

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBRONICE U BECHYNĚ

Návrh

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Dobronice u Bechyně

Datum nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP:

Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

Ing. Vlastimil Křemen, vedoucí odboru rozvoje MěÚ Tábor

Zpracovatel: Ing. arch. Dagmar Buzu

Pořizovatel: MěÚ Tábor, odbor rozvoje

duben 2022

V kapitole “F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...” se v odstavci “RI REKREACE rodinná” v hlavním využití se v 1. odrážce vypouští číselný údaj „55“ a nahrazuje se údajem: „100“. na konec odstavce „podmínky prostorového uspořádání...“ se vkládá odrážka:

„-max. zastavěná plocha stavbou hlavní – 100 m². Max. zastavěná plocha stavbou vedlejší 40 m². Stavby budou mít sedlovou střechu o min. sklonu 30°. Max. výška nadezdívky 1,2 m.

V kapitole „J) Vymezení plocha a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ...“ se na konec 1. řádky za „Z9“ vkládá text „ - severní část“.

na konci odstavce se věta: „Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (včetně návrhu zastupitelstva pro vložení dat do evidence pořizovateli) je 4 měsíce od vyhotovení čistopisu ÚS.“ nahrazuje větou: „Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 5 let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu.“

Textová část návrhu Změny č. 1 ÚP obsahuje 2 strany formátu A4.

Grafická část obsahuje:

- Výkres základního členění - M 1: 5000
- Hlavní výkres – M 1: 5000

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Dobronice u Bechyně

a) Postup při pořízení a zpracování změny č. 1 územního plánu Dobronice u Bechyně

O pořízení změny č.1 ÚP Dobronice u Bechyně bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Dobronice u Bechyně dne 26. 6. 2021 usnesením č. 21/2021. Bylo rozhodnuto, že změna ÚP bude pořízena v souladu s §55 a zkráceným postupem. Jako projektant byla vybrána autorizovaná projektantka pro obor územní plánování Ing. arch. Dagmar Buzu.

Veřejné projednání návrhu bylo oznámeno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům. Veřejná vyhláška byla vyvěšena od 13.10. 2021 do 23.11.2021. Datum veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Dobronice u Bechyně bylo stanoveno na 16.11.2021. Návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Dobronice u Bechyně, u pořizovatele a na webových stránkách Městského úřadu Tábor a na elektronické úřední desce obce Dobronice u Bechyně. Na základě veřejného projednání bylo uplatněno stanovisko dotčeného orgánu a to MěÚ Tábor, odboru rozvoje – památková péče, na základě kterého došlo k vypuštění návrhové plochy Z 1/19 pro výrobu a skladování. Z tohoto důvodu bylo přikročeno k opakovanému veřejnému projednání.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Pro správní území Dobronice u Bechyně je zpracován a vydán Územní plán Dobronice u Bechyně, jehož účinnost nastala dne 12. 5. 2017.

Návrh změny č. 1 nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Změna č. 1 řeší změnu regulativů pro plochy rekreace, což nemá vliv na okolní obce. Změna ÚP je nepatrná, týká se pozemků uvnitř správního území obce Dobronice u Bechyně a nebude mít negativní vliv na okolní obce, jak z hlediska zatížení dopravou či emisemi.

c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna územního plánu není v rozporu se ZÚR Jihočeského kraje. Nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy, jedná se jen o změnu hranice plochy k prověření územní studií. Vzhledem k této skutečnosti není změnou navyšována možnost zastavěných ploch a tím je i respektována skutečnost, že správní území obce se nachází dle PÚR ČR ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Z pohledu základních krajinných typů se východní část území nachází v krajinně lesní, západní část území v krajinně lesoplní. Řešené území změnou územního plánu je mimo záměry a přírodní hodnoty stanovené v platné ZÚR (Přírodní památka Lužnice, Přírodní památka Kaňon Lužnice - návrh, Přírodní park Kukle, RBC 778 Dobronice, RBK 316Příběnice – Dobronice, RBK 4020 Lišky - Dobronice).

Z pohledu souladu Územní studie krajiny Jihočeského kraje je správní území obce zařazeno do krajinné oblasti č. 22 – Bechyňská a má přímou vazbu k jednotce č. 21- údolní zemědělsko –lesní krajina. Návrh změny je s Územní studií krajiny Jihočeského kraje v souladu - nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy, je jen upřesněna hranice plochy, kde je rozhodování v území podmíněno územní studií.

d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 1 územního plánu Dobronice u Bechyně je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – respektuje krajinný a sídelní ráz. Rozšířením regulativů pro rekreaci individuální je posílena ochrana hodnot v území.

e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 územního plánu Dobronice u Bechyně je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Návrh změny č.1 ÚP Dobronice u Bechyně převzal označení ploch z platného územního plánu.

f) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 územního plánu Dobronice u Bechyně je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. Na základě stanoviska MěÚ Tábor, odboru rozvoje – památkové péče, byla vypuštěna návrhová plocha Z 1/19 pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb. MěÚ Tábor, odbor rozvoje – památková péče ve svém stanovisku požadoval zachování nezastavitelného prostředí kulturní památky boží muka.

Vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání změny č. 1 ÚP Dobronice u Bechyně ve zkráceném postupu pořizování

č.	Autor: Doručeno:	text: Vyhodnocení:
	1.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského Doručeno dne: 15.10.2021
2.	Ministerstvo průmyslu a obchodu Doručeno dne: 18.10.2021	Z hlediska působnosti ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko: S návrhem změny č.1 ÚP Dobronice u Bechyně souhlasíme.

		Souhlasné stanovisko bez připomínek
3.	<p>Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů</p> <p>Doručeno dne: 20.11.2021</p>	<p>Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v §6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zajišťování obrany ČR) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.</p> <p>Koridor RR směrů – ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.</p> <p>Vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany – ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany“</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb. – Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.</p> <hr/> <p>– Souhlasné stanovisko za podmínky zapracování následujících připomínek: Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu budou doplněny poznámky: „Celé správní území obce je situováno v koridoru RR směrů Ministerstva obrany. „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. „Celé správní území je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách ministerstva obrany.</p> <p>Uvedené záměry budou doplněny do odůvodnění textové části.</p>
4.	<p>Ministerstvo životního prostředí</p> <p>Doručeno dne : 20.10.2021</p>	<p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 11.10.2021 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 1 územního</p>

		<p>plánu Dobronice u Bechyně.</p> <p>Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p> <hr/> <p>Stanovisko bez připomínek</p>
5.	<p>MěÚ Tábor, odbor rozvoje – památková péče</p> <p>Doručeno dne: 22.11.2021</p>	<p>Z hlediska památkové ochrany se v území řešeném změnou nachází nebo dotýká:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ve vazbě na řešenou lokalitu se nachází nemovitá kulturní památka (dále jen KP) boží muka, která je vedena v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek (dále jen ÚSKP) ČR pod rejstříkovým číslem 37272/3-4773. - celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy (dále jen ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. <p>Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, nesouhlasí s vymezením plochy Z 1/19 a požaduje zachování nezastavitelného prostředí kulturní památky boží muka.</p> <hr/> <p>Stanovisku bude vyhověno. Návrhová plocha Z 1/19 bude z návrhu změny č. 1 Územního plánu Dobronice u Bechyně vypuštěna</p>
6.	<p>KÚ - Jihočeský kraj odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví</p> <p>Doručeno dne: 23.11.2021</p>	<p>Stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k veřejnému projednání návrhu změny č.1 územního plánu Dobronice u Bechyně ve zkráceném řízení.</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů posoudil předloženou dokumentaci pro veřejné projednání ve zkráceném postupu pořizování – návrh změny č. 1 územního plánu Dobronice u Bechyně (dále také změna č. 1 ÚP) a v souladu s ustanovením §5 odst. 2 zákona vydává následující stanovisko:</p> <p>Z výše uvedeného vyplývá, že změnou č. 1 ÚP nedochází k žádnému záboru zemědělské půdy a orgán ochrany ZPF konstatuje, že nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Dobronice u Bechyně.</p> <hr/> <p>Souhlasné stanovisko bez připomínek.</p>

7.	MěÚ Tábor, OŽP Doručeno dne 26.11.2021	<p>Ochrana přírody a krajiny: Souhlasí s předloženým řešením bez námitek či připomínek</p> <p>Zemědělský půdní fond: stanovisko uplatňuje příslušný orgán ochrany ZPF, kterým je dle §17a odst. a) zákona Krajský úřad, Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesního hospodářství, České Budějovice.</p> <p>Lesní hospodářství: orgán státní správy lesů nemá k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Dobronice u Bechyně žádné námítka ani připomínky. Předmětná změna se nijak nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa a neohrožuje plnění funkcí lesa v řešeném území</p> <p>Vodní hospodářství: vodoprávní úřad nemá k návrhu o změně č. 1 územního plánu Dobronice u Bechyně žádné připomínky ani námítka.</p> <hr/> <p>Souhlasné stanovisko bez připomínek</p>
8.	Krajská hygienická stanice JČ kraje se sídlem v Českých Budějovicích Doručeno dne 6.11.2021	<p>Stanovisko podle §77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>S návrhem změny č. 1 Územního plánu Dobronice u Bechyně (veřejné projednání – zkrácený postup pořizování), předloženým orgánem ochrany veřejného zdraví dne 11.10.2021, žadatelem Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, Žižkovo náměstí 2, 390 01 Tábor (dále jen „žadatel“), jako podkladem k vydání stanoviska <u>se souhlasí</u>.</p> <hr/> <p>Stanovisko bez připomínek</p>

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně
- anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

g) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona
Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání
Návrh změny č.1ÚP Dobronice u Bechyně je zpracován v souladu s rozhodnutím zastupitelstva obce Dobronice u Bechyně - pořízení změny územního plánu zkráceným postupem v souladu s § 55a) a se schváleným obsahem změny územního plánu a to:

1. Pozemkové parcely KN č. 242/1, 258/11 a 258/12 zůstaly i nadále vedeny jako rozvojová plocha pro rekreaci individuální, ale vzhledem ke skutečnosti, že pozemky jsou dopravně napojitelné ze stávající komunikace, nejsou nadále zahrnuty do ploch, kde rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie. Pro ostatní pozemky v dané lokalitě tato podmínka zůstává a upřesňuje se na 5 let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Dobronice u Bechyně.
2. Pro plochu „RI REKREACE rodinná” jsou upraveny regulativy pro zástavbu. Max. zastavitelná plocha objektu pro rekreaci je zvětšena z 55 m² na 100 m², ale zároveň jsou doplněny regulativy: Max. zastavěná plocha stavbou vedlejší 40 m². Stavby budou mít sedlovou střechu o min. sklonu 30°. Max. výška nadezdívky 1,2 m.“ Regulativ: „Max. celková zastavěnost pozemku včetně zpevněných ploch 25%.“ byl na základě připomínky obce vypuštěn. Zastavěnost pozemku se bude řídit vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
3. Pozemek parc. č. 441k.ú. Dobronice u Bechyně, navazující na stávající zemědělský areál a přístupný ze stávající komunikace, byl pro veřejné projednání navržen jako rozvojová plocha Z1/19 pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb. Na základě stanoviska MěÚ Tábor, odboru rozvoje – památkové péče, byla návrhová plocha Z 1/19 pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb vypuštěna. MěÚ Tábor, odbor rozvoje – památková péče ve svém stanovisku požadoval zachování nezastavitelného prostředí kulturní památky boží muka.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Nebyly požadovány varianty řešení změny č. 1 ÚP Dobronice u Bechyně.

Řešením změny č. 1 ÚP Dobronice u Bechyně jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území; jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území. Upřesněním regulativů pro plochy RI rekreace individuální je záměr zachovat urbanistické a architektonické hodnoty obce, uspořádanost území s převahou zeleně.

Civilizační hodnoty – změna ÚP respektuje stávající urbanistické a architektonické hodnoty obce a navazuje na ně upřesněním regulativů pro plochy RI rekreace individuální: „Max. zastavěná plocha stavbou vedlejší 40 m². Stavby budou mít sedlovou střechu o min. sklonu 30°. Max. výška nadezdívky 1,2 m.“ Úpravou regulativů by mělo být zabráněno realizaci většího počtu doprovodných staveb (garáže, sklady na nářadí, altány... Charakter zástavby by měl zůstat rozvolněný s převahou zeleně, objemově navazovat na stávající venkovskou zástavbu, charakterizovanou převážně obdélníkovými půdorysy staveb se sedlovými střechami se sklonem min. 30°.

Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Tato změna posiluje ochranu hodnot v území – a to jak kulturních –

upřesněním regulativů, tak i bere v úvahu efektivnost vynakládaných finančních prostředků do dopravní a technické infrastruktury prodloužením lhůty, kdy rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie.

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

ÚP Dobronice u Bechyně nabyl účinnosti 12. 5. 2017. Ve Změně č. 1 nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy.

k) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje
Návrh změny č. 1 je v souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje a žádné nové záležitosti nenavrhuje.

l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Oproti platnému územnímu plánu Dobronice u Bechyně nedochází k nárůstu zastavitelných ploch.

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL

Pozemky určené pro plnění funkce lesa (PÚPFL) - nejsou návrhem změny č. 1 ÚP Dobronice u Bechyně dotčeny.

m) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

n) vyhodnocení připomínek

Obec Dobronice u Bechyně

Obec Dobronice u Bechyně uplatňuje následující připomínku:

- v oddíle Ri – rekreace rodinná – strana 20, vypustit větu“max. celková zastavěnost pozemku včetně zpevněných ploch 25%“.

Závěr: Požadavek bude v návrhu změny č. 1 zohledněn. V návrhu změny bude uvedené procento zastavěnosti pozemků vypuštěno. Zastavěnost pozemků bude odpovídat platné vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP obsahuje 7 stran formátu A4.

Grafická část obsahuje: - Koordinační výkres - M 1: 5000

Výkres širších vztahů – M 1: 25 000