

Obec Dírná

Zastupitelstvo obce Dírná příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 3 územního plánu Dírná

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Dírná	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahrádková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele	otisk úředního razítka pořizovatele
jméno a příjmení: Jana Vacková funkce: starostka obce	

Zpracovatel:

Ondřej Zahrádka Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: červen 2021	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka Ondřej Zahrádka	
odpovědný projektant: Ing. Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

Územní plán Dírná se mění takto:

- ◆ V kapitole a) se rok „2020“ nahrazuje rokem „2021“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole „vymezení zastavitelných ploch“ tabulce „výčet jednotlivých zastavitelných ploch“ se z části Dírná přesouvá řádek 36 do části Lžín:

”

36	Pz Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - Lžín	není stanoveno
-----------	--	----------------

”

- ◆ V kapitole c) podkapitole „vymezení zastavitelných ploch“ tabulce „výčet jednotlivých zastavitelných ploch“ se do části Závší doplňují nové řádky, které zní:

”

38	Bn bydlení nízkopodlažní – Závší	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. třídy <u>Ochrana hodnot území</u> - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě, v ploše lze umístit maximálně 1 rodinný dům jako stavbu hlavní <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + využitelné podkroví
39	Bn bydlení nízkopodlažní - Závší	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. třídy <u>Ochrana hodnot území</u> - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě, v ploše lze umístit maximálně 1 rodinný dům jako stavbu hlavní <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + využitelné podkroví

”

- ◆ V kapitole c) podkapitole „vymezení ploch přestavby“ se do části Zářičí doplňuje nový řádek, který zní:

”

40	Re	není stanoveno
-----------	-----------	----------------

”

- ◆ V kapitole f) se mezi plochy bydlení – soukromá zeleň a plochy občanského vybavení vkládá nová plocha, která včetně podmínek využití zní:

”

Plochy rekreace - Re

- Hlavní využití:
 - rekreace
- Přípustné využití:
 - rekreace – včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení

- sportoviště – která nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelná s rekreací místního charakteru bez vlastního zázemí
 - veřejná prostranství
 - zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
 - vodní útvary
 - územní systém ekologické stability
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- Podmíněně přípustné využití:
 - není stanoveno
 - Nepřípustné využití:
 - bydlení – včetně staveb pro bydlení
 - občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
 - využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit kvalitní rekreační prostředí (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - zemědělství, včetně staveb pro zemědělství, farmové a zájmové chovy
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacími prostorem
 - Podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny
- ”
- ◆ V kapitole f) se do přípustného využití ploch veřejných prostranství - obecně vkládá nový řádek, který zní: „pozemní komunikace“.

Počet listů změny č. 3 územního plánu	2
Počet výkresů grafické části	2

odůvodnění změny č. 3 územního plánu Dírná

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny	7
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	7
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	14
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	15
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	17
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	17
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu	17
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	18
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	23
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	23
n) text s vyznačením změn	23
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	23
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	25
q) vypořádání připomínek.....	25

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

- | | |
|--|-------------|
| a) koordinační výkres v měřítku | 1 : 5 000, |
| b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 5 000, |
| c) schéma řešených území v měřítku | 1 : 10 000. |

a) postup při pořízení změny

Změna územního plánu je pořizována z vlastního podnětu a na základě návrhu na pořízení změny, který obsahoval mimo samotného návrhu na změnu další přílohy včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Jelikož pořizování změny nevyžaduje zpracování variant řešení, rozhodlo Zastupitelstvo obce Dírná na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 3 územního plánu Dírná (dále též jen „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostku obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

bude doplněno na základě projednávání

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, resp. 630. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „politika“) není správní území obce Dírná přímo dotčeno žádnou rozvojovou oblastí, rozvojovou osou ani specifickou oblastí. Dle dostupných informací a po prostudování politiky není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice.

V politice jsou vymezeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území – územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol – blíže viz kapitola komplexní zdůvodnění
- dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se

stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu tuto kapitolu nemění

- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona – viz kapitola komplexní zdůvodnění
- respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny – problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepcce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona – změna se této problematice nedotýká
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny, vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů - problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepcce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona – viz kapitola komplexní zdůvodnění a kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu
- vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umístováním dopravní a technické infrastruktury – změna se nedotýká
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění
- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny - v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umístování komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu tuto problematiku nemění
- možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy - nové rozvojové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu, změna územního plánu se této problematice zásadně nedotýká

- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod; vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní - územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další. Řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení – změna se této problematiky nedotýká
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území
- podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umisťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu navazuje na stávající rozvojové směry
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v platné územně plánovací dokumentaci – změna územního plánu tuto problematiku neřeší
- koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna územního plánu tuto problematiku neřeší

Návrh změny územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace, dne 9. 4. 2021 nabyla účinnosti 7. aktualizace. Dále nabyl dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Ze zásad vyplývá pro správní území obce pouze jeden záměr regionální biokoridor 465 Budislavská hora – Na Stráni – zpřesňuje změna č. 2 ÚP.

Správní území obce není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Při řešení územního plánu jsou řešeny územní souvislosti ve vazbě na sousední obce včetně uvedených prvků územního systému ekologické stability.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže). Při řešení změny územního plánu jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna územního plánu spolu s platným řešením územního plánu respektuje priority pro sociální soudržnost obyvatel a v souladu se zásadami územního rozvoje vytváří podmínky pro:

- eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zhodnotit přírodní hodnoty daného území
- vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí
- při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekonceptní formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón, dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i vesnické urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví
- odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územním plánu zamezuje nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí,
- při činnosti v území zajišťuje odpovídající ochranu veřejného zdraví

Změna územního plánu spolu s platným řešením územního plánu respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje a v souladu se zásadami územního rozvoje vytváří podmínky pro:

- upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, neboť přednostně využívá některé plochy a objekty v zastavěném území a

podporuje přestavby a rekonstrukce za účelem využití brownfields

- zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimo produkční funkce lesů a rybníků v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém stylu
- rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesní a vodní hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,
- rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje

Změna územního plánu spolu s platným řešením územního plánu respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí a v souladu se zásadami územního rozvoje vytváří podmínky pro:

- pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, tzn., respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“)
- minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“), tzn., zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,
- zajištění ochrany, zachování a obnovy jedinečného výrazu krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, tzn. minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravu, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,
- pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např.: povodně, záplavy eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řeší opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území, zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny (např.: pomocí zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch v nivách vodních toků, výstavba poldrů, protipovodňových hrází, revitalizace říčních systémů, omezení nové zástavby v záplavových územích 100-leté vody) při ochraně před povodněmi a záplavami,
- zajištění ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporuje a vytváří opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,
- taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,

V souladu s cíli a úkoly pro územní plánování jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území. Změna územního plánu respektuje úkoly stanovené na základě zásad pro rozhodování o změnách v území stanovených v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje neboť změna územního plánu spolu s platným řešením územního plánu:

- respektuje ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněném území, v evropsky významné lokalitě;
- respektuje cílovou charakteristiku krajiny lesoplní, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území;
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa;
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny;
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporuje obnovu břehových porostů;
- vytváří územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků a omezuje negativní dopad na jejich hospodářské využití;
- respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje neboť změna územního plánu spolu s platným řešením územního plánu:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- vytváří podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se zvláštním důrazem na památky zasahujícího do širšího území Rožmberské rybníční soustavy;
- vytváří podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;

- o vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje neboť změna územního plánu spolu s platným řešením územního plánu:

- o podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- o vytváří podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields;
- o dbá na citlivá a kvalitní řešení při propojení obytného a přírodního prostředí v území;
- o podporuje vznik zařízení a vybavenosti cestovního, ruchu neboť rozvíjí doprovodnou infrastrukturu pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizuje nové cykloturistické stezky a podporuje tvorbu produktů prodlužující sezónnost v regionu.

Z hlediska krajinného typu se jedná převážně o krajinu rybníční, na části správního území obce o krajinu lesopolní. Část řešeného území změny se nachází v krajině **rybníční**, jejíž navržené řešení:

- o zachovává v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporuje doplňování rybníční soustavy,
- o dbá na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod,
- o podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel, případně umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- o rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Část řešeného území změny se nachází v krajině **lesopolní**, jejíž navržené řešení:

- o zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouští vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- o podporuje retenční schopnost krajiny,
- o podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- o rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je také odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna územního plánu vytváří podmínky pro výstavbu (navržení doplnění zastavitelných ploch zejména pro bydlení) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Změna řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelná plocha je vymezena s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ostatní podmínky a požadavky nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) je stanovena v platné dokumentaci. Změna se této problematiky nedotýká. Ve změně nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a

přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se změna zabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena.

Byly upraveny příslušné kapitoly tak, aby odpovídaly platné legislativě. Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění. Návrh změny reaguje na požadavek upravení koncepce veřejných prostranství a zahrnutí některých částí veřejných prostranství pod institut předkupního práva – blíže kapitola komplexní zdůvodnění.

Řešení vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím nepřímo reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Úplné znění je zpracováno do textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Vzhledem ke skutečnosti, že není změnou navrhována žádná veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření či

jiný záměr, pro který by se mohl uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva, není součástí grafické části výroku výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V tomto případě by se jednalo o čistou katastrální mapu. Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešených území změny, které zobrazuje umístění řešených území vzhledem k sídlu a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 10 000.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno na základě projednávání

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (bližší kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaheny koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (bližší kapitola

„vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovní.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu:

1. prověřit využití pozemku p. č. st. 39 v k. ú. Záříčí u Dírné včetně blízkého okolí – pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště (původní Božkův mlýn), záměrem změny je prověřit jeho využití pro rekreaci, na uvedeném pozemku je pravomocně povolena stavba rekreačního domu
 - bylo prověřeno využití a pozemek zahrnut na základě platného povolení do ploch rekreace
2. prověřit možnost využití pozemků na severozápadě sídla Závší pro rozvoj bydlení zejména p. č. 17/2, 17/1, 17/4, část 42/30, část 43 k. ú. Závší – jedná se o jeden z možných rozvojových směrů sídla
 - bylo prověřeno využití pozemků a některé z nich či jejich části byly zahrnuty do ploch, ve kterých je povolena výstavba pro bydlení
3. prověřit záměry, pro které je vymezena možnost vyvlastnění či uplatnění předkupního práva
 - tato problematika byla prověřena, ale změnou neřešena
4. prověřit podmínky využití pro jednotlivé plochy

- bylo prověřeno využití pozemků na severu sídla Dírná v návaznosti na jejich stávající využití a připravované využití v lokalitě pro bydlení – blíže viz následující kapitola
5. prověřit měřítko jednotlivých výkresů grafické části
- tato problematika byla prověřena, ale změnou neřešena

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

1. prověřit využití pozemku p. č. st. 39 v k. ú. Záříčí u Dírné včetně blízkého okolí – pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště (původní Božkův mlýn), záměrem změny je prověřit jeho využití pro rekreaci, na uvedeném pozemku je pravomocně povolena stavba rekreačního domu
2. prověřit možnost využití pozemků na severozápadě sídla Závší pro rozvoj bydlení zejména p. č. 17/2, 17/1, 17/4, část 42/30, část 43 k. ú. Závší – jedná se o jeden z možných rozvojových směrů sídla
3. prověřit záměry, pro které je vymezena možnost vyvlastnění či uplatnění předkupního práva
4. prověřit podmínky využití pro jednotlivé plochy - bylo prověřeno využití pozemků na severu sídla Dírná v návaznosti na jejich stávající využití a připravované využití v lokalitě pro bydlení. V současné době je pořizována územní studie pro plochu bydlení označenou 24. Její podrobnější řešení prokázalo potřebu využití pozemků sousedících se stávající zastavitelnou plochou. Toto řešení se jeví jako efektivní i s ohledem na převymezení hráze rybníka jako veřejného prostranství.
5. prověřit měřítko jednotlivých výkresů grafické části

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. května 2021 v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno v celém správním území obce. Do zastavěného území byly dále zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se nemění.

V tabulce zastavitelných ploch byla plocha 36 mylně umístěna u sídla Dírná. Dochází tak k nápravě a je přesunuta do sídla Lžín.

V tabulce zastavitelných ploch jsou doplněny řádky týkající se ploch označených 38, 39. Jedná se o plochy na severozápadě sídla Závsi navazující na stávající zástavbu pro bydlení. Plocha 38 se nachází v zastavěném území a umožňuje umístění jednoho rodinného domu. Obdobně plocha 39. Obě plochy navazují na urbanismus sídla a nevybočují z nastavených koncepcí. Jejich velikost odpovídá potenciálu rozvoje sídla.

Na závěr tabulky ploch přestavby je doplněna plocha rekreace. V tomto případě se reaguje na vydané rozhodnutí o umístění stavby, které povoluje novostavbu rekreačního domu na místě původního Božkova mlýnu na pozemku p. č. st. 39 k. ú. Záříčí u Dírné, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

V závěru podkapitoly koncepce rekreačního využívání krajiny je vypuštěn nadbytečný text týkající se ploch rekreace.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě vymezení nového druhu plochy – plochy rekreace je tato plocha doplněna do příslušné kapitoly včetně podmínek využití.

PLOCHY REKREACE - Re

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 5 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.*“ Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): rekreace.**

Cílem je zachování těchto ploch včetně jejího klidového umístění. Hlavním využitím této plochy je zajištění podmínek pro rodinnou rekreaci v kvalitním, klidném a čistém prostředí respektujícím plně hodnoty území s možností kvalitativních zlepšení. Pro tyto plochy jsou charakteristické stavby pro rodinnou rekreaci na oplocených pozemcích s možností doplnění dalšími stavbami a zařízeními, které jsou využívány zejména pro letní víkendové pobyty. Tomu odpovídají také stanovené regulativy, které umožňují nejen rekonstrukce, rozšíření a doplnění stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, ale také umístění zcela nových staveb pro rodinnou rekreaci. Stejně tak je charakteristické oplocení soukromých pozemků, využití pro zahrady. Podmínky pro využití plochy dále také umožňují stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury související bezprostředně s rekreací. Naopak není cílem a tudíž ani přípustné přeměnění na funkci bydlení. Dále je nepřípustné ubytování, obchodní činnosti atd.

Přípustné využití:

rekreace – včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména

formou zahrádek a oplocení – (§ 2 písm. b vyhláška 501)

sportoviště – která nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelná s rekreací místního charakteru bez vlastního zázemí

Takovým sportovištěm je myšleno menší hřiště na kopanou, volejbal, basketbal, atp., které nesmí být doplněno dalšími stavbami tvořící zázemí k tomuto sportovišti (jako je sociální zařízení, kiosek, kabiny, atp.). Charakter sportoviště má pokrýt potřebu sezónního sportovního vyžití rekreatantů (tzn. místní charakter), tudíž nesmí vyvolávat dojížďku ze širšího okolí, které by zvyšovalo nároky na dopravu v místě.

veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) Žádoucí je do těchto ploch zahrnout kvalitní veřejná prostranství a to v podobě dostatečně širokého uličního prostoru, volných prostranství návsi a náměstíček, volně přístupného parteru budov, atp., s možností vybudování městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, kašny) atd. Vhodné je veřejný prostor dokoňovat vodním prvkem (např. vodní nádrží, retenční nádrží, vodotečí) a kvalitní veřejnou zelení s vyšším podílem autochtonních druhů, která zajistí pohlcení většiny negativních vlivů urbanizovaného území. Veřejná prostranství tradičně doprovázejí stavby drobné sakrální architektury (kapličky, křížky, boží muka) a další kulturní stavby typu památníky, sochy, informační panely, tabule, desky, apod.

zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady – Jedním z hlavních doprovodných prvků staveb, by měla být zeleň a zakomponování staveb do okolní krajiny pomocí zeleně s upřednostněním autochtonních druhů rostlin. Neboť právě měkký přechod sídla do otevřené krajiny je zárukou pozitivního přijetí novodobé výstavby na okrajích sídel, jež je vždy exponovanou lokalitou, která je prvně vnímána při příjezdu do obce. Nedocenené je doplnění stavby pro bydlení užitkovou zeleninovou zahradou a ovocným sadem, který zajistí samozásobení obyvatel rodinného domu kvalitní zeleninou a ovocem, vypěstovaným v místních přirozených podmínkách.

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

dopravní a technická infrastruktura obecního významu – (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
- b) nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje (a tudíž neřešení na úrovni územně plánovací dokumentace kraje).

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Zásaditosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyhloučí.

Proto změny v území nadmístního významu, které nenaplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace,

plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Záměry, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Nepřípustné využití

bydlení včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení a stavby občanského vybavení, vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a požadavky na využívání území.

občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavec

využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit kvalitní rekreační prostředí – (§ 20 odst. 1 a 2 vyhlášky 501)

V tomto nepřípustném využití jsou zahrnuty takové funkce (zemědělství, výroba a skladování, ...), které by byly v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohly narušit kvalitní prostředí pro rekreaci (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména stavby pro výrobu a skladování velkokapacitního charakteru (pily, kovárny, slévárny, chemičky, atp.), velkokapacitní stavby pro zemědělství (např. zemědělské areály hospodářských zvířat, velkovýkrmny, velkoobjemové sklady steliva a krmiva, atp.), nákladní doprava v klidu (např. odstavná a parkovací stání pro kamionovou dopravu, logistické haly, řadové garáže), čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, diskotéky, atd. Výrobou jsou myšleny i stavby větrných a fotovoltaických elektráren, nikoli však technická zařízení stavby, která představují menší systémy výroben energie.

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Dále v plochách veřejných prostranství je do přípustného využití doplněna odrážka týkající se možnosti umístění pozemních komunikací. Důvodem je nezpochybnitelnost tohoto využití v ploše.

j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tato kapitola není řešením změny dotčena.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tato kapitola není řešením změny dotčena.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Tato kapitola není řešením změny dotčena.

j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Tato kapitola není řešením změny dotčena.

j) 11. odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Tato kapitola není řešením změny dotčena.

j) 12. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Tato kapitola není řešením změny dotčena.

POUŽÍVANÉ POJMY PRO ÚČELY TÉTO DOKUMENTACE

Nerušící výroba a služby

Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí hranice pozemků sousedních vlastníků, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území a slouží zejména obyvatelům obce.

Zázemí

Je soubor všech zařízení a staveb poskytující podporu stanoveného využití. Zázemí samo o sobě nevypovídá o stanoveném využití území, ale úzce s ním souvisí a dotváří jej. Jedná se o drobné doplňkové stavby, zpravidla pod společným oplocením, podporující stanovené využití území.

Samozásobitelství

Tím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Je možné chovat domácí zvířata, obhospodařovat užitkovou zahradu, avšak pouze v malém měřítku, bez produkční funkce směřující k prodeji. Za samozásobitelství nelze považovat chov desítek kusů krav, koní, prasat, atp.

Včelín bez pobytočných místností

Jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Nově jsou vymezeny jedna dvě

zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení navazují na zastavěné území umožňující umístění dvou rodinných domů. Snahou územně plánovací dokumentace je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínky pro využití plochy jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu hodnot území.

Změna územního plánu reaguje na vývoj v území posledních letech, který prokázal atraktivnost sídla zejména pro rozvoj bydlení. Postupně dochází k využívání ploch pro bydlení. Změna doplňuje využitý rozvojový směr a vymezuje menší zastavitelnou plochu jako doplnění stávajícího organismu sídla Závsi v řádu jednotek rodinných domů. Řešení navazuje na stávající územně plánovací dokumentaci. Množství zastavitelných ploch odpovídá aktuálním požadavkům na rozvojové záměry s přiměřenou rezervou a časovým výhledem platnosti územního plánu. Navrhovaným řešením by mělo být dosaženo rovnováhy potřeby a nabídky, kdy nabídka musí přiměřeně převyšovat poptávku.

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje nové záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Bn-1	bydlení	0,0491					0,0491	0,0000	NE	NE	NE	NE
Bn-2	bydlení	0,1404	0,1404					0,0000	NE	NE	NE	NE
Bn-3	bydlení	0,0306	0,0275	0,0031				0,0000	NE	NE	NE	NE
CELKEM	bydlení	0,2201	0,1679	0,0031	0,0000	0,0000	0,0491	0,0000				

Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant, a prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a považuje navržené řešení za nejvýhodnější. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platné územně plánovací dokumentaci. V návaznosti na řešení platného územního plánu je tak deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Bylo přistoupeno k nezbytnému případu vymezení zastavitelných ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom se snahou co nejméně narušit organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Z grafické části je zřejmé, že změna využívá jednak pozemky v zastavěném území plocha 38 a jednak pozemky na V. třídě ochrany plocha 39 – sídlo Závší. V Dírné se jedná o „doladění“ zastavitelné plochy.

Změna územního plánu navrhuje tři záboru zemědělské půdy pro bydlení a to dva v sídle Závší na severozápadním okraji a jeden na severu sídla Dírná. V Závší změna územního plánu navrhuje rozvoj v zastavěném území plocha 38. Pozemky jsou sice zahrnuty do nejcennější třídy ochrany, ale jsou dlouhodobě oplocené a slouží jako zahrada. Dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je nutno především použít pro nezemědělské účely nedostatečně využití pozemky v zastavěném území. Proto spatřujeme oprávněnost navržené plochy i přes skutečnost kvalitních půd. Druhá plocha v Závší je navržena v návaznosti na stávající zástavbu a umožňuje využití pozemků směrem k elektrickému vedení. Využívá pozemky velmi málo produkčních půd. Z hlediska sídla se jedná o logické směry rozvoje dobře napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha v Dírné je částečně na nejcennějších plochách a částečně v průměrně produkčních půdách. V tomto případě se jedná

o rozšíření již vymezené zastavitelné plochy v prostoru mezi rybníkem a touto zastavitelnou plochou. Obec v současné době zpracovává podrobnější podklad pro využití území – územní studii. Z podrobnějšího řešení územní studie vyplývá potřeba menšího rozšíření zastavitelné plochy, které zajistí efektivní využití území bez zbytkových hůře obhospodařovatelných pozemků.

Závěrem je nutno konstatovat, že není možné vymezit jiné rozvojové lokality, které by byly z hlediska dotčení zájmů ochrany zemědělského půdního fondu vhodnější, což dokladuje také grafická část územního plánu.

Na základě výše uvedeného zdůvodnění považujeme navržené řešení za nejvíce inklinující ke splnění všech cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 a § 19 stavebního zákona při respektování zákona o ochraně zemědělské půdy.

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

bude doplněno na základě projednávání

q) vypořádání připomínek

bude doplněno na základě projednávání

Poučení:

Proti změně č. 3 územního plánu Dírná vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Jana Vacková
starostka obce

.....
Miroslav Hanzlík
místostarosta obce

příloha odůvodnění změny č. 3 územního plánu Dírná

text s vyznačením změn

příloha odůvodnění text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 2 územního plánu Dírná je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **podtrženým červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden ~~**přeškrtnutým červeným písmem**~~.

Vzhledem k tomu, že změna č. 3 územního plánu Dírná se týká pouze některých článků textu územního plánu Dírná, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Dírná, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Dírná, zůstávají beze změny.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. května ~~2020~~2021. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vyplývá ze současných trendů vývoje menších sídel. V souvislosti s dobrou dopravní dostupností a celkovým umístěním v rámci kraje má sídlo Dírná vcelku pozitivní předpoklady pro rozvoj.

Správní území obce leží mimo hlavní silniční trasy ve směru sever - jih (silnice I/3 Praha - České Budějovice) a západ - východ (silnice I/23 Veselí nad Lužnicí - Jindřichův Hradec). Souběžně vedené železniční tratě ČD č. 220 (IV. tranzitní železniční koridor) a ČD č. 204 se nacházejí rovněž mimo správní území. Jednotlivá sídla řešeného území jsou propojena sítí silnic III. třídy, které dále navazují na nadřazený dopravní systém.

Správní území obce je poměrně rozsáhlé (2 423 ha), skládá se ze dvou samostatných částí, oddělených od sebe katastrálním územím Třebějice. Jihozápadní část je tvořena katastry Lžín a Závší, východní část katastry Dírná, Záříčí a Nová Ves.

Hlavní cíle rozvoje Cílem urbanistické koncepce ÚP je vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj sídla, cílem je zajistit ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Územní plán musí zajistit předpoklady pro stabilitu, uspokojení požadavků na bydlení a uspokojení požadavků na pracovní příležitosti, zajištění zázemí občanské vybavenosti a zlepšení sociálně společenského klimatu, zajištění rekreačního potenciálu v sídle a volné krajině.

Ochrana a rozvoj hodnot

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

nemovité kulturní památky:

H1 - Dírná - kostel sv. Vavřince (číslo rejstříku 15992 / 3-4767)

H2 - Dírná - fara č.p.4 (číslo rejstříku 14166 / 3-4768)

H3 - Dírná - zámek (číslo rejstříku 23148 / 3-4765)

H4 - Dírná - sýpka na návsi (číslo rejstříku 27187 / 3-4766)

H5 - Dírná - boží muka směr Deštná (číslo rejstříku 20096 / 3-4769)

H6 - Lžín - kaple sv. Václava (číslo rejstříku 37950 / 3-4890)

H7 - Záříčí - zvonička na návsi (číslo rejstříku 38826 / 3-5144)

ochrana: viz příslušný statut

stavební záměry ve stávajících plochách zástavby ani v nově navrhovaných se nesmí negativně dotknout nemovité kulturní památky, ani archeologické lokality.

další urbanistické a architektonické hodnoty:

H8 - kaple, pomníky, kříže, boží muka - drobná sakrální architektura

H9 - návěsní prostor v Záříčí, dochovaná původní forma venkovského sídla - urbanisticky hodnotný prostor

H10 - centrální a návěsní prostor v Dírné - urbanisticky hodnotný prostor

H11 - návěsní prostor v Závší - urbanisticky hodnotný prostor

H12 - návěsní prostor ve Lžíně - urbanisticky hodnotný prostor

H13 - zámek ve Lžíně - architektonicky cenná stavba, významná stavební dominanta

H14 - areál hospodářských staveb v Závší - významná stavební dominanta

H15 - areál hospodářských staveb v Nové Vsi - významná stavební dominanta

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	podmínky pro využití plochy
12	Bn bydlení nizkopodlažní - Lžín	Obsluha území - ze silnice III. třídy <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví
13	Bn bydlení nizkopodlažní - Lžín	Obsluha území - z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví
14	Bn bydlení nizkopodlažní - Lžín	Obsluha území - z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví
15	Bn bydlení nizkopodlažní - Lžín	Obsluha území - z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní obytné zástavbě <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví
34	Vfve výroba a skladování - fotovoltaická elektrárna	Obsluha území - z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP nadzemního vedení VN 22 kV <u>Ochrana hodnot území</u> - izolační zeleň po obvodu plochy
36	Pz <u>Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - Lžín</u>	<u>není stanoveno</u>
ZÁVŠÍ		
18	Bn bydlení nizkopodlažní - Závší	Obsluha území - z místní komunikace, vybudovat obslužnou komunikaci - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - je 8 m) <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví
19	Bn bydlení nizkopodlažní - Závší	Obsluha území - z místní komunikace, vybudovat obslužnou komunikaci - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - je 8 m) <u>Limity využití území:</u> OP silnice III.třídy <u>Ochrana hodnot území</u> - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví
38	Bn bydlení nizkopodlažní - Závší	<u>Obsluha území - z místní komunikace</u> <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. třídy <u>Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě, v ploše lze umístit maximálně 1 rodinný dům jako stavbu hlavní</u>

			<u>Podlažnost - max. 1 NP + využitelné podkroví</u>
39	Bn bydlení nízkopodlažní - Závsí		<u>Obsluha území - z místní komunikace</u> <u>Limity využití území: OP silnice III. třídy</u> <u>Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě, v ploše lze umístit maximálně 1 rodinný dům jako stavbu hlavní</u> <u>Podlažnost - max. 1 NP + využitelné podkroví</u>
NOVÁ VES			
20	Bn bydlení nízkopodlažní - Nová Ves		<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - je 8 m) <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití		podmínky pro využití plochy
35	Bn bydlení nizkopodlažní – Dírná Pv plochy veřejných prostranství – obecné - Dírná		<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci <u>Limity využití území</u> : OP vedení VN, OP hřbitova <u>Ochrana hodnot území</u> - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě, zachovat prostupnost území <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví
36	Pz Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – Lžín		není stanoveno

Vymezení ploch přestavby

výčet jednotlivých plochy přestavby:

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití		podmínky pro využití plochy
LŽÍN			
10	Vp výroba a skladování -Lžín		<u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> : <u>Ochrana hodnot území</u> - respektovat linii stromořadí při západní hranici plochy <u>Výška zástavby</u> : výška hřebene max 9 m nad terén
37	Pz Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - Lžín		není stanoveno
ZÁVŠÍ			
16	Vp výroba a skladování - Závší		<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : <u>Ochrana hodnot území</u> <u>Výška zástavby</u> : výška hřebene max 9m nad terén
17	Vp výroba a skladování - Závší		<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : <u>Ochrana hodnot území</u> - respektovat původní architekturu a hmoty areálu <u>Výška zástavby</u> : respektovat stávající výškovou úroveň
ZÁŘÍČÍ			
40	Re		<u>Obsluha země – z místní komunikace</u>

Systém sídelní zeleně

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. Velice cenný je přírodní charakter břehových partií rybníků, cenné jsou krajinné úpravy a stromořadí navazující na zámecké areály.

Nové plochy veřejné zeleně jsou navrženy v Dírné kolem kulturní památky (boží muka při silnici na Novou Ves) (32), tato plocha plní funkci ochrannou, další plocha je součástí návrhové plochy pro ČOV v Dírné, plní funkci izolační zeleně.

Systém protierozních opatření, která lze promítnout do ÚP jsou:

- opatření krajinných úprav spočívají zejména v revitalizaci krajiny a jejích druhových složek, zlepšení retence a zvýšení retardace vody v krajině. - *Jsou navrženy plochy přírodě blízkých ekosystémů, (mimo biokoridory a biocentra), které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a zvýšení následného přirozeného vsaku.*

V rámci ploch přírodě blízkých ekosystémů je přípustná výstavba nebo obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, revitalizační opatření, obnova meandrů. Plochy orné půdy jsou členěny těmito plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně), tím budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci půdy, dojde ke zpomalení proudění vody.

• **Opatření proti povodním**

- V řešeném území není vyhlášeno záplavové území. Z důvodu zvyšování retenčních schopností krajiny je navržena revitalizace vybraných vodních toků a plochy pro vodní nádrže - rybník nad Lžínem a nad Dírnou

• **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

- Je podpořeno především rekreační využití krajiny formou pěší turistiky a cykloturistiky, je zajištěna prostupnost krajiny, navržena obnova polních cest, vytvářejících ucelenou síť.

- *Plochy rekreace – v řešeném území nejsou navrženy*

• **Dobývání ložisek nerostných surovin**

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Aktivní dobývací prostory se zde nevyskytují.

Radonové riziko je nízkého a středního stupně

f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití**

podmínky pro využití ploch:

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a. hlavní využití: je základní náplní území.

b. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení - v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

- vše, co souvisí s hlavním využitím, vodní plochy, bazény, altány, pergoly apod.
- všechny stavby budou drobného měřítka a nebudou svým charakterem, proporcemi a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat okolní plochy
- hřiště
- chov domácího zvířectva

d. nepřipustné využití:

- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Plochy rekreace - Re

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **rekreace**

Přípustné využití

- **rekreace – včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení**
- **sportoviště – která nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelná s rekreací místního charakteru bez vlastního zázemí**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

- **bydlení – včetně staveb pro bydlení**
- **občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení**
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit kvalitní rekreační prostředí (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:**
 - **zemědělství, včetně staveb pro zemědělství, farmové a zájmové chovy**
 - **výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování**
 - **dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem**

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

Ov Plochy občanského vybavení - veřejný zájem

a. hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální služby a péči o rodinu nadmístního významu, zdravotnictví, kulturu nadmístního významu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, včetně staveb doplňujících účel využití území. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury musí být přístupné z veřejné komunikace.

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení
- víceúčelová kulturní centra, sportovní zařízení - fitcentra, tělocvičny, hřiště ...
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

- bydlení majitele, správce

d. nepřípustné využití:

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Pv Plochy veřejných prostranství - obecné

a. hlavní využití:

- náměstí, ulice, tržiště, chodníky, místní obslužné komunikace

b. přípustné využití:

- pozemní komunikace

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, potřebné technické zázemí, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kultovní a kulturní stavby

c. podmíněně přípustné využití:

- zařízení a síť technické infrastruktury nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Pz Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

a. hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území

b. přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin