

# NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DUNAJOVICE

## VERZE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

[illegible]**ZPRACOVATEL**

| ZPRACOVATEL                                                                   |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>UPLAŇ S.R.O.</b><br>Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav                          |  |
| datum vyhotovení:<br><b>srpen 2016</b>                                        |  |
| vypracoval:<br><b>Ing. Vlastimil Smítka</b><br><b>Ing. Simona Ťoupalíková</b> |  |
| odpovědný projektant:<br><b>Ing. arch. Jaroslav Poláček</b>                   |  |
| číslo paré:                                                                   |  |

# Obec Dunajovice

Zastupitelstvo obce Dunajovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

## **v y d á v á změnu č. 1 územního plánu Dunajovice**

### **OBSAH NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

- I. změna č. 1 územního plánu Dunajovice (výroková část)
- II. odůvodnění změny č. 1 územního plánu Dunajovice
- III. srovnávací text územního plánu Dunajovice po vydání poslední změny

# I. změna č. 1 územního plánu Dunajovice

## 1) Textová část výroku územního plánu se mění takto:

- ◆ V kapitole a) se text na konci první věty: „24.10.2007“ nahrazuje textem: „ke dni 21. 03. 2016“.
- ◆ V nadpisu kapitoly b) se na začátek nadpisu kapitoly vkládá slovo „základní“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole „Urbanistická koncepce“ se název tabulky: „SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY“ nahrazuje textem: „SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole „Urbanistická koncepce“ v tabulce „SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH“ se za 7. řádek vkládá nový řádek:

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B-7</b> | <b>Plocha bydlení</b> - v západní části Dunajovic, navazuje na zastavěné území obce.<br><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat navrhované el. vedení TI-E a trafostanici T6<br>- splaškové odpadní vody, které budou vznikat při využívání plochy B-7 mohou být likvidovány výhradně prostřednictvím veřejné kanalizace, která je zakončena centrální čistírnou odpadních vod. |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- ◆ V kapitole c) podkapitole „Urbanistická koncepce“ se pod tabulku „SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH“ vkládá text:

### „SEZNAM PLOCH PŘESTAVBY

| OZNAČ. PLOCHY | CHARAKTERISTIKA PLOCHY                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B-8</b>    | <b>Plocha bydlení</b> – v centrální části Dunajovic<br><u>Ochrana hodnot území</u> – zástavba bude respektovat charakter místní zástavby.                                                                                                  |
| <b>SO-1</b>   | <b>Plocha smíšená obytná</b> - v centrální části Dunajovic<br><u>Ochrana hodnot území</u> – zástavba bude respektovat charakter místní zástavby a stávající hodnoty území (zejména návesní kapli Zvěstování Panny Marie a památník padlým) |

- ◆ V nadpisu kapitoly e) se slovo „nerostů“ nahrazuje slovy „ložisek nerostných surovin“.
- ◆ Název 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
- ◆ V kapitole f) v tabulce: „Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.) - návrh“ se ve sloupci „Kód plochy“ za text: „B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6“ vkládá text: „B-7, B-8“.

- ◆ V kapitole f) se za tabulku: „Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.) - návrh“ vkládá tabulka:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kód plochy  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl.501/2006 sb.)<br/>- návrh</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>SO-1</b> |
| <b>Hlavní využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| - bydlení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení</li> <li>- občanské vybavení sloučitelé s bydlením <ul style="list-style-type: none"> <li>→ veřejného charakteru – patřící do veřejné infrastruktury</li> <li>→ komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, květinářství, opravy obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení)</li> <li>→ tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)</li> </ul> </li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady</li> <li>- vodní útvary</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura obecního významu</li> </ul> |             |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci</li> <li>- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování</li> <li>- zemědělství včetně staveb pro zemědělství</li> <li>- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat.</li> </ul>                                                                                                                                                                                     |             |

- ◆ Nadpis kapitoly h) zní: „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, název katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona“.
  - ◆ V kapitole h) se první řádek: „Seznam VPS a VPO s předkupním právem (bez možnosti vyvlastnění)“ vypouští.
  - ◆ Kapitola i) včetně nadpisu zní: „Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona Kompenzační opatření nebyla stanovena.“.
  - ◆ Kapitola j) včetně nadpisu zní: „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- Návrh ÚP Dunajovice vymezuje plochy dle označení: B-1, B-2 a B-3, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Jedná se o lokality v západní a jižní části sídla Dunajovice – plochy bydlení – viz. Výkres základního členění území. U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru nejpozději však do 10 let od vydání této ÚPD.“.
- ◆ Stávající kapitoly j) a k) se vypouštějí.

2) Grafická část výroku změny 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 |

3) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu k ní připojené grafické části

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| Počet listů (stránek) změny územního plánu  | 3 (5) |
| Počet výkresů k ní připojené grafické části | 3     |

## II. odůvodnění změny č. 1 územního plánu Dunajovice

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

|        |                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| a)     | postup při pořízení změny územního plánu .....                                                                                                                                                                                                          | 8  |
| b)     | vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....                                                                          | 9  |
| b) 1.  | vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....                                                                                                                                                                                                   | 9  |
| b) 2.  | vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....                                                                                                                                                                                  | 9  |
| b) 3.  | koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území .....                                                                                                                                         | 11 |
| 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 ..                                                                   | 12 |
| d)     | vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....                                                                                                                                                            | 13 |
| e)     | vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....                                                                            | 14 |
| f)     | vyhodnocení splnění požadavků zadání .....                                                                                                                                                                                                              | 14 |
| g)     | zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....                                                                                 | 15 |
| h)     | stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....                                                                                                                                                                                                     | 15 |
| i)     | sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....                                                                                                  | 15 |
| j)     | komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....                                                                                                                                                                                     | 16 |
| j) 1.  | odůvodnění vymezení zastavěného území .....                                                                                                                                                                                                             | 16 |
| j) 2.  | odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....                                                                                                                                                                         | 16 |
| j) 3.  | odůvodnění urbanistické koncepce .....                                                                                                                                                                                                                  | 16 |
| j) 4.  | odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury .....                                                                                                                                                                                                        | 17 |
| j) 5.  | odůvodnění koncepce upořádání krajiny.....                                                                                                                                                                                                              | 17 |
| j) 6.  | odůvodnění ploch dle způsobu využití .....                                                                                                                                                                                                              | 18 |
| 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 .....                                 | 19 |
| j) 8.  | odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....                                                                                                                                    | 19 |
| j) 9.  | odůvodnění stanovení kompenzačních opatření.....                                                                                                                                                                                                        | 19 |
| 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 ..... | 20 |
| j) 11. | odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....                                                                                                                                                                                              | 20 |
| k)     | vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....                                                                                                                                                | 20 |

|    |                                                                                                                                                                      |    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| l) | výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení ..... | 20 |
| m) | vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa.....                                       | 21 |
| n) | rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....                                                                                                                 | 21 |
| o) | vypořádání připomínek .....                                                                                                                                          | 21 |
| p) | údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....                                                                   | 21 |

## 2) Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

- |   |                                 |            |
|---|---------------------------------|------------|
| → | koordinační výkres v měřítku    | 1 : 5 000  |
| → | schéma řešených území v měřítku | 1 : 50 000 |

## **a) postup při pořízení změny územního plánu**

Zastupitelstvo obce Dunajovice rozhodlo dne 27. 08. 2015 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) o pořízení Změny č. 1 územního plánu Dunajovice. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Františka Uhlíře jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona) po celou dobu zpracovávání Změny č. 1 územního plánu Dunajovice (Změny). Zpracovatelem Změny je UPLAN s.r.o.

V říjnu 2015 byl zpracován návrh zadání, který byl následně vystaven na úřední desce a rozeslán dotčeným orgánům, ve kterém byly dotčené orgány a krajský úřad vyzváni k uplatnění svých požadavků a sousední obce k uplatnění svých podnětů k zaslání návrhu zadání do 30 dnů od doručení návrhu zadání. Vypracování návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou, ve které bylo oznámeno, že návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Dunajovice a Městském úřadě Třeboň, a že je možné do návrhu zadání také nahlédnout na webových stránkách obce Dunajovice a Městského úřadu Třeboň po celou dobu vyvěšení oznámení. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání může každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání.

Písemné požadavky dotčených orgánů a připomínky byly vyhodnoceny a návrh zadání byl dle požadavků upraven. Upravený návrh zadání byl předložen k projednání a schválení zastupitelstvu obce Dunajovice, které ho dne 14. 12. 2015 usnesením č. 4/12/2015 schválilo. Projektant byl následně vyzván ke zpracování Návrhu Změny, který byl pořizovateli doručen 11. 04. 2016.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu územního plánu pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, obec Dunajovice a sousední obce se konalo dne 16. 05. 2016 na Městském úřadě Třeboň.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal stanovisko č.j. KUJCK 105546/2016 k návrhu Změny, které neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona.

*bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání*

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

### **b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015 (dále jen „PÚR“), nevyplyvají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť **správní území obce Dunajovice není součástí:**

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu;
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- koridoru a plochy technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

PÚR dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu zejména:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

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

### **b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 09. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 07. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona. Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění III. aktualizace (dále jen “ZÚR”) vyplývají následující skutečnosti:

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění

udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
- minimalizuje zábory ZPF a negativní zásahy do PUPFL;
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodárního rozvoje kraje, zejména:**

- 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.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant,
- vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny při vymezování zastavitelných ploch, neboť přednostně využívá transformaci zastavěného území.

Řešené území se **nedotýká** žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu ani rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu vymezených v ZÚR. Dále řešené území neleží ve specifické oblasti republikového významu ani specifické oblasti nadmístního významu vymezených v ZÚR.

Správní území obce **nezasahují** žádné rozvojové plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR.

Řešené území změny **nezasahují** žádné plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejnou technickou infrastrukturu, plochy územních rezerv ani územní systém ekologické stability vymezený v ZÚR, neboť koridor V23 Vodovod Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí a regionální biocentrum RBC 1903 se řešeného území změny nedotýkají.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **konceptu ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny;
- nové zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na již urbanizované území;

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území;
- nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny a charakteru zástavby;
- vytváří podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesoplní** – která z části zasahuje na řešené území, jelikož:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících;
- podporuje respektování znaků historické kulturní krajiny.

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

Ze ZÚR **nevyplyvá** potřeba ve změně územního plánu 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 **nevyplyvá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompenzační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

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

### **b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území**

Změna územního plánu nemá vliv na širší územní vztahy. Neovlivňuje stávající postavení obce v systému osídlení a neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury. Proto není součástí grafické části změny výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, ale pouze schéma zobrazující řešené území změny.

Návrh změny územního plánu Dunajovice nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

**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**

Dle § 18 stavebního zákona jsou všechny cíle územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť:

- byly respektovány podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivě životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- změna územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, jelikož nenarušuje stávající koncepce vymezené v územním plánu a stanovuje podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- při řešení návrhu změny územním plánu orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistí koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činností ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;
- cílem změny územního plánu bylo ve veřejném zájmu ochránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přitom ochránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Dle § 19 stavebního zákona jsou všechny úkoly územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť změna územního plánu:

- zajišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které byly stanoveny s ohledem na význam a velikost sídla a charakter správního území obce;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu v území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to zajišťuje s možným kontinuálním vývojem území, neboť územní plánování je soustavná komplexní koncepční činnost, která musí být živá v čase a prostoru;
- prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

#### **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 (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), 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 č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“).

Pro potřeby změny byla vymezena nová plocha s rozdílným způsobem využití, nad rámec stávajícího územního plánu. Jedná se o plochu smíšenou obytnou vymezenou dle § 8 vyhlášky č. 501.

Ve změně nejsou vymezovány nové rozvojové plochy, a tudíž nebylo přistoupeno k vyhodnocování účelného využívání zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. (4) stavebního zákona.

Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části odůvodnění výkres širších vztahů. Grafická část odůvodnění územního plánu byla rozšířena o schéma řešeného území změny (schéma řešených území), které zobrazuje lokalizaci řešeného území ve vztahu k sídlu a umístění ve správním území obce.

Dle § 55 odst. (5) stavebního zákona zajistil pořizovatel pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny a toto vyhotovení opatřil záznamem o účinnosti.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu „původního“ 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 zapracováno do textu „původního“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo (srovnávací text). Celkovým soutiskem textové části je pak požadovaný právní stav po vydání změny č. 1 územního plánu Dunajovice. Odůvodnění textové části územního plánu zůstává v podobě odůvodnění „původního“ územního plánu. Samostatné odůvodnění textové části má pouze změna č. 1 územního plánu Dunajovice.

V rámci změny byl upraven i obsah územního plánu tak, aby odpovídal stávající platné úpravě. Například byla přidána kapitola i) výrokové části – stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Nebo přejmenována kapitola h) výrokové části - vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, název katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu.

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

Změna respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání změny územního plánu, která byla respektována.

Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je vyjádřen zejména v kapitole j) tohoto odůvodnění. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů bude zajištěn po projednávání návrhu změny územního plánu.

V průběhu změny nebyl řešen žádný rozpor.

Požadavek na úpravu změny vyplynul ze stanoviska dotčeného orgánu:

→ Městský úřad Třeboň – odbor životního prostředí

Podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 1 Územního plánu Dunajovice připomínáme, že splaškové odpadní vody, které budou vznikat užíváním stavby na pozemku p.č. 2246/1 v ploše B-7 mohou být likvidovány výhradně prostřednictvím veřejné kanalizace, která je zakončena centrální čistírnou odpadních vod.

Požadavek byl projektantem zapracován do výrokové části změny – do tabulky zastavitelných ploch v kap. c).

**f) vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny a zadání sloužilo jako podklad pro zpracování této změny územního plánu.

Byly splněny republikové priority územního plánování vycházející z politiky územního rozvoje, které byly zapracovány do změny.

Byly splněny požadavky plynoucí z územně plánovací dokumentace vydané krajem, tedy ze zásad územního rozvoje, které byly zapracovány do změny.

Změna prověřila pozemky p. č. 2246/1, p. č. st. 79 a p. č. st. 42/2 v k. ú. Dunajovice pro navrhovaný způsob využití – řešení je popsáno v kapitole j) tohoto odůvodnění.

Změna respektuje stávající limity využití území stanovené v právních předpisech a správních rozhodnutích.

Změna respektuje návrh plochy pro trafostanici T6 a el. vedení VN 22 kV.

Obsah a rozsah návrhu změny územního plánu odpovídá požadavkům na uspořádání dle

platných právních předpisů, včetně dělení textové a grafické části. Změna územního plánu je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí vydaného územního plánu Dunajovice = vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny (srovnávací text).

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu, tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováváno.

**h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

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

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

V návaznosti na kapitolu g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území... se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

## **j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 21. 3. 2016 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty nové zastavěné stavební pozemky (které byly do katastru zaneseny po vydání územního plánu) dle § 58 odst. 2 stavebního zákona.

Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

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

### **j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce nebyla v základu vůbec měněna. Pouze došlo k prověření několika lokalit pro navrhovaný způsob využití dle schváleného zadání:

#### Zastavitelná plocha B-7

Pozemek p. č. 2246/1 v k. ú. Dunajovice, který je ve stávajícím územním plánu vymezen v zastavitelné ploše B-2 (kde rozhodování o změnách v území bylo podmíněno zpracováním územní studie) byl nově vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení B-7, bez podmínky zpracování územní studie. V souvislosti s tím bylo aktualizováno zastavěné území na pozemcích p. č. 2245/1, části p. č. 2614/4 a p. č. st. 159 v k. ú. Dunajovice, které byly zahrnuty do ploch stabilizovaných s funkcí bydlení, neboť splňují ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona. Dopravní napojení pozemku p. č. 2246/1 je možné zajistit buď ze silnici III/15512 nebo ze stávajícího sjezdu na pozemku p. č. 2614/4. Koridor technické infrastruktury pro vybudování el. vedení TI-E a trafostanici označenou T6, které jsou navrženy ve stávajícím územním plánu, je možné vybudovat při západní hranici s pozemkem p. č. 2250/1 (koridor je po zpřesnění zastavitelné plochy B-7 dostatečně široký pro navrhovaný způsob využití). Podmínka zpracování území studie v této části rozvojové plochy byla po čase shledána jako nadbytečná (což je potvrzeno i v zadání změny zpracované pořizovatelem) a proto byla podmínka z územního plánu vypuštěna. Využití území zůstává shodné ze stávajícího územního plánu. Plocha veřejného prostranství VP-15 byla v řešeném území změny vypuštěna, neboť v současné době je v místě povoleno oplocení pozemku p. č. 2245/1 a fyzicky zde stojí elektrické přípojky. Stávající veřejné prostranství, jehož součástí je komunikace III. třídy, má šířku cca 12 metrů. Další 8 metrů veřejného prostranství je vymezeno severně od komunikace III/15512 (plocha VP-14), tudíž celková šířka veřejného prostranství bude cca 20 metrů, což představuje dostatečnou rezervu pro pohodlné využívání přilehlých pozemků pro bydlení a zajištění provozu na komunikaci III. třídy.

#### Plocha přestavby B-8

Pozemek p. č. st. 42/2 v k. ú. Dunajovice je ve stávajícím územním plánu určen jako plocha

občanského vybavení v zastavěném území. Vzhledem k využívání okolních pozemků, které jsou součástí ploch bydlení, je pozemek vymezen jako plocha přestavby pro navrhovaný způsob využití bydlení – plocha B-8. Stavební záměry, které budou povolovány v této ploše, musí ctít charakter místní zástavby v centrální části sídla Dunajovice.

#### Plocha přestavby SO-1

Pozemek p. č. st. 79 v k. ú. Dunajovice je ve stávajícím územním plánu určen jako plocha občanského vybavení v zastavěném území. Pozemek je ve vlastnictví obce a předmětem změny je prověřit využití území v této centrální části sídla pro polyfunkční využití – tedy smíšenou obytnou funkci v ploše přestavby, která v budoucnu umožní využití pozemku buďto pro bydlení, občanské vybavení nebo nerušící řemeslnou výrobu či obchodní služby. Stavební záměry, které budou povolovány v této ploše, musí ctít charakter místní zástavby v centrální části sídla Dunajovice s veřejným prostranstvím malého parku v sousedství s návesní kaplí Zvěstování Panny Marie a pietním místem Památníku padlým občanům obce Dunajovice během 1. světové války.

#### **j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

Koncepce veřejné infrastruktury nebyla změnou územního plánu dotčena. Pouze došlo k malé plošné redukci koridoru pro vybudování veřejné technické infrastruktury el. vedení TI-E a trafostanice označenou T6, které jsou navrženy ve stávajícím územním plánu. Koridor je po zpřesnění, v souvislosti se zastavitelnou plochou B-7, dostatečně široký pro navrhované využití vybudování veřejné technické infrastruktury, neboť vedení VN a trafostanici je možné umístit při západní hranici s pozemkem p. č. 2250/1.

Na základě požadavku ze stanoviska dotčeného orgánu – odboru životního prostředí MěÚ Třeboň – bylo do tabulky zastavitelných ploch v kapitole c) výrokové části změny zapracován požadavek na odvádění splaškových vod z plochy B-7 do centrální čistírny odpadních vod.

Dále byla zredukována plocha veřejného prostranství VP-15 v řešeném území změny, neboť v současné době je v místě povoleno oplocení pozemku p. č. 2245/1 a fyzicky zde stojí elektrické přípojky. Stávající veřejné prostranství, jehož součástí je komunikace III. třídy, má šířku cca 12 metrů. Dalších 8 metrů veřejného prostranství je vymezeno severně od komunikace III/15512 (plocha VP-14), tudíž celková šířka veřejného prostranství bude cca 20 metrů, což představuje dostatečnou rezervu pro pohodlné využívání přilehlých pozemků pro bydlení a zajištění provozu na komunikaci III. třídy. Koncepce veřejných prostranství tak bude zachována v maximální možné míře, která je potřebná pro fungování obce z hlediska veřejné infrastruktury.

#### **j) 5. odůvodnění koncepce upořádání krajiny**

Koncepce upořádání krajiny nebyla změnou dotčena.

## **j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití**

Pro potřeby změny byla vymezena nová plocha s rozdílným způsobem využití, nad rámec stávajícího územního plánu – plocha smíšená obytná.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 8 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.*“ Nutné je však mít na zřeteli, že **hlavní využití plochy (převažující účel využití) je bydlení.**

### **Přípustné využití:**

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

**občanské vybavení** – patří do veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.) a také komerčního charakteru – podnikatelská činnost, a dále sportovní zařízení (§ 2 odst. 3 zákona č. 115/2001 Sb.)

**veřejná prostranství** - (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)

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

**zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady

Jedním z hlavních doprovodných prvků staveb, by měla být zeleň a zakomponování staveb v sídle do okolní krajiny pomocí zeleně s upřednostněním autochtonních druhů rostlin.

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

**dopravní a technická infrastruktura obecního významu** - (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) Do těchto ploch je možné umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu místního významu a dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která nespádá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy zejména dopravní a technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Patří sem 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).

### **Nepřípustné využití:**

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

Stavby pro rodinnou rekreaci, zejména typu chaty a různá mobilní zařízení pro dočasné bydlení a rekreaci jsou v těchto plochách nepřipustné, neboť narušují historický urbanismus sídla a tím znehodnocují vnímání komplexního venkovského prostoru. Svým měřítkem a stavebním provedením se negativně podílí na celkovém panoramatu sídla.

**výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)**

**zemědělství včetně staveb pro zemědělství – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)**

**využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení anebo toto narušení vyvolávat – (§ 20 odst. 1 a 2 vyhláška 501)**

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

**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**

Řešení změny nevyvolává potřebu vymezovat veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve změně vymezovány.

**j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

**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**

Ve změně nevystala potřeba vymezovat plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V návrhu řešení změny naopak došlo k redukci podmínky pořízení území studie v rámci plochy B-2, která byla zmenšena o severozápadní část a převedena do zastavitelné plochy B-7 a stabilizované plochy bydlení v zastavěném území bez podmínky zpracování územní studie.

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

Jelikož není ve změně ani v územním plánu navržena etapizace, byla kapitola: stanovení pořadí změn v území, z územního plánu vypuštěna.

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

Ze schváleného zadání změny a v rámci zpracování návrhu změny došel pořizovatel a projektant k závěru, že nebyl shledán důvod pro prověřování nových zastavitelných ploch, a že zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy odpovídají skutečnému demografickému potenciálu obce, a potřebné záměry lze realizovat v rámci rozvojových ploch již obsažených v územním plánu. Proto není součástí změny podrobné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch.

**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 záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa není nutné, vzhledem k charakteru měněných částí, ve změně zpracovávat.

**n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

*tato kapitola bude doplněna pořizovatelem*

**o) vypořádání připomínek**

*tato kapitola bude doplněna pořizovatelem*

**p) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů (stránek) odůvodnění změny územního plánu 8 (15)

Počet výkresů k němu připojené grafické části 2

**Poučení:**

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

.....  
Ing. Petr Pumpr  
místostarosta obce

*otisk razítka obce*

.....  
František Uhlíř  
starosta obce