

ÚZEMNÍ PLÁN DAČICE

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU DAČICE (2. ROZŠÍŘENÍ OBSAHU ZADÁNÍ)



Tento dokument je zpracován na základě příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“) a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále také „vyhláška č. 157/2024 Sb.“). Tento dokument byl projednán a schválen Zastupitelstvem města Dačice na zasedání dne 17.09.2026 (usnesení č. 410/24/ZM/2026).

Město, obec:
Určený zastupitel:
Pořizovatel:
Datum zpracování:

Dačice
Ing. Jiří Baštář, místostarosta města Dačice
Městský úřad Dačice, odbor stavební úřad, úsek územního plánování
Září 2026

A. Úvod, obecné informace

Město Dačice má Územní plán Dačice (dále také „ÚP“) ve znění Změn č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4. Na zasedání uskutečněného dne 24.04.2025 schválilo Zastupitelstvo města Dačice pořízení Změny č. 5 ÚP (usnesení č. 259/16/ZM/2025). Na zasedání 18.09.2025 schválilo Zastupitelstvo města Dačice Zprávu o uplatňování ÚP obsahující zadání Změny č. 5 ÚP (usnesení č. 304/18/ZM/2025). Dne 30.04.2026 bylo Zastupitelstvem města Dačice schváleno rozšíření obsahu zadání Změny č. 5 ÚP (usnesení č. 359/22/ZM/2026).

Schválená Zpráva o uplatňování ÚP obsahující zadání Změny č. 5 ÚP a rozšíření obsahu zadání Změny č. 5 ÚP jsou zveřejněny v Národním geoportálu územního plánování a také na webových stránkách města Dačice. Součástí dokumentů jsou i uplatněná stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a stanoviska příslušného úřadu.

Návrh zadání Změny č. 5 Územního plánu Dačice (2. rozšíření obsahu schváleného zadání) vypracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem (viz 87 odst. 2 a 3 a § 111 odst. 1 stavebního zákona).

B. Vymezení řešeného území

Změna č. 5 ÚP se týká celého správního území města Dačice, tj. katastrálních území Dačice, Hostkovice u Dolních Němčic, Bílkov, Dolní Němčice, Borek u Dačic, Hradištko u Dačic, Chlumec u Dačic, Lipolec, Malý Pěčín, Prostřední Vydří a Velký Pěčín. Podnět obsažený v tomto dokumentu, který je předmětem 2. rozšíření obsahu již schváleného zadání, se týká pouze katastrálního území Dačice.

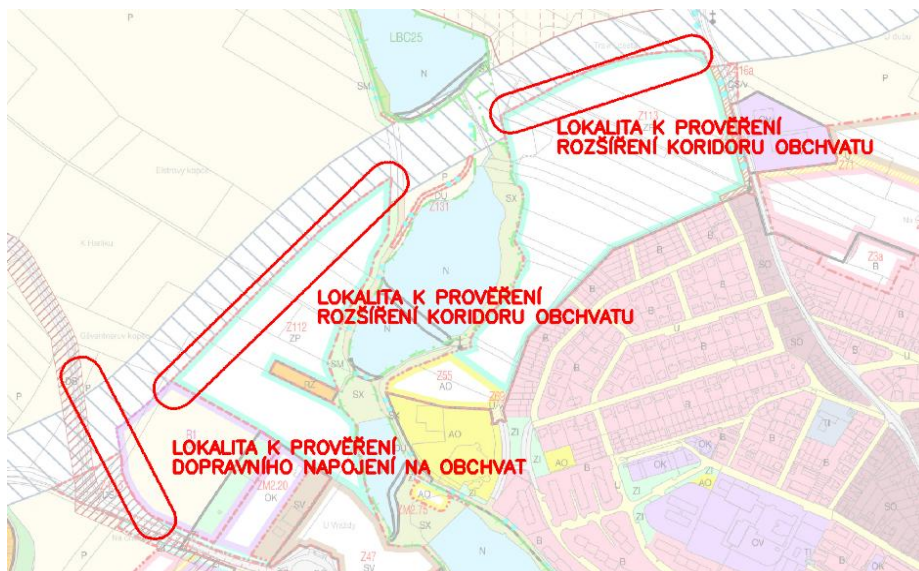
C. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětem navrhované Změny č. 5 ÚP (2. rozšíření obsahu již schváleného zadání) je tento podnět:

Město Dačice, Krajířova 27/I, 380 13 Dačice, IČ: 00246476

Části pozemků p. č. 2396/85, 2396/62, 2396/1, 2396/83, 2396/37, 2396/77, 2396/84, 2396/86, 2396/23, 2398/1, 2398/7, 2396/52, 2877, 2930/1, 2891, 2910, 2912, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918 v k. ú. Dačice, viz grafická příloha.

Podle Územního plánu Dačice vč. jeho změn jsou výše uvedené pozemky součástí ZASTAVITELNÝCH PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ – VEŘEJNÁ ZELENĚ, PARKY (označení ploch Z112-ZP a Z113-ZP), dále ÚZEMNÍ REZERVY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (označení plochy R1-OK) a STABILIZOVANÉ PLOCHY - ZEMĚDĚLSKÉ (označení plochy P). Z důvodu plánované výstavby obchvatu města Dačice žádáme o úpravu územního plánu, konkr. o rozšíření části vymezeného koridoru dopravní infrastruktury KD1 v mezích koridoru D38/2 uvedeného v aktuálně platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále požadujeme upřesnit zastavitelnou plochu Z4.15 pro dopravní napojení obchvatu města.



Závěr, požadavek:

Provéřít zpřesnění koridoru KD1 v platném územním plánu. Navrhnout rozšíření (v adekvátní velikosti) vymezeného koridoru KD1 dopravní infrastruktury pro přeložku na silnici II/151 a II/408 (obchvat města Dačice), vedeného jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění VD1, a to v mezích koridoru pro veřejnou dopravní infrastrukturu nadmístního významu D38/2 vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, vedeného jako veřejně prospěšná stavba.

Provéřít a případně řešit úpravu navržené plochy dopravního napojení na koridor KD1, konkr. napojení silnice II/151 směrem od města (zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava Z4.15-DS, vedená jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění VD36) a silnice III/1519.

Úpravu návrhových ploch a koridoru náležitě zdůvodnit a vyhodnotit zábor zemědělské půdy I., II., III. a V. třídy ochrany. Zajistit ochranu vedení telekomunikačních sítí a elektrického vedení vysokého napětí.

Posuzovaný záměr je veřejným zájmem pro možnost realizace obchvatu města vč. dopravního napojení prověřeného projektovou dokumentací stavby. Jedná se o vybudování komunikace požadovaných parametrů pro odvedení frekventované a tranzitní dopravy z centra města. Záměrem nedojde k narušení urbanistických, kulturních a přírodních hodnot. Záměr je v souladu s koncepcí rozvoje území, v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle stavebního zákona a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

D. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem 2. rozšíření obsahu zadání pořizované změny ÚP je prověření uplatněného požadavku na změnu ÚP (viz výše) pro zajištění rozvoje a prosperity řešeného území. Cílem je efektivní správa území.

E. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Do správního území města Dačice (nikoliv však do území dotčeného výše uvedeným podnětem) zasahuje přírodní památka a evropsky významná lokalita NATURA 2000 Moravská Dyje a také přírodní památky Dubová stráň a Toužinské stráně. Ve správním území města Dačice se nenachází žádná ptačí oblast. Tímto dokumentem se v Územním plánu Dačice navrhuje pouze upřesnění části dopravního koridoru KD1 pro obchvat města Dačice (včetně dopravního napojení) v mezích koridoru nadmístního významu D38/2 uvedeného ve vydané nadřazené dokumentaci, tj. v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území nejsou formulovány. Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit či ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje. Příslušný úřad ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 5 Územního plánu Dačice na životní prostředí. Stanoviska příslušného úřadu a orgánu ochrany přírody jsou uvedena v kapitole G. tohoto dokumentu.

F. Další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace, další požadavky na zpracování návrhu změny územně plánovací dokumentace

Změna č. 5 ÚP řeší požadavky na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP obsahující zadání Změny č. 5 ÚP a schváleného rozšíření obsahu zadání Změny č. 5 ÚP (jedná se například o formu zpracování, obsahové náležitosti, aktualizace zastavěného území, zajištění souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, zpracování aktuálních podkladů apod.).

G. Výsledky projednání návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace

Návrh zadání Změny č. 5 Územního plánu Dačice (2. rozšíření obsahu zadání) byl podle § 111 odst. 1 a § 89 odst. 1 až odst. 3 stavebního zákona projednán s orgánem ochrany přírody a příslušným úřadem. Na základě výsledků projednání byl dokument upraven pořizovatelem v součinnosti s určeným zastupitelem. Následně byl dokument společně s vyjádřením pořizovatele předložen schvalujícímu orgánu k projednání (viz ustanovení § 111 odst. 2 stavebního zákona). Stanoviska příslušného úřadu a orgánu ochrany přírody byla uplatněna v písemných podobách. Níže je uveden výtah ze stanovisek a jejich vyhodnocení (pozn.: stanoviska jsou zkrácena tak, aby nedošlo k vypuštění podstatných informací; úplné znění stanovisek je součástí příslušného spisu, spis. zn.: 1102-2025/CEKT):

**1. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
(oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000)**
(stanovisko ze dne 10.08.2026; č. j.: KUJCK 100186/2026; sp. zn.: OZZL 100183/2026/jasI1 SO)

Výtah ze stanoviska orgánu ochrany přírody (včetně odůvodnění):

Orgán ochrany přírody konstatuje, že v procesu pořizování Změny č. 5 ÚP již vydal: k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP obsahující návrh zadání Změny č. 5 ÚP stanovisko č. j.: KUJCK 89601/2025 ze dne 29.07.2025, které bylo souhlasné s vyloučením významného vlivu na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo PO ležících na území v působnosti krajského úřadu; k rozšíření schváleného zadání Změny č. 5 ÚP o tři záměry Města Dačice stanovisko č. j.: KUJCK 33740/2026 ze dne 12.03.2026, které bylo souhlasné s vyloučením vlivu na EVL nebo PO v působnosti krajského úřadu; k návrhu Změny č. 5 ÚP pro společné jednání stanovisko č. j.: KUJCK 97515/2026 ze dne 13.08.2026, které bylo souhlasné v části [1] dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny i v části [2] z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny.

• Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

Krajský úřad souhlasí s 2. rozšířením obsahu schváleného zadání Změny č. 5 ÚP. Druhé rozšíření obsahu schváleného zadání Změny č. 5 ÚP nemůže mít samostatně či ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění: v území řešeném v předloženém rozšíření obsahu schváleného zadání Změny č. 5 ÚP se nenachází žádná EVL a PO. Krajský úřad pouze upozorňuje, že do správního území města Dačice zasahuje EVL CZ0313110 Moravská Dyje, která je od řešeného území vzdálena vzdušnou čarou nejblíže 0,8 km. Ve fázi druhého rozšíření obsahu schváleného zadání se předpokládá, že toto rozšíření negativně neovlivní soustavu NATURA 2000. Dle § 87 odst. 3 stavebního zákona ve fázi zadání územně plánovací dokumentace nemohou být jednotlivé záměry (požadavky), zejména jejich charakter a umístění, podrobněji specifikovány, tato podrobnost náleží až návrhu územně plánovací dokumentace (§ 80, 81 a 93 stavebního zákona). Krajský úřad upozorňuje, že dojde-li k podstatným změnám podmínek, za kterých je toto stanovisko vydáno (dle § 3 odst. 3 stavebního zákona), a návrhem Změny č. 5 ÚP pro opakované společné jednání dojde k negativnímu ovlivnění soustavy NATURA 2000, může ve svém stanovisku k návrhu této územně plánovací dokumentace (§ 94 odst. 3 stavebního zákona) požadovat posouzení dle § 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů a jejich bezpečné vzdálenosti od zmiňované EVL, lze v této fázi návrhu územně plánovací dokumentace předpokládat, že nedojde k ovlivnění či narušení předmětů ochrany v tomto prvku soustavy NATURA 2000.

Upozornění: toto stanovisko k druhému rozšíření obsahu schváleného zadání Změny č. 5 ÚP, vč. předloženého rozšíření jeho obsahu, je stanoviskem dle ustanovení § 89 odst. 2 stavebního zákona a nenahrazuje stanoviska a požadavky dalších dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

→ ***Závěr, požadavek:** stanovisko vydané orgánem ochrany přírody týkající se posouzení vlivu na EVL a PO bylo zpracováno do kapitoly E. tohoto dokumentu. Při zpracování upraveného návrhu Změny č. 5 ÚP respektovat již dříve uplatněná stanoviska orgánu ochrany přírody (podrobněji viz výše). Veškeré informace a upozornění byly vzaty na vědomí.*

**2. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
(oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES)**
(stanovisko ze dne 25.08.2026; č. j.: KUJCK 105925/2026; sp. zn.: OZZL 95635/2026/jasIF SO)

Výtah ze stanoviska a vyjádření příslušného úřadu (včetně odůvodnění):

Krajský úřad vydal k původnímu návrhu zadání Změny č. 5 ÚP stanovisko, ve kterém nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 5 ÚP na životní prostředí z důvodu, že pořízení Změny č. 5 ÚP nestanoví rámec pro záměry a jiné činnosti vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze. Krajský úřad tedy vydává nové stanovisko č. j.: KUJCK 105925/2026 ze dne 25.08.2026, které nahrazuje předchozí dvě stanoviska č. j.: KUJCK 96585/2025 ze dne 20.08.2025 a KUJCK 42762/2026 ze dne 30.03.2026.

- **Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“):**

Na základě návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Dačice včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 5 Územního plánu Dačice, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a dle § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje, zpracování vyhodnocení vlivů podruhé rozšířené Změny č. 5 Územního plánu Dačice na životní prostředí.

Odůvodnění: Změnou č. 5 ÚP nebudou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy. Změna č. 5 ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje. Z hlediska zákona lze konstatovat, že míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je, vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze, adekvátní. Změna č. 5 ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a nestanovuje žádné varianty řešení.

Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Přeshraniční povahu vlivů Změny č. 5 ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení Změny č. 5 ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. V zadání Změny č. 5 ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah Změny č. 5 ÚP nemění urbanistickou koncepci města Dačice, nepředpokládají se negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Pořízením Změny č. 5 ÚP dojde k novým záborům zemědělské půdy. Pořízením Změny č. 5 ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Z uvedeného je patrné, že dle žádosti nebudou ve Změně č. 5 ÚP navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a dle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení Změny č. 5 Územního plánu Dačice na životní prostředí.

- **Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“):**

Orgán ochrany ZPF na základě § 5 odst. 2 zákona požaduje v zájmu zajištění ochrany zemědělské půdy, aby bylo při zpracování změny územního plánu postupováno v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Nové zábory zemědělské půdy je nezbytné navrhovat v souladu se zájmy ochrany ZPF. Krajský úřad bude posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně ZPF. Orgán ochrany ZPF upozorňuje na skutečnost, kdy podle § 4 odst. 3 zákona lze nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Pro vydání stanoviska k návrhu ÚP dle § 5 citovaného zákona je nutné, aby územní plán obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF zpracovaných podle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

- **Závěr, požadavek:** stanovisko příslušného úřadu ve věci vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zapracováno do kap. E. tohoto dokumentu; ostatní informace byly vzaty na vědomí. Při zpracování návrhu Změny č. 5 Územního plánu Dačice respektovat požadavky na ochranu ZPF; u případných nových záměrů vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a uvést potřebnost jejich vymezení včetně zdůvodnění záborů ZPF; nové zábory ZPF navrhovat v souladu se zájmy ochrany ZPF; ostatní informace a upozornění orgánu ochrany ZPF byly vzaty na vědomí.