

Obec Dívčice

Zastupitelstvo obce Dívčice 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 Dívčice

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Dívčice	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele	otisk úředního razítka pořizovatele
jméno a příjmení: Radek Livečka funkce: starosta obce	

Zpracovatel:

UPLAN S.R.O. Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: září 2018	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Dívčice

Územní plán Dívčice se mění takto:

- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch pro plochu Z1 poslední sloupec zní: „ANO územní studie“.
- ◆ V kapitole c) na konec tabulky zastavitelných ploch se vkládají dva nové řádky, které zní:

”

Z26 (Bv-16)	Novosedly na sever od sídla	bydlení venkovské	- dopravní napojení řešit z místní komunikace, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část	NE
Z27 (Bv-17)	Česká Lhota na sever od sídla	bydlení venkovské	- zohlednit lokální biocentrum - dopravní napojení řešit z místní komunikace	NE

”

- ◆ V kapitole d) podkapitola koncepce ochrany obyvatelstva zní: „Koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující. Nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci podmínek využití ploch.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy bydlení – B“ se na začátku vypouští text: „Charakteristika ploch

Jedná se o stávající zástavbu v rodinných domech v části Dívčice nádraží, na níž navazují zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit umístění rodinných domů a pouze bydlení nerušících obslužných funkcí místního významu. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy bydlení – B“ v části „přípustné využití“ se text „umíst'ování staveb“ nahrazuje textem: „zejména formou“.

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy bydlení – B“ v části „přípustné využití“ se vypouští druhá pododrážka: „přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy bydlení – venkovské Bv“ se na začátku vypouští text: „Charakteristika ploch

Jedná se zejména (ale nejen) o historické rozsáhlé dvorcové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti) a na ně navazující zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití než v plochách "čistého" bydlení, ale také novější stavby rodinných domů. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem a respektováním hlavního využití.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy bydlení – venkovské Bv“ v části „přípustné využití“ se text „umísťování staveb“ nahrazuje textem: „zejména formou“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy bydlení – venkovské Bv“ v části „přípustné využití“ se vypouští druhá pododrážka: „jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy bydlení – venkovské podmíněné – Bvp“ se na začátku vypouští text: „Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy, kde hlavním využitím je bydlení, ale vzhledem rozmanitosti sídla a jeho jednotlivých částí je nutno umožnit širší způsob využití. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o plochy, ve kterých je nějaká limitující skutečnost podmínkou jejího využití, jsou vymezeny jako podmíněné.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy bydlení – venkovské podmíněné – Bvp“ se v části „podmíněně přípustné využití“ vypouští text druhé pododrážky: „přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy smíšené obytné – SO“ se na začátku vypouští text: „Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, ve kterých není účelné oddělovat bydlení a občanské vybavení a je nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy občanského vybavení – OV“ se na začátku vypouští text: „Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro služby, ubytování a kulturu, veřejnou správu, vzdělávání a výchovu apod.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy občanského vybavení – sport - OV“ se na začátku vypouští text: „Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s nimi bezprostředně souvisejících staveb, činností a služeb.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy občanského vybavení – sport - OV“ text v části „Hlavní využití (převažující účel využití) zní: „občanské vybavení sport“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy občanského vybavení – střelecký sport - OVss“ se na začátku vypouští text: „Charakteristika ploch

Jedná se o jednu plochu, na které zásadně převažuje funkční využití pro střelecký sport včetně s ním bezprostředně souvisejících staveb, činností a služeb. Účelem této plochy je zachovat stávající možnosti využití.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy občanského vybavení – střelecký sport - OVss“ text

v části „Hlavní využití (převažující účel využití) zní: „občanské vybavení střelecký sport“.

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy rekreace – RE“ se na začátku vypouští text: „Charakteristika ploch

Jedná se o plochu, na které zásadně převažuje využití pro rodinnou rekreaci.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy veřejných prostranství – VP“ se na začátku vypouští text: „Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické svou veřejnou přístupností, ve kterých se může prolínat jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy veřejných prostranství – VP“ text v části „Hlavní využití (převažující účel využití) zní: „veřejná prostranství“.

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy veřejných prostranství – VP“ v části „Přípustné využití“ poslední dvě odrážky zní: „

veřejně přístupná hřiště

dopravní a technická infrastruktura obecního významu.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy veřejných prostranství – VP“ část „Podmíněně přípustné využití“ zní: „není stanoveno“.

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv“ se na začátku vypouští text: „Charakteristika ploch

Ve většině případů se jedná o plochy soukromé zeleně v sídlech zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je často jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná oplocením.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv“ text v části „Hlavní využití (převažující účel využití) zní: „zahrada“.

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv“ text v části „Přípustné využití“ zní: „

- **zeleň** – zejm. zahrady a sady
- **doplňkové stavby** bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a *samozásobitelstvím*⁵ (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)
- **oplocení**
- **veřejná prostranství**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv“ text v části „Podmíněně přípustné využití“ zní: „není stanoveno“.

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv“ text v části „Nepřípustné využití“ zní: „

- **stavby pro bydlení**
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci

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

◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv“ text v části „Podmínky prostorového uspořádání“ zní: „nejsou stanoveny“.

◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy zeleně – ochranné a izolační - Zoi“ se na začátku vypouští text: „Charakteristika ploch

Plochy ochranné a izolační zeleně jsou charakteristické svým umístěním mezi rušitelem a rušeným.“

◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy zeleně – ochranné a izolační - Zoi“ text v části „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „zeleň ochranná a izolační“.

◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy výroby a skladování - VS“ se na začátku vypouští text: „Charakteristika ploch

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny zejména kolem železniční vlečky včetně bývalého areálu MAPE a vytváří rozsáhlou průmyslovou zónu.

Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména ochranná a izolační.“

◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy výroby a skladování - VS“ v části „Hlavní využití (převažující účel využití)“ první věta zní: „výroba a skladování“.

◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba -VSz“ se na začátku vypouští text: „Charakteristika ploch

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba jsou vymezeny zejména na místech stávajících či bývalých zemědělských areálů a solitérních zemědělských staveb.

Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména izolační.“

◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba -VSz“ část „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „zemědělská výroba“

◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy výroby a skladování – skladování –VSs se na začátku vypouští text: „Charakteristika ploch

Plochy výroby a skladování – skladování jsou vymezeny mezi železniční dráhou a rybníkem Černá a jejich vymezení vychází a reaguje na stávající využití.

Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména izolační.“

◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy výroby a skladování – skladování –VSs text části

„Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „skladování“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy dopravní infrastruktury – DI“ se na začátku vypouští text: „Charakteristika“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy dopravní infrastruktury – DI“ se na začátku vypouští třetí odstavec: „V územním plánu jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury (zejména silnice II. a III. třídy, železniční dráhy včetně vlečky) a koridory proměnné šíře (viz grafická část návrhu) pro umístění úpravy, rozšíření, popř. přeložení pozemních komunikací. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy dopravní infrastruktury – DI“ text části „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „dopravní infrastruktura“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy technické infrastruktury – TI“ se na začátku vypouští text: „Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití.

V územním plánu jsou vymezeny plochy technické infrastruktury a to zastavitelné plochy pro umístění čistíren odpadních vod. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy technické infrastruktury – TI“ text části „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „technická infrastruktura“
- ◆ V kapitole f) podkapitola „Plochy vodní a vodohospodářské – VV“ zní: „

Hlavní využití (převažující účel 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
- 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 maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené
- **záměry naplňující parametry nadmítnosti** stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmítní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

- ◆ V kapitole f) podkapitola „Plochy zemědělské – ZE“ zní: „

Hlavní využití (převažující účel 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**
- **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

- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na orná půda** pod podmínkou, že:
 - o přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - o 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:
 - o budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o 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
- za podmínky, **že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:**
 - o přístřešky pro hospodářská zvířata

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 maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající**
- **záměry naplňující parametry nadmítnosti** stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmítní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

- ◆ V kapitole f) podkapitola „Plochy lesní – LE“ zní: „

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Přípustné využití

- 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
- 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 maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

- ◆ V kapitole f) podkapitola „Plochy přírodní – PŘ“ zní: „

Hlavní využití (převažující účel využití)

- umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého

ekosystému

Přípustné využití

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Podmíněně přípustné využití

- za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
 - **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**
 - stavby 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.)
 - **údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci**
- změny druhu pozemku na vodní plocha, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biocentra

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
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- 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 zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

nejdou stanoveny

- ◆ V kapitole f) podkapitola „Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ“ zní: „

Hlavní využití (převažující účel 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
- stavby 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

- pod podmínkou minimalizace vlivů na prostupnost území a funkčnost biokoridoru vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.

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
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- 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 zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- záměry naplňující parametry nadmítnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmítní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy sluneční elektrárny – SluE“ se na začátku vypouští text: „Charakteristika ploch

Jedná se o plochy pro sluneční elektrárny. Jedna plocha stávající se nachází v průmyslové zóně v lokalitě podél vlečky, druhá stávající jihozápadně od sídla Zbudov.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy sluneční elektrárny – SluE“ text části „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „sluneční elektrárna“.
- ◆ V kapitole g) v podkapitole g)1. v tabulce „dopravní infrastruktura“ se vypouští druhý řádek: „

DI-1, DI-D7/5b	komunikace – převedení dopravy z průmyslové zóny	Dívčice
----------------	---	---------

”

- ◆ V kapitole j) se na konci text „roku 2050“ nahrazuje textem „šesti let od vydání změny č. 2.“
- ◆ Na konec kapitoly j) se vkládá text: **„Dále je podmínka zpracování územní studie pro využití plochy stanovena pro zastavitelnou plochu:**

Dívčice nádraží

- Z1 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – B-1 a plochy veřejných prostranství VP-1)

Územní studie bude řešit zejména veřejná prostranství, parcelaci, stavební čáru. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od vydání změny č. 2.“

Počet listů změny č. 2 územního plánu 7

Počet výkresů k němu připojené grafické části 3

II. Odůvodnění změny územního plánu

Obsah

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

a) postup při pořízení změny	16
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	16
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	19
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	20
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	20
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	21
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	21
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	22
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu	22
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	23
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	33
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	33
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	33
n) text s vyznačením změn	33
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	33
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	15
q) vypořádání připomínek.....	15

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

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- schéma řešených území v měřítku 1 : 15 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.

a) postup při pořízení změny

Na svém zasedání schválilo Zastupitelstvo obce Dívčice zprávu o uplatňování územního plánu Dívčice. Jelikož zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu a není požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zastupitelstvo obce upustilo od zpracování zadání změny územního plánu (podle § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů). Požadavky plynoucí ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu byly splněny.

Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Radka Livečku 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 č. 2.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny 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 změny územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu změny územního plánu Dívčice pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, obec Dívčice a sousední obce se konalo dne 12. 4. 2018 od 8:00 hod. na Obecním úřadu Dívčice.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky. Krajský úřad vydal dne 10. 7. 2018 souhlasné stanovisko.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Dívčice. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 4. 9. 2018 od 13:15 v budově Obecního úřadu v Dívčicích. Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

Jelikož z projednání návrhu změny nevyplývaly žádné další 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.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 je zahrnuto správní území obce Dívčice do vymezené Rozvojové oblasti OB10 prostřednictvím obce s rozšířenou

působností České Budějovice. Pro samotnou obec, resp. rozvoj jejího území by mohla mít tato skutečnost efekt v podobě větší atraktivity bydlení díky dobré dopravní dostupnosti (zvětší se i možnosti dojížděky za prací pro místní obyvatele) a vlivem rozvoje větších sídel v okolí (zejména Českých Budějovic), větší poptávky po bydlení v čistém a klidném životním prostředí.

Správního území obce se dotýká železniční dráha Plzeň – České Budějovice, pro kterou je vymezen koridor železniční dráhy ŽD 4 Plzeň–Strakonice–České Budějovice–České Velenice–hranice ČR/Rakousko (–Wien). Úkolem je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru, zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T, s nároky na případné změny vedení koridoru v území i jako spojnice III. a IV. tranzitního železničního koridoru, tak i propojení Plzeň (III. TŽK) – Strakonice–České Budějovice (IV. TŽK) –České Velenice–hranice ČR/Rakousko (–Wien) a dále posílení obsluhy území, alternativa ke koridoru v SRN. Podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí. Koridor je v rámci zásad územního rozvoje zpřesněn mimo správní území obce.

Řešeným územím prochází koridor pro plynovod přepravní soustavy v Jihočeském kraji, vedoucí z okolí obce Záboří u Protivína v jižních Čechách na hranici ČR-Rakousko. Jeho úkolem je zabezpečení koridoru pro propojovací plynovod systémů v oblasti jižních Čech s možností návaznosti na přepravní cesty v SRN. V návaznosti na vydané zásady územního rozvoje je převzat do řešení územního plánu koridor technické infrastruktury pro umístění tohoto plynovodu – vymezený na západě správního území obce.

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

- 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 tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- při změnách v území a při vytváření nového urbánního prostředí navrhuje takové řešení, které předchází prostorově sociální segregaci a negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel;
- dává přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, vhodná řešení hledá ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli;
- 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 Dívčice 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 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyly účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyly účinnosti 6. aktualizace. Dále nabyly 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.

Správní území obce je součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací. Správní území je součástí rozvojové osy Severozápadní – Plzeňská N-OS2.

Ze zásad vyplývají tyto záměry:

- **A1 Mydlovary** - asanační území vymezené v prostoru úložiště odpadu při zpracování uranové rudy DIAMO-MAPE – v územním plánu již zpracováno
- **D7 – homogenizace a úpravy silnice I/20, úsek D7/5 Malovičky – Češnovice** (křižovatka se silnicí II/145), návrh nové trasy silnice, koridor velice proměnné šíře, - v územním plánu ve znění změny č. 1 již zpracováno
- **Ep10 – Propojení tranzitních plynovodů – záměr vysokotlakého plynovodu v úseku Protivín (Záboří) – státní hranice s Rakouskem (Kyselov)** účelem plynovodu je propojení distribučních soustav v České republice a v Rakousku. Záměr je vymezen koridorem obvyklé šíře 300m – v územním plánu již zpracováno
- **nadregionální biokoridor 119: Řežabinec – K118** – v územním plánu ve znění změny č. 1 již zpracováno
- **regionální biocentrum 762: Dívčické rybníky** – v územním plánu ve znění změny č. 1 již zpracováno

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).

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 a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- 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 sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz městských i vesnických sídel, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,
- vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí.

Změna územního plánu navazuje na koncepcie rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území.

Řešené území se nachází z hlediska krajinného typu v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Pro krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace navržené řešení podporuje:

- zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítě a realizací USES
- zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území
- rozvoj cestovního ruchu

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

Návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí nejsou řešením změny dotčeny. Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Změna územního plánu 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

Řešení změny územního plánu Dívčice vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. 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. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území. Součástí hodnot blíže specifikovaných v kapitole b) výrokové části územního plánu a zakreslených v grafické části jsou i nemovité kulturní památky. V řešeném území změnou se nenachází žádné nemovité kulturní památky. Řešení změny se snaží zachovat základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení

ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se nepočítá. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

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

Změna č. 2 územního plánu Dívčice 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“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce Dívčice.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu „původního“ územního plánu a zpracovává „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 požadovaný právní stav po vydání změny č. 2 územního plánu Dívčice. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Grafická část odůvodnění územního plánu byla rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlu a umístění v území.

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 územního plánu byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů, nebyly řešeny žádné rozpory. Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno upozornění, že celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany.

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 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, 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 požadováno.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu územního plánu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. její změna zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani 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 (blíže viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění). Koncepce, resp. její 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. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). 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 kapitulu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

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

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

**i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a
vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení
změny územního plánu**

Jelikož zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu a není požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zastupitelstvo obce upustilo od zpracování zadání změny územního plánu (podle § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů). Požadavky plynoucí ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu byly splněny.

Změna se netýká vazeb na území sousedních obcí, proto nejsou stanoveny žádné nároky na sousední správní území. Změnou se nemění urbanistická koncepce stanovená ve stávajícím územním plánu, dochází pouze k prověření několika samostatných lokalit. Zastavěné území nebylo ve změně č. 2 aktualizováno.

Koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována. Pouze přístupová komunikace pro největší rozvojovou plochu výroby a skladování, určená pro dřevozpracující závod, byla vypuštěna z veřejně prospěšných staveb. Důvodem vypuštění z veřejně prospěšných staveb je ztráta priority vybudování dřevozpracujícího závodu. Dopravní napojení rozvojových lokalit Z26 a Z27 je řešeno ze stávajících pozemních komunikací. Vymezení rozvojových ploch je místního významu, neovlivní sídelní strukturu a nejsou významné z hlediska polohy obce ve struktuře osídlení.

Koncepce technické infrastruktury zůstává zachována. Bylo prověřeno umístění sběrného dvora v okolí hasičské zbrojnice v Dívčicích nádraží a vymezena plocha technické infrastruktury.

Také koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována. Problematika návaznosti na aktualizaci zásad byla řešena v předcházející změně č. 1, ve které bylo zpřesněno vedení nadregionálního biokoridoru a současně byla vypouštěna ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

Dále změna prověřuje tyto záměry:

V Novosedlech - plocha Z26 – (Bv-16) – jedná se o plochu, která byla v původním územním plánu vymezena jako plocha rekreace. Na základě požadavku majitele se plocha převádí na plochu pro bydlení.

V České Lhotě – plocha Z27 (Bv –17)- jedná se o plochu na sever od sídla vymezenou pro bydlení.

Nebyly stanoveny požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním

plánem, požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, požadavek na zpracování variant. Změnou nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření či asanace, naopak jedna stavba byla vypuštěna z veřejně prospěšných staveb. Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 2 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Zastavěné území ve změně č. 2 nebylo aktualizováno, protože bylo zaktualizováno v těsně předcházející změně č. 1.

Změna územního plánu řeší tyto záměry:

Novosedly - plocha Z26 – (Bv-16) – jedná se o plochu, která byla v původním územním plánu vymezena jako plocha rekreace a nyní touto změnou se převádí na plochu pro bydlení. Jedná se o plochu přiléhající k zastavěnému území, dopravní napojení je zajištěno ze stávající místní komunikace. Plocha je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Česká Lhota – plocha Z27 (Bv –17) - jedná se o plochu na sever od sídla vymezenou pro bydlení. Plocha navazuje na zastavěné území a udržuje sídlo v jedolitém celku. Dopravní napojení je zajištěno ze stávající místní komunikace. Plocha je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Bylo prověřeno umístění sběrného dvora v okolí hasičské zbrojnice v Dívčicích nádraží a vymezena plocha technické infrastruktury, která zapadá a odpovídá využití okolních pozemků.

Změna v rámci zastavitelné plochy Z1 reaguje na aktuální situaci v území tak, aby využití ploch odpovídalo navrženému rozdělení pozemků k výstavbě pro bydlení, které bylo navrženo geometrickým plánem a následně zaneseno do katastru nemovitostí. Část plochy pro bydlení se tak mění na plochy pro veřejná prostranství a opačně část plochy pro veřejná prostranství se mění na plochy pro bydlení. V rámci lokality tak nedochází k zásadní změně poměru jednotlivých využití.

Změnou nebyly vymezeny žádné nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření či asanace, naopak jedna veřejně prospěšná stavba byla vypuštěna. Důvodem je přehodnocení priorit ze strany obce vůči záměru dřevozpracujícího závodu. Samotnou stavbu pro obsluhu průmyslové zóny není nutno považovat za veřejně prospěšnou. To nebrání její realizaci, ale stejně jako výstavbu dřevozpracujícího závodu je nutno samotnou stavbu vyřešit před jejím započítáním vlastnický.

Dále postupné změny zákonů přinesly obecné změny, které jsou promítnuty do textové části.

Nově byly upraveny i podmínky využití ploch stanovené ve stávajícím územním plánu. Řešení navrhovaná ve změně nemění smysl stávajícího územního plánu a „pouze“ reagují na konkrétní potřeby využití území, které jsou v souladu s obecnými úkoly a cíli územního plánování a také stávajícím územním plánem včetně jeho koncepcí – koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny. Při vymezování ploch byly zohledněny hodnoty. Snahou zpracovatele bylo zachovat kompaktnost sídel. Doplnění a úpravy koncepce uspořádání krajiny, resp. využití jednotlivých ploch vychází ze zkušeností uplatňování územních plánů a rozhodování v území. Zejména dotčené orgány uvítají, když územní plán zdůrazní své priority vztahující se k ochraně nezastavěného území. Snahy o jeho

využití gradují a je proto nutno zdůraznit, že zastavování, zaplocování, byť skryté, jsou od samého počátku v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny a tudíž nepřijatelné. Samotná ustanovení jsou natolik výmluvná, že se lze při rozhodování v území o ně účinně opřít. Tyto priority jsou následně promítnuty také do podmínek využití jednotlivých ploch.

Změna územního plánu nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán ani jeho změna nepočítá.

Zcela aktualizovány jsou podmínky využití týkající se nezastavěného území, resp. ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních, smíšených nezastavěného území.

Na úvod je nutno připomenout obecné požadavky na vymezení pozemků a umístování 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 vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování 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.

Vymezování a zobrazování ploch v grafické části probíhalo v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho právních předpisů. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů stanovuje obecné požadavky na vymezení ploch. Odstavec 1 „K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².“ Odstavec 3 „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.“

S odkazem na tato ustanovení považujeme zobrazování některých jevů v územním plánu za nevhodné. Tyto jevy jsou pak součástí ploch s jiným způsobem využití.

Při tvorbě územního plánu je důležité nezaměňovat pozemky a plochy. Plochy nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků. Proto menší vodní plochy, byť vedené v katastru pozemků jako druh pozemku „vodní plocha“, nejsou v hlavním výkrese zobrazeny jako plochy vodní a vodohospodářské (s vodohospodářskou funkcí), ale jsou součástí jiné funkční plochy (např. zemědělské, smíšené nezastavěného území, veřejné prostranství,

přírodní, lesní), v jejichž podmínkách pro využití není popřena existence stávajících vodních ploch včetně jejich údržby. Tyto drobné vodní plochy jsou pak zobrazeny pouze informativně v koordinačním výkrese. Ani v tomto případě se nejedná o samostatnou plochu s vlastními podmínkami využití, ale pouze o informativní jev. Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze“ v koordinačním výkrese také drobné vodní toky, které jsou jinak součástí ploch s jiným způsobem využití. Toto pojetí také odpovídá definici a smyslu koordinačního výkresu, kdy koordinační výkres zahrnuje mimo jiných důležitá omezení v území zejména limity využití území

V některých plochách s rozdílným způsobem využití (zejména v nezastavěném území) je v nepřipustném využití uvedena věta že: „nepřípustné je umisťovat záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny.“ Tato definice byla do územního plánu přejata z požadavku krajského úřadu (jako nadřízeného orgánu), který tímto chce zabránit umisťování stavebních záměrů, které jsou svěřeny do působnosti kraje (nadmístní záležitosti) mimo plochy a koridory, pro které je jejich využití zakotveno v zásadách územního rozvoje.

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.

Přípustné 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.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZE

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.*“. 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. tvoří 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, jež 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 umístování 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 myslivecká zařízení. 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 umístování 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 umístovat 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 nářadí, sila. 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, ...).

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 zeleň.

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, desky vychází z nepřipustného využití, resp. z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřipustné využití „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“. Územní plán tak jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Naopak informační panely, tabule, desky jsou přípustné. Důvodem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jasná ochrana nezastavěného území.

včelnice a včelíny bez pobytoých místností

Včelín bez pobytoých 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 je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 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. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR,

mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Tento bod ošetřuje překryvné využití v koridorech technické infrastruktury a současně neumožňuje vedení konkrétní stavby, pro kterou je koridor vymezen, mimo tento vymezený koridor a to ani s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Překryvné využití je použito v případech, kdy po realizaci záměru je zemský povrch uveden do původního stavu anebo se realizace záměru samotného povrchu téměř nedotýká – vedení plynovodů, elektrického vedení atd.

Podmíněně přípustné využití

změny druhu pozemků na orná půda jen za podmíněk, 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 podmíněk, 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.

za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci, zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Přístřešek pro hospodářská zvířata nesmí překročit 150 m² zastavěné plochy stavby. Tato výměra byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv. Zda záměr významně naruší či nenaruší hlavní využití a organizaci zemědělského půdního fondu či významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je nutno prokázat v konkrétních případech v navazujících řízeních.

Nepřipustné 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 nepřipustná. 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 umístování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřipustného 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 umístování 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.)

Nepřipustné je umístování 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 umístování 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. 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 a není nutné jimi zaneřadovat 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 výroben 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 stávající

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.

záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Součástí nepřipustného využití je také problematika umístování záměrů, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Proto je v nepřipustném využití uvedena věta: nepřipustné je umístovat záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny. Tato definice byla do územního plánu přejata z požadavku krajského úřadu (jako nadřazeného orgánu), který tímto chce zabránit umístování stavebních záměrů, které jsou svěřeny do působnosti kraje (nadmístní záležitosti naplňující stanovené parametry nadmístnosti) mimo plochy a koridory, pro které je jejich využití zakotveno v zásadách územního rozvoje a následně zpřesněno v územním plánu. Podrobněji je tato problematika řešena v bodu výše přípustné využití – dopravní a technická infrastruktura obecního významu.

PLOCHY LESNÍ - LE

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:

hospodaření v lese – (§ 2 písm. 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 PŘÍRODNÍ - PŘ

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 16 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.**

Přípustné využití:

využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Od samého počátku je nutno na plochy přírodní pohlížet jako na takové, kde zásadně převažují zájmy ochrany přírody a krajiny definované zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. U ploch přírodních se jedná v převážné většině o biocentra územního systému ekologické stability. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability a tomu také odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch včetně hlavního využití, kterým je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. To je konkretizováno dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně cíle dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Snahou je zajistit toto hlavní využití, ale současně za splnění podmínek umožnit nezbytně nutné stavby a zařízení, které je přes tyto plochy nutno vést např. s ohledem na okolní podmínky, kde není jiná trasa. Současně ale musí být vzato v úvahu možné poškození plochy a v případě, že není jiná možnost, pokusit se minimalizovat negativní dopady na hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití:

údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci (§ 3 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.)

Jelikož je v plochách přírodních prioritou umožnit trvalou existenci druhů v přirozených či pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémech, nejsou na stávajících stavbách (zejména stavbách pro rodinnou rekreaci) přípustné změny dokončených staveb. Na stavbách se mohou provádět pouze údržby, které zabezpečují jejich dobrý stavební stav, nikoli přístavby, nástavby a stavební úpravy.

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SNÚ

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.**

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.

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

V kapitole týkající se podmínky využití v podobě územní studie bylo do textové části napraveno nedopatření, kdy v grafické části byla pro zastavitelnou plochu Z1 stanovena podmínka využití v podobě územní studie, ale v textové části nebyla tato podmínka dále promítnuta. Územní studie bude řešit zejména veřejná prostranství, parcelaci, stavební čáru. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti byla (stejně jako u ostatních studií) stanovena na šest let od vydání změny č. 2.

Používané pojmy pro účely změny územního plánu

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.

Obecní význam – „obecního významu“

Obecní význam je místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR. Stavební záměry nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí.

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.

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Výměra 150 m² byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv.

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

Ve změně se jedná pouze o doplnění dvou menších ploch souvisejících s rozvojem bydlení, jejichž vymezení je v souladu se stanovenými koncepcemi územního plánu Dívčice. Urbanistická koncepce je těmito požadavky nedotčena. Zastavěné území je využíváno účelně.

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) 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

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Ve správním území obce jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. V navazujících řízeních je nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území se nenachází žádný zemědělský areál.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Navrhované řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Vzhledem k výše uvedeným důvodům je navrženo takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Jediný zábor zemědělské půdy je navrhován na severozápadě České Lhoty – plocha Z27 (Bv –17). Plocha navazuje na zastavěné území a udržuje sídlo v jednotném celku. Dopravní napojení je zajištěno ze stávající komunikace. Navrhovaná plocha doplňuje stávající zastavěné území a umožňuje základní rozvoj odpovídající velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Jedná se o menší plochu pro umístění jednoho rodinného domu dle konkrétního záměru majitele. Záměr se nachází na méně kvalitních zemědělských půdách – III. třída ochrany.

Dalšími zábory jsou „pouze“ výměnou ve využití v rámci již vymezené a vyhodnocené zastavitelné plochy na severozápadě sídla Dívčice - nádraží. Změna v rámci zastavitelné plochy Z1 reaguje na aktuální situaci v území tak, aby využití ploch odpovídalo navrženému rozdělení pozemků k výstavbě pro bydlení, které bylo navrženo geometrickým plánem a následně zaneseno do katastru nemovitostí. Část plochy pro bydlení se tak mění na plochy pro veřejná prostranství a opačně část plochy pro veřejná prostranství se mění na plochy pro bydlení. V rámci lokality tak nedochází k zásadní změně poměru jednotlivých využití.

Předpokládaný zábor PUPFL

Navrhované řešení změny nezasahuje do pozemků určených 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	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasazení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
Bv-17	0,0434	0,0434						0,0434			0,0000	NE
B-1	0,0451	0,0451						0,0451			0,0451	ANO - 0,0451
VP-1	0,0396	0,0396						0,0396			0,0396	ANO - 0,0396
CELKEM	0,1281	0,1281	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1281	0,0000	0,0000	0,0847	

Využití plochy	Celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy bydlení - venkovské	0,0434	0,0000	0,0434
plochy bydlení	0,0451	0,0451	0,0000
plochy veřejných prostranství	0,0396	0,0396	0,0000
celkem	0,1281	0,0847	0,0434

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

	podatel námitky	námitka	návrh rozhodnutí o námitce
1.	Zdeněk Jůsko	<p><u>Dotazy a připomínky ke změnám č.1 a č.2 Územního plánu Dívčice</u> - 3.9.2018</p> <p>Jako zastupitel Obce Dívčice a též jako místopředseda AVZO TSC Dívčice, p.s. mám následující dotazy a připomínky (prostřednictvím starosty obce Dívčice R.Livečky) ke zpracovateli změn č.1 a 2 Územního plánu Dívčice p. ing. Smítkovi :</p> <p>- V textové části k navrhované změně č.2 ÚP je sice silniční obchvat od Nové Hospody přes Zbudov.blata, železnici a pole do bývalé Cihelny k napojení na silnici III.tř Dívčice-Mydlovary navržen k vyřazení z veřejně prospěšných staveb, ale stále se v návrhu územního plánu uvažuje s výstavbou tohoto obchvatu a po jeho dokončení s výstavbou dřevozpracujícího závodu a na několika místech je v tomto návrhu i v návrhu změny č.1 uváděno, že prostor kolem železniční vlečky bude využit pro rozvoj výroby a skladování. Dle mého názoru je výstavba dřevozpracujícího závodu v současné době již zcela vyloučena, kvůli němuž se obchvat plánoval a není ani důvod v těchto místech uvažovat výstavbu jiných průmyslových staveb a tedy je na zvážení, zda by se zcela neměl jak obchvat, tak i průmyslová zóna z územního plánu vyjmout. Kromě toho pokud se nebude stavět dřevozpracující závod, není důvodu vést obchvat přes pole od Zbudova k cihelně (a zabírat zemědělskou půdu), neboť v provozu zůstane silnice ze Zbudova kolem DIAMA na silnici III.tř. Dívčice – Mydlovary, která původně měla být zrušena z důvodu, že ústila do areálu plánovaného dřevozpracujícího</p>	<p>Pořizovatel vyhodnotil ty části námitky, které se týkají změny č. 2 územního plánu Dívčice.</p> <p>- námitce se v tomto bodě nevyhovuje – Požadavkem do změny č. 2 územního plánu Dívčice bylo po dohodě s pořizovatelem prověřit tuto stavbu jako veřejně prospěšnou. Prověření stavby obchvatu jako takové musí být současně s prověřením výstavby dřevozpracujícího závodu. Tato problematika by měla být prověřena v následujících změnách jako celek.</p>

	<p>závodu .</p> <p>- V návrhu změny č.1 v oddíle „Likvidace odpadních vod“(str. 27) v Dívčicích nádraží by mělo být reagováno na současný stav, neboť ČOV a nová kanalizace jsou již vybudovány a již začíná výstavba na nových stavebních parcelách.</p> <p>- Pokud se týká „Plochy občanského vybavení – střelecký sport, došlo v návrhu změny č.2 k úpravě textu (není zde již uvedena charakteristika ploch a změna je i v textu hlavního využití). K tomu mám dotaz, zda k této úpravě došlo na základě žádosti někoho, nebo jde dle Vás jen o správnější formulaci původního textu.</p> <p>- Na závěr se obracím ještě s dotazem ohledně přístupu na střelnici AVZO Dívčice z účelové komunikace kolem Cihelny p.č.1175 (tj. z té cesty, po níž by měl vést siln. obchvat z Nové Hospody s vyústěním na silnici III.tř. Dívčice ves – Mydlovary). AVZO (nástupce dřívějšího střel.klubu Svazarmu) vlastní pozemek střelnice p.č. 1182/5 a 6, na který je přístup cca 50 let po účel.cestě vedoucí přes pozemek p.č.1182/4. Tento pozemek zakoupil asi před 2 lety p. Němec (bydlící v sousedství střelnice), ač věděl, že tam ta cesta na střelnici již řadu let vede a nyní jsou s ním problémy ohledně přejíždění na střelnici přes tento pozemek, který je teď v jeho vlastnictví. Jmenovanému bylo nabídnuto odkoupení části tohoto pozemku, či směna za jiný pozemek v rámci nyní prováděných pozemkových úprav v obci, což odmítl. Žádá abychom si udělali cestu na střelnici jinde (z boku za stávajícím transformátorem, což je problematické, neb je zde svah).</p>	<p>- námítce se v tomto bodě nevyhovuje – Vzhledem k časovému prodlení od vypracování změny územního plánu do jejího vydání nelze fakticky reagovat okamžitě na jakékoli změny. Tyto aktualizace využití území včetně aktualizace zastavěného území budou prověřovány v dalších změnách územního plánu.</p> <p>- námítce se v tomto bodě nevyhovuje – K této úpravě došlo s ohledem na metodická doporučení, která charakteristiku ploch tak, jak je uvedena nedoporučují do výrokové části uvádět. Obdobně úprava hlavního využití vychází z metodických doporučení, aby hlavní využití bylo neoddiskutovatelné a co možná nejjednoznačnější.</p> <p>- námítce se v tomto bodě nevyhovuje – Obecně lze konstatovat, že přístupy na jednotlivé pozemky nejsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování v možnostech řešení územního plánu, resp. jeho změn. Jako každý vlastník či další oprávnění může podatel námítky podat návrh na změnu územního plánu, který bude následně podléhat posouzení dle stavebního zákona. Pokud by se jednalo o přístup do určité širší lokality či nějak zásadní či významný, který by bylo možno řešit v územním plánu, bylo by možné na základě rozhodnutí zastupitelstva rozhodnout o pořízení změny územního plánu a následně prověřit jeho řešitelnost např. ve změně územního plánu.</p>
--	--	--

	<p>Pro informaci ještě uvádím, že původně Cihelnu a okolní pozemky vlastnila rodina Vaňatů, pak vše přešlo do vlastnictví státu, později pak tehdejší MNV Dívčice pozemky, kde je střelnice odkoupil od Vaňatů a předal do užívání střel. klubu, ale chybou tehdejšího MNV nebyla vykoupena část pozemku p.č.1182/4 přes který vede cesta na pozemek střelnice, ač jsme to žádali. Následně pak Vaňatů asi před 5 ti lety pozemky kolem střelnice prodali vč. pozemku p.č. 1182/4, přes který vede cesta do střelnice, postupně tyto pozemky měli ve vlastnictví dva majitelé a nakonec je koupil asi před dvěma roky p. Němec jak výše uvedeno. Obracím se tedy s dotazem, zda je možno situaci ohledně přístupu na střelnici AVZO nějakým způsobem řešit ve vztahu se změnami územního plánu.</p> <p>úplné znění námítky je součástí spisu</p>	
--	--	--

q) vypořádání připomínek

Připomínky uplatněné dle § 50 stavebního zákona.

	podatel připomínky	připomínka	návrh vyhodnocení připomínky
1.	obec Dívčice	Požadujeme prověřit podmínku využití v podobě územní studie pro plochu Z1. Současně požadujeme prověřit upravení ploch bydlení a veřejných prostranství v této zastavitelné ploše zejména v návaznosti na provedené dělení pozemků. úplné znění připomínky je součástí spisu	- připomínce se nevyhovuje v části týkající podmínky využití v podobě územní studie pro plochu Z1 – Vzhledem k rozlehlosti zastavitelné plochy byla podmínka využití v podobě územní studie shledána nadále jako opodstatněná. - připomínce se vyhovuje v části týkající se upravení využití ploch bydlení a veřejných prostranství – Změna v rámci zastavitelné plochy Z1 reaguje na aktuální situaci v území tak, aby využití ploch odpovídalo navrženému rozdělení pozemků k výstavbě pro bydlení, které bylo navrženo geometrickým plánem a následně zaneseno do katastru nemovitostí. Část plochy pro bydlení se tak mění na plochy pro veřejná prostranství a opačně část plochy pro veřejná prostranství se mění na plochy pro bydlení. V rámci lokality tak nedochází k zásadní změně poměru jednotlivých využití.

K návrhu změny nebyly uplatněny dle § 52 stavebního zákona žádné připomínky.

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu Dívčice 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 se zvýrazněním změn

.....
Radek Livečka
starosta obce

.....
Bc. Hana Georgieová
místostarostka obce