

Obec Dírná

Zastupitelstvo obce Včelnička 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. 2 územního plánu Dírná

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Dírná	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Simona Ťoupalíková 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: listopad 2020	
vypracoval: Ondřej Zahrádka	
odpovědný projektant: Ing. Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

Územní plán Dírná se mění takto:

- ◆ V úvodu textové části za jejím obsahem informace o grafické části zní:

„2) **Grafická část** územního plánu obsahuje:

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000,
- výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 10 000.“

- ◆ V kapitole a) zní: „Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. května 2020. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.“.

- ◆ Na začátek nadpisu kapitoly b) se vkládá slovo „Základní“.

- ◆ V kapitole b) se vypouští čtvrtý odstavec, který zní: „Sousedními správními územími jsou obce Přehořov u Soběslavi, Třebějice, Višňová, Záhoří, Doňov, Katov u Budislavi, Budislav, Chotěmice a Pluhův Žďár.“.

- ◆ Nadpis kapitoly c) zní: „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

- ◆ V kapitole c) podkapitole „urbanistická koncepce“ se vypouští šestý, sedmý, osmý odstavec, které zní:

„

Jsou vymezeny lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit **územní studií**:

- plochy 7, 24, 27, 29, 31 - Bn bydlení nízkopodlažní

Tímto územně plánovacím podkladem budou vytvořeny předpoklady pro neopakovatelnost nových zastavitelných prostorů, budou řešeny trasy komunikací, technická infrastruktura, parcelace a případně výšková hladina a zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). Lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit **regulačním plánem** nejsou navrženy.

V ostatních rozvojových lokalitách není prověření území územní studií ani regulačním plánem povinně uloženo, ale je možné a žádoucí.

“.

- ◆ V kapitole c) podkapitole „vymezení zastavitelných ploch“ se vypouští druhý odstavec, který zní: „V grafické části je vymezena hranice zastavitelných ploch a hranice zastavěného území. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo na plochách změn - tzv. prolukách).“.

- ◆ V kapitole c) podkapitole „vymezení zastavitelných ploch“ se v tabulce „výčet jednotlivých zastavitelných ploch“ vypouští třetí sloupec včetně nadpisu „výměra v ha“.

- ◆ V kapitole c) podkapitole „vymezení zastavitelných ploch“ v tabulce „výčet jednotlivých zastavitelných ploch“ nadpis posledního odstavce mění z „obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita“ na „podmínky využití plochy“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole „vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku pro plochu označenou 9 doplňuje do odstavce podmínky pro využití plochy na konec části ochrana hodnot území text: „ , zpracovat územní studii, respektovat etapizaci“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole „vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku pro plochu označenou 24 doplňuje do odstavce podmínky pro využití plochy na konec části ochrana hodnot území text: „ , respektovat etapizaci“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole „vymezení zastavitelných ploch“ se v řádku pro plochu označenou 25 v odstavci podmínky pro využití plochy části ochrana hodnot území vypouští text: „2.etapa zástavby,“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole „vymezení zastavitelných ploch“ se na konec tabulky „výčet jednotlivých zastavitelných ploch“ doplňují nové řádky, který zní:

”

35	Bn bydlení nízkopodlažní – 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	<u>není stanoveno</u>

”

- ◆ V kapitole c) podkapitole „vymezení ploch přestavby“ se vypouští první a druhý odstavec, které zní: „Plochy vymezené k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů:
V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativa).“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole „vymezení ploch přestavby“ se v tabulce „výčet jednotlivých ploch přestavby“ vypouští třetí sloupec včetně nadpisu „výměra v ha“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole „vymezení ploch přestavby“ v tabulce „výčet jednotlivých ploch přestavby“ nadpis posledního odstavce mění z „obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita“ na „podmínky využití plochy“.

- ◆ V kapitole c) podkapitole „vymezení ploch přestavby“ se za řádek označený 10 vkládá nový řádek označeným 34, který zní:

”

37	Pz Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - LŽín	není stanoveno
----	--	----------------

”

- ◆ Nadpis kapitoly d) zní: „koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „Návrh koncepce vodního hospodářství“ části Zásobování pitnou vodou druhý odstavec zní: „V osadách Nová Ves, Záříčí a Závší obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody. V návrhu je možno uvažovat s prodloužením vodovodu z obce Dírná do osad Záříčí, Závší, Nová Ves vč. výstavby vodovodní sítě těchto osad.“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „Návrh koncepce vodního hospodářství“ se na konci vypouští výčet veřejně prospěšných staveb včetně nadpisu.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „Návrh koncepce zásobování elektrickou energií“ se na konci vypouští výčet veřejně prospěšných staveb včetně nadpisu.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „Koncepce zásobování plynem“ se na konci vypouští výčet veřejně prospěšných staveb včetně nadpisu.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „Koncepce občanského vybavení a veřejné infrastruktury“ se v úvodu vypouští text: „Stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání, a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva: VPS - Stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu -nejsou vymezeny“.
- ◆ V kapitole d) se vypouští nadpis podkapitoly „Koncepce dalšího občanského vybavení“.
- ◆ V kapitole d) nadpis poslední podkapitoly zní: „Veřejná prostranství“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „Veřejná prostranství“ se v úvodu vypouští text: „VPO - Veřejná prostranství Pz- zeleň veřejná“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole „Veřejná prostranství“ se na konci vypouští text: „VPO – Ochrana přírodního nebo kulturního dědictví – nejsou vymezeny“.
- ◆ Nadpis kapitoly e) zní: „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich

využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.“

- ◆ V kapitole e) podkapitole „Návrh uspořádání krajiny, vymezení plochy a stanovení podmínek pro jejich využití“ se v třetí odrážce vypouští text: „- nová plochy není navržena“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole „Návrh uspořádání krajiny, vymezení plochy a stanovení podmínek pro jejich využití“ se vypouští druhý odstavec včetně nadpisu: „Zvláště chráněná území: nejsou součástí řešeného území“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole „Návrh uspořádání krajiny, vymezení plochy a stanovení podmínek pro jejich využití“ se vypouští čtvrtý odstavec, který zní: „Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. (Tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. V řešeném území registrovaný VKP není.“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole „Návrh systému ÚSES“ tabulky s jednotlivými skladebními prvky územního systému ekologické stability a interakční prvky zní:

”
- **biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability v řešeném území**

označení	kategorie, popř. název	poznámka
LBC 1a	lokální biocentrum	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru je tvořeno převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s běžnou druhovou skladbou.
LBC 1b	lokální biocentrum	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru je tvořeno převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s běžnou druhovou skladbou.
LBC 1c	lokální biocentrum	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru je tvořeno převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s běžnou druhovou skladbou.
LBK 2	lokální biokoridor	Osou biokoridoru je tok a zalesněné údolí Ryšánského potoka. Biokoridor je směrově vymezen v převážně různověkých jednotlivě až skupinovitě smíšených lesních porostech s převahou smrku a borovice, na vlhčích stanovištích s příměsí olše.
RBK 3a	regionální biokoridor	Biokoridor je směrově vymezen v převážně různověkých jednotlivě až skupinovitě smíšených lesních porostech s převahou smrku a borovice, na vlhčích stanovištích s příměsí olše.
RBK 3b	regionální biokoridor	Biokoridor je směrově vymezen v převážně různověkých jednotlivě až skupinovitě smíšených lesních porostech s převahou smrku a borovice, na vlhčích stanovištích s příměsí olše.
RBK 3c	regionální biokoridor	Biokoridor je směrově vymezen v převážně různověkých jednotlivě až skupinovitě smíšených lesních porostech s převahou smrku a borovice, na vlhčích stanovištích s příměsí olše.
LBK 4	lokální biokoridor	Biokoridor je směrově vymezen v převážně různověkých jednotlivě až skupinovitě smíšených lesních porostech s převahou smrku a borovice, na vlhčích stanovištích s příměsí olše.
LBC 5	lokální biocentrum V zahrádkách	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru. Biocentrum je tvořeno převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s převahou smrku, s příměsí borovice a modřínu.

označení	kategorie, popř. název	poznámka
LBC 6	lokální biocentrum Boží vrch	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru. Biocentrum je tvořeno převážně jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s převahou smrku a borovice, s příměsí modřínu, na vlhkých stanovištích olšová tyčovina až slabá kmenovina.
LBK 7	lokální biokoridor	Biokoridor je směrově vymezen ve stejnověkových jednotlivě až skupinovitě smíšených lesních porostech s převahou smrku, vtroušené jsou borovice a modřín.
LBC 8	lokální biocentrum	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru. Biocentrum je tvořeno převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s převahou smrku a dubu, s příměsí borovice a olše, s jednotlivě vtroušenou břízou bělokorou; na vlhkých stanovištích olšová tyčovina až slabá kmenovina.
LBK 9	lokální biokoridor	Biokoridor je tvořen převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s převahou smrku, s příměsí dubu a borovice; na vlhkých stanovištích olšová tyčovina až slabá kmenovina s jednotlivě vtroušenou břízou bělokorou.
LBC 10	lokální biocentrum V Pornách	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru. Biocentrum je tvořeno převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s převahou smrku a dubu, s příměsí borovice a olše, s jednotlivě vtroušenou břízou bělokorou; na vlhkých stanovištích olšová tyčovina až slabá kmenovina.
LBK 11	lokální biokoridor	Část neexistujícího (navrženého) regionálního biokoridoru, který by měl spojit do regionálního biokoridoru vložené lokální biocentrum č. 10 a lokální biocentrum mimo řešené území. Osou biokoridoru je polní cesta se stromořadím.
LBK 12	lokální biokoridor Údolí Dírenského potoka	Část údolí Dírenského potoka. Vodní tok s dílčími úpravami dna a břehů převážně způsobí přírodě blízkými, s vyvinutými vodními a pobřežními společenstvy částečně až silně narušenými eutrofizací.
LBC 13	lokální biocentrum Údolí Dírenského potoka u Samosol	Převážně zalesněné údolí Dírenského potoka se skalními výstupy u Samosol. Vodní tok s dílčími úpravami dna a břehů převážně způsobí přírodě blízkými, s vyvinutými vodními a pobřežními společenstvy částečně až silně narušenými eutrofizací.
LBK 14	lokální biokoridor	Lokální biokoridor vymezený v nivě Dírenského potoka. Zahrnuje mírně upravené koryto Dírenského potoka, plochou luční nivu a mokřadní lada. Osou biokoridoru je koryto Dírenského potoka ústící do Zámeckého rybníka.
LBC 15	lokální biocentrum Zámecký rybník	Lokální biocentrum vymezené v nivě Dírenského potoka. Biocentrum zahrnuje mírně upravené koryto Dírenského potoka, mokřadní lada a část plochy Zámeckého rybníka s rozsáhlým litorálním pásmem. Biocentrum je kombinované, s mozaikou vodních ploch, mokřadů, kulturních i přírodě blízkých lučních společenstev, neobhospodařovaných ploch (travinobylinná a dřevinná lada) a melioračních kanálů. Osou biocentra je koryto Dírenského potoka ústící do Zámeckého rybníka, obklopené mokřady.
LBK 16	lokální biokoridor Zámecký rybník a Dírenský potok	Lokální biokoridor vymezený v nivě Dírenského potoka. Zahrnuje mírně upravené koryto Dírenského potoka, mokřadní lada a část plochy Zámeckého rybníka. Biokoridor je kombinovaný, s mozaikou vodních ploch, mokřadů, kulturních i přírodě blízkých lesních společenstev, neobhospodařovaných ploch (travinobylinná a dřevinná lada) a melioračních kanálů. Osou biokoridoru je koryto Dírenského potoka a Zámecký rybník obklopený mokřadními olšinami.
LBK 17	lokální biokoridor Ryšánský potok	Je vymezen v údolí Ryšánského potoka. Osou biokoridoru je tok Ryšánského potoka. Biokoridor zahrnuje komplex mokřadních ekosystémů v nivě Ryšánského potoka včetně drobných vodních nádrží (Luh, Komora, Stanoviště a část plochy Zámeckého rybníka). Vodní nádrže jsou přírodě blízké, extenzivně využívané.
LBC 18	lokální biocentrum Záříčí	Převážně zalesněné údolí Dírenského potoka u Doležalova mlýna. Vodní tok s dílčími úpravami dna a břehů převážně způsobí přírodě blízkými, s vyvinutými vodními a pobřežními společenstvy částečně až silně narušenými eutrofizací.
LBK 19	lokální biokoridor Dírenský potok u Záříčí	Lokální biokoridor vymezený v nivě Dírenského potoka. Osou biokoridoru je koryto Dírenského potoka mezi Doležalovým mlýnem a Máchovým mlýnem.

označení	kategorie, popř. název	poznámka
LBK 20	lokální biokoridor Karavanky	Biokoridor je tvořen různověkými lesními porosty smrkových monokultur a směsí borovice a smrku.
LBK 21	lokální biokoridor Mlýnský potok	Biokoridor je vymezen v nivě Mlýnského potoka. Osu biokoridoru tvoří upravené koryto Mlýnského potoka.
LBC 22	lokální biocentrum Nad Lukami	Biocentrum je tvořeno převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s převahou smrku a dubu, s příměsí borovice a olše, vtroušenou břízou bělokorou; na vlhčích stanovištích olšová tyčovina až slabá kmenovina.
LBK 23	lokální biokoridor Mlýnský potok II	Biokoridor je vymezen v nivě Mlýnského potoka. Osu biokoridoru tvoří upravené koryto vodního toku. Jedná se o drobný vodní tok s provedenou směrovou úpravou, s úpravou příčného profilu protékající zástavbou Lžina.
LBC 24	lokální biocentrum Nový rybník	Komplex mokřadních ekosystémů v nivě Mlýnského potoka včetně zátopy Nového rybníka.
LBK 25	lokální biokoridor Dírná	Biokoridor je vymezen v nivě Mlýnského potoka. Osu biokoridoru tvoří upravené koryto vodního toku.
LBK 26	lokální biokoridor Na březových	Lokální biokoridor vedený ze sousedního správního území obce Višňová. Ve právním území obce Dírná je biokoridor veden lesním porostem.

- interakční prvky

označení	charakteristika
IP 26	Interakční prvek Na Dílech je vymezen v nivě bezejmenného přítoku Doňovského potoka. Osu interakčního prvku tvoří upravená koryta vidlicovitě uspořádaných vodních toků pramenících pod kopcem Na Vrších.
IP 27	Interakční prvek je vymezen v nivě bezejmenného přítoku Dírenského potoka. Osu interakčního prvku tvoří upravená koryta vidlicovitě uspořádaných vodních toků pramenících v lesním komplexu severně od obce Dírná (Bukovec - Na Strání).
IP 27A	Interakční prvek je vymezen v nivě bezejmenného přítoku Mlýnského potoka severně od Lžina. Osu interakčního prvku tvoří upravené koryto vodního toku pramenícího jihozápadně od Závsi.
IP 28	Interakční prvek je vymezen v nivě bezejmenného přítoku Dírenského potoka u obce Záříčí. Osu interakčního prvku tvoří upravené koryto drobného vodního toku.
IP 29	Interakční prvek je vymezen v nivě bezejmenného přítoku Dírenského potoka u Máchova mlýna. Osu interakčního prvku tvoří upravené koryto drobného vodního toku.
IP 30	Interakční prvek Těšínský potok je vymezen v nivě Těšínského potoka a jeho drobných přítoků. Osu interakčního prvku tvoří upravená koryta vodních toků pramenících v okolí obce Nová Ves. Součástí interakčního prvku je i soustava drobných vodních nádrží (Dolní Teplín, Horní Teplín, Teplínek, Vondrův rybník, Plaček a dalších bezejmenných vodních nádrží).
IP 31	Interakční prvek je vymezen v nivě drobného vodního toku přítoku Těšínského potoka. Osu interakčního prvku tvoří upravené koryto vodního toku.
IP 32	Interakční prvek je vymezen v nivě drobného vodního toku. Osu interakčního prvku tvoří upravené koryto vodního toku pramenícího pod Třebějickou Hůrkou u obce Závsi. Součástí interakčního prvku je i soustava drobných vodních nádrží. Jedná se o vodní tok s provedenou
IP 33	Interakční prvek je vymezen v nivě bezejmenného přítoku Mlýnského potoka pod Loučným rybníkem. Osu interakčního prvku tvoří upravené koryto malého vodního toku, který pramení v polích jižně pod Třebějickou hůrkou.

- ◆ V kapitole e) podkapitole „Protierozní opatření“ se vypouští text v záměru podkapitoly, který zní:

„

 - Erozní ohrožení
 - Při hodnocení pozemků řešeného území z hlediska erozního ohrožení je možno konstatovat, že erozi jsou ohroženy prakticky všechny orané pozemky na svažitých plochách. Ornou půdu základní (neohroženou 0-6°) může ohrozit eroze i na mírných svazích (3-6°) tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350 - 400 a více metrů. Dále zde může negativně působit faktor klimatický (přivalový liják) nebo faktor nevyhovujícího vegetačního krytu. Systém protierozních opatření, jež mohou chránit zemědělskou půdu před erozí, jsou organizační, agrotechnická a technická.
 - Organizační opatření:
 - Soustředění širokořádkových plodin na pozemky rovinaté, max. do 4° svažitosti (okopaniny, kukuřice, bob apod.). Na středně ohrožené půdě se sklonem do 7° lze pěstovat i širokořádkové plodiny za předpokladu uplatnění protierozní agrotechniky. Výrazně erozně ohrožené pozemky (svažitost 7 - 12°) chránit před erozí vysokým podílem víceletých píceň. Pozemky se svažitostí vyšší než 12° převést na trvalé travní porosty.
 - Agrotechnická opatření:
 - Obdělávat svažité pozemky (do 7°) po vrstevnicích. Využívat brázdování a hrázkování svažitých pozemků. Pěstovat plodiny v pásech (okopaniny, obilniny, víceleté pícniny). Minimalizovat zpracování půdy, využívat bezorebné seti do strniště předplodin nebo seti do hrubé brázdy.
 - Technická opatření:
 - Záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků. Obdělávané nebo zatravněné průlehy. Terasování svažitých pozemků, znovuzřízení některých zrušených mezí a jejich osazení přirozenou vegetací, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.
 - Jako účinná opatření proti vodní i větrné erozi ve volné krajině - na plochách zemědělských - lze doporučit tyto úpravy:
 - výsadby dřevin podél cest a zatravnění pásů podél cest
 - pastvu ovcí a koz náhradou za kosení některých pozemků
 - terasování pozemků a budování protierozních valů (mezí) včetně výsadby vhodné vegetace“.
- ◆ V kapitole e) nadpis poslední podkapitoly zní: „Dobývání ložisek nerostných surovin“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole „Dobývání ložisek nerostných surovin“ se vypouští první řádek, který zní: „Chráněné ložiskové území, prognózní zdroje:“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole „Dobývání ložisek nerostných surovin“ se v prvním odstavci vypouští poslední věta, která zní: „Regionální surovinová politika Jihočeského kraje je s touto koncepcí ÚP v souladu.“.
- ◆ Nadpis kapitoly f) zní: „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 umístování 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)“.

◆ V kapitole f) se v úvodu vypouští text, který zní:

„Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce - tedy způsob využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

podle významu se rozlišují:

plochy zastavitelné v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného území a hranicí zastavitelných ploch. zastavěné území - zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 31.10.2008 (viz grafická část).

- zastavitelné plochy - rozumí se území, ležící mimo hranici zastavěného území, navržená touto ÚPD k zastavění. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo v plochách změn - tzv. prolukách.). Tyto plochy nejsou v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch, pokud leží uvnitř zastavěného území a jsou menší než 1ha.

plochy územních rezerv - nejsou vymezeny

plochy přestavby - plochy ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci

plochy nezastavěného území (volná krajina) - pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Definování pojmů - Zásadním regulačním prvkem je způsob využití ploch

Druhy ploch - popis způsobu rozdílného využití ploch: plochy zastavitelné, plochy přestavby:

Dle vyhlášky 501/2006:

§4 Plochy bydlení – nízkopodlažní

§4 Plochy bydlení - soukromá zeleň

§6 Plochy občanského vybavení - veřejný zájem (veřejná infrastruktura)

§6 Plochy občanského vybavení - neveřejný zájem (komerce)

§6 Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova

§7 Plochy veřejných prostranství – obecné

§7 Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

§8 Plochy smíšené obytné - bydlení a podnikání

§8 Plochy smíšené obytné - bydlení a občanská vybavenost

§9 Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

§10 Plochy technické infrastruktury

§11 Plochy výroby a skladování - lehký průmysl

§11 Plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna

§11 Plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb

plochy nezastavěného území:

- §13 Plochy vodní a vodohospodářské
- §14 Plochy zemědělské - orná půda
- §14 Plochy zemědělské - trvalý travní porost
- §15 Plochy lesní
- §17 Plochy smíšené nezastavěného území -
přírodě blízké ekosystémy

Časový horizont:

Plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití) Plochy změn (je navržena budoucí změna využití)

“
.

◆ V kapitole f) podmínky využití ploch vodních a vodohospodářských zní:

”

- Hlavní využití:
 - vodohospodářské využití
- Přípustné využití:
 - vodní útvary
 - zemědělské obhospodařování pozemků
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
 - les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
 - územní systém ekologické stability
 - zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
 - včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- Podmíněně přípustné využití:
 - není stanoveno
- Nepřípustné využití:
 - bydlení – včetně staveb pro bydlení
 - rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
 - takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
 - stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
 - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
 - odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě marigotek apod.
 - farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny

”

◆ V kapitole f) podmínky využití ploch zemědělských včetně názvu ploch zní:

- ²² **Zo Plochy zemědělské (orná půda), Zt Plochy zemědělské (trvalý travní porost)**
- **Hlavní využití:**
 - zemědělské obhospodařování pozemků
- **Přípustné využití:**
 - zemědělské obhospodařování pozemků
 - změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
 - vodní útvary
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
 - les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
 - územní systém ekologické stability
 - zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
 - včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
 - změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- **Nepřípustné využití:**
 - změna druhu pozemku na zahrada
 - bydlení – včetně staveb pro bydlení
 - rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
 - stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
 - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
 - odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maríngotek apod.
 - obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - nejsou stanoveny

”

◆ V kapitole f) podmínky využití ploch lesních zní:

„

- Hlavní využití:
 - les
- Přípustné využití:
 - les a hospodaření v lese
 - stavby pro plnění funkcí lesa
 - vodní útvary
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
 - územní systému ekologické stability
 - zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
 - včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- Podmíněně přípustné využití:
 - změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
- Nepřípustné využití:
 - bydlení – včetně staveb pro bydlení
 - rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných
 - občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
 - stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
 - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
 - odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě marigotek apod.
 - obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny

”

◆ V kapitole f) podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území – přírodě blízkých ekosystémů zní:

„

- Hlavní využití:
 - ekologická stabilizace krajiny
- Přípustné využití:
 - opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi

- zemědělské obhospodařování pozemků
 - les a hospodaření v lese včetně staveb pro plnění funkcí lesa
 - vodní útvary
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- Podmíněně přípustné využití:
 - změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení ekologické stabilizace krajiny a podpory migrace organismů
 - Nepřípustné využití:
 - změny druhu pozemku na zahrada
 - bydlení – včetně staveb pro bydlení
 - rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
 - těžba
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
 - stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
 - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
 - odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
 - obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti
 - Podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny

◆ Kapitola g) zní:

g) 1. veřejně prospěšné stavby

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
V1	vodovod Zářící – zásobní řad	Dírná, Zářící
KAN1	kanalizace Dírná - ČOV	Dírná
KAN2	kanalizace Lžín – ČOV	Lžín
E1	trafostanice Lžín včetně přípojky vysokého napětí	Lžín
E2	trafostanice Dírná včetně přípojky vysokého napětí	Dírná
P1	plynovod	Dírná

g) 2. veřejně prospěšná opatření

nejsou navrhovány

g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

nejsou navrhovány

g) 4. plochy pro asanaci

nejsou navrhovány

””

◆ Kapitola h) včetně nadpisu zní:

„h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

h) 1. veřejně prospěšné stavby

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro
KAN2	Lžín - ČOV	Lžín	1310/10 část	obec Dírná

h) 2. veřejná prostranství

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro
Pz1	veřejná zeleň	Dírná	152/1 část, 149/1 část, 153/1, 149/2, 148 část	obec Dírná
Pz2	veřejná zeleň	Závsí	34, 38/6, 36/2, 36/3, 36/4	obec Dírná
Pv1	veřejné prostranství	Závsí	357, 358	obec Dírná
Pv2	veřejné prostranství	Záříčí u Dírné	1199	obec Dírná
Pv3	veřejné prostranství	Záříčí u Dírné	1203/5	obec Dírná
Pz3	veřejná zeleň	Záříčí u Dírné	675	obec Dírná
Pv4	veřejné prostranství	Záříčí u Dírné	455/4, 455/10, 455/11, 1202, 1205/1, 1205/2, 1205/3, 1205/4, 1205/5, 1205/6, 1205/7, 1205/8,	obec Dírná

			1205/9	
Pv5	veřejné prostranství	Záříčí u Dírné	1188, 1189/5	obec Dírná
Pv6	veřejné prostranství	Záříčí u Dírné	1191/4, 1191/19, 763/13, 763/14	obec Dírná
Pz4	veřejné prostranství	Záříčí u Dírné	31	obec Dírná
Pv7	veřejné prostranství	Záříčí u Dírné	1011/38, 1180/1, 1183/1, 1183/2, 1186/1	obec Dírná
Pv8	veřejné prostranství	Záříčí u Dírné	1190	obec Dírná
Pv9	veřejné prostranství	Záříčí u Dírné	1195	obec Dírná
Pv10	veřejné prostranství	Nová Ves u Dírné	237/6, 296/1	obec Dírná
Pv11	veřejné prostranství	Nová Ves u Dírné	285/1, 296/2	obec Dírná
Pv12	veřejné prostranství	Nová Ves u Dírné	293/3, 294, 145/2	obec Dírná
Pv13	veřejné prostranství	Nová Ves u Dírné	292	obec Dírná
Pz5	veřejná zeleň	Dírná	97/2	obec Dírná
Pz6	veřejná zeleň	Dírná	94/7	obec Dírná
Pv14	veřejné prostranství	Dírná	227/6, 233/10, 1194/1	obec Dírná
Pv15	veřejné prostranství	Dírná	1185	obec Dírná
Pv16	veřejné prostranství	Dírná	1189/1	obec Dírná
Pv17	veřejné prostranství	Dírná	526/16, 1182, 1183	obec Dírná
Pv18	veřejné prostranství	Dírná	1013/10	obec Dírná
Pv19	veřejné prostranství	Dírná	1013/11, 1178/1, 1179, 1180	obec Dírná

“.

◆ Mezi kapitolu h) a kapitolu i) se vkládají tři nové kapitoly, které včetně nadpisů zní:

„i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) 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

vymezené plochy:

- 7, 9, 24, 27, 29, 31 Bn bydlení nízkopodlažní

Tímto územně plánovacím podkladem budou vytvořeny předpoklady pro neopakovatelnost nových zastavitelných prostorů, budou řešeny trasy komunikací, technická infrastruktura, parcelace a případně výšková hladina a zastavitelné plochy (zastavovací čáry...).

Pro plochu 24 může být územní studie pro každou etapu zpracována samostatně.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na šest let od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu Dírná.

k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Z důvodů hospodárného využití ploch je navržena zástavba lokality výroby a skladování ve Lžíně na ploše č. 9 jako II. etapa, výstavba je podmíněna min 70% využitím plochy č. 10.

Dále je stanovena etapizace v rámci zastavitelné plochy 24 – viz grafická část (výkres pořadí změn v území):

I. etapa: využití zastavitelné plochy v rámci I. etapy,

II. etapa: změny v území v ploše II. etapy je možné povolovat až po aktualizaci zastavěného území v rámci pozemků I. etapy, rozloha zastavěného území musí být minimálně 70 % z celkové rozlohy I. etapy“.

◆ Dosavadní kapitola i) se označuje jako kapitola l).

◆ Nová kapitola l) včetně nadpisu zní: „údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu	18 (36)
--------------------------------------	---------

Počet výkresů k němu připojené grafické části	4,,
---	-----

◆ Dosavadní kapitoly j), k), l, m), n), o) se včetně nadpisů vypouští.

Počet listů změny č. 2 územního plánu	9
---------------------------------------	---

Počet výkresů k ní připojené grafické části	4
---	---

odůvodnění změny č. 2 územního plánu Dírná

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

a) postup při pořízení změny	20
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	20
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	27
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	28
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	29
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	29
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	30
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	30
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu	30
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	32
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	42
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	43
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	43
n) text s vyznačením změn	43
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	44
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	46
q) vypořádání připomínek.....	46

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 širších vztahů v měřítku	1 : 25 000,
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000.

a) postup při pořízení změny

Změna územního plánu je pořizována 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. 2 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.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Dírná. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 4. 9. 2020 v 10:00 v budově Obecního úřadu v Dírně. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

Jelikož z projednání návrhu změny nevyplynuly žádné podstatné úpravy, byl návrh změny předložen k vydání v zastupitelstvu obce.

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, změna územního plánu reaguje na změny v právních předpisech a stanovuje nové podmínky využití pro plochy zejména v nezastavěném území – 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 – nové podmínky využití ploch v nezastavěném území – 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 koncepce 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
- 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 koncepce 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 umísťováním 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 umisťování 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 umisťování 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 problematiky 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
- 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 České republiky ve znění Aktualizace č. 1. 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 nabyla 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. 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 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 vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční 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 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 návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech s cíly 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 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 územní plán:

- respektuje ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněném území, v evropsky významné lokalitě;
- respektuje cílovou charakteristiku krajiny lesopолní, 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 územní plán:

- 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 rybniční 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;
- 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 územní plán:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- vytváří podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields;
- dbá na citlivá a kvalitní řešení při propojení obytného a přírodního prostředí v území;
- 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 rybniční, na části správního území obce o krajinu lesopolní. Část řešeného území změny se nachází v krajině **rybniční**, jejíž navržené řešení:

- zachovává v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporuje doplňování rybniční soustavy,
- 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,
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel, případně umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

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

- 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),
- podporuje retenční schopnost krajiny,

- podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- 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 sídelní 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) byla stanovena. V platném územním plánu je stanoveno na pro rozvojovou plochu 9. Změna územního plánu ji dále stanovuje pro plochu 24 a to zejména vzhledem k navrhovanému řešení, velikosti a problematice plochy. 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 nevystala 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 navrhopat 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 nepřímou 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. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 50 000.

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

K návrhu změny byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů. Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněna textová část odůvodnění a koordinační výkres.

Do řešeného území zasahují vymezená území Ministerstva obrany – vzdušné prostory LK TRA A LK TSA Ministerstva obrany. Dále je možno konstatovat, že celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

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 zasaženy 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. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže 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 úrovně.

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 závazným 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. 7/1 v k. ú. Závší:
 - bylo prověřeno využití a pozemek zahrnut stejně jako sousední zahrada do ploch bydlení
2. prověřit využití pozemku p. č. 246/2 v k. ú. Dírná:
 - bylo prověřeno využití a část pozemku zahrnut do zastavěného území ploch pro bydlení
3. prověřit podmínky využití pro zastavitelnou plochu vymezenou ve změně č. 1 územního plánu označenou 1/1

- vzhledem k podmínkám v území nebyla stanovena podmínka využití v podobě dohody o parcelaci
4. prověřit podmínky využití pro zastavitelnou plochu vymezenou v platném územním plánu označenou 24
 - vzhledem k podmínkám v území byla stanovena etapizace
 5. prověřit možnost rozšíření zástavby pro bydlení na pozemky p. č. 252, 232/3 k. ú. Dírná
 - bylo umožněno rozšíření možnosti výstavby pro bydlení
 6. prověřit využití severní části sídla Lžín zejména zemědělský areál
 - bylo přehodnoceno navrhované využití a nové směřování celé lokality
 7. prověřit záměry, pro které je vymezena možnost vyvlastnění či uplatnění předkupního práva
 - byly přehodnoceny záměry, pro které je vymezena možnost vyvlastnění či uplatnění předkupního práva
 8. prověřit vymezení ploch a podmínky využití ploch zejména v nezastavěném území
 - změna prověřila vymezení ploch a podmínky využití ploch zejména v nezastavěném území
 9. prověřit soulad s územně plánovací dokumentací kraje
 - změna uvádí územní plán Dírná do souladu se zásadami územního rozvoje
 10. ve změně zohlednit digitalizaci katastrální mapy
 - změna zohledňuje změnu mapového podkladu

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. 7/1 v k. ú. Závší
2. prověřit využití pozemku p. č. 246/2 v k. ú. Dírná
3. prověřit podmínky využití pro zastavitelnou plochu vymezenou ve změně č. 1 územního plánu označenou 1/1
4. prověřit podmínky využití pro zastavitelnou plochu vymezenou v platném územním plánu označenou 24
5. prověřit možnost rozšíření zástavby pro bydlení na pozemky p. č. 252, 232/3 k. ú. Dírná
6. prověřit využití zemědělského areálu na severovýchodě sídla Lžín zejména p. č. 1571/2 k. ú. Lžín
7. prověřit záměry, pro které je vymezena možnost vyvlastnění či uplatnění předkupního práva
8. prověřit vymezení ploch a podmínky využití ploch zejména v nezastavěném území
9. prověřit soulad s územně plánovací dokumentací kraje
10. ve změně zohlednit digitalizaci katastrální mapy

Dalším úkolem změny je reagovat na změny právních předpisů. Na základě změny právních předpisů byly např. aktualizovány názvy jednotlivých kapitol, doplněny nové kapitoly, přehodnoceny podmínky využití ploch v nezastavěném území atd. – viz níže.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. května 2020 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

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena. Je vypuštěna nadbytečná informace o sousedních správních územích.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Urbanistická koncepce se nemění.

Je vypuštěna nadbytečná informace o plochách, kde je podmínkou využití územní studie. Tento text náleží do samostatné kapitoly věnující se podmínce územní studie – kapitola j) výroku.

Pro svou neaktuálnost byl vypuštěn text nad tabulkou zastavitelných ploch. Jedná se o nadbytečný text, který je obsažen v právních předpisech včetně cílů a úkolů územního plánování.

Z tabulky zastavitelných ploch je vypuštěn zcela nadbytečný údaj o výměře jednotlivých zastavitelných ploch.

V tabulce zastavitelných ploch byl změněn text nadpisu posledního sloupce vpravo. Text podmínky pro využití plochy lépe odpovídá požadavkům právních předpisů.

V tabulce zastavitelných ploch jsou doplněny řádky týkající se plochy označené 9 a 24. Podmínky využití ploch jsou doplněny pro plochu 24 o etapizaci, pro plochu 9 o územní studii a zdůraznění již platné podmínky v podobě etapizace - viz text níže týkající se prověření severní části Lžína.

Na závěr tabulky zastavitelných ploch jsou doplněny nové plochy pro rozvoj bydlení a veřejné zeleně. Plocha pro rozvoj bydlení vhodně doplňuje stávající organismus sídla v řádu jednotek rodinných domů. Rozšíření plochy probíhá v logické reakci na využitou část území pro bydlení. Je tak umožněno pokračování rozvojového směru v návaznosti na nově vybudovanou veřejnou infrastrukturu s důrazem na zajištění propojení v území. Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství včetně propojení dvou souběžných obslužných komunikací. Plocha pro rozvoj veřejné zeleně navazuje na plochy v zastavěném území. Na základě požadavku obce bylo přehodnoceno využití celé severní části sídla Lžín. Bylo potvrzeno funkční využití odpovídající stávajícím budovám východní části zemědělského areálu – plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb - Vz. Západní část bývalého zemědělského areálu včetně nevyužívaných staveb pro zemědělství je nově vymezeno jako plochy přestavby s využitím pro veřejnou zeleň. V návaznosti na ni pak obdobně pozemky p. č. 313, 1583, 1584. S ohledem, jak je vedena v katastru nemovitostí zásadní část lokality, tj. pozemek p. č. 313, je tato část území vymezena jako plochy bydlení – soukromá zeleň. Toto využití vychází z historického uspořádání území – zeleň náležející k zámku. Jelikož se mění představa a možnosti využití severní části sídla Lžín, jsou tyto plochy doplněny již zmiňovanou zastavitelnou plochou pro veřejnou zeleň.

Obdobně jako podkapitola zastavitelných ploch je upravena podkapitola ploch přestavby včetně tabulky.

V tabulce ploch přestavby je doplněna nová plocha přestavby 34 na severu sídla Lžín s využitím veřejná zeleň. Toto vymezení reaguje na požadavek obce na prověření využití území – viz text výše týkající se prověření severní části Lžína.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Je vypuštěna nadbytečná informace o plánu rozvoje vodovodů a kanalizací. Text je upraven tak, aby byla zřejmá samotná koncepce zásobování pitnou vodou. Je vypuštěna nadbytečná informace o veřejně prospěšných stavbách. Tento text náleží do samostatné kapitoly věnující se této problematice – kapitola g), h) výroku.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Na začátku kapitoly je vypuštěn nadbytečný popisný text.

Je aktualizován výčet prvků územního systému ekologické stability a interakčních prvků do nové přehledné tabulky bez nadbytečných popisných textů, které v souladu s cíli a úkoly územního plánování do výrokové části územního plánu nepatří. Současně je reagováno na sesouladění územně plánovací dokumentace obce a zásad územního rozvoje. Některé prvky jsou zpřesněny tak, aby odpovídaly aktuálnímu vymezení prvků územního systému ekologické stability v zásadách územního rozvoje. Nově dle zásad územního rozvoje správní území obce protíná pouze regionální biokoridor, do kterého jsou v rámci správního území obce vloženy tři lokální biocentra. Jiné prvky vedené po východní části správního území obce dříve označené za součást regionálního systému, jsou nově zahrnuty do lokální úrovně (LBK 2, 7, 9, 11). V jižní části správního území obce Dírná je nově vložen lokální biokoridor navazující na vymezený prvek v územním plánu Višňová (v něm označen LBK 4).

V závěru podkapitoly protierozních opatření je vypuštěn zcela nadbytečný text popisující obecně erozní ohrožení a jednotlivé možnosti opatření.

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název podkapitoly dobývání ložisek nerostných surovin. Z podkapitoly byly vypuštěny nadbytečné popisující texty.

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

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Pro svou neaktuálnost byl vypuštěn text v úvodu kapitoly. Jedná se o nadbytečný text, který je obsažen v právních předpisech včetně cílů a úkolů územního plánování.

Na úvod této části je nutno připomenout obecné požadavky na vymezování pozemků a umísťování staveb na nich dle § 20 odst. 1 vyhlášky 501/2006: *"V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezování pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území."* Tuto problematiku, zejména pak zhodnocení nezhoršení kvality prostředí, pohody bydlení a hodnot území, nelze postihnout v celostním koncepčním dokumentu jakým je územní plán, kdy nejsou známi konkrétní záměry na využití území. Přípustnost konkrétního stavebního záměru dle jednotlivých podmínek využití probíhá v konkrétním řízení a nelze jej a priori stanovit v územním plánu. Stavební záměr hodnotí správní úřad s přihlédnutím ke všem dostupným důkazům (včetně argumentace žadatele). Přípustnost stavebního záměru se vyvozuje z právních předpisů i z individuálního posouzení různých hodnotových hledisek podle úkolů veřejné správy v příslušných oblastech (např. ochrana přírody a krajiny, ochrana veřejného zdraví, ochrana zemědělského půdního fondu, obrana státu, rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury apod.).

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využívat vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou podmínky pro využití ploch, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému stanovenému využití, musí se zohlednit, ke kterému využití má nejbližší, a zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím plochy.

S ohledem na změny v právních předpisech a s ohledem na zkušenosti s uplatňováním územního plánu byly podmínky pro využití ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních, smíšených nezastavěného území zcela přepracovány.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - Vv

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 13 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** vodohospodářské využití.

vodohospodářské využití

Obdobně jak uvádí § 13 odst. 2 vyhlášky 501, plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny zejména na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako vodní plocha. Ve vyhlášce č. 26/2007 Sb., ke katastrálnímu zákonu je vodní plocha definována jako pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy vodní a vodohospodářské jsou odůvodněny v plochách zemědělských, popř. plochách lesních.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda Zo, PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost - Zt

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 14 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.*“. V návaznosti na rozdělení ploch v platném územním plánu bylo zachováno toto rozdělení v grafické části, avšak využití obou ploch bylo sloučeno. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** zemědělské obhospodařování pozemků.

Přípustné využití:

zemědělské obhospodařování pozemků

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Dle § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. *tvorí zemědělský půdní fond pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda).* Dle § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. *do zemědělského půdního fondu náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.* Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navráceny do orné půdy. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území. Cílem stanovení tohoto využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařování, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jenž je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu toto znamená, že v těchto plochách převládá obhospodařování zemědělských pozemků, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora

ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umísťování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu“. Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak stavby pro výkon práva myslivosti a pro hospodaření v lesích. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

změny druhu pozemků na trvalý travní porost a ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umísťování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu

Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které změny druhu pozemků jsou bezproblémové, jedná se většinou o takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, současně je však zcela zřejmé, že se za toto využití nemůže schovávat zastavování nebo oplocování krajiny. Skryté záměry a „salámová“ metoda na umístění jiných stavebních záměrů ve volné krajině je nepřipustná a nelze ji odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad, následně sad oplotit a následně umísťovat doplňkové stavby, stavby pro rodinnou rekreaci, rodinný dům apod. Toto využití pouze umožňuje změnu druhu pozemků, tím také jeho účel končí.

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

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na náradí, síla. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi – (§ 63 a § 65 zákona č. 254/2001 Sb.)

Jedná se o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti a na ochranu před povodněmi.

stavební záměry proti vodní a větrné erozi

Stavební záměry, jako vodohospodářská opatření zpomalující odtok vody z krajiny protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, ...).

les včetně staveb pro plnění funkcí lesa – (§ 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb.)

V těchto plochách se často vyskytují i lesní porosty, které zasahují zemědělský půdní fond, vyžadující hospodaření v lese. Les v tomto případě představuje ekotonální společenstva, která jsou důležitá pro biodiverzitu krajiny. Součástí lesa jsou také stavby pro plnění funkcí lesa dle § 1 odst. 1 vyhlášky č. 433/2001 Sb.

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

Na plochách zemědělských je možno také realizovat prvky územního systému ekologické stability.

zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační

Do krajiny samozřejmě patří také zezeň, která zabezpečuje základní ekologické toky v krajině.

drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.

Informační panely, tabule a desky jsou stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, a proto je přípustné tyto stavby do krajiny umísťovat. Drobnou architekturou však nejsou myšlena hygienická zařízení, ekologická nebo informační centra uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury

Včelín bez pobytových 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.

dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Obecní význam

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
- b) nadmístní význam, který není řešen 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. Záležitosti 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 nevyloučí.

Proto změny v území nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, 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, kanalizace 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).

Podmíněně přípustné využití

změny druhu pozemků na orná půda jen za podmínek, že přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty; nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)

Změna druhu pozemku vychází z ustanovení § 2 zákona o ochraně zemědělské půdy a upozorňuje dotčený orgán, popř. povolující orgán na nutnost posouzení těchto podmínek.

změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu jen za podmínek, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické); o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Konkrétní změny druhu pozemků je nutné posoudit ve vztahu ke stanoveným podmínkám.

Jak je již uvedeno výše, změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno.

Nepřípustné využití

změna druhu pozemku na zahrada

Na základě zkušeností posledních let vede změna druhu pozemku na zahradu ke skrytému zastavování či zaplocování zemědělských pozemků, a proto byla tato změna druhu pozemku stanovena jako nepřípustná. Definice zahrady dle vyhlášky č. 26/2007 Sb. je: *Pozemek, na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu; souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.* Cílem tohoto ustanovení, resp. vyloučení změn druhů pozemků na zahrada, je zabránit umísťování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití.

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

rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

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

výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných – (§ 3 písm. e) a f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Nežádoucí je také umísťování výroben energie (sluneční, větrné, vodní,...)

doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže (§ 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)

Nepřípustné je umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Územní plán jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra, atp. Naopak drobná architektura a tradiční stavby v krajině, informační panely, tabule, desky, atp. jsou přípustné. Důvodem je - v souladu s cíli a úkoly územního plánování - jasná ochrana nezastavěného území, ochrana hodnot a ochrana krajinného rázu, jenž je zajišťován ve veřejném zájmu.

Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřipustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch urbanizovaného území a není nutné jimi zaplňovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného

Jak již bylo v textu odůvodnění několikrát uvedeno, ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území je ve volné krajině nežádoucí a proto je nutné jej eliminovat či omezit pouze na nejnutnější případy.

odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřipustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroby elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které at' už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřipustná využití výše), ale také zabránit různému druhu zneprístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umístování mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřipustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení maringotka či mobilní domek.

obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávjící

Farmové chovy a zájmové chovy nejsou právními předpisy přímo definovány, ale mnoho právních předpisů tyto pojmy používá. Proto je možno jejich výklad čerpat z těchto právních předpisů, zejména pak ze zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon. § 2 písm. j) zákona o myslivosti definuje oboru jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z obory nemůže volně vybíhat.

Cílem je zdůraznit nepřipustnost těchto činností a ochránit tak volnou krajinu před velkými tlaky na tyto činnosti. Není cílem tyto činnosti a priority zcela vyloučit, ale jejich umístění posoudit v samotné změně s ohledem na souvislosti v území a vymezení speciální plochy, která oborní, zájmový nebo farmový chov připustí.

PLOCHY LESNÍ - L

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 15 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): les.**

Přípustné využití:

les a hospodaření v lese – (§ 2 písm. a), d) zákona č. 289/1995 Sb.)

stavby pro plnění funkcí lesa – (§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 433/2001 Sb.)

Podmíněně přípustné využití

změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod

podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické). Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy lesní, jsou odůvodněny v plochách zemědělských.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodě blízkých ekosystémů - N

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 17 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): ekologická stabilizace krajiny** v sobě zahrnuje i podporu migrace organismů

Přípustné využití:

opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, které jsou pro volnou krajinu důležité s ohledem na její mimoprodukční funkce. Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a plní další stabilizující funkce v krajině. Tomu odpovídají stanovené podmínky pro využití plochy, kterými jsou migrace organismů mezi biocentry a zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívanou krajinu. Využití by mělo směřovat k jejich funkčnosti, aby napomohly stabilizaci krajiny a migraci mezi jednotlivými stabilními částmi území.

Podmíněně přípustné využití

změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení ekologické stabilizace krajiny a podpory migrace organismů

Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.

za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru:

- **pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez staveb a zařízení**

Jelikož si je zpracovatel vědom, že zejména biokoridory jsou často vedeny přes zastavěného území a přes oplocené zahrady, je součástí podmíněně přípustného využití také zahrada včetně oplocení. Mimo zastavěné území a stávající zahrady však nic takového není možné.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy smíšené nezastavěného území, jsou odůvodněny v plochách zemědělských, popř. plochách lesních.

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

Na základě změny právních předpisů je aktualizována celá kapitola.

Z kapitoly byl odstraněn nadbytečný text vztahující se k možnosti uplatnění předkupního práva včetně výčtu pozemků pro jednotlivé záměry. Tato problematika je řešena v následující kapitole výroku.

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění. Naopak v návaznosti na změny v území je vypuštěna jedna stavba z veřejně prospěšných staveb – KAN3 – kanalizace Zářící – přečerpávací stanice včetně výtláčného řadu. Vzhledem k podmínkám v území (pohybujeme se převážně na pozemcích v majetku obce) a neznalosti konkrétního řešení je možnost vedení řadu a umístění přečerpávací stanice ponechána v obecnější rovině v rámci podmínek využití ploch.

Obdobně bylo vyhodnoceno zařazení dvou biokoridorů mezi veřejně prospěšná opatření jako nadbytečné. Jejich realizaci je možno iniciovat i bez institutů omezení vlastnických práv.

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

Na základě změny právních předpisů je aktualizována celá kapitola včetně názvu kapitoly.

V návaznosti na změny v území je vypuštěn původní záměr (PZ2) s možností uplatnění předkupního práva. V tomto případě je tato možnost zcela nadbytečná, jelikož se jedná o pozemky ve vlastnictví obce, pro kterou by toto právo bylo stanoveno.

U plochy PZ1 jsou aktualizovány dotčené pozemky dle aktuální katastrální mapy.

V návaznosti na úpravy předchozí kapitoly je do kapitoly h) přesunut záměr KAN2 Lžín – ČOV, pro který je zachována možnost předkupního práva.

Na základě požadavku obce byla aktualizována koncepce veřejných prostranství zejména ve vztahu využití předkupního práva pro některé jeho části. Jedná se o pozemky, které nejsou ve vlastnictví obce, ale současně je na nich umístěno důležité veřejné prostranství často včetně pozemní komunikace obecního významu. Jejich kodifikace a urovnání vlastnických vztahů je ve veřejném zájmu.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Jedná se o zcela novou kapitolu doplněnou na základě změny právních předpisů. Kompenzační opatření v územním plánu, resp. v jeho změně se stanovují v podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, citují: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplýne, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“. V rámci procesu pořízení změny nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

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

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Obsah kapitoly je zachován. Pouze je reagováno na nutnost stanovení lhůty pro vložení dat. Lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně, vzhledem k platnosti územního plánu, místních podmínek a znalosti poměrů v území a je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu. Obecně deklarovaná 4letá lhůta je krátká. Zpráva o uplatňování územního plánu se zpracovává cca za 4 roky, a pokud by zpráva zhodnotila, že pokračování podmínky územní studie je zapotřebí prodloužit, mohla by podmínka územní studie do vypracování změny územního plánu pominout a tím by byl ztracen smysl územní studie vyřešit problematiku území.

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

Byla zachována etapizace v plochách 9, 10.

Na základě požadavku byla prověřena možnost etapizace pro zastavitelnou plochu 24. Pro tuto plochu byla stanovena etapizace tak, aby pozemky navazující na zastavěné území byly využity prioritně a bylo tak docíleno logického rozvoje bydlení směrem od stávající zástavby do volné krajiny.

Samotná etapizace je vázána na podmínku, že veškeré změny v území (§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona) v zastavitelné ploše II. etapě je možné příslušným úřadem povolit až po aktualizaci zastavěného území ve změně územního plánu, když rozloha tohoto nově aktualizovaného zastavěného území v zastavitelné ploše překročí 70 % z celkové rozlohy zastavitelné plochy v první etapě.

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

Byl upraven nadpis kapitoly. V závěru byly vypuštěny nadbytečné údaje o názvu a měřítku jednotlivých výkresů, které právní předpisy výslovně nevyžadují.

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 pobytoových 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 je vymezena jedna zastavitelná plocha pro rozvoj bydlení navazující na zastavěné území umožňující umístění dvou rodinných domů. Zastavitelná plocha navazuje na využitou plochu pro bydlení. Snahou územně plánovací dokumentace je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelná plocha odpovídá svou velikostí předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Zastavitelnou plochu 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. Dále je vymezena jedna zastavitelná plocha pro rozvoj veřejné zeleně na severu sídla Lžín. Tato plocha navazuje na požadavek přeřešení využití celé severní části sídla Lžín. Plocha logicky navazuje na využití v zastavěném území – blíže viz kapitola komplexní zdůvodnění a předpokládané zábory.

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 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 - nízkopodlažní	0,0986		0,0986				0,0000	NE	NE	NE	NE
Bn-2	bydlení - nízkopodlažní	0,1048		0,1048				0,0000	NE	NE	NE	NE
Bn - celkem	bydlení - nízkopodlažní	0,2034		0,2034								
Pv-1	veřejné prostranství - obecné	0,1049	0,1049					0,0000	NE	NE	NE	ANO
Pv-2	veřejné prostranství - obecné	0,0420	0,0420					0,0000	NE	ANO	NE	ANO
Pv-3	veřejné prostranství - obecné	0,0591	0,0591					0,0000	NE	ANO	NE	ANO
Pv-4	veřejné prostranství - obecné	0,1281	0,1281					0,0000	NE	NE	NE	ANO
Pv-5	veřejné prostranství - obecné	0,1556	0,0712	0,0219			0,0625	0,0000	NE	ANO	NE	ANO
Pv-6	veřejné prostranství - obecné	0,1437	0,0384	0,1053				0,0000	NE	NE	NE	ANO
Pv-7	veřejné prostranství - obecné	0,0711		0,0711				0,0000	NE	NE	NE	ANO
Pv-celkem	veřejné prostranství - obecné	0,7045	0,4437	0,1983	0,0000	0,0000	0,0625					
Pz-1	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,4233	0,4233					0,0000	NE	NE	NE	ANO
Pz-2	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,8239	0,8239					0,0000	NE	NE	NE	ANO
Pz-3	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,1941	0,1686		0,0255			0,0000	NE	ANO	NE	ANO
PZ-celkem	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	1,4413	1,4158	0,0000	0,0255	0,0000	0,0000					
CELKEM		2,3492	1,8595	0,4017	0,0255	0,0000	0,0625	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 pro rozvoj bydlení horší zemědělské půdy v území, což je paradoxně půda zahrnutá do II. třídy ochrany, protože jiné možnosti rozvoje jsou součástí nejkvalitnější zemědělské půdy.

Změna územního plánu navrhuje jediný zábor zemědělské půdy pro bydlení a to v sídle Dírná na severovýchodním okraji. Sídlu má vzhledem ke geomorfologii omezené možnosti rozvoje. Směrem na východ, jih a západ je rozvoj vyloučen – Dírenský potok, Velký zámecký rybník. Proto pro rozvoj sídla zůstávají reálné pouze severní rozvojové směry, ve kterých se však nachází pouze zemědělské pozemky s I., resp. II. třídou ochrany. Změna územního plánu navrhuje rozvoj na II. třídě, tzn., byť to zní podivně, tak na té „horší“ kvalitě zemědělských půd v sídle. Plocha navazuje na rozvojové tendence posledních let. Byla využita rozvojová plocha 26 pro výstavbu rodinného domu. Proto je v této lokalitě také aktualizováno zastavěné území a v návaznosti na využitou plochu se navrhuje další pokračování výstavby tak, aby bylo navázáno na zbudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. V návaznosti na platný územní plán se jedná se o logické pokračování rozvojového směru pro bydlení.

Jelikož v území nelze najít řešení rozvoje bydlení na kvalitativně horších půdách je navržené řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Současně je prokázán převažující veřejný zájem, který tkví v rozvoji sídla. Nelze sídlu obklopené kvalitními zemědělskými půdami zakonzervovat.

Druhý zábor zemědělské půdy se nachází severně od sídla Lžín. Obdobně jako u sídla Dírná, je ve Lžíně obtížné vyhnout se pozemkům na kvalitních zemědělských půdách. Plocha pro rozvoj veřejné zeleně navazuje na plochy v zastavěném území. Jedná se o celkové přehodnocení využití severní části sídla Lžín. Bylo potvrzeno funkční využití odpovídající stávajícím budovám východní části zemědělského areálu – plochy výroby a skladování. Západní část bývalého zemědělského areálu včetně nevyužívaných staveb pro zemědělství je nově vymezeno jako plochy přestavby s využitím pro veřejnou zeleň a právě s navazující zastavitelnou plochou. Převažující veřejný zájem je spatřován nejenom ve vhodném doplnění

organismu sídla, ale zejména ve zlepšení kvality bydlení v sídle včetně zvýšení ekologické stability území.

veřejná zeleň – Návrh územního plánu doplňuje systém stávajících veřejných prostranství v krajině reprezentovaných především polními cestami a nelesní zelení. Jedná se o doplnění veřejných prostranství včetně veřejné zeleně zejména v trasách historických komunikací a mezí, které logicky a dlouhodobě členily krajinu a zásadním způsobem udržovaly dlouhodobou stabilitu území. Rozoráním těchto předělů v území došlo v minulosti k zásadnímu zhoršení nejen ekologické stability, ale také ohrožení zemědělské půdy. Nepřiměřením zcelením dochází postupně k erozi zemědělské půdy a to jak vodní, tak větrné. Navržená opatření mají těmto negativním jevům zabránit anebo jejich důsledky alespoň zmírnit.

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

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

q) vypořádání připomínek

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení:

Proti změně č. 2 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