



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PROTIVÍN

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: říjen 2020

Pare číslo: **1**



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD PÍSEK odbor výstavby a územního plánování	ZASTUPITELSTVO MĚSTA PROTIVÍN
Mgr. Roman Fouček oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	15
a) postup pořízení a zpracování změny č. 1 územního plánu	15
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	16
c) soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	16
d) soulad návrhu změny č. 1 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.....	17
e) soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	18
f) soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	19
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	19
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	19
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	21
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	28
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	29
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	29
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	34
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	37

Město Protivín

Zastupitelstvo města Protivín, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) a §§ 10, 11 a 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále správní řád), a v souladu s § 84, odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§ 50 - 53 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

Změnu č. 1 územního plánu Protivín

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Protivín takto:

- V kapitole **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se na konci prvního řádku datum: „01/2010“ nahrazuje datem: „09/2020“;
- V kapitole **2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**, se v prvním odstavci ruší text: „Tyto plochy jsou převzaty ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též ZÚR Jč. kraje).“;
- V kapitole **2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**, v odstavci **Hodnota 3** se název: „Žďárské louky“ nahrazuje textem: „Zelendárky a okrajově Klokočinské louky a Velký a Malý Kamýk“;
- V kapitole **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**, ..., v podkapitole 3b) v Seznamu ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu se odstavec: „*Plochy smíšené nezastavěného území NS* – plochy přirozených a přírodě blízkých porostů“ přesouvá pod odstavec *Plochy lesní*;
- V kapitole **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**, ..., v podkapitole 3b) se v Seznamu ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu ruší text: „ – silnice I. II. a III. tř.“, „DS – místní a účelové komunikace“, „železnice vč. OP“ a vkládá se text: „

Plochy ÚSES

LBC, RBC – biocentra

LBK, RBK, NBK – biokoridory

IP – interakční prvky“;

v podkapitole 3b) **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY** se v seznamu zastavitelných ploch a ploch přestavby mění následující:

Protivín

u ploch **SV1, VP2 a VP3** se vkládá: „letecký koridor, region lidové architektury“;

u plochy **VP4** se vkládá: „území s archeologickými nálezy, letecký koridor, region lidové architektury“;

u plochy **VP5** se vkládá: „letecký koridor, region lidové architektury“;

u plochy **VP6** se vkládá: „letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury“;

vkládá se řádek seznamu: „

- VP7 0,32ha** Severně od hlavního náměstí města Protivín, v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování VP, **limity:** území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor

u ploch **OM3, BH1 a BI2** se vkládá: „letecký koridor, region lidové architektury“;

u plochy **SM1** se nahrazuje výměra: „**0,8**“ výměrou „**2,35**“ a vkládá se: „území s archeologickými nálezy, letecký koridor, region lidové architektury“;

u plochy **OS1** se vkládá: „letecký koridor, region lidové architektury“ a ruší: „OZ NRBK“;

vkládá se řádek seznamu: „

- OS2 0,31ha** Vých. část města, plocha tělovýchovy a sportu navazuje na skládku inertního odpadu **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP lesa, VN 22 kV včetně OP, letecký koridor, region lidové architektury

u ploch **BI3 a BI4** se vkládá: „letecký koridor, region lidové architektury“;

u plochy **BI5** se nahrazuje výměra: „**0,8**“ výměrou: „**0,7**“ a vkládá se: „letecký koridor, region lidové architektury“;

u plochy **BI6** se nahrazuje výměra: „**3,8**“ výměrou: „**3,6**“ a vkládá se: „letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury“;

u plochy **BI7** se vkládá: „letecký koridor, region lidové architektury“;

u ploch **ZV1, ZV2, ZV3, ZV4, ZV6 a RZ1** se vkládá: „letecký koridor, region lidové architektury“, u plochy **RZ1** se navíc nahrazuje výměra: „**0,4**“ výměrou: „**0,23**“;

vkládá se řádek seznamu: „

- RZ3 0,025ha** Východní okraj města v návaznosti na stávající plochy bydlení, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, ochranné pásmo trafostanice, region lidové architektury

u ploch přestavby **P1, P2, P4 a P5** se vkládá: „letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury“, u plochy **P5** se navíc ruší: „OZ NRBK“;

u plochy **P3** se vkládá: „letecký koridor, region lidové architektury“;

vkládají se řádky seznamu: „

- P7 0,33ha** ve smíšené zástavbě města Protivín, navržená plocha OV, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury

- P9 0,04ha** ve smíšené zástavbě města Protivín, navržená plocha BI, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové

architektury

- P10 0,04ha** ve smíšené zástavbě města Protivín, navržená plocha BI, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury

Selibov

u plochy **BV1** se vkládá: „území s archeologickými nálezy, letecký koridor“;

u plochy **BV2** se vkládá: „**limity:** OP radioreléové trasy, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, letecký koridor“;

vkládá se řádek seznamu: „

- BV24 0,3ha** Západní část sídla, plocha bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** letecký koridor

u plochy **T1** se vkládá: „**limity:** letecký koridor“;

Myšenec

u plochy **OM1** se vkládá: „území s archeologickými nálezy, letecký koridor“;

u plochy **OM2** se vkládá: „letecký koridor, region lidové architektury“;

u ploch **BV3** a **ZV5** se vkládá: „území s archeologickými nálezy, letecký koridor, region lidové architektury“;

Krč

u plochy **BV4** se vkládá: „území s archeologickými nálezy, letecký koridor, region lidové architektury“;

u plochy **BV5** se nahrazuje výměra: „**0,6**“ výměrou: „**0,5**“ a vkládá se: „území s archeologickými nálezy, letecký koridor, region lidové architektury“;

u plochy **BV6** se nahrazuje výměra: „**0,9**“ výměrou: „**0,8**“ a vkládá se: „území s archeologickými nálezy, letecký koridor, region lidové architektury“;

u plochy **BV22** se vkládá: „letecký koridor, region lidové architektury“;

vkládají se řádky seznamu: „

- BV28 0,13ha** Západní okraj sídla při silnici III. třídy směrem na Protivín, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP silnice III.tř., území s archeologickými nálezy, letecký koridor, region lidové architektury, vodovod

- BV29 0,09ha** Severovýchodní okraj sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury

- RZ2 0,11ha** Již. část sídla v lokalitě Pod kostelem, plocha pro zahrádkové kolonie, samostatné zahrady, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP radioreléové trasy, území s archeologickými nálezy, letecký koridor, region lidové architektury

u ploch **VD1** a **T2** se vkládá: „letecký koridor, region lidové architektury“;

Těšínov

u ploch **BV7**, **BV9**, **BV20** a **T3** se vkládá: „letecký koridor“;

u plochy **BV8** se vkládá: „území s archeologickými nálezy, letecký koridor“;

vypouští se řádek seznamu: „

- VE1 7ha** Východně od sídla, plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP lesa

Záboří

u ploch **BV10** a **BV11** se vkládá: „letecký koridor“;

u ploch **BV12**, **BV13**, **BV21** a **T4** se vkládá: „území s archeologickými nálezy, letecký koridor“;

u plochy **BV14** se nahrazuje výměra: „**0,35**“ výměrou „**0,66**“ a vkládá se: „letecký koridor, interakční prvek“;

vkládají se řádky seznamu: „

- BV25 0,24ha** Severovýchodní část sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP lesa, OP silnice III.tř., letecký koridor

- BV26 0,15ha** Východní část sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru, vyplňuje proluku ve stávající zástavbě, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP silnice III.tř., letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury

BV27 0,21ha *Východní okraj sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury*

Milenovice

u plochy **BV15** se nahrazuje výměra: „**0,2**“ výměrou: „**0,22**“ a vkládá se: „letecký koridor“;
u plochy **BV16** se nahrazuje výměra: „**2,0**“ výměrou: „**2,04**“ a vkládá se: „letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury“;
u plochy **BV23** se nahrazuje výměra: „**0,37**“ výměrou: „**0,38**“ a vkládá se: „letecký koridor, region lidové architektury“;
u plochy **T5** se nahrazuje výměra: „**0,03**“ výměrou: „**0,04**“ a vkládá se: „letecký koridor, území s archeologickými nálezy“;
u plochy přestavby **P6** se nahrazuje výměra: „**0,6**“ výměrou: „**0,58**“ a vkládá se: „letecký koridor, území s archeologickými nálezy“;
vkládá se řádek seznamu: „

P8 0,04ha *Centrální část sídla, v návaznosti na stávající plochy bydlení venkovského charakteru, navržená plocha BV, **limity:** OP silnice III. tř., OP nemovité kulturní památky, zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, území s archeologickými nálezy*

Chvaletice

u plochy **BV17** a **BV18** se vkládá: „letecký koridor, region lidové architektury“, u plochy **BV18** se navíc výměra: „**1,5**“ nahrazuje výměrou: „**1,3**“;
u plochy **BV19** se vkládá: „letecký koridor, region lidové architektury“;
u plochy **T7** se opravuje značení na **T6** a vkládá: letecký koridor“;
vkládají se řádky seznamu: „

Maletice

RI1 0,31ha *Západní cíp katastrálního území Maletice, při železniční trati Protivín - Putim, plocha pro rekreaci individuální navazuje na stávající rekreační zástavbu v sousedním k.ú. Smrkovice, **limity:** OP lesa, OP železnice, vedení VN 22 kV včetně OP, hranice území zvláštní povodně pod vodním dílem, letecký koridor, region lidové architektury*

- z Vysvětlivek se vypouští řádek: „OZ NRBK.....ochranná zóna nadregionálního biokoridoru“ a vkládá se řádek: „NBK...nadregionální biokoridor“;
- V kapitole 3., v podkapitole 3c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ se na konec odstavce vkládá řádek: „Pro stávající plochu VP v severní části města Protivín je stanovena podmínka na umístění bodové zeleně v areálu.“;
- V kapitole 4., v podkapitole 4a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA se do prvního odstavce vkládají texty: „Z důvodu případné úpravy silnice I/20 nebudou v jejím ochranném pásmu v šířce 10 m od hrany tělesa stávající komunikace (po obou stranách) realizovány žádné stavby a zařízení, které by úpravu znemožňovaly. Plocha dopravní infrastruktury DS9 v blízkosti sídla Myšenec rozšiřuje stávající plochu silnice I/20 pro možnost nového uspořádání této komunikace.“, „DS1 pro mimoúrovňovou křižovatku Protivín, která řeší křížení silnice I/20 se silnicí III/02032, dále plochu“, „a plochu dopravní infrastruktury DS10 v místě křížení silnice I/20 se silnicí III/02030 v k.ú. Myšenec“ a „Všechny stavby ve správním území města Protivín, které jsou zdrojem a cílem dopravy musí být vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání. Potřebný počet stání bude stanoven na základě výpočtu podle předpisu stanoveného normou ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací (včetně aktuálních změn).

Pro katastrální území Protivín je stanoven stupeň automobilizace **1:2** (tj. 500 vozidel/1000 obyvatel).

Pro ostatní katastrální území (Chvaletice u Protivína, Krč u Protivína, Maletice, Myšenec, Selibov, Těšínov u Protivína, Záboří u Protivína) je stanoven stupeň automobilizace **1:2,5** (tj. 400 vozidel/1000 obyvatel).“;

- V kapitole 4., v podkapitole 4c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY se z odstavce Tělovýchova a sport vypouští text: „Stávající plochy a návrhové plochy převzaté z územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) jsou vyhovující.“, na závěr odstavce se vkládá text: „Nově vymezená návrhová plocha:
- plocha tělovýchovy a sportu, východně od města Protivín, návrh – OS2“;
- V kapitole 5., v podkapitole 5a) NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY se za první odstavec vkládá text: „U ploch nezastavěného území byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona v platném znění. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat. Na plochách **vymezených hranicemi území s možností umístění zemědělských staveb dle § 18 odst. 5 SZ** je umožněno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství.“;
- V kapitole 5., v podkapitole 5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY se do tabulky vkládá řádek tabulky: „

v šestém řádku tabulky se označení a název prvku: „**RBK360 – Vysoký a Malý Kamýk – Blanice pod Rabyňí**“ nahrazuje textem: „**RBK 4107 – BLANICE POD RABYŇÍ**“;

odstavec pod tabulkou ve znění: „Část území je součástí ochranné zóny NRBK (patrně z grafické části). Účelem ochranné zóny NRBK je podpora koridorového efektu. To znamená, že všechny prvky regionálních a lokálních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability (obvykle 3 a vyšší) nacházející se v zóně jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru.“ se vypouští a vkládá se věta: „V souvislosti s návrhem rozšíření plochy BV14 byl v jižní části sídla Záboří upraven (zkrácen) liniový interakční prvek.“;

- V kapitole 5., v podkapitole 5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY se text: „nenavrhuje rozvoj chatových osad“ nahrazuje textem: „vymezuje plochu rekreace individuální s označením RI1“;
- Kapitola 6. **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** se mění následovně:

- do odstavce Definice použitých pojmů se za první větu vkládá text: „Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňujícími změny současného stavu.“;
- do odstavce Plošné regulativy se vkládá text: „**Procento celkového zastavění bude stanoveno z podílu:**

Stavebního pozemku („Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem“),

a zastavěné plochy stavebního pozemku („Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“).

Pozn.: Do těchto ploch budou dále započítány mimo hlavního objektu například terasy, bazény, altány, kůlny, chodníky, zpevněné plochy, přístřešky pro auta, vjezdy do garáží, zatravněvací dlažba osazená na šterkovém polštáři (realizovaná po sejmutí ornice), apod.

Procento zastavění budovami bude stanoveno z podílu:

Stavebního pozemku („Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem“),

a plochy zastavěné pouze hlavním objektem. “;

- do odstavce Zastavěnost budovami se vkládá text: „- plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.“;
- do odstavce Výškové regulativy se vkládá text: „- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.“;
- na konec odstavce Definice použitých pojmů se vkládá text: „

Podkroví

- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

Obslužný objekt pro myslivost

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25m², sloužící k uskladnění sena a krmiva pro zvěř, jejíž maximální výška nad terénem po hřeben střechy bude 8m.

Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytek před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. Maximální velikost stavby 25 m².

Seník

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.

Sklady krmiva u rybníků

- přízemní stavba do 25m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. síla).

Včelín

- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného

včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25m² a maximální výška stavby nad terénem 4m.

Oplocenky

- na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

Odpočívky

- lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty.

Krmelec

- jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvěře.

Posed

- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Je to buď samostatně stojící dřevěná stavba (kazatelna) nebo jednoduchá dřevěná sedačka umístěná na stromě vybavená žebříkem.

Podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:

Při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy silnic I., II. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů **včetně staveb s těmito úpravami souvisejících**; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody...) - vyjma ploch ÚSES
- vodní plochy a toky – *vyjma ploch Bydlení hromadné a Bydlení individuální městského charakteru*
- veřejná prostranství a zeleň
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území - *vyjma ploch ÚSES*

Nepřípustné využití

- umístování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;
- v regulativu **BH – BYDLENÍ HROMADNÉ** se v Přípustném využití ruší odrážky: „- maloobchodní a stravovací zařízení (do 150 m² plochy);“, „- komunikace a parkoviště, veřejná prostranství“ a „- související technická infrastruktura“ a text: „zeleň veřejná“; do Podmíněně přípustného využití se vkládá odrážka: „- služby a podnikatelské aktivity slučitelné s obytnou funkcí“
v regulativu **BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ MĚSTSKÉHO CHARAKTERU** (v nadpisu) se vkládá text: „**P9, P10 (PŘESTAVBA)**“, v Přípustném využití se ruší text: „- veřejná prostranství“ odrážka: „- související dopravní a technická infrastruktura“; a text: „zeleň veřejná“; do Podmíněně přípustného využití se vkládá odrážka: „- služby a podnikatelské aktivity slučitelné s obytnou funkcí“; v Podmínkách prostorového uspořádání se max. zastavěnost budovami mění z „30“ na „40“%;
- v regulativu **BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU** (v nadpisu) se označení: „**BV23**“ nahrazuje označením: „**BV29**“ a vkládá text: „- **P8**“; v Přípustném využití se ruší text: „- veřejná prostranství, veřejná“ a „- vodní plochy“ a odrážka: „- nezbytná dopravní a technická infrastruktura“ a vkládá se odrážka: „- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území“ a slovo: „obytná“; v Podmíněně přípustném využití se odrážka: „- nestanoveno“ nahrazuje odrážkou: „- služby a podnikatelské aktivity slučitelné s obytnou funkcí“; v Podmínkách prostorového uspořádání se max. zastavěnost budovami mění z „30“ na „40“% a vkládá se odrážka: „- výměra nově oddělovaných stavebních parcel na ploše BV29 min. 600m²“;
- v regulativu **SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ** se v Přípustném využití ruší odrážky: „- veřejná prostranství“ a „- nezbytná dopravní a technická infrastruktura“ a ruší se text: „zeleň veřejná, vodní plochy“; vkládá se odrážka: „- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území“;
- v regulativu **OV – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA** se do nadpisu vkládá text: „**P7 (PŘESTAVBA)**“; v Přípustném využití se ruší odrážka: „- nezbytná dopravní a technická infrastruktura“ a ruší se text: vodní plochy, veřejná a obytná“ a vkládá se odrážka: „- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území“; do odstavce E) se vkládají odrážky: „- zastavěnost budovami na ploše P7: bez omezení“ a „- typ střechy na ploše P7: sedlové, polovalbové, valbové a ploché“;

- v regulativu **OM – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ** se v Přípustném využití se ruší odrážky: „ – veřejná prostranství“, „- nezbytná dopravní a technická infrastruktura“ a text: „vodní plochy, veřejná“ a vkládá se odrážka: „- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území“, do Podmíněně přípustného využití se vkládá text: „za podmínky, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru budou dodrženy hygienické limity hluku“ a v Podmínkách prostorového uspořádání se ruší odrážka: „- pro plochu P3 bude podmínkou zpracování architektonické části staveb autorizovaným architektem“;
- v regulativu **OS – TĚLOVÝCHOVA A SPORT** se do nadpisu vkládá označení: „- **OS2**“ a v Přípustném využití se ruší odrážky: „ – veřejná prostranství“ a „- nezbytná dopravní a technická infrastruktura“ a ruší se text: „- vodní plochy, obytná“ a vkládá se odrážka: „- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území“;
- v regulativu **RZ – ZAHRÁDKOVÉ KOLONIE, SAMOSTATNÉ ZAHRADY** se do nadpisu vkládá označení: „- **RZ3**“ a v Přípustném využití se ruší odrážky: „ – veřejná prostranství“, „- nezbytná dopravní a technická infrastruktura“ a text: „- vodní plochy, veřejná“ a vkládá se odrážka: „- parkoviště“;
- v regulativu **RH – REKREACE HROMADNÁ** se v Přípustném využití se ruší odrážka: „- nezbytná dopravní a technická infrastruktura“ a ruší se text: „vodní plochy“ a „veřejná a obytná“ a vkládá se odrážka: „- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území“; v Podmíněně přípustném využití se vkládá text: „za podmínky, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru budou dodrženy hygienické limity hluku“;
- v regulativu **RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ** se do nadpisu vkládá text: „- **RI1 (NÁVRH)**“ a v Přípustném využití se ruší odrážky: „ – veřejná prostranství“ a „- nezbytná dopravní a technická infrastruktura“ a ruší se text: „vodní plochy, veřejná a“ a vkládá se odrážka: „- parkoviště“; v Nepřípustném využití se vkládá text: „samostatné garáže“;
- v regulativu **ZV – VEŘEJNÁ ZELEN** se v Přípustném využití se ruší odrážky: „- vodní plochy“ a „- nezbytná dopravní a technická infrastruktura“;
- v regulativu **VP – LEHKÁ PRŮMYŠLOVÁ VÝROBA, POTRAVINÁŘSKÁ VÝROBA A SKLADY** (v nadpisu) se označení: „**VP6**“ nahrazuje označením: „**VP7**“; v Přípustném využití se ruší odrážky: „- stavby dopravní a technické infrastruktury“ a text: „- vodní plochy, veřejná“; do odstavce Podmíněně přípustné využití se vkládá text: „za podmínky, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru budou dodrženy hygienické limity hluku“; do odstavce Podmínky prostorového uspořádání se vkládají odrážky: „- zastavěnost celková stávající plochy VP vymezené na pozemcích p.č. 533/1, 533/2, 534, 535/2, 536/1, 536/2, 537, 540/1, 540/2, 541, 542, 543, 545, 546, 547/1, 547/3, 547/4, 550, 551, 552/1, 553/1, 553/2, 2772/3, 2772/4, 2772/5, 2772/6, 2772/7, 3048, 3108, 3116: max. 95%, za podmínky realizace kompenzačního opatření v podobě bodové zeleně v areálu“; „- zastavěná plocha jednoho objektu ve stávající ploše VP vymezené na pozemcích p.č. 533/1, 533/2, 534, 535/2, 536/1, 536/2, 537, 540/1, 540/2, 541, 542, 543, 545, 546, 547/1, 547/3, 547/4, 550, 551, 552/1, 553/1, 553/2, 2772/3, 2772/4, 2772/5, 2772/6, 2772/7, 3048, 3108, 3116: max 1500 m²“;
- v regulativu **VE – FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY** se v indexu plochy ruší číselné označení: „**1**“ a slovo: „**NÁVRH**“ se nahrazuje slovem: „**STAV**“ a v Přípustném využití se ruší text: „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“;
- v regulativu **VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA** se v Přípustném využití ruší odrážky: „- nezbytná dopravní a technická infrastruktura“ a „- vodní plochy“ a vkládají se odrážky: „- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území“ a „- zeleň“; do odstavce Podmíněně přípustné využití se vkládá text: „za podmínky, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru budou dodrženy hygienické limity hluku“;
- v regulativu **VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA** se v Přípustném využití ruší odrážka: „- nezbytná dopravní a technická infrastruktura“ a text: „vodní plochy, veřejná“ a vkládá se odrážka: „- garáže, parkoviště“ a do odstavce Podmíněně přípustné využití se vkládá text: „za podmínky, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru budou dodrženy hygienické limity hluku“;
- v regulativu **VL – LESNÍ ZÁVODY** se v Přípustném využití ruší odrážky: „- nezbytná dopravní a technická infrastruktura“ a „- vodní plochy, veřejná zeleň“ a vkládá se odrážka: „- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území“ v Podmíněně přípustných podmínkách se vkládá text: „za podmínky, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru budou dodrženy hygienické limity hluku“, v Podmínkách prostorového uspořádání se mění výška: „9m“ na výšku: „12m“;
- v regulativu **NT – SKLÁDKA INERTNÍHO MATERIÁLU** se v Přípustném využití ruší text: „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“;
- v regulativu **SV – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ** se v Přípustném využití se ruší odrážka: „- stavby dopravní a technické infrastruktury“ a text: „vodní plochy, veřejná; v Podmíněně přípustném využití se za odrážku vkládá text: „za podmínky, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru budou dodrženy hygienické limity hluku“;

- v regulativu **T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY** se v Přípustném využití ruší odrážky: „- stavby technické infrastruktury“, „- stavby dopravní infrastruktury“ a „- veřejná zeleň“ a vkládá se odrážka: „- umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje,...)“;
- v regulativu **DS – SILNIČNÍ DOPRAVA** (v nadpisu) se označení: „**DS8**“ nahrazuje označením: „**DS10**“ a v Přípustném využití se ruší odrážky: „- veřejná zeleň“ a „- nezbytná technická infrastruktura“ a ruší se text: „veřejná prostranství,“;
- v regulativech **DG – HROMADNÉ GARÁŽE** a **DB – ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT** se v Přípustném využití ruší odrážky: „- stavby dopravní a technické infrastruktury“ a „- veřejná zeleň, vodní plochy“;
- v regulativu **DZ – DRAŽNÍ DOPRAVA** se v Přípustném využití ruší odrážky: „- veřejná zeleň“ a „- nezbytná technická a dopravní infrastruktura“ a ruší se text: „veřejná prostranství,“;
- v regulativu **NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA, TRVALÝ TRAVNÍ POROST** se v odstavci B) Přípustné využití ruší odrážky: „-“
 - činnosti pro zajištění zemědělského využití a jiná opatření pro zemědělství
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - realizace protipovodňových a protierozních opatření v krajině
 - stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (včelíny jako dočasné stavby, silážní jámy, kompostování, polní hnojiště)“;
 a vkládají se odrážky: „-“
 - hospodaření na zemědělském půdním fondu
 - stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, oplocenky pastvin, ohrady, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování)
 - na ploše vymezené „**hranicí území s možností umístění zemědělských staveb dle § 18 odst. 5 SZ**“ stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti
 - nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny)
 - realizace ÚSES
 - na pozemcích p.č. 1223 a 1227 v k.ú. Milenovice obslužné objekty pro myslivost“;
- v odstavci C) Podmínečně přípustné využití se v nadpisu ruší závorka: „(podmínkou je ochrana I. a II. bonitní třídy zemědělské půdy)“ a odrážky:
 - „- změna druhu pozemku na lesní plochy a malé vodní plochy (do 2ha)“ a
 - „- lehké přístřešky a ohrady pro chovaná zvířata jako dočasné stavby“;
 a vkládají se odrážky:
 - „- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant“,
 - „- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky), za podmínky, že nedojde k nežádoucí fragmentaci půdních bloků“,
 - „- zalesňování za podmínky ochrany I. a II. třídy zemědělského půdního fondu“,
 - „- jsou přípustné změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území, a to za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch a za podmínky ochrany I. a II. třídy zemědělského půdního fondu“
 a doplňuje se text: „sklady krmiva u navazujících rybníků za podmínky, že kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje)“;
- v odstavci D) Nepřípustné využití se ruší odrážka:
 - „- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití“ a vkládají se odrážky:
 - „- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 - odstavení obytných přívěsů a mobilních domů
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných)
 - těžba nerostů (vyjma ploch výhradních ložisek a ložisek nevyhrazených nerostů)
 - hygienická zařízení, informační a ekologická centra
 - porušení funkčnosti melioračních opatření a staveb“ a vkládá se text: „(vyjma přípustných)“;
- v regulativu **W – VODNÍ PLOCHY A TOKY** se do odstavce A) Hlavní využití vkládá text: „chovné rybníky, rekreační nádrže“;
- v odstavci B) Přípustné využití se ruší odrážky: „- krmná zařízení pro chovné rybníky“ a „- technická infrastruktura, účelové komunikace“ a vkládají se odrážky: „-“
 - nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny)
 - realizace ÚSES
 - podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky).“;
 do třetí odrážky se vkládá text: „- stavidla a hráze, pro rekreační vodní plochy“;
- v odstavci C) Podmíněně přípustné využití se odrážka: „nestanoveno“ nahrazuje odrážkou: „-“

- sklady krmiva u rybníků za podmínky, že kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje“;
- v odstavci **D) Nepřípustné využití** se odrážka: „- jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno“ nahrazuje odrážkami: „
 - zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 - odstavení obytných přívěsů a mobilních domů
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
 - stavby pro lesnictví
 - těžba nerostů (vyjma ploch výhradních ložisek a ložisek nevyhrazených nerostů)
 - oplocování
 - hygienická zařízení, informační a ekologická centra“;
- v regulativu **WM – MOKŘADY** se v odstavci **B)** ruší odrážka: „- technická infrastruktura“ a vkládají se odrážky: „- stavby pro lesnictví“, „- realizace ÚSES“ a „- na ploše vymezené „hranici území s možností umístění zemědělských staveb dle § 18 odst. 5 SZ“ stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti“;
- v odstavci **D) Nepřípustné využití** se odrážka: „
 - jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno“ nahrazuje odrážkami: „
 - zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
 - odstavení obytných přívěsů a mobilních domů
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných)
 - těžba nerostů (vyjma ploch výhradních ložisek a ložisek nevyhrazených nerostů)
 - oplocování (vyjma přípustných)
 - hygienická zařízení, informační a ekologická centra“;
- v regulativu **WP – PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ** v odstavci **B) Přípustné využití** se ruší odrážky: „- změna druhu pozemku na lesní plochy, trvalé travní porosty“ a „- nezbytná technická a dopravní infrastruktura“, v odstavci **D) Nepřípustné využití** se odrážka: „jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno“ nahrazuje odrážkami: „
 - zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
 - odstavení obytných přívěsů a mobilních domů
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
 - stavby pro lesnictví
 - těžba nerostů (vyjma ploch výhradních ložisek a ložisek nevyhrazených nerostů)
 - oplocování
 - hygienická zařízení, informační a ekologická centra“;
- v regulativu **NL – PLOCHY LESNÍ** se v odstavci **B)** ruší odrážky: „- nezbytná dopravní a technická infrastruktura“ a „realizace protipovodňových opatření v krajině, včelíny jako dočasné stavby“ a text: „lesního hospodářství“ se nahrazuje textem: „pro hospodaření v lese, myslivost (krmelce, posedy, kazatelny a oplocenky) a ochranu přírody (včelíny)“ a vkládají se odrážky: „
 - činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
 - realizace ÚSES“;
- v odstavci **C)** se odrážka: „
 - změna druhu pozemku na trvalý travní porost, vodní plochu při respektování zásad ochrany přírody a krajiny“ nahrazuje odrážkami: „
 - výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů
 - podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky a odpočívky) za podmínky, že nedojde k nežádoucí fragmentaci lesních bloků“;
- v odstavci **D) Nepřípustné činnosti** se odrážka: „
 - jiné než hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití není povoleno“ nahrazuje odrážkami: „
 - zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 - odstavení obytných přívěsů a mobilních domů
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
 - těžba nerostů
 - hygienická zařízení, informační a ekologická centra
 - oplocování (vyjma přípustných)“;
- v regulativu **NS – PLOCHY PŘIROZENÝCH A PŘÍRODĚ BLÍZKÝCH POROSTŮ** se v odstavci **B) Přípustné využití** ruší odrážky: „
 - vodní plochy a toky

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro zabezpečení lesnické a rybníkářské činnosti
- lehké přístřešky a ohrady pro chovaná zvířata,
- včelíny jako dočasné stavby
- změna druhu pozemku na les“; a vkládají se odrážky: „
- stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, oplocenky pastvin, ohrady, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování)
- stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny)
- na pozemku p.č. 1228 v k.ú. Milenovice obslužné objekty pro myslivost
- zalesňování
- realizace ÚSES“; a vkládá se text: „, naučné stezky a odpočívky“;
- v odstavci C) se odrážka: „ – není stanoveno“ nahrazuje odrážkami: „
- sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant nebo k významnému zásahu do porostů
- jsou připuštěny změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území, a to za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch“;
- v odstavci D) Nepřípustné využití se odrážka: „
- jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno“ se nahrazuje odrážkami: „
- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných)
- těžba nerostů (vyjma ploch výhradních ložisek a ložisek nevyhrazených nerostů)
- oplocování (vyjma přípustných)
- hygienická zařízení, informační a ekologická centra“;

regulativ pro **PLOCHY ÚSES – BIOCENTRA A BIOKORIDORY (LBC, LBK, RBC, RBK, NBK)** ve znění: „
PLOCHY ÚSES – BIOCENTRA A BIOKORIDORY (LBC, LBK, RBC, RBK, NBK)“

A) Hlavní využití

- plochy slouží pro zachování přírodních a krajinných hodnot a jsou součástí kostry územního systému ekologické stability

B) Přípustné využití

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů
- plochy veřejné zeleně, jejichž regulativa jsou v tomto případě podřízena při překryvu obou funkcí

C) Podmíněně přípustné využití

- nezbytně nutné liniové stavby křížící prvky ÚSES v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV a to za podmínky umístění při co nejmenším a nezbytně nutném zásahu a narušení funkčnosti ÚSES.

D) Nepřípustné činnosti

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných“
je nahrazen regulativy: „

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost.

PLOCHY ÚSES – BIOCENTRA (LBC, RBC)

A) Hlavní využití

- plochy slouží pro zachování přírodních a krajinných hodnot a jsou součástí kostry územního systému ekologické stability

B) Přípustné využití

- biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), vyjma podmíněně přípustných
- přípustná jsou opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění

C) Podmíněně přípustné využití

- na pozemcích p.č. 1223, 1227 a 1228 v k.ú. Milenovice obslužné objekty pro myslivost za podmínky nenarušení funkčnosti ÚSES
- za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra a nevytváření migračních bariér, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny
- za podmínky nevytváření migračních bariér jsou podmíněně přípustné oplocenky
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů

D) Nepřípustné činnosti

- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů
- umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných)
- umísťování jakýchkoli staveb mimo podmíněně přípustných
- změny, které jsou v rozporu s funkcí biocentra v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability)
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny

PLOCHY ÚSES – BOKORIDORY (LBK, RBK, NBK)

A) Hlavní využití

- plochy slouží pro zachování přírodních a krajinných hodnot a jsou součástí kostry územního systému ekologické stability

B) Přípustné využití

- biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti
- přípustné jsou funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, ochranné břehové porosty vodních toků, vodní plochy přirozeného charakteru a nesníží aktuální míru ekologické stability biokoridorů

C) Podmíněně přípustné využití

- za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru a nevytváření migračních bariér, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny
- za podmínky nevytváření migračních bariér jsou podmíněně přípustné oplocenky
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů

D) Nepřípustné činnosti

- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů
- umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných)
- umísťování jakýchkoli staveb mimo podmíněně přípustných
- změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability a jejich kontinuitu (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí)
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny

PLOCHY ÚSES – INTERAKČNÍ PRVKY (IP)

A) Hlavní využití

- vytváří existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňují funkce ekosystémů kulturní krajiny
- interakční prvky zprostředkovávají příznivé působení přírody na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu

B) Přípustné využití

- trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň

C) Podmíněně přípustné využití

- za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku a nevytváření migračních bariér, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny
- za podmínky nevytváření migračních bariér jsou podmíněně přípustné oplocenky
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů

D) Nepřípustné činnosti

- nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch
- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů
- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí interakčního prvku, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost interakčních prvků
- umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných)
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny“;
- V kapitole 6. **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** v odstavci

Podmínky pro využití ploch – výstupní limity: se vkládá odrážka: „

- OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic I., II. a III. tř., železnice a traťových stanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy bydlení (jejichž součástí je podnikání a služby), pro plochy občanského vybavení, smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Plochy pro sport nevyžadují ochranu před nadlimitním hlukem, ale jejich provoz může zdrojem nadlimitního hluku být. Plochy pro rekreaci musí být umisťovány do hlukově nezatíženého území, pokud se nejedná o soukromé zahrady – zahrádkářské kolonie. V plochách OV a OM je podmíněně přípustné využití vestavěné byty majitele nebo správce objektu, za podmínky dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru.“

a ruší se poslední odrážka: „- pro plochu P3 je požadavek vypracování architektonického řešení staveb autorizovaným architektem“;

- V kapitole 7. **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT** se mění následující:

- popis veřejně prospěšné stavby DS1 doplněn o text: „mimoúrovňová“ a „silnice I/20 se silnicí III/02032“
- do výčtu VPS jsou doplněny dvě stavby včetně popisu: „
- DS9 – dopravní infrastruktura, rozšíření stávající silnice I/20, Myšenec“ a „DS10 – plocha dopravní infrastruktury, Myšenec“;

- Kapitola ve znění: „**13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Pro plochu P3 je podmínkou zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem.“ se ruší;

- V následujícím nadpisu kapitoly **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI** se pořadové číslo „14“ nahrazuje číslem „13“.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT) JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU Č. 1

a) postup pořízení a zpracování změny č. 1 územního plánu

O pořízení Změny č. 1 územního plánu (dále též jen ÚP) Protivín rozhodlo Zastupitelstvo města Protivín na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Protivín za období 12/2012 – 3/2017, která v kapitole e) obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Protivín. Zpráva o uplatňování územního plánu Protivín za období 12/2012 – 3/2017 byla schválena Zastupitelstvem města Protivín dne 29.06.2017 dle § 6 odst. 5 a § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon).

Dne 02.10.2017 požádalo město Protivín v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování (dále pořizovatel), o pořízení Změny č. 1 ÚP Protivín. Dne 19.12.2017 Zastupitelstvo města Protivín rozhodlo, že určeným členem zastupitelstva (dále určený zastupitel) ve věci pořízení změny č. 1 ÚP Protivín bude pan Jaroslav Řehoř.

Projektantem Změny č. 1 ÚP Protivín se stal ateliér AD s.r.o., Husova 4, České Budějovice – Ing. arch. Jaroslav Daněk (dále projektant).

Návrh Změny č. 1 ÚP Protivín byl zpracován na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Protivín a projednán dle §§ 50 – 53 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu.

Projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Protivín s dotčenými orgány, Krajským úřadem Jihočeského kraje a zástupci sousedních obcí (společné jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona) proběhlo dne 12.07.2018. K návrhu mohl každý uplatnit připomínky. Stejně tak mohly učinit sousední obce. Dotčené orgány mohly uplatnit stanoviska.

Návrh Změny č. 1 ÚP Protivín posoudil Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic (nadřízený orgán územního plánování) podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Dne 18.02.2018 Krajský úřad oznámil, že shledal nedostatky v posuzovaném návrhu Změny č. 1 ÚP Protivín z hlediska zajištění souladu se ZÚR Jč. kraje. Vzhledem ke skutečnosti, že k žádosti o stanovisko byl krajskému úřadu doručen též pokyn pořizovatele, v němž pořizovatel vyzývá projektanta k nápravě vytýkaných nedostatků, podmínil krajský úřad souhlas se zahájením řízení o změně č. 1 ÚP Protivín podle § 51 až 53 stavebního zákona přepracováním návrhu změny č. 1 ÚP Protivín dle pokynu pořizovatele.

Závěry posouzení nadřízeného orgánu územního plánování včetně dalších připomínek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Protivín byly zahrnuty do stanoviska pořizovatele s pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 1 ÚP Protivín před veřejným řízením a přeneseny na projektanta. Návrh Změny č. 1 ÚP Protivín byl dle pokynů pořizovatele upraven.

Veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 1 ÚP Protivín podle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 12.02.2020. Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Protivín podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 08.01.2020. Tato vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Písek a úřední desce Městského úřadu Protivín. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách města Písek spolu s kompletním návrhem Změny č. 1 ÚP Protivín.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Protivín byla k částem návrhu, které byly od společného jednání změněny, uplatněna stanoviska dotčených orgánů.

K částem návrhu Změny č. 1 ÚP Protivín, které byly od společného jednání změněny, uplatnil podle § 52 odst. 3 stavebního zákona dne 17.02.2020 stanovisko nadřízený orgán územního plánování Krajský úřad Jihočeského kraje, který neshledal nedostatky v posuzovaném návrhu.

V rámci veřejného projednání návrhu byly uplatněny námitky a připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a tyto návrhy doručil jednotlivě dotčeným orgánům a Krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování se žádostí o stanovisko dle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů a nadřízeného orgánu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byla vesměs kladná, podmínka Krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k vyhodnocení námítky A1 (zachovat funkčnost prvku ÚSES RBK 359) je splněna.

Rozhodnutí o námitkách je součástí odůvodnění Změny č. 1 ÚP Protivín v kapitole „o) rozhodnutí o uplatněných námitkách“.

Vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění Změny č. 1 ÚP Protivín v kapitole „p) vyhodnocení uplatněných připomínek“.

Na základě výsledků veřejného projednání, návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byl návrh Změny č. 1 ÚP Protivín upraven. Pořizovatel posoudil úpravu jako nepodstatnou a předložil Změnu č. 1 územního plánu Protivín Zastupitelstvu města Protivín ke schválení a vydání.

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

Požadavky řešené Změnou č. 1 ÚP Protivín, které mají přímou vazbu na sousední obce:

- vymezení lokality RI1, která se nachází na hranici správního území obce Protivín a navazuje na plochu se stejným způsobem využití v k.ú. Smrkovice;
- vypuštění ochranné zóny nadregionálního biokoridoru;
- vymezení plochy DS9, související s úpravou stávající silnice I/20 navazující na k.ú. Žďár u Protivína;
- vymezení plochy, na které je možno umísťování zemědělských staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, navazující na k.ú. Smrkovice;
- doplnění chybějící části katastrálního území Myšenec;
- doplnění vstupních limitů přecházejících na sousední obce (území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, region lidové architektury, evropsky významné lokality, ochranné pásmo zvláště chráněných území, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, výhradní ložiska nerostů, ložiska nevyhrazených nerostů, letecký koridor, bezpečnostní pásmo dálkového vodovodního řadu)

c) soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE TÉŽ JEN „APÚR“)

Změna č. 1 územního plánu Protivín není v rozporu s APÚR ve znění platných aktualizací.

Z APÚR vyplývá, že řešené území leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti.

Z hlediska vymezených ploch dopravní infrastruktury zasahuje správní území obce Protivín do koridoru železniční dopravy ŽD4 Plzeň-Strakonice-České Budějovice-České Velenice-hranice ČR/Rakousko (-Wien). Z hlediska vymezených ploch a koridorů technické infrastruktury zasahuje správní území obce Protivín okrajově do koridoru P1 pro plynovod přepravní soustavy v Jihočeském kraji. Změna č. 1 tyto jevy respektuje.

Pro území řešené změnou č. 1 nevyplynávají z APÚR žádné zvláštní požadavky kromě obecných republikových priorit, které změna č. 1 zohledňuje následovně:

- respektuje ochranu hodnot;
- respektuje ochranu zemědělského a lesního půdního fondu;
- vymezuje záměry pro zkvalitnění a rozšiřování dopravní infrastruktury;
- možnost výstavby podmiňuje dostatečnou veřejnou infrastrukturou;
- plochy pro novou obytnou zástavbu vymezuje s odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE TÉŽ JEN „AZÚR“)

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací vyplývají pro území řešené změnou č. 1 ÚP Protivín tyto priority:

- **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území /kap. a) AZÚR/**

Změna vymezuje rozvojové plochy se zábořem zemědělské půdy v minimální nezbytné míře, lesní půdy nejsou nově zabírány.

Úpravou podmínek pro využití stávajících ploch VP (lehká průmyslová výroba, potravinářská výroba a sklady) změna upřednostňuje intenzivnější využití plochy uvnitř zastavěného území oproti vymezení dalších zastavitelných ploch.

- **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v APÚR /kap. b) AZÚR/**

Dle AZÚR je správní území obce Protivín součástí rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB1 Písecko - Strakonicko. Změna v souladu se zásadami pro rozhodování umožňuje modernizaci stávající silnice I/20, respektuje plochy pro rozvoj hospodářských aktivit vymezené v ÚP Protivín (lehká průmyslová výroba, potravinářská výroba a sklady) s vazbou na silniční a železniční dopravu, návrhem nových zastavitelných ploch podporuje rozvoj bydlení a rekreace.

- **Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v APÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu /kap. c) AZÚR/**

Správní území obce nespadá do žádné specifické oblasti vymezené v APÚR ani do specifické oblasti nadmístního významu.

- **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu a územního systému ekologické stability /kap. d) AZÚR/**

V souvislosti s aktualizací mapového podkladu v k.ú. Milenovice (z důvodu provedených pozemkových úprav) byla změnou č. 1 zpřesněna trasa koridoru pro zdvoukolejnění stávající železniční trati D14/2.

Plochy dopravní infrastruktury D45/1 a D45/3 nejsou změnou č. 1 dotčeny.

Koridor technické infrastruktury Ep10 není změnou č. 1 dotčen.

Prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu vymezené platným ÚP jsou ve výkresové části v souladu s vymezením dle AZÚR. Změnou č. 1 je opraveno pouze chybné označení prvku RBC 784 Blanice pod Rabyní a prvku RBK 359 K 119 – Hájek. Změnou je dále do textové části doplněn chybějící prvek RBC 785 Vysoký a Malý Kamýk a ve výkresové části je opraveno pouze jeho označení. V souladu s AZÚR je z dokumentace vypuštěna ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

- **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje /kap. e) AZÚR/**

Změna respektuje veškeré hodnoty stanovené územním plánem.

Při navrhování nových zastavitelných ploch byly zohledněny zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Nové rozvojové plochy jsou vymezovány v návaznosti na již urbanizované a přednostně mimo I. a II. třídu ochrany ZPF a mimo lesní pozemky.

Z důvodu ochrany charakteru území jsou stanoveny závazné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které obsahují i prostorové uspořádání.

- **Stanovení cílových charakteristik krajiny /kap. f) AZÚR/**

Lokality s označením BV14, BV25 a RZ2 jsou zařazeny do typu krajiny lesoplní. Změnou č. 1 jsou zásady pro její využívání splněny danými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a ochranou hodnot území. Záběr PUPFL není změnou č. 1 prováděn.

Ostatní lokality řešené změnou č. 1 jsou zařazeny do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Zásady pro její využívání jsou změnou č. 1 zohledněny především vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území.

V krajině rybníční se nachází pouze lokalita vymezující území s možností umístění staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

- **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit /kap. g) AZÚR/**

V souvislosti s aktualizací mapového podkladu v k.ú. Milenovice byla změnou č. 1 zpřesněna trasa veřejně prospěšné stavby koridoru pro zdvoukolejnění stávající železniční trati – v ÚP Protivín je tato VPS označena DZ1.

- **Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury /kap. h) AZÚR/**

Změna č. 1 je koordinována s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovací dokumentace okolních obcí. Je zajištěna návaznost na území sousedních obcí.

Změna č. 1 územního plánu Protivín není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

d) soulad návrhu změny č. 1 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

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 18 SZ

Změna č. 1 územního plánu Protivín je zpracována v souladu s §18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon, SZ“). Je vypracována s ohledem na vytváření předpokladů 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, který uspokojuje potřeby současné generace.

Změna č. 1 ÚP Protivín je v souladu s cíli územního plánování, neboť:

- svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu – změna reaguje na požadavky vymezení ploch bydlení venkovského charakteru, plochy bydlení smíšeného městského, plochy rekreace individuální,

plochy zahrádkové kolonie, samostatné zahrady a plochy tělovýchovy a sportu, čímž zajišťuje podmínky zejména pro trvalé bydlení i předpoklady pro rozvoj sportu a rekreace;

- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, neboť nenarušuje stávající koncepce vymezené územním plánem a stanovuje podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- je koncipována se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- změna stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. U ploch nezastavěného území byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat;
- zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Změna č. 1 ÚP Protivín naplňuje úkoly územního plánování, neboť:

- navazuje na celkovou koncepci rozvoje území stanovenou ÚP, včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- rozsah zastavitelných ploch řeší úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů v území;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality jsou dobře napojitelné na dopravní systém i na technickou infrastrukturu).

e) soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Protivín je zpracována v souladu se zákonem č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna č. 1 je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn., že je uvedeno, jaký výrok se mění a jakým způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští apod.). V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Samostatnou přílohou odůvodnění je srovnávací text (výroková část územního plánu) s úpravami vyznačenými formou revizí. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně. Grafická část znázorňuje pouze měněné jevy a je provedena v měřítku vydaného územního plánu. Výkresy jsou zpracovány jako výřezy. Výkresy výrokové části jsou zpracovány nad čistým mapovým podkladem. Výkresy odůvodnění jsou zpracovány nad černobílou kopií příslušného výkresu s barevným zakreslením navrhovaných změn. Tímto zpracováním jsou patrné dané souvislosti navrhovaných změn. (Pozn.: k.ú. Milenovice je celé zobrazeno barevně z důvodu použití aktuálního mapového podkladu.)

Změna č. 1 ÚP Protivín je pořizována pořizovatelem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

f) soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Změny č. 1 ÚP Protivín je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu s platným územním plánem z r. 2010.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví je změnou č. 1 ÚP vymezena evropsky významná lokalita Klokočínské louky (EVL CZ0310010).

Na základě stanoviska Krajské hygienické stanice jsou změnou č. 1 ÚP stanoveny podmínky pro využití ploch dotčených možnou zvýšenou hygienickou zátěží.

Na základě stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu jsou změnou č. 1 ÚP rozlišena výhradní ložiska a ložiska nevyhrazených nerostů a splněn požadavek vyjmutí ložisek z nepřípustného využití těžby nerostů v plochách vodních a vodohospodářských, zemědělských a smíšených nezastavěného území.

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

Ve stanovisku odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Protivín vydaném dne 09.06.2017 pod č.j. KUJCK 72656/2017/OZZL/2 tento orgán sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Protivín na životní prostředí.

Změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Požadavky na změnu ÚP jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona (jedná se především o rozšíření ploch bydlení).

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

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

Jak uvedeno v předchozí kapitole, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, nebylo tudíž zpracováno, a nebylo tedy uplatněno stanovisko k jeho vyhodnocení.

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

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona ke Změně č. 1 ÚP Protivín nebylo z výše uvedených důvodů vydáno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu Protivín, která nahrazuje zadání změny č. 1 ÚP Protivín, byly splněny s tímto výsledkem:

– Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Změnou č. 1 jsou aktualizovány evropsky významné lokality – vymezena EVL Zelendárky, Klokočínské louky, Velký a Malý Kamýk a vypuštěna EVL Žďárské louky. Dále jsou nově doplněny vstupní limity dle aktuálních ÚAP (ochranné pásmo zvláště chráněných území, region lidové architektury, území s archeologickými nálezy, OP elektronického komunikačního vedení, OP nadzemního komunikačního vedení, výhradní ložiska nerostných surovin a letecký koridor).

– Požadavky vyplývající z APÚR

Do správního území zasahuje koridor železniční dopravy ŽD4 a koridor technické infrastruktury P1. Oba tyto záměry jsou respektovány v ÚP Protivín. Do změny č. 1 nebylo nutné promítnout žádné požadavky.

– Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

Záměr veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu D45 je změnou č. 1 respektován.

Záměr veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu D14 je respektován, změnou č. 1 došlo pouze ke zpřesnění trasy oproti ÚP Protivín, a to z důvodu nepřesností vzniklých v souvislosti s aktualizací mapového podkladu k.ú. Milenovice.

Záměr v oblasti zásobování plynem mezinárodního a republikového významu Ep10 je změnou č. 1 respektován.

Prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu vymezené platným ÚP jsou ve výkresové části v souladu s vymezením dle AZÚR. Změnou č. 1 je opraveno pouze chybné označení prvku RBC 784 Blanice pod Rabyní a prvku RBK 359 K 119 – Hájek. Změnou č. 1 je dále do textové části doplněn chybějící prvek RBC 785 Vysoký a Malý Kamýk a ve výkresové části je opraveno pouze jeho označení.

V rámci 1. aktualizace ZÚR byla zrušena plocha KP13 Protivín, která je v ÚP Protivín vymezena plochami s označením VP1÷VP6. Změnou č. 1 nejsou tyto záměry měněny.

V rámci 1. aktualizace ZÚR byla zrušena ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, která je změnou č. 1 z dokumentace vypuštěna.

V rámci 1. aktualizace ZÚR jsou vymezeny typy krajiny. Změnou č. 1 jsou definovány typy krajiny týkající se území řešeného touto změnou.

Základní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z AZÚR jsou změnou č. 1 respektovány.

– **Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nebyly vzneseny požadavky na variantní řešení.

– **Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 1 ÚP Protivín a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna je provázána s textovou a grafickou částí vydaného Územního plánu Protivín a je zpracována pouze v rozsahu měněných částí. Ve výrokové části změny ÚP je jednoznačně uvedeno, v jaké kapitole (případně odstavci, tabulce nebo odrážce) se mění text (např. vypouští, vkládá, nahrazuje). Následuje odůvodnění v rozsahu měněných částí. Grafická část výrokové části změny je tvořena Výkresem základního členění území (výřezy 1.A-G), Hlavním výkresem (výřezy 2.A-C), a Výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřezy 3.A-C) v měřítku vydaného ÚP, přičemž měněné jevy jsou zanesené do mapového podkladu. Grafická část odůvodnění změny je tvořena Koordinčním výkresem (výřezy 4.A-C), Výkresem předpokládaných záborů půdních fondů (výřezy 5.A-G) a Výkresem širších vztahů (6). Změny jsou zakreslené do černobílé kopie jednotlivých výkresů. Srovnávací text (výroková část územního plánu s vyznačením změn) je zpracován formou revizí a je samostatnou přílohou dokumentace.

– **Další pokyny pro zpracování Změny č. 1 ÚP Protivín**

- V souvislosti s dokončenými pozemkovými úpravami byl změnou č. 1 aktualizován mapový podklad k.ú. Milenovice. Celý katastr Milenovice je tak součástí území řešeného změnou č. 1.
- Změnou č. 1 byla z dokumentace vypuštěna kapitola 13. Vymezení urbanisticky či architektonicky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (viz rozhodnutí Krajského úřadu jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic č.j. KUJCK 32586/2016/OREG ze dne 3.3.2016).
- Požadavek na zahrnutí západní části pozemku p.č. 2373 v k.ú. Záboří u Protivína do ploch bydlení venkovského charakteru. Záměr zasahuje do navrženého interakčního prvku (návrh výsadby aleje vedoucí podél navazující komunikace), z toho důvodu byla severní část interakčního prvku ukončena tak, aby nedocházelo ke střetu s navrhovanou výstavbou. Redukce plochy pro protipovodňové opatření je vzhledem k rozsahu zanedbatelná. Plocha byla vymezena pod označením BV14.
- Požadavek na zahrnutí pozemků p.č. 2295 a 2296 v k.ú. Záboří u Protivína do ploch bydlení venkovského charakteru. Za podmínky respektování vzdálenosti 50 m od okraje lesa a ochranného pásma silnice III. třídy lze záměr navrhnout. Plocha byla vymezena pod označením BV25.
- Požadavek na změnu podmínek prostorového uspořádání ve stávající ploše VP - lehká průmyslová výroba, potravinářská výroba a sklady, vymezené na pozemcích p.č. 533/1, 533/2, 534, 535/2, 536/1, 536/2, 537, 540/1, 540/2, 541, 542, 543, 545, 546, 547/1, 547/3, 547/4, 550, 551, 552/1, 553/1, 553/2, 2772/3, 2772/4, 2772/5, 2772/6, 2772/7, 3048, 3108, 3116 vše v k.ú. Protivín. Na základě dohodovacího jednání ze dne 05.06.2017 bylo dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny OŽP odsouhlaseno navýšení maximální celkové zastavěnosti areálu OM Protivín ze 70% na 95%. Jako kompenzační opatření za redukci plošné zeleně je změnou č. 1 stanovena podmínka umístění bodové zeleně.
- Požadavek na zahrnutí pozemků p.č. 1162/2 v k.ú. Maletice do ploch umožňujících výstavbu chaty. Za podmínky respektování ochranného pásma el. vedení a ochranného pásma dráhy lze záměr zahrnout do ploch rekreace individuální. Plocha byla vymezena pod označením RI1.
- Požadavek na rozšíření plochy SM1 na část pozemku p.č. 1118 v k.ú. Protivín. Návrh respektuje ochranné pásmo silnice III. třídy, meliorace a ochranné pásmo vodního zdroje. Zábor nejkvalitnějších zemědělských půd je v tomto případě nevyhnutelný, neboť plochu není možno rozvíjet jiným směrem.
- Požadavek na zahrnutí pozemků p.č. 368/4, 368/12, 369/2 v k.ú. Těšínov u Protivína do zastavitelných ploch. Vlastník uvažuje na těchto pozemcích se stavbou pasivní dřevostavby. Záměr byl zpracovatelem z dokumentace změny č. 1 vypuštěn, jednalo by se o stavbu ve volné krajině.
- Požadavek na zahrnutí pozemku p.č. 299/8 v k.ú. Selibov do návrhových ploch bydlení venkovského charakteru. V souvislosti s vymezením této plochy byla změnou č. 1 zpřesněna návrhová plocha technické infrastruktury T9 (přípojka VTL plynovodu). Plocha byla vymezena pod označením BV24.
- Požadavek na zahrnutí pozemku p.č. 299/9 v k.ú. Selibov do návrhových ploch bydlení venkovského charakteru. Plocha byla sloučena s výše uvedeným záměrem a vymezena pod označením BV24.

- Požadavek na zahrnutí pozemku p.č. 130/8 a části pozemků 130/9 a 130/32 v k.ú. Krč u Protivína do ploch RZ – zahrádkové osady, samostatné zahrady. Plocha určená pro sad a zahradu byla vymezena pod označením RZ2.
- Požadavek na zahrnutí pozemku p.č. 2590/2 v k.ú. Protivín do ploch OS – tělovýchova a sport. Záměr na umístění nezastřešené jízdní dráhy pro koně byl vymezen pod označením OS2.
- Požadavek na umožnění vybudování zemědělského zařízení (mysliveckého zařízení) na pozemcích p.č. 1223, 1227, 1228 v k.ú. Milenovice. Na vybraných pozemcích na plochách NZ – plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost a NS – plochy přirozených a přírodě blízkých porostů bylo umožněno umístění staveb pro lesnictví a myslivost dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- V souladu s požadavkem Ministerstva dopravy byla vymezena plocha pro umístění mimoúrovňové křižovatky Protivín (s označením DS1) a dále plochy (s označením DS9 a DS10) související s úpravou (modernizací) stávající silnice I/20.
- Změnou č. 1 byla vymezena plocha pro mimoúrovňovou křižovatku řešící křížení silnice I/20 se silnicí III/02032.
- Problematika dopravní obsluhy plochy P5 nebyla změnou č. 1 řešena, neboť rozhodnutí o neexistenci veřejně přístupné účelové komunikace bylo ukončeno teprve ve fázi veřejného řízení o návrhu změny. Požadavek bude případně řešen v další změně ÚP Protivín.
- Doporučení prověřit aktuální hodnoty koeficientů používaných pro město Protivín bylo zohledněno stanovením stupně automobilizace pro celé správní území.
- V rámci aktualizace ZÚR došlo ke zrušení plochy KP13 Protivín – plocha pro komerční a průmyslové využití. V ÚP Protivín jsou vymezeny pod označením VP1 ÷ VP6 a změnou č. 1 nejsou tyto plochy měněny.
- Oproti Zprávě o uplatňování ÚP Protivín byla změnou č. 1 doplněna část chybějícího území v k.ú. Myšenec.

Oproti Zprávě o uplatňování byla dokumentace doplněna o pokyny vyplývající ze stanoviska pořizovatele (úprava návrhu před veřejným řízením), včetně 15ti dalších požadavků k zařazení do změny, postoupených Městem Protivín před zahájením společného jednání o návrhu a dalších požadavků uplatněných k návrhu změny č. 1 v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona (společné jednání).

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navrhovaná změna č. 1 ÚP Protivín nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavku města na provedení změny a ze Zprávy o uplatňování územního plánu Protivín.

Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním prostředí. Dále je změnou č. 1 řešena snaha o zlepšení aktivit v oblasti rekreace a občanského vybavení. Zastavitelné plochy jsou situovány převážně po obvodě sídla v návaznosti na zastavěné území. Změna ÚP respektuje veškeré hodnoty v území.

POŽADAVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 1

Označení způsobu využití	Charakteristika
BV14	Zastavitelná plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru – v k.ú. Záboří u Protivína. Plocha rozšiřuje již navrženou plochu BV14.
BV25	Zastavitelná plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru – v k.ú. Záboří u Protivína.
RI1	Zastavitelná plocha rekreace – rekreace individuální – v k.ú. Maletice.
SM1	Zastavitelná plocha smíšená obytná – bydlení smíšené městské – v k.ú. Protivín. Plocha rozšiřuje již navrženou plochu SM1.
BV24	Zastavitelná plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru – v k.ú. Selibov.
RZ2	Zastavitelná plocha rekreace - zahrádkové kolonie, samostatné zahrady – v k.ú. Krč u Protivína.
OS2	Zastavitelná plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport – v k.ú. Protivín.
DS1	Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava – v k.ú. Protivín. Plocha rozšiřuje již navrženou plochu o mimoúrovňovou křižovatku
DS9	Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava – v k.ú. Myšenec.

DS10	Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava – v k.ú. Myšenec.
VP7	Zastavitelná plocha výroby a skladování – lehká průmyslová výroba, potravinářská výroba a sklady – v k.ú. Protivín.
RZ3	Zastavitelná plocha rekreace - zahrádkové kolonie, samostatné zahrady – v k.ú. Protivín.
P7	Přestavbová plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura – v k.ú. Protivín.
BV28	Zastavitelná plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru – v k.ú. Krč u Protivína.
BV29	Zastavitelná plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru – v k.ú. Krč u Protivína. Stanovení výměry stavebních parcel na min. 600 m ² .
VE1	Zrušení zastavitelné plochy fotovoltaické elektrárny – v k.ú. Těšínov u Protivína.
BV25	Zastavitelná plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru – v k.ú. Záboří u Protivína.
BV26	Zastavitelná plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru – v k.ú. Záboří u Protivína.
BV27	Zastavitelná plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru – v k.ú. Záboří u Protivína.
P8	Přestavbová plocha bydlení – bydlení venkovského charakteru – v k.ú. Milenovice.
P9	Přestavbová plocha bydlení – bydlení individuální městského charakteru - v k.ú. Protivín.
P10	Přestavbová plocha bydlení – bydlení individuální městského charakteru - v k.ú. Protivín.
Úprava popisů prvků ÚSES.	
Úprava nebo změna podmínek pro využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití: VP - plochy výroby a skladování – lehká průmyslová výroba, potravinářská výroba a sklady BI - plochy bydlení – bydlení individuální městského charakteru BV - plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru VL - plochy výroby a skladování – lesní závody OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura NZ - plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost W - vodní plochy a toky WM – mokřady WP – protipovodňová opatření NL – plochy lesní NS - plochy přirozených a přírodě blízkých porostů Plochy ÚSES – biocentra a biokoridory, interakční prvky	
Vypuštění ochranné zóny nadregionálního biokoridoru.	
Zrušení Evropsky významné lokality Žďárské louky a vymezení Evropsky významné lokality Zelendárky, Klokočinské louky a Velký a Malý Kamýk.	
Překreslení k.ú. Milenovice s ohledem na aktuální mapový podklad.	
Doplnění části chybějícího katastrálního území v k.ú. Myšenec.	
Aktualizace zastavěného území.	
Změna funkčního využití pozemku p.č. 557/3 a části pozemku 558 v k.ú. Protivín umožňující výstavbu 1 RD.	
Doplnění vstupních limitů.	
Vymezení území s možností umístění zemědělských staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.	
Rozlišení výhradních ložisek a ložisek nevyhrazených nerostů a úprava nepřipustného využití ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských a smíšených nezastavěného území ve smyslu umožnění těžby nerostů na plochách výhradních ložisek a ložisek nevyhrazených nerostů.	
Zahrnutí části pozemku p.č. 1530/4 k.ú. Protivín do ploch VL stav.	
Zahrnutí části pozemku p.č. 802/32 k.ú. Protivín do ploch BI stav.	
Zahrnutí částí pozemků p.č. 5 a p.č. 2 k.ú. Krč u Protivína do ploch BV stav.	
Zahrnutí pozemku p.č. 1532/12 k.ú. Protivín do ploch VL stav.	
Zahrnutí pozemku p.č. 980/2 k.ú. Protivín do ploch BI stav.	
Zahrnutí části pozemku p.č. 88/3 (nyní p.č. 88/10) k.ú. Záboří u Protivína k ploše BV27.	

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 1 byla provedena aktualizace zastavěného území celého správního území obce Protivín, která je zobrazena v grafické části.

Do zastavěného území jsou nově zahrnuty pozemky, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako stavební parcela, případně další pozemkové parcely (např. pod společným oplocením), tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. To znamená, že zde nejsou zahrnuty pozemky, na které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, ale pozemek dosud není evidován jako stavební parcela. (Touto skutečností není zpochybněna možnost výstavby podle uvedených rozhodnutí.)

Do zastavěného území byly změnou zahrnuty i části komunikací, ze kterých jsou vjezdy na pozemky zastavěného území.

Aktualizací zastavěného území došlo ke zmenšení výměry zastavitelných ploch vymezených ÚP Protivín: B15, RZ1, B16, BV5, BV6, BV18.

V katastrálním území Milenovice byla aktualizována hranice zastavěného území pouze v rozsahu zpřesněných parcelních hranic dle aktuálního mapového podkladu.

ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Změnou č. 1 byla provedena aktualizace a doplnění vymezení evropsky významných lokalit. Změna č. 1 respektuje veškeré hodnoty stanovené územním plánem.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je dáno velikostí jednotlivých lokalit řešených Změnou č. 1 ÚP Protivín, včetně celého katastrálního území Milenovice a doplnění části chybějícího katastrálního území Myšenec.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Tabulka vymezení zastavitelných ploch je doplněna o zastavitelné plochy řešené změnou č. 1.

Plochy navržené změnou č. 1 k zástavbě jsou situovány v návaznosti na zastavěné území. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

BV14: plocha bydlení venkovského charakteru navazuje na jihozápadní okraj zastavěného území sídla Záboří, kde rozšiřuje již vymezenou plochu se stejným označením. Návrh je vhodný z důvodu dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zábor je prováděn na půdách s průměrnou produkční schopností.

BV25: plocha bydlení venkovského charakteru navazuje na severovýchodní okraj zastavěného území sídla Záboří. Návrh je vhodný z důvodu dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zábor je prováděn na půdách s nízkou produkční schopností.

R11: plocha rekreace individuální v k.ú. Maletice navazuje na rekreační oblast v k.ú. Smrkovice (mimo správní území Protivín). Návrh je vhodný z důvodu dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zábor je prováděn na půdách s průměrnou produkční schopností.

SM1: plocha smíšená obytná městská rozšiřuje již vymezenou zastavitelnou plochu s tímto způsobem využití. Nachází se jižně od města Protivín. Zábor je prováděn na nejkvalitnějších zemědělských půdách, což je v tomto případě nevyhnutelné, neboť plochu není možno rozvíjet jiným směrem.

BV24: plocha bydlení venkovského charakteru navazuje na západní okraj zastavěného území sídla Selibov. Návrh je vhodný z důvodu dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zábor je prováděn na půdách s průměrnou produkční schopností.

RZ2: plocha zahrádkové kolonie, samostatné zahrady navazuje na jižní okraj zastavěného území sídla Krč. Jedná se o pozemek malého rozsahu využívaný jako sad a zahrada související se sousedním domem. Zábor je prováděn na půdách s velmi nízkou produkční schopností.

OS2: plocha tělovýchovy a sportu navazuje na zastavěné území východně od města Protivín, v místní části Nad hřbitovem. Jedná se o pozemek, který je v současné době využíván k chovu koní. Záměrem vlastníků pozemku je na části plochy vybudovat nezastřešené jízdrny pro koně. Zábor je prováděn na půdách s velmi nízkou produkční schopností.

VP7: plocha výroby a skladování – lehká průmyslová výroba, potravinářská výroba a sklady. Nachází se uvnitř zastavěného území severně od hlavního náměstí města Protivín. Navazuje na stávající plochy se stejným způsobem využití. Plocha se nenachází na zemědělských půdách, proto není prováděn zábor ZPF.

RZ3: plocha rekreace - zahrádkové kolonie, samostatné zahrady. Nachází se na východním okraji města Protivín. Navazuje na stávající plochy bydlení. Plocha zanedbatelné výměry se nachází na půdách s velmi nízkou produkční schopností.

P7 - OV: přestavba – plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Nachází se v centrální části sídla Protivín, uvnitř zastavěného území. Zábor ZPF se neprovádí.

BV28: plocha bydlení – bydlení venkovského charakteru. Nachází se uvnitř zastavěného území sídla Krč podél silnice III. tř. Navazuje na stabilizované plochy se stejným způsobem využití. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF se neprovádí.

BV29: plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru. Nachází se na severovýchodním okraji sídla Krč, kde navazuje na zastavěné území. Vymezením plochy dochází k ucelení a zarovnání sídla. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha se nachází na půdách s převážně podprůměrnou produkční schopností. Pro zastavitelnou plochu B29 byla minimální stanovená výměra stavebního pozemku snížena na 600 m².

BV26: plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru. Nachází se v centrální části sídla Zábोří, uvnitř zastavěného území s obytnou funkcí, podél silnice III. tř. Vymezením plochy v proluce dochází k ucelení sídla. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF se neprovádí.

BV27: plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru. Nachází se u východního okraje sídla Zábोří, kde navazuje na zastavěné území. Vymezením plochy dochází k ucelení sídla. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha se nachází na půdách s převážně podprůměrnou produkční schopností.

P9, P10: přestavba – plochy bydlení individuální městského charakteru. Nachází se centrální části sídla Protivín, uvnitř zastavěného území. Zábor ZPF se neprovádí.

P8 - BV: přestavba – plocha bydlení venkovského charakteru. Nachází se centrální části sídla Milenovice, uvnitř zastavěného území. Zábor ZPF se neprovádí.

Další zastavitelné plochy a plochy přestavby v k.ú. Milenovice jsou do změny č. 1 pouze přeneseny z předchozí platné dokumentace, a to z důvodu použití aktuálního mapového podkladu. Změnou č. 1 jsou pouze upraveny nepřesnosti související s pozemkovými úpravami.

Tabulka Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby byla doplněna o popis ploch řešených změnou č. 1 a u všech ploch byly aktualizovány vstupní limity s ohledem na aktuální územně analytické podklady.

Změnou č. 1 byla vypuštěna plocha VE1 pro fotovoltaiku a tím byla celková výměra zastavitelných ploch snížena o cca 7ha.

ODŮVODNĚNÍ VSTUPNÍCH LIMITŮ

Změnou č. 1 jsou do celého správního území doplněny vstupní limity dle aktuálních ÚAP:

- evropsky významné lokality
- ochranné pásmo zvláště chráněných území
- region lidové architektury
- území s archeologickými nálezy
- ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení
- ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení
- výhradní ložisko nerostů
- ložiska nevyhrazených nerostů
- letecký koridor
- bezpečnostní pásmo dálkového vodovodního řadu

Změnou č. 1 je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vypuštěna ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Pro stávající plochu VP v severní části města Protivín je stanovena podmínka na umístění bodové zeleně z důvodu kompenzace zahuštění zástavby v tomto areálu.

ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změna č. 1 ÚP Protivín vymezuje následující plochy dopravní infrastruktury:

DS1 je vymezena z důvodu umístění mimoúrovňové křižovatky Protivín řešící křížení silnice I/20 se silnicí III/02032.

DS9 je vymezena z důvodu rozšíření stávající plochy silnice I/20 pro možnost úpravy (modernizace) této stávající silnice.

DS10 je vymezena jako součást silnice III/02030 v místě křížení se silnicí I/20.

ODŮVODNĚNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 1 ÚP Protivín je vymezena plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport **OS2**. Tato plocha je využívána k chovu koní a záměrem je umístit na ploše nezastřešené jízdní dráhy pro koně.

Změnou č. 1 ÚP Protivín je vymezena plocha občanského vybavení – **P7**. Důvodem pro přestavbu je záměr realizovat zde Zoologické muzeum Protivín.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

U ploch nezastavěného území byly stanovené podmínky pro využití uvedených ploch upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat. – *podrobněji v odstavci Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití viz níže*

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č. 1 ÚP Protivín je do tabulky v textové části doplněn chybějící prvek **RBC 785** a u prvku **RBK 4107** byl opraven název a popis.

Z důvodu střetu návrhu na rozšíření plochy BV14 byl v jižní části sídla Zábok zkrácen interakční prvek vymezený podél komunikace. V současné době je prvek v řešené části bez liniového dřevinného doprovodu.

Odstavec týkající se ochranné zóny NRBK byl vypuštěn z důvodu zrušení tohoto jevu v rámci aktualizace zásad územního rozvoje.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č. 1 ÚP Protivín vymezuje plochu pro rekreaci **RI1** z důvodu umožnění výstavby rekreační chaty. Plocha navazuje na zastavěné území (k.ú. Smrkovice) se stejným způsobem využití. Dále změna vymezuje plochy rekreace – zahrádkové kolonie, samostatné zahrady **RZ2** a **RZ3**. Plochy **RZ2** i **RZ3** navazující na zastavěné území s obytnou funkcí budou využívány jako sad a zahrada pro sousední domy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území řešené změnou je členěno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů zajištění ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Změna č. 1 upravuje podmínky pro využití ploch stanovené ÚP Protivín následovně:

- **doplnění podmínek** o další možnosti přípustných, nepřípustných, případně podmíněně přípustných funkcí a jejich příklady, tak aby byly vodítkem pro příslušné dotčené orgány při rozhodování o změnách v území;
- **použitá terminologie** je dána do souladu se současnou legislativou, případně použité pojmy, které nejsou v právních předpisech definovány, jsou podrobně vysvětleny v tabulce „Definice použitých pojmů“ ve výrokové části.

Územní plán definuje toto možné využití ploch:

Hlavní využití určuje převažující účel využití a jeho charakter.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za kterých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Zastavěnost budovami, zastavěnost celková

Intenzita využití stavebních pozemků byla stanovena na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb (pozn.: podmínka u stabilizovaných ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu, jako jsou přístavby a dostavby, je tedy možné že již existující pozemky stanovenou intenzitu využití stavebních pozemků nesplňují).

Výška budov do hřebene

Z důvodu nevyhovujících podmínek prostorového uspořádání pro plochy VL – lesní závody byla navýšena maximální stanovená výška budov do hřebene na 12m. Požadavek na vyjmutí technologických částí z výškové regulace je zohledněn pro všechny rozdílné způsoby využití.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

I přesto, že podle § 18 odstavce 5) v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, správní území města Protivín je natolik kvalitní, že v návrhu územního plánu je výčet výše uvedených přípustných staveb zúžen. Důvodem je nadstandardní kvalita krajiny a požadavek na uchování této krajiny bez rozptýlených drobných staveb. Důvodem omezení možnosti výstavby je velká poptávka po rozptýlených drobných stavbách, zejména rekreačních. Lze konstatovat, že i přesto, že doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb zákonem přípustná, je velmi obtížné v praxi zabránit stavbám pro zemědělství či lesnictví, které ihned po dokončení začnou plnit funkci pobytové rekreace. V návrhu územního plánu je tedy výčet zúžen na „relativně bezpečné stavby“ tj. stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby a které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky.

Výše uvedené omezení lze chápat jako omezení ve veřejném zájmu, neboť zachování nadstandardně kvalitní krajiny bez staveb, často velmi nevzhledných, veřejným zájmem určité je.

Změna č. 1 doplňuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umisťování staveb v krajině. Při umisťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat. Stanovená koncepce krajiny je ve veřejném zájmu postavena na zachování charakteru stavbami neporušené krajiny a jejich přírodních hodnot.

U ploch nezastavěného území je umožněna např. realizace ÚSES, zalesňování, zřizování vodních ploch, zřizování dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřípustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přesto že jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu, nebyla shledána potřeba realizovat tyto stavby a zařízení právě v nezastavěném území. Naopak přípustné jsou odpočívky definované jako lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty. V územním plánu není umožněno na plochách nezastavěného území realizovat nové stavby pro rekreaci ani další nežádoucí, různě pojmenované objekty skladů, dílen, včelínů apod., které však ve skutečnosti později funkci rekreace jednoznačně plní. Z toho důvodu jsou přípustné, popř. podmíněně přípustné stavby a zařízení jasně definované ve výřkové části změny územního plánu. Jedná se zejména o lehké přístřešky, seníky, sklady krmiva u rybníků nebo včelínů, u kterých je stanovena např. půdorysná velikost, výška, konstrukce nebo způsob využití. Pro všechny tyto stavby platí, že budou v souladu s hlavním využitím a nebude se jednat o pobytové místnosti. Podmínka umístění skladů krmiva u rybníků, je vázána na prokázání potřeby této stavby, neboť se nejedná o stavby nezbytně nutné pro samostatnou existenci vodní plochy. Musí se jednat o odůvodněné případy, pokud kapacita, poloha, velikost vodní plochy a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje. Z těchto důvodů musí být stavby skladů krmiva posouzeny v navazujícím řízení, které konkrétní záměr podpoří či jej zamítne.

Nepřípustné je oplocování vyjma přípustných využití – oplocenky, jejichž primárním úkolem je dočasná ochrana, jednoduchá konstrukce, příp. mobilita. Pevné oplocování je nepřípustné zejména z důvodu omezení prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany krajiny proti nežádoucímu vzniku zahrádek a oplocených rekreačních pozemků.

Odstavení obytných přívěsů a mobilních domů je nepřípustné zejména z důvodu ochrany krajiny před nevhodným umisťováním staveb a zařízení, které jsou zpravidla využívány pro rekreaci.

Výstavba objektů (pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci) v nezastavěném území je v souladu s § 18 nepřipustná.

V nezastavěném území je nepřipustné umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. S ohledem na novelu stavebního zákona (§ 18 odst. 5) je možné územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Případné požadavky na stavby a zařízení spojené s rekreací, cestovním ruchem, bydlením, občanským vybavením, výrobou a skladováním apod., je možné realizovat na příslušných plochách v urbanizovaném území, avšak v souladu s jednotlivými navrženými podmínkami pro jejich využití.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v AZÚR. To jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňují území více obcí. ÚP Protivín neobsahuje záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v AZÚR.

Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost - NZ

- je to část půdy, na které dochází k výkonu zemědělské činnosti. Tvoří je pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, zahrady, louky a pastviny. Jedná se o plochy sloužící pro zemědělskou produkci a drobné zahrádkářské aktivity. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou ve správním území obce Protivín zastoupeny orné půdy, trvalé travní porosty a zahrady. Ve správním území je z hlediska rozsahu jednoznačně dominantní podíl orné půdy.

Z podmínek pro tyto plochy vyplývá, že hlavním využitím je hospodaření na zemědělském půdním fondu, to znamená zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat. Pro zabezpečení této činnosti jsou přípustné přímo související stavby a zařízení (seníky, lehké přístřešky pro chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování). Dále je umožněna dopravní a technická infrastruktura, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Změna druhu pozemku je umožněna pouze mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území, a to zpravidla za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch a za podmínky ochrany I. a II. třídy ochrany ZPF. V záplavovém území hrozí odplavování půdy a rovněž zejména louky, sady a pastviny, ale i zahrady jsou často útočištěm pestré škály významných organismů. Zorání takových ploch by mohlo ohrozit i populace významných nebo zvláště chráněných druhů. Z těchto důvodů je zornění zemědělské půdy nutné posoudit v navazujícím řízení, které konkrétní lokalitu posoudí, a buď záměr podpoří či jej zamítne. Případné zalesňování je vhodné v návaznosti na stávající lesní plochy nebo na plochách, kde zalesněním dojde k ucelení lesní plochy. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřipustné je na těchto plochách zejména umísťování obytných přívěsů, mobilních domů a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci *Plochy nezastavěného území*.

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky - W

Mokřady - WM

Protipovodňová opatření - WP

- nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. V souladu s § 13 jsou v územním plánu do ploch vodních a vodohospodářských zahrnuty převážně pozemky v katastru nemovitostí evidované jako vodní plocha, dále koryta vodních toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další pozemky pro převažující hospodářské využití. Dále jsou umožněna doplňková související zařízení k vodním plochám a tokům (jako např. přemostění a lávky u vodních toků, stavidla a hráze a mola) a dopravní a technická infrastruktura.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Vodní plochy a toky jsou na území obce respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vodní plochy jsou územním plánem stabilizovány a jejich případná realizace je umožněna na plochách lesních, zemědělských a smíšených nezastavěného území. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Nepřipustné je na těchto plochách zejména umísťování obytných přívěsů, mobilních domů a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci *Plochy nezastavěného území*.

Plochy lesní – NL

- zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, hospodářskou produkci dřeva a jiné účely. Může se jednat o pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a lesní cesty, pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny atd. Podmínky pro využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících k hospodaření v lese.

Připustná je výstavba staveb, zařízení zabezpečujících hospodaření v lese a oplocování pouze formou oplocenek. Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků,

zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování obytných přívěsů, mobilních domů a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci *Plochy nezastavěného území*.

Plochy přirozených a přírodě blízkých porostů - NS

- ve správním území města Protivín jsou zastoupeny maloplošnými územími. Vymezené jsou jednak na základě katastrálních map jako plochy ostatní, dále se jedná o plochy kombinující travní porosty s keřovým a stromovým patrem. Jedná se o plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, remízy. Dále plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území, plochy nelesních pozemků doplňující krajinný rámeček. Přispívají ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, k retenční schopnosti území a příznivě kultivují krajinu. Dále jsou povolovány vybrané stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou činnost, pro myslivost a ochranu přírody. Stejně jako u ostatních ploch nezastavěného území je povolováno zalesňování, zřizování vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Je přípustná dopravní a technická infrastruktura, tím je myšlena většinou realizace místních a účelových komunikací a úpravy parametrů silnic I., II. a III. třídy. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků, podmínka je uvedena výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**. Změna kultury je umožněna pouze mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy, a to za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch smíšených nezastavěného území. V záplavovém území hrozí odplavování půdy a rovněž dané plochy jsou často útočištěm pro řadu druhů v krajině. Jejich zornění by vedlo k značnému ochuzení biodiverzity, včetně druhů chráněných a ohrožených. Z těchto důvodů je zornění takových ploch nutné posoudit v navazujícím řízení, které konkrétní lokalitu posoudí, a buď záměr podpoří či jej zamítne. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování obytných přívěsů, mobilních domů a podobně, některé stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Změnou č. 1 je veřejně prospěšná stavba DS1 rozšířena o plochu pro navrženou mimoúrovňovou křižovatku, která je součástí záměru na úpravu (modernizaci) stávající silnice I/20.

Změnou č. 1 je vymezena veřejně prospěšná stavba DS9, která rozšiřuje stávající plochu silnice I/20, tak aby bylo možno provádět úpravu (modernizaci) této komunikace.

DS10 – plocha dopravní infrastruktury přiléhající k silnici III. třídy (v místě křížení se silnicí I/20).

Ve všech případech se jedná o plochy dopravní infrastruktury podporující rozvoj území.

ODŮVODNĚNÍ VYPUŠTĚNÍ KAPITOLY 13 VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚP PROTIVÍN

Dne 21.3.2016 nabylo účinnosti rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic č.j. KUJCK 32586/2016/OREG ze dne 3.3. 2016, o zrušení části územního plánu Protivín v rozsahu kapitoly 13. „Vymezení urbanisticky či architektonicky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“. Změnou č. 1 ÚP Protivín byla kapitola z dokumentace vypuštěna.

Tato podmínka je vypuštěna rovněž z výstupních limitů.

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

Využívání zastavěného území v obci Protivín je s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Záměry obsažené ve Změně č. 1 ÚP Protivín rozvíjejí koncepci založenou územním plánem. Zastavěné území města Protivín i ostatních sídel je zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Z toho důvodu nejsou vymezeny plochy uvnitř zastavěného území.

Z hlediska vývoje počtu obyvatel v celém správním území dochází od roku 2013 k mírnému poklesu.

U některých zastavitelných ploch vymezených platným ÚP již došlo k jejich úplnému nebo částečnému zastavění. Řada navržených pozemků se však váže na nutnost zainvestování, které není možné buď z důvodů extrémně vysokých nákladů na podmiňující investice, nebo z důvodů nemožnosti získání souhlasu majitelů pozemků, přes které jsou vedeny podmiňující investice pro výstavbu.

Změna č. 1 vymezuje ve správním území města celkem devět nových ploch bydlení (bydlení venkovského charakteru, bydlení individuálního městského charakteru a bydlení smíšené obytné městské) o celkové výměře cca 2,97 ha, přičemž se ve dvou případech jedná pouze o rozšíření již vymezené plochy.

Změnou č. 1 byly vytvořeny podmínky pro nové způsoby využití území vybraných ploch na základě prověření záměrů zejména soukromých vlastníků. To vše s ohledem na účelné využití zastavěného území a charakter a efektivitu jeho využití. Rozvoj bydlení je silně ovlivněn současným trendem zvyšování kvality bydlení (snižování počtu obyvatel na byt a zároveň zvyšování obytné plochy na obyvatele). Záměry na zástavbu v lokalitách vymezených změnou č. 1 vychází z konkrétních požadavků investorů na vlastních pozemcích a je reálný předpoklad, že budou moci být využity k okamžité výstavbě.

Změnou č. 1 byla vypuštěna plocha VE1 pro fotovoltaiku a tím byla celková výměra zastavitelných ploch snížena o cca 7ha.

TABULKA PŘEDPOKLÁDANÉHO NÁRŮSTU POČTU OBYVATEL V DŮSLEDKU ZMĚNY Č. 1

Katastrální území	Označení plochy	Velikost vymezených ploch (ha)	Počet RD	Nárůst obyvatel
Záboří u Protivína	BV14	0,30	3	9
	BV25	0,24	2	6
	BV26	0,15	1	3
	BV27	0,17	1	3
Selibov	BV24	0,30	3	9
Protivín	SM1	1,56	10	30
Krč u Protivína	BV28	0,13	1	3
	BV29	0,09	1	3
Celkový nárůst počtu obyvatel				66

Plněním změny č. 1 ÚP dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení, rekreace, sportu a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

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

Změnou č. 1 ÚP Protivín nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje JČK.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou plochy zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

V území řešeném změnou č. 1 jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Meliorační soustavy jsou dotčeny navrhovanými plochami s označením: BV14, BV16, BV29, RZ2, SM1, DS1, DS9, DS10, DZ1, Wp5

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektu a k porušení tohoto hospodářského díla.

**TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
ZMĚNY Č. 1 ÚP PROTIVÍN NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

 PLOCHY SE SCHVÁLENÝM VYJMUTÍM ZPF Z PŘEDCHOZÍ ÚPD.

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
			orná půda	trvalé travní porosty	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.
• k.ú. Protivín										
SM1	Plocha smíšená obytná - bydlení smíšené městské	1,56	1,56	0	0	1,53	0	0,03	0	0
OS2	Plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,31	0,31	0	0	0	0	0	0	0,31
RZ3	Plocha rekreace - zahrádkové kolonie, samostatné zahrady	0,02	0	0,02	0	0	0	0	0	0,02
VP7	Plocha výroby a skladování – lehká průmyslová výroba, potravinářská výroba a sklady	Plocha se nenachází na zemědělských půdách.								
DS1	Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava - silnice I. třídy	7,79	7,69	0	0	0	0	7,69	0	0
			0	0,10	0	0	0	0,10	0	0
			0,21	0,21	0	0	0	0	0,21	0
P7	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	Plocha přestavby.								
P9	Plocha bydlení – bydlení individuální městského charakteru	Plocha přestavby.								
P10	Plocha bydlení – bydlení individuální městského charakteru	Plocha přestavby.								
CELKEM		9,89	9,77	0,12	0	1,53	0	8,03	0	0,33
Celkem - zábor půdního fondu		9,68	9,56	0,12	0	1,53	0	7,82	0	0,33
Celkem - zábor kde byl již proveden		0,21	0,21	0	0	0	0	0,21	0	0

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
			orná půda	trvalé travní porosty	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.
• k.ú. Krč										
RZ2	Plocha rekreace - zahrádkové kolonie, samostatné zahrady	0,11	0,11	0	0	0	0	0	0	0,11
BV28	Plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru	Plocha bydlení v zastavěném území.								
BV29	Plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0,09	0
CELKEM		0,20	0,20	0	0	0	0	0	0,09	0,11
• k.ú. Maletice										
RI1	Plocha rekreace - rekreace individuální	0,31	0,31	0	0	0	0	0,31	0	0
• k.ú. Milenovice - změnou nejsou vymezeny žádné nové návrhové plochy. Všechny lokality jsou převzaty z platné ÚPD a jsou pouze upřesněny z důvodu nových pozemkových úprav.										
BV15	Plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru	0,22	0	0,22	0	0	0,21	0,01	0	0
BV16	Plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru	2,04	2,04	0	0	2,04	0	0	0	0
BV23	Plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru	0,37	0	0,37	0	0,34	0	0	0,03	0
Celkem	Plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru	2,63	2,04	0,59	0	2,38	0,21	0,01	0,03	0
T5	Plocha technické infrastruktury	0,04	0,04	0	0	0	0,04	0	0	0
DZ1*	Plocha dopravní infrastruktury - drážní doprava - železnice	0,50	0,05	0	0	0	0	0	0,05	0
			0	0,43	0	0	0,01	0,06	0,05	0,31
			0	0	0,02	0	0	0,02	0	0
Wp5	Plocha vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	1,32	1,07	0	0	0,54	0,01	0,52	0	0
			0	0,25	0	0	0,22	0,03	0	0
P6	Plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru	Plocha přestavby.								

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
			orná půda	trvalé travní porosty	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.
P8	Plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru	Plocha přestavby.								
CELKEM		4,49	3,2	1,27	0,02	2,92	0,49	0,64	0,13	0,31
• k.ú. Myšenec										
DS9	Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava - silnice I. třídy	Plocha se nenachází na zemědělských půdách.								
DS10	Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava - silnice III. třídy	0,16	0,16	0	0	0	0	0,16	0	0
• k.ú. Selibov										
BV24	Plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru	0,30	0	0,30	0	0	0	0,30	0	0
• k.ú. Záboří										
BV14	Plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru	0,42	0,31	0,11	0	0	0	0,42	0	0
		0,19	0	0,19	0	0	0	0,19	0	0
BV25	Plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru	0,24	0	0,24	0	0	0	0	0	0,24
BV26	Plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru	Plocha bydlení v zastavěném území.								
BV27	Plocha bydlení - bydlení venkovského charakteru	0,17	0,17	0	0	0	0	0	0,17	0
CELKEM		1,02	0,48	0,54	0	0	0	0,61	0,17	0,24
Celkem - zábor půdního fondu		0,83	0,48	0,35	0	0	0	0,42	0,17	0,24
Celkem - zábor kde byl již proveden		0,19	0	0,19	0	0	0	0,19	0	0
ZÁBOR ZPF VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ CELKEM		16,37	14,12	2,23	0,02	4,45	0,49	10,05	0,39	1,02
Celkem - zábor půdního fondu		11,48	10,71	0,77	0	1,53	0	9,01	0,26	0,68
Celkem - zábor kde byl již proveden		4,89	3,41	1,46	0,02	2,92	0,49	1,04	0,13	0,31

* část lokality se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa - viz PUPFL.

Navrhované změny v ÚP Protivín si vyžádají celkový zábor 16,37 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 4,89 ha byl zábor již proveden.

ZDŮVODNĚNÍ

- **k.ú. Protivín:** území města Protivín není změnou nijak zásadně rozšiřováno. Jedná se pouze o doplnění zastavitelných ploch v malém rozsahu.
 - SM1** Návrh plochy smíšené obytné - bydlení smíšené městské. Nachází se jižně od města Protivín, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha se sice nachází na bonitně nejcecnějších půdách, rozšíření plochy jiným směrem bez záboru kvalitních půd však není možné.
 - OS2** Návrh plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport. Nachází se východně od města Protivín. V současné době se jedná o zemědělský pozemek, který je využíván k chovu koní. Záměrem je vybudovat nezastřešenou jízďárnu pro koně. Plocha se nachází na půdách s velmi nízkou produkční schopností.
 - RZ3** Návrh plochy rekreace - zahrádkové kolonie, samostatné zahrady. Nachází se na východním okraji města Protivín. Navazuje na stávající plochy bydlení. Plocha se nachází na půdách s velmi nízkou produkční schopností.
 - VP7** Plochy výroby a skladování – lehká průmyslová výroba, potravinářská výroba a sklady. Nachází se v zastavěném území severně od hlavního náměstí města Protivín. Navazuje na stávající plochy výroby a skladování VP. Plocha se nenachází na zemědělských půdách.
 - DS1** Návrh plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava I. třídy. Nachází se na jihozápadním okraji města Protivín. Záměrem je vybudování mimoúrovňové křižovatky, která řeší křížení silnice I/20 se silnicí III/02032. Plocha se nachází na půdách s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany.
- **k.ú. Krč:** území sídla Krč není změnou nijak zásadně rozšiřováno. Jedná se pouze o doplnění dvou zastavitelných ploch.
 - RZ2** Návrh plochy rekreace - zahrádkové kolonie, samostatné zahrady. Nachází se na jihovýchodním okraji sídla Krč, navazuje na zastavěné území. Vymezením plochy dochází k ucelení sídla. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha se nachází na půdách s velmi nízkou produkční schopností.
 - BV29** Návrh plochy bydlení - bydlení venkovského charakteru. Nachází se na severovýchodním okraji sídla Krč, navazuje na zastavěné území. Vymezením plochy dochází k ucelení sídla. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha se nachází na půdách s převážně podprůměrnou produkční schopností.
- **k.ú. Maletice:** území sídla Maletice není změnou nijak rozšiřováno. Jedná se pouze o doplnění jedné zastavitelné plochy mimo sídlo.
 - RI1** Návrh plochy rekreace - rekreace individuální. Nachází se u západního okraje katastrálního území, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití v k.ú. Smrkovice. Plocha vhodně doplní rekreační oblast. Plocha se nachází na půdách s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany.
- **k.ú. Milenovice:** změnou nejsou vymezeny žádné nové návrhové plochy. Všechny lokality v k.ú. Milenovice jsou převzaty z platné ÚPD a jsou pouze upřesněny z důvodu nových pozemkových úprav.
- **k.ú. Myšenec:** území sídla Myšenec není změnou nijak rozšiřováno. Jedná se pouze o doplnění dvou ploch pro dopravní infrastrukturu.
 - DS9** Návrh plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava I. třídy. Nachází se u východního okraje sídla Myšenec. Plocha je vymezena z důvodu zajištění území pro rekonstrukci silnice I/20. Plocha se nenachází na zemědělských půdách.
 - DS10** Návrh plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava III. třídy. Nachází se severně od sídla Myšenec. Plocha se nachází na půdách s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany.

- **k.ú. Selibov:** území sídla Selibov není změnou nijak zásadně rozšiřováno. Jedná se pouze o doplnění jedné zastavitelné plochy.
BV24 Návrh plochy bydlení - bydlení venkovského charakteru. Nachází se u západního okraje sídla Selibov, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha se nachází na půdách s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany.
- **k.ú. Záboří:** území sídla Záboří není změnou nijak zásadně rozšiřováno. Jedná se pouze o doplnění tří zastavitelných ploch malého rozsahu.
BV14 Návrh plochy bydlení - bydlení venkovského charakteru. Nachází se u jižního okraje sídla Záboří, navazuje na zastavitelné území se stejným způsobem využití, které tak vhodně rozšiřuje. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha se nachází na půdách s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany a část plochy byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.
BV25 Návrh plochy bydlení - bydlení venkovského charakteru. Nachází se u severního okraje sídla Záboří, navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha se nachází na půdách s velmi nízkou produkční schopností.
BV27 Návrh plochy bydlení - bydlení venkovského charakteru. Nachází se u východního okraje sídla Záboří, navazuje na zastavěné území. Vymezením plochy dochází k ucelení sídla. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha se nachází na půdách s převážně podprůměrnou produkční schopností.

ZÁVĚR

Změnou č. 1 ÚP Protivín byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 1 ÚP Protivín není prováděn nový zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. V k.ú. Milenovice nejsou vymezeny žádné nové návrhové plochy, všechny lokality jsou převzaty z platné ÚPD a jsou pouze upřesněny z důvodu nových pozemkových úprav.

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA

Změnou č. 1 ÚP Protivín jsou vymezeny plochy, která zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa:

- k.ú. Protivín: OS2, RZ3
- k.ú. Maletice: RI1
- k.ú. Milenovice: změnou nejsou vymezeny žádné nové návrhové plochy, všechny lokality jsou převzaty z platné ÚPD a jsou pouze upřesněny z důvodu nových pozemkových úprav.
- k.ú. Záboří: BV25

Pro umístování hlavních staveb platí podmínka stanovená ÚP Protivín, a sice že budou umístovány min. 25m od okraje lesa.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Poznámka pořizovatele: z důvodu stručnosti a přehlednosti obsahuje níže uvedený text vždy zásadní význam (jádro problému) uplatněných námitek. Úplné znění námitek je součástí dokladové části pořízení změny č. 1 ÚP Protivín.

Námítky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu dle §52 stavebního zákona:

A.1 Námitka Wotan Forest, a.s. ze dne 25.10.2018, č.j. MUP/2018/45022

(poznámka pořizovatele: žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování námitek k návrhu pro veřejné projednání. Pořizovatel informoval podatele, že podání postoupí do veřejného projednání jako námitku dotčené osoby dle § 52 odst. 2 stavebního zákona)

Žádost o změnu vymezení způsobu využití části pozemku p.č. 1530/4 kú. Protivín označené v ÚP jako plochy místních a účelových komunikací - DS na plochu VL (plochy a objekty lesního hospodářství, dřevozpracující výroba a sklady).

Odůvodnění: Pozemek dělí výrobní areál firmy Wotan Forest a.s. na dvě části a tím znemožňuje využívání prostoru tohoto areálu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Část pozemku p.č. 1530/4 kú. Protivín (uvnitř výrobního areálu firmy Wotan Forest a.s.) se zahrnuje jako součást stávajících ploch výroby a skladování - lesní závody – VL v zastavěném území obce.

Odůvodnění: Předmětná část pozemku končí v prostoru výrobního areálu a nemá další napojení na komunikační systém města. Doprava uvnitř areálu probíhá dle potřeb výroby po areálových komunikacích, které jsou součástí plochy VL. Z toho důvodu se též uvedená část pozemku p.č. 1530/4 kú. Protivín zahrnuje jako součást této plochy.

A.2 Námitka ze dne 23.10.2018, č.j. MUPI/2018/44031

(poznámka pořizovatele: žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování námitek k návrhu pro veřejné projednání. Pořizovatel informoval podatele, že podání postoupí do veřejného projednání jako námitku dotčené osoby dle § 52 odst. 2 stavebního zákona)

Žádost o změnu vymezení způsobu využití části pozemku p.č. 802/32 kú. Protivín označené v ÚP jako plocha veřejné zeleně – ZV na plochu pro bydlení.

Odůvodnění: Pozemek je ve vlastnictví žadatelů a je již přes 20 let oplocen.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

Pozemek p.č. 802/32 kú. Protivín se zahrnuje jako součást stávající plochy bydlení – bydlení individuální městského charakteru – BI.

Odůvodnění: Pozemek je oplocen a tvoří spolu s rodinným domem na stavebním pozemku p.č. 802/4 kú. Protivín zastavěný stavební pozemek ve smyslu §2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Město neuvažuje o využití pozemku jako veřejného prostranství.

A.3 Námitka ze dne 05.02.2020, č.j. MUPI/2020/05417

A.3.1 Jako vlastník pozemku p.č. 870/2 kú. Protivín uplatňuje námitku proti zahrnutí předmětného pozemku v ÚP Protivín do plochy přestavby P5 určené pro hromadnou rekreaci – RH a žádá o jeho zahrnutí jako součást plochy bydlení - bydlení individuální městského charakteru – BI.

Odůvodnění: Pozemek je v KN veden jako zahrada s bonitovanou zemědělskou půdou, jsou zde osázené okrasné dřeviny a udržovaný trávník. Dále: Na pozemku byla pravomocně deklarována **neexistence** veřejně přístupné účelové komunikace (rozhodnutí MÚ Písek č.j. MUPI/2016/26216/St.-JSŘ-ROZH ze dne 12.2.2018, potvrzeno rozhodnutím odvolacího orgánu KÚ pro Jihočeský kraj č.j. KUJCK 9862/2019 sp. zn. ODSH 60955/2018/anpl ze dne 18.1.2019).

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá

Způsob využití pozemku p.č. 870/2 kú. Protivín nebude v rámci změny č. 1 ÚP měněn.

Odůvodnění: Požadavek na změnu využití pozemku z plochy hromadné rekreace - RH na plochu bydlení – bydlení individuální městského charakteru – BI uplatněný jako nový podnět teprve ve fázi veřejného projednání návrhu, nebude v rámci změny č. 1 ÚP řešen.

A.3.2 Námitka proti textu uvedenému v části odůvodnění změny č. 1 ÚP, kap. j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání v odrážce *Další pokyny pro zpracování změny č. 1 ÚP Protivín*, kde je uvedeno: „Upozornění na problematiku dopravní obsluhy plochy P5 nebylo změnou č. 1 zohledněno, neboť v současné době probíhá správní řízení ve věci, zda se na předmětných pozemcích nachází či nenachází veřejně přístupná účelová komunikace.“ Požadavek vypuštění tohoto textu a jeho nahrazení zněním: „Dopravní obsluha plochy P5 vede po pozemcích p.č. 875 a 891/1 kú. Protivín“.

Odůvodnění: Spor o přístup k ploše P5 byl vyřešen, a to deklarací **neexistence** veřejně přístupné účelové komunikace na pozemcích pč. 870/2 a pč. 872/4 kú. Protivín (rozhodnutí MÚ Písek čj. MUPI/2016/26216/St.-JSŘ-ROZH ze dne 12.2.2018, potvrzeno rozhodnutím odvolacího orgánu KÚ pro Jihočeský kraj čj. KUJCK 9862/2019 sp. zn. ODSH 60955/2018/anpl ze dne 18.1.2019). Plocha P5 je od nepaměti dostatečně napojena na veřejnou komunikaci po již existující spojnici pozemkem pč. 875 a pč. 891/1 kú. Protivín.

Námitce se vyhovuje částečně

V části odůvodnění změny č. 1 ÚP, kap. j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání v odrážce *Další pokyny pro zpracování změny č. 1 ÚP Protivín* se nahrazuje text: „Upozornění na problematiku dopravní obsluhy plochy P5 nebylo změnou č. 1 zohledněno, neboť v současné době probíhá správní řízení ve věci, zda se na předemtných pozemcích nachází či nenachází veřejně přístupná účelová komunikace.“ následujícím zněním: „Problematika dopravní obsluhy plochy P5 nebyla změnou č. 1 řešena, neboť rozhodnutí o neexistenci veřejně přístupné účelové komunikace bylo ukončeno teprve ve fázi veřejného řízení o návrhu změny. Požadavek bude případně řešen v další změně ÚP Protivín “

Odůvodnění: Text byl upraven dle současného právního stavu. Prověření kapacitního dopravního napojení plochy P5 je z hlediska dopravního řešení a majetkoprávních vztahů složité, není tudíž součástí této změny ÚP.

A.3.3 Námitka proti vypuštění limitu „OZ NRBK“ (ochranné zóny nadregionálního biokoridoru) z plochy P5.

Námitka se zamítá

OZ NRBK se změnou č. 1 z ÚP Protivín vypouští.

Odůvodnění: Jedná se o požadavky vyplývající z ÚPD (územně plánovací dokumentace) vydané krajem, v tomto případě se jedná o Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR). S touto dokumentací musí být ÚP v souladu. V rámci 1. aktualizace ZÚR (účinné od 06.01.2015) byla zrušena ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, která je ve smyslu § 54 odst. 6 stavebního zákona změnou č. 1 ÚP Protivín z dokumentace vypuštěna.

A.4 Námitka ze dne 10.02.2020, č.j. MUPI/2020/06161

Požadavek, aby části pozemků pč. 1262 a pč. 1257 kú. Krč u Protivína zahrnuté do zastavitelné plochy BV 29 dosáhly celkové výměry min. 800 m², případně stanovit pro tuto plochu požadovanou výměru stavebního pozemku nižší.

Odůvodnění: O zohlednění této námítky žádá podatel na základě smlouvy o směně pozemků se ZD Krč.

Námitce se vyhovuje

Pro zastavitelnou plochu BV 29 zahrnující též části pozemků pč. 1262 a 1257 kú. Krč u Protivína (v součtu o min. výměře 600 m²) se stanoví minimální výměra stavebního pozemku na 600 m².

Odůvodnění: S ohledem na zajištění plynulé návaznosti na zastavěnou plochu nelze docílit stanovené výměry stavebního pozemku 800 m². Z toho důvodu se pro tuto konkrétní plochu požadovaná výměra snižuje na 600 m².

A.5 Námitka ze dne 14.02.2020, č.j. MUPI/2020/06985

Žádost o změnu vymezení způsobu využití pozemků pč. 5 stavební (zastavěná plocha a nádvoří) a pč. 2 (ostatní plocha – manipulační plocha) kú. Krč u Protivína označených v ÚP chybně jako plocha dopravní infrastruktury silniční DS na plochu pro bydlení venkovského charakteru BV.

Odůvodnění: Požadavek vyplývá ze současného způsobu využití předemtných pozemků.

Námitce se vyhovuje

Pozemky pč. 5 stavební (respektive jeho část v ÚP vymezená jako plocha dopravní infrastruktury silniční DS) a pč. 2 kú. Krč u Protivína se zahrnují jako součást stávající plochy bydlení venkovského charakteru BV.

Odůvodnění: Jedná se o zohlednění současného stavu v území. Pozemek pč. 5 stavební vedený v KN jako zastavěná plocha a nádvoří a pozemek pč. 2 (ostatní plocha – manipulační plocha) kú. Krč u Protivína jsou využívány jako zázemí rodinného domu na pozemku pč. 5 st. Jedná se o zastavěný stavební pozemek ve smyslu § 2 odst. SZ.

Město neuvažuje o využití pozemků jako plochy dopravní infrastruktury ani veřejného prostranství.

A.6 Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4 (námitka ze dne 17.02.2020, č.j. MUPI/2020/07196)

Ředitelství silnic a dálnic ČR jako oprávněný investor ve smyslu § 52 odst.2 stavebního zákona uplatňuje k návrhu změny č. 1 ÚP Protivín následující námitku:

Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (zejména plochy NZ, OM, BI) nacházející se v blízkosti vymezených ploch dopravní infrastruktury DS1, DS9 a DS10 pro plánované úpravy silnice I/20 požadujeme stanovit takové, aby umožňovaly v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury souvisejících s úpravami na silnici I/20.

Odůvodnění: Plochy dopravní infrastruktury (dále DI) respektive plochy VPS DI pro plánovanou úpravu silnice I/20 jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené plochy DI. Je tedy nutné zajistit, aby podmínky využití u funkčních ploch sousedících s vymezenými plochami DI umožňovaly umístění těchto staveb vedlejších (souvisejících).

Námitce se vyhovuje

V kapitole 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je podkapitola

„Podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití“ doplněna o zvýrazněný text:

„Přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy silnic I., II. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů **včetně staveb s těmito úpravami souvisejících**; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody...) - vyjma ploch ÚSES“

Pro plochy ÚSES pak v podkapitole „Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v územním plánu“ stanoví (mimo jiné):

„Plochy ÚSES – biocentra (LBC, RBC)

Podmíněně přípustné využití

- za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra, nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, ...

Plochy ÚSES – biokoridory (LBK, RBK, NBK)

Podmíněně přípustné využití

- za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru, nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším a pokud možno kolmém směru, ...“

Odůvodnění: Vzhledem k celospolečenskému zájmu na úpravě silnice I/20 se námitce vyhovuje.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Poznámka pořizovatele: z důvodu stručnosti a přehlednosti obsahuje níže uvedený text vždy zásadní význam (jádro problému) uplatněných připomínek. Úplné znění připomínek je součástí dokladové části pořízení změny č. 1 ÚP Protivín.

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání o návrhu dle §50 stavebního zákona

1. Připomínka ze dne 07.07.2017, č.j. MUPI/2017/27923

(poznámka pořizovatele: žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro společné jednání. Pořizovatel podání postoupil jako připomínku ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona).

Žádost vlastníka o zahrnutí části pozemku pč. 904/2 v kú. Krč u Protivína do Změny č. 1 ÚP Protivín z důvodu výstavby stáje pro masný skot (zimoviště).

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje.

Část pozemku pč. 904/2 v kú. Krč u Protivína se zahrnuje do území s možností umístění zemědělských staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Odůvodnění: S ohledem na dikci § 18 odst. 5 stavebního zákona byla požadovaná část pozemku vymezena jako území, kde ÚP umožňuje umisťování zemědělských staveb.

2. Připomínka ze dne 25.10.2017, č.j. MUPI/2017/43237

(poznámka pořizovatele: Žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro společné jednání. Pořizovatel podání postoupil jako připomínku ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona).

Žádost společnosti Pivovar Protivín, a.s. o změnu stávajícího využití z plochy sídelní zeleně (ZV) na plochy výroby a skladování (VP) na pozemku pč. 802/1 v kú. Protivín v části, která přiléhá k parcele pč.st. 802/2 v šíři 20 m (přes celou parcelu). Důvodem změny je plánované rozšíření přiléhající budovy na parcele pč.st. 802/2.

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje.

Celý pozemek pč. 802/1 v kú. Protivín se zahrnuje jako zastavitelná plocha výroby a skladování - lehká průmyslová výroba a sklady (VP7).

Odůvodnění: Jedná se o změnu funkčního využití v zastavěném území z ploch veřejné zeleně na plochu výroby a skladování. Pozemek je součástí výrobního areálu, město neuvažuje o využití pozemku jako plochy veřejné zeleně.

3. Připomínka ze dne 08.12.2017, č.j. MUPI/2017/49461

(poznámka pořizovatele: Žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro společné jednání. Pořizovatel podání postoupil jako připomínku ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona).

Žádost o zařazení části pozemku pč. 2642 v kú. Záboří u Protivína do plochy určené pro bydlení venkovského charakteru (BV).

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje.

Část pozemku pč. 2642 v kú. Záboří u Protivína se zahrnuje jako zastavitelná plocha pro bydlení venkovského charakteru (BV14).

Odůvodnění: Plocha navazuje na zastavitelné území se stejným způsobem využití, které tak vhodně rozšiřuje. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

4. Připomínka ze dne 01.12.2017, č.j. MUPI/2017/48464

(poznámka pořizovatele: Žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro společné jednání. Pořizovatel podání postoupil jako připomínku ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona).

Žádost o zahrnutí pozemkových parcel pč. 52 a pč. 53 v k.ú. Záboří u Protivína do ploch bydlení venkovského charakteru (BV) pro výstavbu 1 rodinného domu. *Odůvodnění:* logicky souvisí se zastavěným územím, obtížná obdělávatelnost pozemku.

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje.

Pozemky pč. 52 a pč. 53 v kú. Záboří u Protivína se zahrnují jako zastavitelná plocha pro bydlení venkovského charakteru (BV26).

Odůvodnění: Jedná se o změnu funkčního využití v zastavěném území z ploch zemědělských na plochu bydlení. Jedná se o dostavbu proluky ve stávajících plochách stejného funkčního využití (BV).

5. Připomínka ze dne 18.12.2017, č.j. MUPI/2017/50815

(poznámka pořizovatele: Žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro společné jednání. Pořizovatel podání postoupil jako připomínku ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona).

Žádost o změnu ÚP v kú. Záboří u Protivína a to u pozemku pč. 91 — orná půda o výměře 1666 m² a pozemku pč. 88/8 — ostatní plocha o výměře 447 m² na stavební parcelu. Důvodem žádosti je plánování stavby rodinného domu.

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje.

Pozemky pč. 91 a pč. 88/8 v kú. Záboří u Protivína se zahrnují jako zastavitelná plocha pro bydlení venkovského charakteru (BV27).

Odůvodnění: Plocha navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Vymezením plochy dochází k ucelení sídla. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

6. Připomínka ze dne 18.12.2017, č.j. MUI/2017/51637

(poznámka pořizovatele: Žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro společné jednání. Pořizovatel podání postoupil jako připomínku ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona).

Žádost o změnu UP u pozemku pč. 128 v k.ú. Těšínov u Protivína. V současné době je pozemek v katastru nemovitostí veden jako druh pozemku ostatní plocha - způsob využití sportoviště a rekreační plocha. Pozemek chce majitelka využívat i nadále jako louku určenou k pastvě dobytka a sklizni krmné píce. V tomto směru již učinila patřičné kroky, od postupné kultivace pozemku, jeho rovnání, přípravy oplocení a v neposlední řadě pronájem pozemku zemědělskému podnikateli. Rovněž je majitelka v kontaktu s krajinným architektem k vytvoření projektu pro změnu využití a změnu druhu pozemku.

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje.

Změna územního plánu v celém správním území v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmíněně připouští změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území, a to za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch a za podmínky ochrany I. a II. třídy zemědělského půdního fondu.

Odůvodnění: Toto komplexní řešení se z hlediska možnosti využití nezastavěného území jeví jako účelnější a bezproblémové.

7. Připomínka ze dne 18.12.2017, č.j. MUI/2017/51641

(poznámka pořizovatele: Žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro společné jednání. Pořizovatel podání postoupil jako připomínku ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona).

Žádost o změnu ÚP u pozemku pč. 115/6 v kú. Těšínov u Protivína. V současné době je pozemek v katastru nemovitostí veden jako druh pozemku ostatní plocha - způsob využití sportoviště a rekreační plocha. Pozemek chtějí majitelé využívat i nadále jako louku určenou k pastvě dobytka a sklizni krmné píce. V tomto směru již učinili patřičné kroky, od postupné kultivace pozemku, jeho rovnání, přípravy oplocení a v neposlední řadě pronájem pozemku zemědělskému podnikateli. Rovněž jsou majitelé v kontaktu s krajinným architektem k vytvoření projektu pro změnu využití a druhu pozemku.

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje.

Změna územního plánu v celém správním území v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmíněně připouští změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území, a to za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch a za podmínky ochrany I. a II. třídy zemědělského půdního fondu.

Odůvodnění: Toto komplexní řešení se z hlediska možnosti využití nezastavěného území jeví jako účelnější a bezproblémové.

8. Připomínka ze dne 27.12.2017, č.j. MUI/2017/51699

(poznámka pořizovatele: Žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro společné jednání. Pořizovatel podání postoupil jako připomínku ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona).

Žádost o změnu využití pozemků v kú. Těšínov u Protivína. Jedná se o pozemky pč. 352/2 a pč. 352/6, které jsou zapsány v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha. Vlastník žádá o změnu druhu pozemků z ostatní plochy na trvalý travní porost. Důvodem žádosti je dlouholeté využívání pozemků jako trvalý travní porost.

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje.

Změna územního plánu v celém správním území v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem

využití podmíněně připouští změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území, a to za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch a za podmínky ochrany I. a II. třídy zemědělského půdního fondu.

Odůvodnění: Toto komplexní řešení se z hlediska možnosti využití nezastavěného území jeví jako účelnější a bezproblémové.

9. Přípomínka ze dne 27.12.2017, č.j. MUI/2017/51695

(poznámka pořizovatele: žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro společné jednání. Pořizovatel podání postoupil jako připomínku ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona).

Žádost o změnu využití pozemků v kú. Těšínov u Protivína. Jedná se o pozemky pč. 23, 89/2, 115/9, 115/5, 132, 172/21, 172/17, 228/6, 356/5 a 359/8, které jsou zapsány jako ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha. Vlastník žádá o změnu druhu pozemků z ostatní plochy na trvalý travní porost. Tyto pozemky historicky sloužily k zemědělským účelům. Důvodem žádosti je dlouholeté využívání pozemků jako trvalý travní porost.

Vyhodnoceno:

Přípomínce se vyhovuje.

Změna územního plánu v celém správním území v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmíněně připouští změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území, a to za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch a za podmínky ochrany I. a II. třídy zemědělského půdního fondu.

Odůvodnění: Toto komplexní řešení se z hlediska možnosti využití nezastavěného území jeví jako účelnější a bezproblémové.

10. Přípomínka ze dne 02.02.2018, č.j. MUI/2017/05563

(poznámka pořizovatele: žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro společné jednání. Pořizovatel podání postoupil jako připomínku ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona).

Žádost o změnu v ÚP, aby bylo možno provést na pozemku pč. 1504/6 kú. Krč u Protivína venkovskou zástavbu, například rodinný dům. U pozemku lze připojit veškerá média, nachází se na stavebně výhodném místě na kraji obce u příjezdové cesty.

Vyhodnoceno:

Přípomínce se vyhovuje.

Pozemek pč. 1504/6 kú. Krč u Protivína se zahrnuje jako zastavitelná plocha pro bydlení venkovského charakteru (BV28).

Odůvodnění: Plocha navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Jedná se o změnu funkčního využití v zastavěném území z ploch občanského využití – tělovýchovy a sportu (OS) na plochu bydlení venkovského charakteru. Město neuvažuje o využití pozemku jako plochy občanského využití – tělovýchovy a sportu. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

11. Přípomínka ze dne 28.02.2018, č.j. MUI/2018/09502

(poznámka pořizovatele: žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro společné jednání. Pořizovatel podání postoupil jako připomínku ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona).

Žádost společnosti Hydroforce s.r.o. o změnu využití pozemku pč. 923/2 v kú. Protivín z plochy technické infrastruktury na plochu občanského vybavení s možností vybudovat apartmá pro ubytovací služby. *Odůvodnění:* malá vodní elektrárna byla přestavěna, a již nepotřebuje mít technické zázemí. Vlastník chce nyní tento prostor využít pro možnost ubytování pro potřeby své firmy.

Vyhodnoceno:

Přípomínce se nevyhovuje.

Pozemek pč. 923/2 v kú. Protivín zůstává zahrnut jako stávající plocha technické infrastruktury (T).

Odůvodnění: V předmětné lokalitě je umístění ubytovacího zařízení nevhodné z hlediska urbanistického uspořádání území

12. Přípomínka ze dne 26.04.2018, č.j. MUPI/2018/18485

(poznámka pořizovatele: žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro společné jednání. Pořizovatel podání postoupil jako připomínku ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona).

Žádost o změnu funkčního využití části pozemku pč. 557/3 z ploch výroby a skladování na plochy bydlení a části pozemku pč. 558 z ploch bydlení na plochy výroby a skladování (oba pozemky kú. Protivín). Jedná se o přesun účelu využití mezi plochami tak, aby byla umožněna na pozemku p.č. 558 výstavba objektu pro bydlení (RD).

Vyhodnoceno:

Přípomínce se vyhovuje.

Část pozemku pč. 558 v kú. Protivín se zahrnuje jako plocha výroby a skladování - lehká průmyslová výroba a sklady (VP), část pozemku pč. 557/3 v kú. Protivín jako plocha bydlení – bydlení individuální městského charakteru (BI).

Odůvodnění: Jedná se o změnu funkčního využití v zastavěném území mezi plochami VP a BI. Řešení nemá vliv na urbanistickou koncepci ÚP.

13. Přípomínka ze dne 26.04.2018, č.j. MUPI/2018/18483

(poznámka pořizovatele: žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro společné jednání. Pořizovatel podání postoupil jako připomínku ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona).

Žádost o změnu v ÚP — zvýšení procenta zastavěnosti pozemku pč. st. 38 v k.ú. Krč u Protivína na 60% plochy v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí stávajícího rodinného domu.

Vyhodnoceno:

Přípomínce se vyhovuje částečně.

Zastavěnost budovami pro plochy bydlení venkovského charakteru se navyšuje z 30 na 40%.

Odůvodnění: Na základě požadavku města Protivín se zastavěnost budovami pro plochy bydlení venkovského charakteru se navyšuje z 30 na 40%. Regulativy u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby).

14. Přípomínka ze dne 28.06.2018, č.j. MUPI/2018/27754

(poznámka pořizovatele: žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro společné jednání. Pořizovatel podání postoupil jako připomínku ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona).

Žádost Wotan Forest, a.s. - požadavek na změnu podmínek prostorového uspořádání - navýšení limitní výšky budov pro plochy výroby a skladování — lesní závody VL z max. 9 m na max. 12 m, kdy limitní výška technologických částí se nestanovuje.

Vyhodnoceno:

Přípomínce se vyhovuje.

Pro plochy lesních závodů (VL) se výška budov do hřebene upravuje na max. 12 m s tím, že do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru.

Odůvodnění: Navýšení budov nebude mít zásadní vliv na koncepci územního plánu. Shodné regulativy ÚP Protivín stanoví pro plochy výroby a skladování (VP).

15. Přípomínka ze dne 26.07.2018, č.j. MUPI/2018/31170

Požadavek majitele pozemku pč. 2597/6 kú. Protivín na možnost jeho oplocení a využívání jako zahrady pro budoucí rodinný dům na pozemku pč. 2598/2 kú. Protivín, tedy změnu využití pozemku z plochy přirozených a přírodě blízkých porostů NS na plochu RZ — samostatné zahrady.

Vyhodnoceno:

Přípomínce se vyhovuje.

Pozemek pč. 2597/6 kú. Protivín se zahrnuje jako zastavitelná plocha rekreace – zahrádkové kolonie, samostatné zahrady (RZ3).

Odůvodnění: Plocha navazuje na stávající plochy bydlení a bude využívána jako zahrada rodinného domu na sousedním pozemku pč. 2598/2.

16.Připomínka ze dne 01.08.2018, č.j. MUI/2018/31972

Požadavek Nadace Tomistoma na změnu způsobu využití pozemků pč. 186st., 187st., 189/1, 189/2, 192, 191st., 190/3, 190/1st., 190/2st., 135/5-část (vše kú. Protivín) z ploch BM – smíšené obytné městské, BI – bydlení individuální městského charakteru a ZV – veřejná zeleň na plochy OV – veřejná infrastruktura. Zároveň žádá o úpravu podmínek prostorového uspořádání pro tuto plochu z hlediska zastavěnosti a typu střechy.

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje.

Pozemky pč. 186st., 187st., 189/1, 189/2, 192, 191st., 190/3, 190/1st., 190/2st., 135/5-část (vše kú. Protivín) se zahrnují jako plocha přestavby P7 pro veřejnou infrastrukturu OV. Pro plochu P7 není zastavěnost budovami omezena, typ střechy pro plochu P7 stanoven: sedlové, polovalbové, valbové a ploché.

Odůvodnění: Jedná se o požadavek vycházející z konkrétního investičního záměru. Jeho akceptování neovlivní koncepci územního plánu.

17.Připomínka ze dne 06.08.2018, č.j. MUI/2018/32387

Požadavek ZD Krč (majitel poz. pč. 1257 kú. Krč u Protivína) a majitele pozemku pč. 1262 kú. Krč u Protivína na změnu využití části předmětných pozemků (navazujících na zastavěné území — stávající plocha BV) z plochy zemědělské - orné půdy NZ na plochu bydlení venkovského charakteru BV.

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje.

Části pozemků pč. 1257 a pč. 1262 oba kú. Krč u Protivína se zahrnují jako zastavitelná plocha pro bydlení venkovského charakteru (BV29).

Odůvodnění: Plocha navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Vymezením plochy dochází k ucelení sídla. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

18.Připomínka ze dne 07.08.2018, č.j. MUI/2018/32532

ŘSD ČR upozorňuje na problematiku hluku s ohledem na požadavek města - vymezení plochy BI — bydlení individuální městského charakteru na pozemcích pč. 1526/48 a pč. 246/12 kú. Protivín. Dále sděluje, že plochu nebude možno napojit na silnici I/20 a její využití bude limitováno ochranným pásmem silnice.

Vyhodnoceno:

Připomínka je akceptována.

Pozemky pč. 1526/48 a pč. 246/12 kú. Protivín zůstávají zahrnuty jako součást stávající plochy občanského využití – tělovýchovy a sportu (OS).

19.Připomínka ze dne 08.08.2018, č.j. MUI/2018/35053

Požadavek majitelů pozemků pč. 2279 a pč. 2280 kú. Protivín na zahrnutí předmětných pozemků jako plochy pro bydlení venkovského charakteru BV.

Vyhodnoceno:

Připomínce se nevyhovuje.

Pozemky pč. 2279 a pč. 2280 kú. Protivín zůstávají zahrnuty jako součást stávajících ploch zemědělských – orná půda (NZ).

Odůvodnění:

Předmětné pozemky se nacházejí ve volné krajině s odstupem cca 80 m od zastavitelné plochy BI6 vymezené v ÚP. Jejich zahrnutí mezi zastavitelné plochy by narušilo koncepci ÚP Protivín.

20. Požadavky města Protivín

1. Pozemek pč. 837 v k.ú. Maletice je, dle současného ÚP veden jako plocha vodní (WM) — mokřady. Město Protivín, jako vlastník, žádá o změnu využití ÚP a začlenění pozemku do ploch přirozených a přírodě blízkých porostů (NS). V současné době v k.ú. Maletice probíhají komplexní pozemkové úpravy (KOPÚ). Po vyhlášení KOPÚ v k.ú. Maletice bude pozemek parc. č. 837 nově přejmenován na pozemek p.č. 1919 a nadále bude ve vlastnictví města Protivín.

Vyhodnoceno:

Požadavek je respektován.

Pozemek pč. 837 v k.ú. Maletice se zahrnuje do území s možností umístění zemědělských staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Odůvodnění: S ohledem na dikci § 18 odst. 5 stavebního zákona byla požadovaná část pozemku vymezena jako území, kde ÚP umožňuje umisťování zemědělských staveb.

2. Požadavek na úpravu podmínek prostorového uspořádání, konkrétně regulativu zastavěnosti budovami pro plochy BI – bydlení individuální městského charakteru a BV – bydlení venkovského charakteru z 30% na 40 %.

Vyhodnoceno:

Požadavek je respektován.

Pro plochy BI – bydlení individuální městského charakteru a BV – bydlení venkovského charakteru se upravuje regulativ zastavěnosti budovami z 30% na 40 %.

Odůvodnění: Zvýšení zastavěnosti budovami nebude mít zásadní vliv na koncepci územního plánu a více odpovídá skutečné zastavěnosti stabilizovaných ploch.

3. Požadavek na změnu funkčního využití ploch na pozemkových parcelách p.č. 1526/48 a p.č. 246/12 v k.ú. Protivín na plochy BI — bydlení individuální městského charakteru.
V dalším procesu pořízení požadavek vzat zpět s ohledem na stanovisko KHS a připomínky ŘSD ČR.

Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu dle §52 stavebního zákona

B.1 Připomínka Wotan Forest, a.s. ze dne 25.10.2018, č.j. MUPI/2018/45020

(poznámka pořizovatele: žádost byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování námitek a připomínek k návrhu pro veřejné projednání. Podatel deklaroval změnu majitele předmětného pozemku na společnost Wotan Forest a.s. Pořizovatel informoval podatele, že podání postoupí do veřejného projednání jako námitku dotčené osoby dle § 52 odst. 2 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že a.s. Wotan Forest není dosud majitelem pozemku, vyhodnocuje se jako připomínka k návrhu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona).

Žádost o změnu vymezení způsobu využití pozemku p.č. 1532/12 v k.ú. Protivín z ploch lesních – NL stav na plochu VL (plochy a objekty lesního hospodářství, dřevozpracující výroba a sklady).

Odůvodnění: V současné době probíhá vynětí pozemku z lesního půdního fondu *(poznámka pořizovatele: dne 19.11.2018 MÚ Písek, odbor životního prostředí vydal rozhodnutí č.j. ZP07/2018/43654/3, že pozemek není pozemkem určeným k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení §3 odst. 1 lesního zákona).* Na pozemku je umístěna železniční vlečka a nachází se zde garáž pro lokotraktor spadající do plochy VL.

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje

Pozemek pč. 1532/12 v k.ú. Protivín se zahrnuje jako součást stávajících ploch výroby a skladování - lesní závody – VL v zastavěném území obce.

Odůvodnění: S ohledem na charakter předmětného pozemku a současný způsob jeho využití se pozemek zahrnuje jako součást areálu lesního závodu.

B.2 Připomínka ze dne 18.02.2019, č.j. MUPI/2020/07325

(poznámka pořizovatele: připomínka byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro veřejné projednání. Pořizovatel podání postoupil do veřejného projednání jako připomínku k návrhu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.)

Žádost o změnu vymezení způsobu využití pozemku pč. 980/2 a části pozemku 980/1 *(poznámka pořizovatele: v současné době již oddělený pozemek pč. 980/4)* oba k.ú. Protivín z ploch zemědělských – trvalý travní porost – NZ na plochy bydlení individuální městského charakteru – BI.

Odůvodnění: Pozemek pč. 980/2 je ve vlastnictví žadatelů, jedná se o zastavěnou plochu a nádvoří a je historicky zastavěný stavbou garáže – jedná se o zajištění souladu ÚP se skutečným stavem. U části pozemku pč. 980/1 (resp. poz. pč. 980/4) je důvodem uvažované zastavění doplňkovou stavbou ke stavbě rodinného domu čp. 201.

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje částečně

Pozemek pč. 980/2 kú. Protivín se zahrnuje jako součást stávající plochy bydlení – bydlení individuální městského charakteru – BI v zastavěném území obce. Způsob využití pozemku pč. 980/4 kú. Protivín nebude v rámci změny č. 1 ÚP měněn.

Odůvodnění: Pozemek pč. 980/2 kú. Protivín je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba garáže. Jedná se tedy o zohlednění právního stavu v území. Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení na pozemek pč. 980/4 uplatněný jako nový podnět teprve ve fázi veřejného projednání návrhu, nebude v rámci změny č. 1 ÚP řešen, nýbrž postoupen jako podnět do následné změny ÚP.

B.3 Připomínka ze dne 13.03.2019, č.j. MUPI/2020/11297

(poznámka pořizovatele: připomínka byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro veřejné projednání. Pořizovatel podání postoupil do veřejného projednání jako připomínku k návrhu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.)

Žádost o změnu vymezení způsobu využití pozemku pč. 2594/2 kú. Protivín z ploch zemědělských (poznámka pořizovatele: v ÚP součást ploch smíšených nezastavěného území - plochy přirozených a přírodě blízkých porostů – NS) na plochy pro bydlení.

Vyhodnoceno:

Připomínce se nevyhovuje

Způsob využití pozemku pč. 2594/2 kú. Protivín nebude v rámci změny č. 1 ÚP měněn.

Odůvodnění: Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení na pozemek pč. 2594/2 uplatněný jako nový podnět teprve ve fázi veřejného projednání návrhu, nebude v rámci změny č. 1 ÚP řešen, nýbrž postoupen jako podnět do následné změny ÚP.

B.4 Připomínka ze dne 03.09.2019, č.j. MUPI/2020/35755

(poznámka pořizovatele: připomínka byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro veřejné projednání. Pořizovatel podání postoupil do veřejného projednání jako připomínku k návrhu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.)

Žádost o zahrnutí pozemků pč. 24/1 a 24/2 kú. Milenovice mezi plochy určené pro bytovou výstavbu.

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje

Pozemky pč. 24/1 a 24/2 kú. Milenovice se se zahrnují jako plocha přestavby z plochy dopravní infrastruktury silniční – místních a účelových komunikací na plochy pro bydlení venkovského charakteru BV.

Odůvodnění: Město neuvažuje o využití pozemku jako plochy dopravní infrastruktury ani veřejného prostranství.

B.5 Připomínka ze dne 30.09.2019, č.j. MUPI/2020/39417

(poznámka pořizovatele: připomínka byla uplatněna podáním před lhůtou umožňující uplatňování připomínek k návrhu pro veřejné projednání. Pořizovatel podání postoupil do veřejného projednání jako připomínku k návrhu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.)

Žádost o zahrnutí pozemku pč. 1101/1 kú. Chvaletice u Protivína do ploch s možností výstavby zemědělských staveb s vestavěnou bytovou jednotkou pro správce zařízení.

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje částečně.

Pozemek pč. 1101/1 kú. Chvaletice u Protivína je ponechán jako součást ploch zemědělských – trvalý travní porost (NZ) s tím, že část pozemku mimo plochu regionálního biokoridoru RBK 359 se vymezuje jako území s možností umístění zemědělských staveb dle § 18 odst. 5 SZ.

Odůvodnění: Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy, která by umožnila vestavěné bydlení na pozemek pč. 1101/1 kú. Chvaletice u Protivína uplatněný jako nový podnět teprve ve fázi veřejného projednání návrhu, nebude v rámci změny č. 1 ÚP řešen. Na části pozemku (mimo plochu regionálního biokoridoru RBK 359) změna ÚP připustí umístění zemědělských staveb dle § 18 odst. 5 SZ, avšak vymezovat nové zastavitelné plochy pro možnost bydlení do volné krajiny v této lokalitě není žádoucí.

**B.6 Jihočeský vodárenský svaz, S.K. Neumanna 19, 370 01 České Budějovice
(připomínka ze dne 22.01.2020, č.j. MUPI/2020/05112)**

(poznámka pořizovatele: Jihočeský vodárenský svaz jako oprávněný investor, v jehož majetku a správě je stávající dálkový vodovodní řad VDJ Vodňany – šachta PM Milenovice LS DN250, neuplatnil vůči návrhu námítky, nýbrž pouze připomínky.)

B.6.1 V trase vodovodního potrubí a v jeho ochranném pásmu nesmí návrhem změny č. 1 územního plánu Protivín, lokalita Milenovice vzniknout žádné stavby.

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje

Změnou č. 1 ÚP nejsou v trase dálkového vodovodu, ani jeho ochranném pásmu vymezeny žádné zastavitelné plochy.

B.6.2 Při souběhu a křížení s vodovodem musí být dodržena minimální vzdálenost dle zákona č. 274/2001 Sb. Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje

Trasa vodovodu je zohledněna v koordinačním výkresu jako vstupní limita v území. Při jakékoli činnosti v zájmovém území trasy je tato limita zohledněna včetně ochranného pásma.

B.6.3 Požadujeme dodržet bezpečnostní pásmo 10 m na každou stranu od osy vodovodního potrubí.

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje

Trasa vodovodu je zohledněna v koordinačním výkresu jako vstupní limita v území. Doplnuje se bezpečnostní pásmo 10 m na každou stranu od osy vodovodního potrubí.

Další připomínky se týkají povinností vyplývajících z platných právních předpisů.

B.7 Připomínka ze dne 28.01.2020, č.j. MUPI/2020/04061

Žádost o změnu způsobu využití pozemků pč. 814/1 a 814/10 kú. Protivín na plochy bydlení individuálního městského charakteru.

Odůvodnění: Pozemek pč. 814/1 je v ÚP Protivín veden jako plocha veřejné zeleně. Ve skutečnosti je historicky (cca od r. 1976) využíván jako zahrada zaměstnanců pivovaru. Pozemek pč. 814/10 je v ÚP Protivín veden jako plocha VP – lehká průmyslová výroba, potravinářská výroba a sklady. I tento pozemek je historicky využíván jako zahrada. Můj zájem je využívat tyto pozemky jako příslušenství rodinného domu (taktéž jako zahrady).

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje

Pozemky pč. 814/1 a 814/10 kú. Protivín se zahrnují jako plocha přestavby z plochy veřejné zeleně ZV (pč. 814/1) a plochy lehké průmyslové výroby, potravinářské výroby a skladů (pč. 814/10) na plochy pro bydlení individuálního městského charakteru.

Odůvodnění: Jedná se o zohlednění současného stavu v území. Pozemek pč. 814/1 není využíván jako plocha veřejné zeleně a Město neuvažuje o jeho využití jako veřejného prostranství. Pozemek pč. 814/10 není součástí výrobního areálu a majitel jej k výrobním účelům nehodlá využívat.

B.8 Připomínka ze dne 17.02.2020, č.j. MUPI/2020/07177

Žádost o rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení venkovského charakteru o pozemek pč. 88/6 a část pozemku pč. 88/3 oba kú. Záboří u Protivína.

Odůvodnění: Jedná se o pozemky navazující na plochu pro bydlení vymezenou změnou č. 1 ÚP jako BV 27. Pozemek pč. 88/6 je v mém vlastnictví, předmětnou část pozemku pč. 88/3 hodlám odkoupit od města.

Vyhodnoceno:

Připomínce se vyhovuje částečně

Část pozemku pč. 88/3 navazující na zastavitelnou plochu bydlení venkovského charakteru vymezené změnou ÚP jako BV 27 se zahrnuje jako součást plochy BV 27. Způsob využití pozemku pč. 88/6 je ponechán jako součást ploch smíšených nezastavěného území - plochy přirozených a přírodě blízkých porostů – NS.

Odůvodnění: Pozemek pč. 88/3 je v KN veden jako ostatní plocha – neplodná půda, neslouží jako veřejná komunikace. Město neuvažuje o využití pozemku jako plochy dopravní infrastruktury ani veřejného prostranství. Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení na pozemek pč. 88/6 uplatněný jako nový podnět teprve ve fázi veřejného projednání návrhu, nebude v rámci změny č. 1 ÚP řešen, nýbrž postoupen jako podnět do následné změny ÚP.

POUČENÍ:

Proti územnímu plánu Protivín vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Jaromír Hlaváč
starosta

.....
Věra Křišťálová
místostarostka

UPOZORNĚNÍ:

Územní plán Protivín je uložen na Městském úřadu Protivín, oboru výstavby, dopravy a životního prostředí, Městském úřadu Písek, odboru výstavby a územního plánování, odd. územního plánování a památkové péče a Krajském úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.