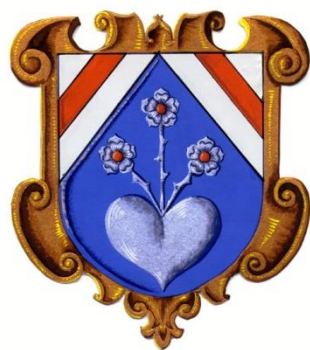


NÁVRH ZADÁNÍ

# Územní plán Dešná



ZPRACOVAL ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD MĚÚ DAČICE  
VE SPOLUPRÁCI S URČENÝM ZASTUPITELEM V LISTOPADU 2017

Obec	Obec Dešná
Určený zastupitel	Ing. Alois Adam
Pořizovatel	Městský úřad Dačice, odbor stavební úřad
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. Ivana Blahová
Vypracovala	Ing. Irena Nevrklová

**OBSAH**

1	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	4
1.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „PÚR“)	4
1.2	Upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 5. aktualizace (dále též je „ZÚR“)	5
1.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů .....	6
1.4	Další požadavky (požadavky pořizovatele, požadavky obce, požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností) .....	7
2	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT .....	9
3	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	9
4	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI .....	10
5	POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ .....	10
6	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ .....	10
7	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	11

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“) v platném znění, dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Základní charakteristika území**

Zdroj: <http://www.desna.cz/>

Řešeným územím je správní obvod obce Dešná, do kterého spadá 7 katastrálních území: Bělčovice, Chvalkovice u Dešné, Dančovice, Dešná u Dačic, Hluboká u Dačic, Plačovice a Rancířov. Celková plocha řešeného území je 3 777 ha, celkový počet obyvatel 610 k 31.12.2015 (k 31.12.2007 to bylo 674 obyvatel). Obec má platný Územní plán obce Dešná (dále též jen „ÚPO“). Sousední obce spadající pod obec s rozšířenou působností (dále též jen „ORP“) Dačice jsou: Písečné, Županovice, Staré Hobzí, sousední obce z ORP Moravské Budějovice jsou: Jemnice, Pálovice, Menhartice, Lovčovice, Bačkovice a sousední obce spadající pod ORP Znojmo jsou: Lubnice, Uherčice, Vratěšín. Jižní hranici správního území obce Dešná tvoří státní hranice s Rakouskem. V roce 1990 byla vyhlášena vesnická památková zóna Plačovice. Sídla obce tvoří tradiční vesnické prostředí se zachovalými prvky vesnické lidové architektury, s urbanisticky hodnotnými návesními prostory obestavenými selskými usedlostmi. Územím prochází silnice II/409 a II/410. Přes území obce Dešná vedou četné cyklotrasy a hipostezky. Dešná, Dančovice a Plačovice mají vybudovaný vodovod zásobený z podzemního zdroje u Dančovic. Splašková kanalizace z Dešné a Dančovic je jednotnou kanalizací svedena do čistírny odpadních vod u Dančovic. V Dešné je provozována kotelna na biomasu a teplovod. V obci je základní občanská vybavenost - škola, školka, kulturní dům, pošta, ordinace, hřiště, prodejna, hostinec apod.

Řešené území tvoří převážně zemědělská krajina, 75,5 % výměry tvoří orná půda. Z 67,6 % se jedná o půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany. Vzhledem k množství orné půdy má oblast nízkou hodnotu koeficientu ekologické stability (v roce 2015 činil 0,24). Do předmětného území zasahuje na východní hranici (v k. ú. Dančovice) záplavové území toku Želetavka. Na východním okraji místní části Rancířov se nachází přírodní památka Kysibl, jedná se o lesní společenstva lužních lesů a dubohabřin.

# 1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Cílem územního plánu je zpracovat koncepci rozvoje správního území obce Dešná. Stanovit urbanistickou koncepci, zejména plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch. Stanovit koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn. Stanovit koncepci uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území, včetně prověření možných změn a prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

## 1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „PÚR“)

- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 2):
  - Vymezit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a stanovit podmínky jejich ochrany (14).
  - Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit kvalitu půdy, investice do půdy a ekologickou funkci krajiny. Na nestabilních svažitéch plochách prověřit možnosti stabilizace (např. návrhem komunikací, krajinné zeleně). (14a)
  - Rozvoj území bude řešen komplexně, bude upřednostněn veřejný zájem (16).
  - Koncepce rozvoje území (urbanistická, veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny) zohlední vazby na území sousedních obcí (16a).
  - Zpracovatel územního plánu prověří možný návrh ploch pro výrobu, služby, občanskou vybavenost apod. (17).
  - Bude prověřeno vymezení vhodných ploch pro rekreaci (18) a ploch pro různé formy cestovního ruchu (22).
  - Pokud budou zjištěny plochy brownfields, bude pro ně navrženo reálné využití (19).
  - Při návrhu zastavitelných ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury zohlednit ochranu krajinného rázu (20).
  - Zastavitelné plochy navrhopvat tak, aby nedocházelo ke srůstání sídel. V rámci koncepce uspořádání krajiny bude mimo jiné řešena a v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití umožněna prostupnost volné krajiny pro člověka i živočichy (20a). Požadovat souběžné umístování dopravní a technické infrastruktury (23).
  - V odůvodnění územního plánu prokázat zajištění dostatečné veřejné infrastruktury pro všechny navrhované zastavitelné plochy (24).
  - Plochy bydlení, rekreace a některých druhů občanského vybavení budou vymezeny mimo případná ochranná pásma výroby, a pokud taková situace vznikne, budou plochy navrženy i mimo dosah nadlimitních negativních dopadů z dopravy s výrobou souvisejících (24a).
  - Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod (25).
  - V podmínkách využití ploch pro dopravu umožnit doprovodnou zezeň (29).
  - Koncepci technické infrastruktury navrhnout v souladu s platnou legislativou pro zachování vysoké kvality života v současnosti i v budoucnosti (30).
- Území obce není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy (kapitola 3), ani do specifické oblasti České republiky (kapitola 4), ani do koridoru nebo plochy dopravní nebo technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů (kapitoly 5 a 6).
- Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní úkoly pro územní plánování (kapitola 7).

## 1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 5. aktualizace (dále též je „ZÚR“)

- Návrh územního plánu pro zajištění udržitelného rozvoje území bude zpracován v souladu s kapitolou a):
  - Minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu (dále též jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“). Umožnit v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití případná protierozní a protipovodňová opatření (odstavec (3)).
  - Přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields, pokud budou zjištěny. V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití umožnit vhodné aktivity cestovního ruchu, mimoprodukční funkce v krajině, umožnit zlepšení propustnosti krajiny (přípustná dopravní infrastruktura). Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití podpořit zachování a rozvoj zemědělského využití krajiny. Stanovit účelnou koncepci veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování. Rozvoj dopravní a technické infrastruktury řešit vymezením koridorů. (odstavec (4)).
  - Při vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury a citlivě navrhovat další rozvoj sídel. Zajistit ochranu jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant. Urbanistickou koncepci zpracovat tak, aby bylo zamezeno nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí. Respektovat podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví. (odstavec (5)).
- Dle kapitoly b) předmětné území nenáleží ani v rámci zpřesnění do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy republikového významu, ani do žádné nadmístní rozvojové oblasti či osy. Obec není zahrnuta ani v rámci zpřesnění z kapitoly c) do specifických oblastí republikového významu nebo nadmístního významu.
- Z kapitoly d) vyplývá požadavek na zpracování regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“):
  - Budou zpracovány (případně zpřesněny, tj. zúženy při zachování funkčnosti a kontinuity) regionální prvky ÚSES: regionální biocentra RBC 544, RBC 545 a regionální biokoridory RBK 90, RBK 91, RBK 94. Nebude umožněno snížení stupně ekologické stability ani v případě vložení skladebních částí místního ÚSES, umístování dopravní a technické infrastruktury v plochách ÚSES bude umožněno pouze, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (odstavec (39)).
- Z kapitoly (kapitola e) pro ochranu hodnot vyplývá: Podporovat ochranu a rozvoj veřejné infrastruktury. Posilovat retenční schopnost území. V urbanistické koncepci a v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití. V podmínkách prostorového uspořádání nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a tím zamezit narušení krajinného, urbanistického nebo architektonického rázu. Nové zastavitelné plochy řešit v návaznosti na již urbanizované území. Vždy zohlednit zásady ochrany přírody a krajiny.
- Budou respektovány zásady pro ochranu charakteristik krajiny uvedené v kapitole f): Řešené území spadá do dvou krajinných typů: převážná část je zařazena do krajiny polní. Severozápadní část je zařazena do krajiny lesopolní. V krajině polní minimalizovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany. V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití umožnit zvýšení rozmanitosti krajiny a její retenční schopnosti. V krajině lesopolní vymezovat plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zachována rozmanitost krajiny. Minimalizovat zábor PUPFL.

- Z kapitoly pro zajištění koordinace vyplývá (kapitola h): Řešit potřebu zajištění homogenity celé trasy koridorů silnic nadmístního významu. Provéřít vymístění cyklistické dopravy z komunikací nadmístního významu, popř. navrhnout koridory pro cyklostezky s návazností na stávající cyklotrasy. Koridory technické infrastruktury trasovat mimo biocentra ÚSES. Zajistit návaznost prvků ÚSES na hranici sousedních obcí.

### 1.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Ze 4. úplné aktualizace **územně analytických podkladů Jihočeského kraje** nevyplývají konkrétní požadavky na Územní plán Dešná.

### 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Dačice

Z kapitoly B.3. vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

- Stanovit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro novou zástavbu, respektovat místa rozhledů, horizonty, uvádět požadavek na respektování charakteru, měřítko, urbanistické skladby okolní zástavby a nevnašení cizích architektonických prvků.
- Provéřít využití stávající občanské vybavenosti, příp. navrhnout nové plochy pro občanskou vybavenost eventuálně v podmínkách využití jiných funkčních ploch umožnit umístování občanské vybavenosti, prověřit a případně navrhnout plochy pro sportovní a kulturní aktivity. Umožnit podnikání na vlastních pozemcích v zastavěném území návrhem ploch s rozdílným způsobem využití smíšených. Provéřít a případně navrhnout plochy výroby včetně infrastruktury.
- Navrhnout přeložky inženýrských sítí, pokud omezují rozvoj obcí, řešit dobudování infrastruktury, umožnit i ve volné krajině umísťovat liniové stavby technické i dopravní infrastruktury. Řešit vazbu na okolní regiony.
- Vytvořit podmínky pro zvýšení počtu ekostabilizačních prvků, příp. navrhnout plochy vhodné k zalesnění, zvýšení podílu krajinné zeleně, vodních ploch. Identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a případně navrhnout protierozní opatření. Provéřít a případně řešit opatření na eliminaci extravilánových vod navržením protipovodňových opatření, např. záchytných příkopů a poldrů, obnovou luk, v záplavovém území a na plochách s rizikem zaplavení nenavrhouvat zastavitelné plochy.
- V Dešné, Rancířově a Hluboké prověřit a případně navrhnout koridor pro homogenizaci eventuálně obchvat stávajícího tahu silnice II/410. Navrhnout řešení této nevyhovující dopravní infrastruktury s návazností na koridor z Jemnice kraje Vysočina až ke státní hranici, řešit případné střety.

Požadavky uvedené v kapitole B.3. řeší dále problémy vyplývající z platné územně plánovací dokumentace - vzhledem k tomu, že obec požaduje prověřit účelnost, potřebu a rozsah rozvojových ploch navržených v platném Územním plánu obce Dešná (kapitola 1.4 zadání) jsou stanoveny tyto další požadavky:

- V Dešné a Hluboké prověřit umístění a případně velikost zastavitelných ploch a návrh stavby čistírny odpadních vod, které kolidují s návrhem ÚSES podle generelu ÚSES ORP Dačice. Pokud budou plochy převzaty, upravit návrh průběhu ÚSES, případně stanovit podmínky využití návrhových ploch.
- V Rancířově je navržena ochranná nádrž pravděpodobně v místě vedení vodovodu. Provéřít a navrhnout řešení střetu. Přednostně v návrhu územního plánu nevymezovat návrhové plochy pro vodní nádrže, ale v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití umožnit jejich zřízení.

#### 1.4 Další požadavky (požadavky pořizovatele, požadavky obce, požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

- Zastavěné území bude vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona. Provéřit a vyhodnotit účelnost a intenzitu využití stávajícího zastavěného území.
- Pokud v průběhu zpracování návrhu budou vydané aktualizace ZÚR nebo budou aktualizovány další podklady, budou zpracovány.
- Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a významu. Členění může být podrobnější s ohledem na specifické podmínky. Podmínky pro využití ploch budou členěny na hlavní, přípustné a nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití, pro které bude vždy stanovena věcná podmínka. Dále bude definován charakter nynější zástavby včetně jejích typických znaků a na základě těchto údajů budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zohledňující ochranu hodnot v území. Navržená koncepce bude respektovat stávající hodnoty, venkovský charakter sídel a výškovou hladinu zástavby. V případě potřeby upřesnit ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území (např. umožnit pouze stavby pro potřeby lesnictví, pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků a včelínů o zastavěné ploše menší než 18 m<sup>2</sup>, sil pro krmení ryb a drobných staveb pro cestovní ruch a ochranu přírody).
- Zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na potenciál rozvoje obce, demografický vývoj a s ohledem na míru využití zastavěného území. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území. Budou minimalizovány rozvojové směry, které by nevhodně vybíhaly do volné krajiny. Pro zastavitelné plochy bude zajištěno napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Pokud budou navrhovány zastavitelné plochy u silnic, navrhnout současně i izolační zeleň, která umožní zřízení chodníků a technické infrastruktury. Vzhledem k typickému venkovskému charakteru zástavby bude umožněno bydlení, občanská vybavenost, služby, drobná výroba, domácí chov hospodářských zvířat, pokud ale nesníží kvalitu prostředí pro bydlení - vymezením např. ploch smíšených obytných.
- V rámci koncepce a stanovení podmínek prostorového uspořádání zohlednit, mimo urbanisticky cenná území především návsí, také další hodnoty, např. dochované venkovské usedlosti, sakrální stavby, významné stavební dominanty, drobné stavby nepodléhající speciální ochraně. Dále také hodnoty krajiny, jako jsou např. významné solitérní stromy a stromořadí, krajinné horizonty, pestrost krajiny.
- V souladu s podmínkami ochrany krajinného rázu budou stanoveny zásady plošného a prostorového uspořádání (např. hladina zástavby, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry navrhovaných stavebních pozemků, intenzita jejich využití, kompoziční zásady a vazby, ochrana uličního prostoru před pohledovými bariérami).
- Provéřit možnost využití stávajících objektů rodinných domů pro rekreaci formou rekreačních chalup. A zároveň v případě umožnění výstavby nových rekreačních objektů v obytných plochách, budou mít tyto objekty charakter trvalé obytné zástavby.
- Plochy určené pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost pro výuku musí být prioritně umísťovány do území nezátíženého hlukem. Při umísťování těchto ploch do území, kde lze předpokládat zvýšenou hlukovou zátěž, musí být využití ploch podmíněno řešením tohoto hlukového zatížení a to, prioritně celé plochy a zejména v blízkosti komunikací a koridorů pro dopravu. V plochách, které mají jiné využití, ale připouštějí vznik staveb či ploch vyžadujících ochranu před nadlimitním hlukem, musí být pro umístění ploch a staveb, které vyžadují ochranu před nadlimitním hlukem, stanoveno podmíněné využití po prokázání dodržení hygienických limitů hluku. Plochy pro výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, technickou infrastrukturu, dopravní infrastrukturu, sport musí mít stanoveny hranice maximálních



negativních vlivů, která nesmí zasahovat do ploch, které jsou před nadlimitním hlukem chráněné.

- Rozvojové plochy nenavrhovat na nivních půdách, bez dalších opatření zastavitelné plochy nenavrhovat na územích ohrožených vodami přívalových dešťů, dále nenavrhovat zastavitelné plochy blíže než 30 m od lesa, do 50 m od lesa lze navrhnout zastavitelné plochy jako podmíněně přípustné. Umístěním zastavitelných ploch a koridorů co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF. Co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. V případě umístění zastavitelných ploch na meliorovaných plochách stanovit podmínky zajištění zachování funkčnosti melioračních systémů. Minimalizovat zábor ZPF I. a II. třídy ochrany a minimalizovat zábor PUPFL. Navržené řešení bude náležitě zdůvodněno. Bude vyhodnocen předpokládaný důsledek na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. podle metodického doporučení MMR a MŽP, dále bude vyhodnocen případný zábor PUPFL.
- Dle § 3 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb. bude chráněna stávající cestní síť pro bezpečný průchod krajinou a dále bude prověřena potřeba nových cest předně obnovou historických cest. Provéřit napojení účelových komunikací na sousední správní území. Budou vymezena a chráněna veřejná prostranství a síť komunikací také v zastavěném území. Bude prověřena potřeba ploch pro dopravu v klidu, popř. budou navrženy. V podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití umožnit umístování technické a dopravní infrastruktury a stanovit podmínky pro její umístování.
- Provéřit stávající technickou infrastrukturu a případně navrhnout koridory pro úpravu a doplnění technické infrastruktury s přihlédnutím i k návrhům zastavitelných ploch. Navrhnout koncepci pro odvádění a likvidaci odpadních vod.
- Dle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb., budou vymezeny v přiměřeném rozsahu a dostupnosti plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup> na každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné.
- Umožnit v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zřizování vodních ploch a zalesňování, pokud to bude přípustné z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu.
- Vzhledem k nízké hodnotě koeficientu ekologické stability a zároveň výskytu převážně kvalitních půd (I. a II. třída) prověřit možnosti ochrany zemědělského půdního fondu před erozí.
- Navrhnout regionální prvky ÚSES v souladu se ZÚR a lokální prvky ÚSES podle Generelu ÚSES pro ORP Dačice (zpracovaného Ing. Wimmerem v roce 2009). Zohlednit územně plánovací dokumentaci sousedních obcí a případně komplexní pozemkové úpravy. V textové části pro ÚSES uvést popis (např. základní charakteristiky území, seznam biogeografických jednotek, popis kostry ekologické stability) a zdůvodnění navrženého vymezení ÚSES, jeho koordinace s ostatními zájmy v území, návaznost na vyšší hierarchickou úroveň a na sousedící území, tabulku vyjadřující základní charakteristiky - číslo, název, katastrální příslušnost, biogeografický význam, geobiologickou charakteristiku, současný stav, cílový stav, výměru, typ cílového společenstva a doporučení následných opatření. Stanovit podmínky využití ploch prvků ÚSES.

#### **Požadavky obce:**

- Přednostně převzít do návrhu územního plánu rozvojové plochy navržené v Územním plánu obce Dešná, prověřit jejich účelnost, potřebu a rozsah.
- Provéřit možnost rozšíření ploch pro sport v Dešné. Provéřit aktuálnost ploch rekreace v Dančovicích.
- V návrhu územního plánu prověřit a případně upravit trasu koridoru pro úpravu trasy komunikace II/410 průtahem obce navrženého v Územním plánu obce Dešná.
- Provéřit možnost odklonění nákladní dopravy po silnici III/41023 mimo náves Dešné.
- Provéřit a případně navrhnout pěší propojení sídel Dešná a Plačovice.



- Provéřit možné rozšíření teplovodu do Plačovic a Dančovic, příp. navrhnout koridor pro tuto infrastrukturu.
- Navrhnout odvádění a likvidaci odpadních vod jednotlivých sídel takto:
  - společně odkanalizovat sídlo Dešná, Plačovice a Dančovice - prověřit a navrhnout koridor pro napojení kanalizačního řadu z Plačovic na stávající přivaděč a ČOV Dešná-Dančovice,
  - společně odkanalizovat sídlo Rancířov a Hlubokou - prověřit a navrhnout koridor pro kanalizační přivaděč a plochu pro čistírnu odpadních vod,
  - společně odkanalizovat sídlo Bělčovice a Chvalkovice - prověřit a navrhnout koridor pro kanalizační přivaděč a plochu pro čistírnu odpadních vod.

**Požadavky z projednávání zadání:**

Požadavky budou doplněny po ukončení projednávání zadání Územního plánu Dešná.

## **2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

- Z Politiky územního rozvoje České republiky ani ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje požadavek nevyplývá, územní rezervy nejsou na řešeném území vymezeny.
- Požadavek na vymezení ploch ani koridorů územních rezerv není stanoven. Pokud účelnost vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv vyplyne v průběhu zpracovávání územního plánu, budou územní rezervy vymezeny a budou stanoveny podmínky jejich možného budoucího využití.

## **3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- Politika územního rozvoje České republiky, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nevymezují na řešeném území veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- Jako veřejně prospěšné stavby vymežit všechny navržené koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a opatření pro snižování ohrožení povodněmi nebo pro zvýšení retenčních schopností území stavební povahy.
- Do veřejně prospěšných opatření, pro která bude možné uplatnit vyvlastnění, zařadit plochy prvků ÚSES a opatření pro snižování ohrožení povodněmi nebo pro zvýšení retenčních schopností území nestavební povahy.
- Požadavek na vymezení ploch asanací není stanoven. Pokud zpracovatel územního plánu vyhodnotí nezbytnost vymezení ploch pro asanaci, budou navrženy.
- Předkupní právo navrhnout jen ve zvláště odůvodněných případech.

#### **4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

- Politika územního rozvoje České republiky, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nevymezují na řešeném území plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- Není požadováno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Pokud zpracovatel územního plánu vyhodnotí potřebu podmíněného rozhodování v území zpracováním územní studie, budou stanoveny podmínky pro její pořízení a bude stanovena přiměřená lhůta na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

#### **5 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

- Z Politiky územního rozvoje České republiky ani ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nevyplývá požadavek na zpracování variant řešení.
- Není požadováno zpracování návrhu územního plánu ve variantách.

#### **6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

- Územní plán bude zpracován formou opatření obecné povahy v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Výroková část a odůvodnění textové části budou tvořit jeden dokument. Výroková část územního plánu bude jednoznačná a bude obsahovat pouze části, o kterých může rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování v území. V části odůvodnění bude uvedeno zdůvodnění přijatého řešení ve výrokové části. Pojmy nedefinované právními předpisy budou objasněny a bude stanovena jejich náplň.
- Bude dodrženo členění a předepsaný obsah ÚP podle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Textová část odůvodnění bude ale obsahovat tyto kapitoly:
  - A. Postup pořízení a zpracování územního plánu
  - B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
  - C. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - D. Soulad návrhu 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
  - E. Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
  - F. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- G. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- H. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- I. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- K. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- L. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- M. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- N. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- O. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách
- P. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Kapitoly uvedené pod písmeny A., H., I., O., P. a část kap. F. týkající se stanovisek dotčených orgánů zpracuje pořizovatel podle výsledků projednání. Textová část bude zpracována digitálně v editoru Word.

- Výkresy budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou digitálně v systému CAD nebo GIS a vyhotoveny v měřítku 1:5000 a výkres širších vztahů bude zpracován nad základní mapou v měřítku 1:25000.
- Dokumentace bude pro společné jednání, pro veřejné projednání a případné opakované veřejné projednání předána ve 2 vyhotoveních v tištěné a v elektronické podobě na datovém nosiči (grafická část i textová část ve formátu pdf, textová část rovněž ve formátu doc). Výsledný územní plán bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a ve 4 vyhotoveních v elektronické podobě na datovém nosiči: grafická část i textová část ve formátu pdf, textová část dále ve formátu doc, grafická část bude dále předána ve vektorovém formátu dwg nebo dgn nebo shp v souřadnicovém systému JTSK, včetně všech použitých externích referencí. Data musí být topologicky čistá, projektant musí dbát na řádné odlišení témat ve vrstvách, jednotlivé vrstvy musí být náležitě popsány.
- Dokumentace bude v tištěné podobě dodána vždy až po kontrole digitální verze pořizovatelem. Titulní list textové části a všechny výkresy budou opatřeny záznamem o účinnosti podle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb.

## **7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

- V řešeném území, ani v jeho blízkosti, se nenachází lokality NATURA 2000. V návrhu zadání územního plánu není navrhován významný záměr, který by měl vliv na životní prostředí.
- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území budou formulovány, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.