



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DAČICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Změnu č. 3 územního plánu Dačice vydalo:	Zastupitelstvo města Dačice	
Datum nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu Dačice:		
Pořizovatel:	MěÚ Dačice - odbor stavební úřad	Úřední razítko:
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Ivana Blahová	
Funkce:	vedoucí oddělení územního plánování	
Podpis:		

Projektant:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Podpis:		

Zastupitelstvo města Dačice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4, § 44 písm. a), § 54 odst. 2, § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vydává

změnu č. 3 územního plánu Dačice

o jehož vydání rozhodlo zastupitelstvo města Dačice na svém zasedání dne 16.9.2009 usnesením č. 275/19/Z/2009 a jehož vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. OSÚ/25553-09/3150-2008 ze dne 21.9.2009 a který nabyl účinnosti dne 6.10.2009 a který byl změněn

- změnou č. 1 vydanou usnesením ZM č. 357/23/ZM/2014 ze dne 23. 4. 2014 a jejíž vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. OSÚ/20930-14/1372-2014 ze dne 25. 4. 2014 a která nabyla účinnosti dne 10. 5. 2014.

- změnou č. 2 vydanou usnesením ZM č. 332/12/ZM/2016 ze dne 14.9.2016 a jejíž vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. OSÚ/22740-16/2648-2016 ze dne 19.9.2016 a která nabyla účinnosti dne 4.10.2016.

Změna č. 3 územního plánu Dačice (dále též jen změna č. 3) se vydává formou opatření obecné povahy (OOP). Změna č. 3 sestává z výrokové části (I.) a odůvodnění (II.).

Seznam částí změny č. 3:

TEXTOVÁ ČÁST:

I. VÝROKOVÁ ČÁST: A. TEXTOVÁ ČÁST

II. ODŮVODNĚNÍ: C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

GRAFICKÁ ČÁST:

I.B. VÝROKOVÁ ČÁST (výřezy z výkresů):

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 10 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
I.4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1 : 10 000
I.5b	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ODKANALIZOVÁNÍ	1 : 10 000

II.D. ODŮVODNĚNÍ (výřezy z výkresů):

II.6	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II.7	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU, ETAPIZACE VÝSTAVBY	1 : 10 000

I. VÝROKOVÁ ČÁST:

A. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH:

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	7
SEZNAM DÍLČÍCH ZMĚN, ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	8
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT..	8
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA	8
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	9
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	9
2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	9
2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	9
2.2.4. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD	9
2.2.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI	9
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	9
3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE	10
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY	10
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	10
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	17
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	18
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEJ PRO JEJICH VYUŽITÍ	18
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	18
4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA.....	18
4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA.....	18
4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA.....	19
4.1.4. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA.....	19
4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA	19
4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA	19
4.1.7. VODNÍ DOPRAVA.....	19
4.1.8. STATICKÁ DOPRAVA.....	19
4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	19
4.1.10. OCHRANNÁ PÁSMA	19
4.1.11. HLUK Z DOPRAVY	19
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	19
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	19
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	20
4.2.3. ENERGETIKA.....	21
4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE.....	21
4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	21
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	22

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	22
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	22
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	22
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	22
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	22
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	22
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE	22
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER	22
5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ	22
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY	22
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	22
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	23
5.6. REKREACE	23
5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	23
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	23
6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	23
6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	23
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	24
7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	24
7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	25
7.3. ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ	25
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	25
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	25
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	25
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	26
12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	26
1. PRŮBĚH POŘÍZOVÁNÍ	29
2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU:	31
2.1. S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	31
2.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	36
2.3. S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	38

2.4. S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	38
3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	42
4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	43
5. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	43
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	43
6.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	43
6.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	44
6.2.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE	44
6.3. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	55
6.3.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	55
6.3.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	56
6.3.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	56
6.3.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	56
6.3.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	56
6.3.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	57
6.4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	58
6.5. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT NEBO UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	58
6.6. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	59
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	59
8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .	60
9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU	61
VYHODNOCENÍ SOULADU	70
1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA	70

2.	S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	70
3.	S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	70
4.	s POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	70
5.	S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	70
10.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	70
11.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	71
12.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)	71
12.1.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	71
12.2.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	79
12.3.	TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT S DOPADEM DO ZPF	80
13.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	81
14.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	81

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Změna č.3 Územního plánu Dačice je zpracována na základě Zadání změny č.3 územního plánu Dačice, zpracované odborem stavební úřad MěÚ Dačice ve spolupráci s určeným zastupitelem v květnu 2017. Změna č.3 zpracovává převážně drobné úpravy, reagující na potřeby města a jednotlivých vlastníků pozemků, zapracovává změny v území na základě zpracovaných projektů, v období od vydané změny č.2 územního plánu z roku 2016.

SEZNAM DÍLČÍCH ZMĚN, ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ZM3.01** nová zastavitelná plocha DP – plochy dopravní – parkoviště – k.ú. Dačice
ZM3.02 změna funkčního využití stávající plochy SC na ZP– veřejná zeleň, parky – k.ú. Dačice
ZM3.03 nové zastavitelné plochy DU – plochy dopravní – účelové komunikace – **ZM3.03 a - k**
ZM3.04 posunutí obslužné komunikace Z75U, změna funkčního využití zastavitelných ploch B, OK, ZI – **ZM3.04 a - e** – k.ú. Dačice
ZM3.05 změna koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod – k.ú. Hostkovice, Dolní Němčice
ZM3.06 změna funkčního využití plochy E na SO – plochy smíšené obytné – k.ú. Borek u Dačic
ZM3.07 nové zastavitelné plochy VP – průmyslová výroba – **ZM3.07a - c** – k.ú. Velký Pěčín
ZM3.08 přestavba stávající plochy VP na SO – plochy smíšené obytné – k.ú. Dačice
ZM3.09 úprava plochy veřejného prostranství U – stabilizovaná plocha – k.ú. Velký Pěčín
ZM3.10 **vypuštěno po společném jednání**
ZM3.11 změna funkčního využití ploch ZZ, U na SO – plochy smíšené obytné – k.ú. Prostřední Vydří
ZM3.12 nová zastavitelná plocha SO – plochy smíšené obytné – k.ú. Borek u Dačic
ZM3.13 prověření podmínek využití plochy Z119 vzhledem k rozšíření hranice (EVL) CZ0313110 Moravská Dyje – k.ú. Dačice
ZM3.14 zrušení podmínky zpracování územní studie na části plochy Z14 SO včetně aktualizace zastavěného území k.ú. Bílkov
ZM3.15 převedení realizované části lokality Z74 U do stabilizovaných ploch, redukce části plochy Z74 U ve prospěch plochy Z7 pro bydlení a rozdělení Z74 na Z74a a Z74b - k.ú. Dačice
ZM3.16 změna funkčního využití plochy AI na OK – občanské vybavení – komerční – k.ú. Dačice
ZM3.17 posunutí obslužné komunikace Z71 U – k.ú. Dačice
ZM3.18 změna funkčního využití plochy SV na SO – plochy smíšené obytné – k.ú. Dačice
ZM3.19 zrušení stabilizované plochy ČOV – k.ú. Dolní Němčice
ZM3.20 zrušení zastavitelné plochy Z126 TI ČOV – k.ú. Hostkovice
ZM3.21 rozšíření plochy Z113 pro zeleň ZP na úkor redukované části zastavitelné plochy Z108 změnou č.2 ÚP – k.ú. Dačice
ZM3.22 změna stabilizované plochy RZ na plochu přírodní E– uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Dačice
ZM3.23 změna stabilizované plochy VZ na plochu zemědělskou P – uvedení do souladu se skutečným stavem k.ú. Chlumec
ZM3.24 změna stabilizované plochy VP na plochu zemědělskou P – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Borek
ZM3.25 vymezení již zastavěné části plochy Z63 jako plochy stav VP a dosud nezastavěných částí jako ploch Z63a a Z63b – k.ú. Dačice
ZM3.26 vymezení již zastavěné části plochy Z6 jako plochy stav B a dosud nezastavěných částí jako ploch Z6a a Z6b – k.ú. Dačice
ZM3.27 a, b, c vymezení ploch přestavby P3, P4, P5 jako stabilizované plochy SC – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Dačice
ZM3.28 a,b změna vymezení části plochy občanského vybavení OV na plochu smíšenou obytnou SO – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Dačice
ZM3.29 změna vymezení části stabilizované plochy občanského vybavení OV na plochu SO – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Dačice
ZM3.30 změna vymezení části plochy DS zčásti na plochu SO a zčásti na plochu U – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Velký Pěčín
ZM3.31 změna vymezení části stabilizované plochy OV na plochu SO – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Hostkovice
ZM3.32 vymezení již zastavěné části plochy Z55 jako plochy stav AO – k.ú. Dačice

- ZM3.33** vymezení již zastavěné části plochy Z61 jako plochy stav VP a dosud nezastavěných částí jako ploch Z61a a Z61b – k.ú. Dačice
- ZM3.34** vymezení zastavěného území a stávající plochy rekreace rodinné RR – uvedení do souladu se skutečným stavem - k.ú. Velký Pěčín
- ZM3.35** vymezení zastavěného území a stávající plochy rekreace rodinné RR – uvedení do souladu se skutečným stavem - k.ú. Malý Pěčín
- ZM3.36** plochy s předepsanou územní studií - navržené změnou č.3
- ZM3.37** změna stabilizované plochy RR na plochu smíšenou obytnou SO – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Hradištko
- ZM3.38** vymezení zastavěného území a změna stabilizované plochy SM na plochu SX a N – realizace rybníka - uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Prostřední Vydří
- ZM3.39** vymezení zastavěného území a změna stabilizované plochy SM a P na plochu SX a N – realizace rybníka - uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Prostřední Vydří
- ZM3.40** vymezení zastavěného území a změna stabilizované plochy SM na plochu dopravní infrastruktury DZ - uvedení do souladu se skutečným stavem - k.ú. Malý Pěčín
- ZM3.41** vymezení zastavěného území a změna části stabilizované plochy N na plochu SX – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Malý Pěčín
- ZM3.42** vymezení zastavěného území a změna stabilizované plochy SX na plochu H – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Dačice
- ZM3.43** změna stabilizované plochy SV na plochu dopravní infrastruktury DZ – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Dačice
- ZM3.44** vymezení zastavěného území a změna stabilizované plochy SX na plochu občanského vybavení OV – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Dačice

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou č. 3 územního plánu aktualizováno k 31.12.2017. Při vymezování bylo postupováno dle § 58 SZ.

Ruší se text v poslední větě druhého odstavce „82“ a nahrazuje se textem „106“.

Tabulka na konci kapitoly se nahrazuje tabulkou:

kód sídla, ZSJ	název	počet zastavěných území
546127	Dačice	22
004375	Bílkov	3
007536	Borek	4
029840	Dolní Němčice	6
029858	Hostkovice	3
051772	Hradištko	36
051781	Chlumec	4
084328	Lipolec	4
091413	Malý Pěčín	6
070564	Prostřední Vydří	3
024457	Toužín	8
179698	Velký Pěčín	7

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

V podkapitole 2.2.1.5. se v se upravují Prostorové podmínky ochrany a rozvoje hodnot území:

V první větě se ruší text „struktury města“.

V druhé odrážce se doplňuje text „a místních částí“ a „návsí“.

V třetí odrážce se ruší text „města“.

V šesté odrážce se doplňuje text „a místních částí“.

2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V úvodní části:

- *Ruší se první odrážka.*

Ve čtvrté odrážce, se druhý odstavec ruší a nahrazuje se textem: Při umisťování staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a před-školní výchovy a vzdělávání a staveb pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) do ploch v blízkosti stávajících ploch výroby, smíšené výroby, a sportu musí být vyhodnocena hluková zátěž území z provozu na těchto plochách a stavby pro bydlení smí být umístěny pouze do území, ve kterém jsou dodrženy hygienické limity hluku (zejména v chráněném venkovním prostoru umisťovaných staveb), popřípadě musí být zajištěno protihlukovým opatřením pro celé území dodržení těchto limitů.

V podkapitole Další zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

je vložena pátá odrážka:

- *při umisťování nových zdrojů hluku v plochách smíšených (SO, SC), nutno zajistit využitelnou okolních ploch tak, že nebudou zasaženy novým zdrojem hluku a budou plně využity i pro jinou funkci (např. bydlení)*

2.2.4. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

Ruší se text ve třetí odrážce „a navržená“ a text „(výčet viz. Textová část odůvodnění územního plánu - kap. 1.5.5. a výkres 5)“.

2.2.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Nahrazuje se název kapitoly názvem viz výše.

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Nahrazuje se název podkapitoly názvem viz výše.

Ruší se text v odrážce PLOCHY SPORTU: „V rámci plochy přestavby je navrženo využití haly U Tří křížů.“

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Lokality beze změny oproti platnému územnímu plánu:

Z1 B, Z2 B, Z4 B, Z5 B, Z8 B, Z11 SO, Z12 SO, Z14 SO, Z15 SO, Z25 SO, Z28 SO, Z42 RZ, Z49 OK, Z51 SO, Z58 SV, Z67 VS, Z69 U, Z70 U, Z71 U, Z72 U, Z73 U, Z74 U, Z75 U, Z76 U, Z77 U, Z78 DU, Z80 U, Z81 U, Z82 U, Z83 U, Z86 U, Z87 U, Z88 DU, Z89 U, Z90 DU, Z91 U, Z92 U, Z93 U, Z94 U, Z96 U, Z97 DU, Z98 DU, Z99 DU, Z100 DS, Z100a DS, Z100b DS, Z101 DS, Z102 DP, Z104 DP, Z105 DU, Z106 DU, Z107 DU, Z108 DU, Z109 DU, Z110 DU, Z111 DU, Z112 ZP, Z113 ZP, Z114 ZI, Z115 ZI, Z116 ZI, Z117 ZI, Z118 ZI, Z120 TI, Z122 TI, Z123 U, Z124 TI, Z125 TI, Z127 ZI, Z128 ZI, Z129 ZI, Z131 DU, ZM2.20 OK, ZM2.45 VP, ZM2.82b ZP, ZM2.82c ZP, ZM2.82d OV, ZM2.82e SV, ZM2.82f VP, ZM2.82g VP, ZM2.82h ZI, ZM2.82i SV, ZM2.82j OK, ZM2.82k VP, ZM2.82l VP

Lokality, které byly zrušeny v důsledku 100% zastavění, změny koncepce nebo jiného důvodu:

Z6 B, Z61 VP, Z63 VP, Z74 U, Z126 TI

Změnou č.3 jsou doplněny nové lokality:

ZM3.01 DP, ZM3.03a DU, ZM3.03b DU, ZM3.03c DU, ZM3.03d DU, ZM3.03e DU, ZM3.03f DU, ZM3.03g DU, ZM3.03h DU, ZM3.03i DU, ZM3.03j DU, ZM3.03k DU, ZM3.04a B, ZM3.04b B, Z6a B, Z6b B, ZM3.07a VP, ZM3.07b VP, ZM3.07c U, ZM3.12 SO, Z61a VP, Z61b VP, Z63a VP, Z63b VP, Z74a U, Z74b U.

V tabulce zastavitelných ploch se upřesňuje ve sloupci „způsob využití ploch“ charakter zástavby u ploch:

označ. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
Z3	Dačice	B (RD, ŘD, BD) – zpracovat územní studii	• obsluha území – z navržených obslužných komunikací a inž. sítí respektovat zeleň podél silnice II/408 pro vedení inž. sítí • respektovat podmínky rr trasy • respektovat STL plynovod a kanalizaci • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z7	Dačice	B (RD, ŘD)	• obsluha území – z navržených obslužných komunikací a inž. sítí • respektovat stávající vodovod • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z45	Dačice	SO (RD, ŘD)	• obsluha území – ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské sítě • výšková hladina zástavby – max. 8 m od terénu • respektovat podzemní vedení vn, kanalizaci, vodovod • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • parkování řešit v rámci plochy

V tabulce zastavitelných ploch se podmínky v sloupci „doplňující podmínky využití území“ u ploch:

označ. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
Z3	Dačice	B (RD, ŘD, BD) – zpracovat územní studii	• obsluha území – z navržených obslužných komunikací a inž. sítí respektovat zeleň podél silnice II/408 pro vedení inž. sítí • respektovat podmínky rr trasy • respektovat STL plynovod a kanalizaci • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z4	Dačice	B (RD, BD) – zpracovat územní studii	• obsluha území – z navržených obslužných komunikací a inž. sítí • respektovat ochranné pásmo dobývacího prostoru • nutná přeložka nadzemního vedení vn el. energie • respektovat podmínky rr trasy • umožnit pěší propojení se stávající zástavbou • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z5	Dačice	B (RD)	• obsluha území – ze stávající silnice II/408, inženýrské sítě nutno vybudovat v zeleném pásu podél silnice II/408 • respektovat podmínky rr trasy • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, v návaznosti na volnou krajinu 1 NP s možností podkroví
Z9	Dačice	B (RD)	• obsluha území – ze stávající ulice Sv. Čecha • respektovat hranici LBC 66 Vápovka • respektovat trasu dálkového optického kabelu • respektovat podmínky záplavového území • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z13	Dačice	SO (RD)	• obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítí • respektovat podmínky rr trasy • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z16	Bílkov	SO (RD)	• obsluha území – ze stávající silnice III/4076, inženýrské sítě nutno vybudovat v zeleném pásu podél silnice III/4076 • respektovat hodnotnou vzrostlou zeleň podél silnice III/4076 • výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
Z17	Borek u Dačic	SO (RD)	• obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítí • respektovat stávající vodovod • výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
Z18	Borek u Dačic	SO (RD)	• obsluha území – z navržených obslužných komunikací a inž. sítí • respektovat podmínky OP lesa 30m – v OP lesa nebudou navrhovány objekty • respektovat stávající vodovod • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z20	Dolní Němčice	SO (RD)	• obsluha území – ze stávající silnice III/1519, inženýrské sítě nutno vybudovat v zeleném pásu podél silnice III/1519, kde prochází stávající optický kabel • respektovat OP zájmů Ministerstva obrany • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z21	Dolní Němčice	SO (RD)	• obsluha území – z navržených obslužných komunikací a inž. sítí • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • respektovat nadzemní vedení vn el. energie vč. OP • respektovat OP zájmů Ministerstva obrany

označ. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
			výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z23	Dolní Němčice	SO (RD)	- obsluha území – ze stávající obslužné komunikací a inž. sítí - respektovat OP zájmů Ministerstva obrany - výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z24	Hostkovice u D. Němčic	SO (RD)	- obsluha území – ze stávající obslužné komunikace v prostoru návsi a navržených inž. sítí - respektovat zásady pro využívání území s koncentrací hodnot - respektovat podmínky ÚSES - LBC - respektovat podmínky rr trasy - výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z25	Hostkovice u D. Němčic	SO (RD) – zpracovat územní studii	- obsluha území – z navržených obslužných komunikací a inž. sítí - respektovat stávající vodovod - respektovat navržený koridor KT29 - výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z32	Lipolec	SO (RD)	- obsluha území – ze stávající silnice II/151, inženýrské sítě vybudovat v pásu izolační zeleně podél silnice II/151, sloužící současně jako protihluková bariéra - respektovat OP zájmů Ministerstva obrany - respektovat trasu dálkového optického kabelu - respektovat kanalizaci - výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
Z33	Malý Pěčín	SO (RD)	- obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítí - respektovat OP zájmů Ministerstva obrany - respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení - výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
Z34	Malý Pěčín	SO (RD)	- obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítí - respektovat OP zájmů Ministerstva obrany - výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z36	Prostřední Vydří	SO (RD)	- obsluha území – ze stávající silnice III/40621, lokalita musí umožnit vedení inženýrských sítí podél silnice III/40621 - respektovat podmínky rr trasy - respektovat OP zájmů Ministerstva obrany - výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z38	Velký Pěčín	SO (RD)	- obsluha území – ze stávající silnice II/406 a navržené obslužné komunikace, z navržených sítí vedených v zeleném pásu podél silnice II/406 a v trase navržené obslužné komunikace - respektovat stávající vodovod - respektovat OP zájmů Ministerstva obrany - výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z39	Velký Pěčín	SO (RD)	- obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítí - respektovat koridor vodovodu - respektovat stávající vodovod - respektovat OP zájmů Ministerstva obrany - výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

označ. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
			• v prostorovém návrhu zohlednit svažité terén
Z44	Dačice	OK	• plocha je součástí komerční zóny Dačice – západ • obsluha území – ze silnice II/151, napojit na stávající síť, vedené v zel. pásu podél silnice • respektovat stávající vodovod • respektovat STL plynovod • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • parkování řešit v rámci plochy
Z45	Dačice	SO (RD, ŘD)	• obsluha území – ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské síť • výšková hladina zástavby – max. 8 m od terénu • respektovat podzemní vedení vn, kanalizaci, vodovod • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • parkování řešit v rámci plochy
Z46	Dačice	OK	• plocha je součástí komerční zóny Dačice – západ • obsluha území – ze silnice II/151, napojit na stávající síť, vedené v zel. pásu podél silnice • parkování řešit v rámci plochy • respektovat podzemní vedení vn, kanalizaci, vodovod, Stl plynovod • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení
Z47	Dačice	SV	• plocha je součástí smíšené výrobní Dačice – západ • obsluha území – ze silnice II/151, napojit na stávající síť, vedené v zeleném pásu podél silnice • parkování řešit v rámci plochy • respektovat stávající vodovod • respektovat podmínky rr trasy
Z48	Dačice	OV	• plocha je určena pro rozšíření pozemku hasičské zbrojnice • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské síť • parkování řešit v rámci plochy • respektovat nadzemní el. vedení vn • respektovat podmínky rr trasy • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení
Z50	Dačice	OH	• plocha je navržena pro rozšíření hřbitova • napojení bude provedeno ze silnice II/151 • respektovat vodovod. řad procházející plochou • respektovat navržený koridor KT1 • parkování řešit v rámci plochy
Z52	Velký Pěčín	SV	• plocha je navržena pro smíšenou výrobu místní části • napojení bude provedeno ze silnice II/406 • respektovat OP silnice II. třídy • parkování řešit v rámci plochy • respektovat OP zájmů Ministerstva obrany
Z53	Dačice	OV	• plocha je navržena pro výstavbu administrativní budovy • napojení bude provedeno z navrženého veřejného prostranství z ulice Antonínské • respektovat trasu rr paprsku • respektovat nadzemní el. vedení vn, a kanalizaci • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu
Z55	Dačice	AO	• plocha je navržena pro sportoviště, nad Koupalištěm • napojení bude provedeno z prostoru parkoviště u

označ. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
			koupaliště • přeložka nadzemního el. vedení vn • respektovat podmínky rr trasy
Z56	Dačice	SV	• plocha je určena pro rozšíření ploch u vlečky v jižní části města • obsluha území – ze silnice III/4086 a stávajících inž. sítí • respektovat zeleň podél silnice • respektovat podmínky rr trasy
Z57	Dačice	SV	• plocha je určena pro smíšenou výrobu, přiléhající k obchvatu • obsluha území – z navržené obslužné komunikace, propojené se silnicí II/408 a II/406 • respektovat podmínky rr trasy • respektovat nadzemní el. vedení vn
Z59	Dačice	SV	• plocha je navržena pro smíšenou výrobu u obchvatu • obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítí • respektovat nadzemní el. vedení vvn
Z60	Dačice	SV	• plocha je navržena pro smíšenou výrobu na okraji PZ – západ • obsluha území – ze silnice III/4076 • respektovat podmínky ochranného pásma střediska Karlov • respektovat OP výroby el. energie
Z62	Dačice	VP	• plocha je navržena pro rozšíření PZ – východ • obsluha území ze silnice III/4076, inženýrské sítě budou řešeny v rámci podrobnějšího řešení • respektovat podmínky OP lesa 50m • respektovat OP střediska Karlov • respektovat OP výroby el. energie
Z64	Dačice	VP	• plocha je navržena pro rozšíření PZ – sever • obsluha území – z navržené obslužné komunikace, přímo napojené na obchvat a propojené ulicí Učňovská se silnicí II/406 • respektovat nadzemní el. vedení vn • respektovat podmínky rr trasy • část plochy byla navržena do ZPF
Z65	Dačice	VP	• plocha je navržena pro rozšíření PZ – sever • obsluha území – z navržené obslužné komunikace, přímo napojené na obchvat a propojené ulicí Učňovská se silnicí II/406 • respektovat nadzemní el. vedení vn • respektovat podmínky rr trasy
Z66	Bílkov	VZ	• obsluha území ze stávajících komunikací a inženýrských sítí • respektovat stávající vodovod
Z68	Dolní Němčice	VZ	• plocha je navržena pro rozšíření zemědělského střediska • obsluha území – ze stávajících účelových cest • respektovat nadzemní el. vedení vn • respektovat OP nadmístních sítí • respektovat OP zájmů Ministerstva obrany • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení
Z119	Hradištko u Dačic	TI – technická infrastruktura	• ČOV západně od sídla • respektovat podmínky ochrany lokality Natura 2000 a přírodní památky

označ. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
Z130	Malý Pěčín	SO (RD)	• obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inženýrských sítí • respektovat podmínky kanalizačního sběrače • respektovat OP zájmů Ministerstva obrany • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
ZM2.20	Dačice	OK	• nová plocha je navržena v lokalitě za benzinkou • obsluha území – ze stávající silnice II/151 a stávajících inženýrských sítí, vedených v pásu izolační zeleně podél silnice II. tř. • respektovat podmínky rr trasy • respektovat nadzemní el. vedení vn • v dalším stupni projektové přípravy je nutné prokázat plnění hyg. limitů pro hluk a dodržení limitů z hlediska kvality ovzduší
ZM2.46	Borek u Dačic, Bílkov	TO	• nová plocha je navržena pro rozšíření skládky TDO Borek • obsluha území – ze stávající silnice II/151 • respektovat nadzemní el. vedení vn • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • v rámci procesu EIA navrhnout vhodná opatření k eliminaci a snížení negativních vlivů na krajinný ráz • podmínkou je prokázání plnění hygienických limitů pro hluk a dodržení limitů z hlediska kvality ovzduší
ZM2.72	Borek u Dačic	SV	• část lokality Z118 ZI byla vymezena jako zastavitelná plocha SV • respektovat stávající vodovod
ZM2.75	Dačice	AO	• nová plocha je navržena pro sportoviště, nad Koupalištěm • napojení bude provedeno z prostoru parkoviště u koupaliště • respektovat podmínky rr trasy
ZM2.77	Prostředí Vydří	SO	• nová plocha je navržena pro rozvoj bydlení • obsluha území – ze stávající silnice III/406 21 a navržených inženýrských sítí vedených podél silnice II/406 21 • respektovat OP zájmů Ministerstva obrany • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
ZM2.78	Dačice	RZ	• nová plocha je navržena pro rozšíření zahrádkářské osady • obsluha území – ze stávajících komunikací • respektovat nadzemní el. vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

V tabulce zastavitelných ploch se ruší následující plochy:

označ. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
Z6	Dačice	B (RD) – jižní část zpracovat územní studii	• obsluha území – z navržených obslužných komunikací a ze stávající silnice II/151, inž. sítě nutno vybudovat v trase obslužných komunikací a v zeleném pásu podél silnice II/151 • respektovat stávající vodovod • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, v návaznosti na volnou krajinu max. 1 NP s možností podkroví

označ. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
Z61	Dačice	VP	- plocha je navržena pro rozšíření plochy výroby u TRW DAS - obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítí
Z63	Dačice	VP	- plocha je navržena pro rozšíření PZ – východ - obsluha území ze silnice III/4076, inženýrské sítě budou řešeny v rámci podrobnějšího řešení - respektovat podmínky OP lesa 50m - respektovat OP střediska Karlov
Z74	Dačice	U	komunikace v lokalitě Za školou
Z126	Hostkovice u Dolních Něm- čic	TI	ČOV východně od sídla

Tabulka zastavitelných ploch se doplňuje o následující plochy:

označ. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
Z6a	Dačice	B (RD)	- obsluha území – z navržených obslužných komunikací a ze stávající silnice II/151, inž. sítě nutno vybudovat v trase obslužných komunikací a v zeleném pásu podél silnice II/151 - respektovat stávající vodovod - respektovat podmínky rr trasy - výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, v návaznosti na volnou krajinu max. 1 NP s možností podkroví
Z6b	Dačice	B (RD)	- obsluha území – z navržených obslužných komunikací, inž. sítě nutno vybudovat v trase obslužných komunikací - výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, v návaznosti na volnou krajinu max. 1 NP s možností podkroví
Z61a	Dačice	VP	- plocha je navržena pro rozšíření plochy výroby u TRW DAS - obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítí
Z61b	Dačice	VP	- plocha je navržena pro rozšíření plochy výroby u TRW DAS - obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítí
Z63a	Dačice	VP	- plocha je navržena pro rozšíření PZ – východ - obsluha území ze silnice III/4076, inženýrské sítě budou řešeny v rámci podrobnějšího řešení - respektovat podmínky OP lesa 50m - respektovat stávající vodovod - respektovat OP střediska Karlov
Z63b	Dačice	VP	- plocha je navržena pro rozšíření PZ – východ - obsluha území ze silnice III/4076, inženýrské sítě budou řešeny v rámci podrobnějšího řešení - respektovat stávající vodovod - respektovat OP střediska Karlov
Z74a	Dačice	U	komunikace v lokalitě Za školou
Z74b	Dačice	U	komunikace v lokalitě ul. Svobodova
ZM3.01	Dačice	DP (VPS)	- nová plocha – záchytné parkoviště u centra města - podmínka splnění hygienických limitů pro hluk a znečištění ovzduší - max. hranice negativních vlivů nesmí zasahovat do stávajícího ani navrhovaného chráněného prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru
ZM3.03a	Hostkovice	DU (VPS)	nová plocha – účelová komunikace
ZM3.03b	Dačice	DU (VPS)	nová plocha – účelová komunikace
ZM3.03c	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.03d	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.03e	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.03f	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ

označ. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
ZM3.03g	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	• nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.03h	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	• nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.03i	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	• nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.03j	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	• nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.03k	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	• nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.04a	Dačice	B	• nová plocha – rozšíření stávající plochy B • výšková hladina zástavby – viz okolní zástavba
ZM3.04b	Dačice	B	• nová plocha – rozšíření stávající plochy B • výšková hladina zástavby – viz okolní zástavba
ZM3.07a	Velký Pěčín	VP	• nová plocha – rozšíření výrobní zóny, • dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě ze stávajícího areálu • respektovat nadzemní el. vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 5 m
ZM3.07b	Velký Pěčín	VP	• nová plocha – rozšíření výrobní zóny • dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě ze stávajícího areálu • výšková hladina zástavby – max. 5 m
ZM3.07c	Velký Pěčín	U (VPS)	• nová plocha – rozšíření obslužné komunikace výrobní zóny
ZM3.12	Borek u Dačic	SO	• nová plocha – bydlení • inženýrské sítě napojit na stávající inž. sítě • dopravní napojení ze stávajícího veřejného prostranství • respektovat nadzemní el. vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Lokality beze změny oproti platnému územnímu plánu:

P8 VP, P9 OV, P11 SO, P13 SV, P14 SV, P15 SO, P16 SO, P17 SO,

V tabulce ploch přestaveb se aktualizují podmínky v sloupci „doplňující podmínky využití území“ u ploch:

označ. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
P8	Dačice	plochy výroby – VP	• přestavba plochy bydlení na plochu výrobní • obsluha území – v rámci řešení podniku Centropen • respektovat podmínky záplavového území
P13	Prostřední Vydří	plochy smíšené výrobní – SV	• přestavba plochy výrobní zemědělské na plochu smíšenou výrobní (agroturistika) • obsluha území – ze stávajících a navržených komunikací a inženýrských sítí • respektovat OP zájmů Ministerstva obrany • respektovat podmínky rr trasy
P14	Prostřední Vydří	plochy smíšené výrobní – SV	• přestavba plochy výrobní zemědělské na plochu smíšenou výrobní (agroturistika) • obsluha území – ze stávajících a navržených komunikací a inženýrských sítí • respektovat OP zájmů Ministerstva obrany • respektovat podmínky rr trasy
P15	Hostkovice u D.Něm.	plochy smíšené obytné – SO – zpracovat územní studii	• přestavba plochy výrobní zemědělské na plochu smíšenou obytnou • obsluha území – ze stávajících a navržených komunikací a inženýrských sítí

označ. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
			• respektovat stávající vodovod • respektovat navržený koridor KT29
P17	Dačice	plochy smíšené obytné – SO – zpracovat územní studii	• západní část stávajícího zemědělského areálu • podmínkou je prověření akustických poměrů (vzhledem k blízkosti silnice II/151) • respektovat podmínky rr trasy • respektovat podzemní vedení vn včetně trafostanice

V tabulce ploch přestaveb se doplňuje plocha přestavby P18 SO

označ. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
P18	Dačice.	plochy smíšené obytné – SO	• přestavba části výrobní plochy (Centropen) na plochu smíšenou obytnou změnou ZM3.08 • obsluha území – ze stávajících komunikací a inž. sítí

V tabulce ploch přestaveb se ruší následující plochy:

označ. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
P3	Dačice	plochy smíšené centrální – SC	• přestavba plochy smíšené obytné na plochu smíšenou centrální • obsluha území – ze stávajících komunikací a inž. sítí • respektovat podmínky MPZ a území zásadního významu pro charakter města • při realizaci přestavby řešit protipovodňovou ochranu
P4	Dačice	plochy smíšené centrální – SC	• přestavba plochy smíšené obytné na plochu smíšenou centrální • obsluha území – ze stávajících komunikací a inž. sítí • respektovat podmínky MPZ a území zásadního významu pro charakter města • při realizaci přestavby řešit protipovodňovou ochranu
P5	Dačice	plochy smíšené centrální – SC	• přestavba plochy smíšené obytné na plochu smíšenou centrální • obsluha území – ze stávajících komunikací a inž. sítí • respektovat podmínky MPZ a území zásadního významu pro charakter města • při realizaci přestavby řešit protipovodňovou ochranu

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Nahrazuje se název kapitoly názvem viz výše.

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

V druhé pododrážce první odrážky se nahrazuje text „cca o celk. šířce cca 100 m“ textem: „zúžena změnou č. 2 ÚP na šířku cca 40 m“.

V podkapitole Obecné podmínky pro umístování se doplňuje poslední odrážka ve znění:

- Při křížení koridorů dopravní a technické infrastruktury nesmí být znemožněna vzájemná realizace záměrů.

4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Ve čtvrté odrážce se doplňuje výčet ploch dopravní infrastruktury - účelových komunikací - DU:

- o **DU (Z78)** do Kostelního Vydří
- o **DU (Z88)** do Kostelního Vydří
- o **DU (Z90)** do Volfířova
- o **DU (Z99)** do Kostelního Vydří
- o **DU (Z111)** do Zadního Vydří
- o **DU (Z131)** kolem rybníků

4.1.4. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Účelové komunikace:

Vkládá se do první odrážky, třetí pododrážka:

- o **DU (ZM3.03c,d,e,f,g,h,i,j,k)** – účelové komunikace dle KPÚ

4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

4.1.7. VODNÍ DOPRAVA

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

4.1.8. STATICKÁ DOPRAVA

Vkládá se do první odrážky, třetí pododrážka:

- o **DP (ZM3.01)** – záchytné parkoviště u centra města

4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

4.1.10. OCHRANNÁ PÁSMA

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

4.1.11. HLUK Z DOPRAVY

Ruší se celý třetí odstavec.

Vkládá se čtvrtý odstavec: „Při umísťování staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a vzdělávání a staveb pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) do blízkosti ploch komunikací (silnic, železnice), musí být vyhodnocena aktuální hluková zátěž území z provozu na těchto plochách a stavby pro bydlení smí být umístěny pouze do území, ve kterém jsou dodrženy hygienické limity hluku (zejména v chráněném venkovním prostoru umísťovaných staveb), popřípadě musí být zajištěno protihlukovým opatřením pro celé území dodržení těchto limitů.“

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Doplňuje se čtvrtá a pátá odrážka:

- změnou č.3 se mění koncepce odkanalizování místních částí Lipolec, Hostkovice a Dolní Němčice
- při křížení koridorů dopravní a technické infrastruktury nesmí být znemožněna vzájemná realizace záměrů

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Ruší se koridor:

KT 11 koridor pro kanalizaci – Hostkovice

Doplňují se koridory:

KT 29 koridor pro kanalizaci – Hostkovice – Dolní Němčice

KT 30 koridor pro kanalizaci – Dolní Němčice – Dačice

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Doplňuje se text „předně“ do první odrážky a dále se doplňuje text:

Ruší se desátá odrážka

- Velký Pěčín – systém nevyhovující – napojit na vodovod Kostelní Vydří (SV Řečice)

a nahrazuje se textem

- Velký Pěčín – systém stabilizovaný – napojen na SV Řečice

Napojení nových zastavitelných ploch navržených změnou č. 3 je navrženo:

- změna ZM3.07a VP – ze stávajícího vodovodu
- změna ZM3.07b VP – ze stávajícího vodovodu
- změna ZM3.12 SO – ze stávajícího veřejného vodovodu

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Ruší se text ve druhé odrážce: „dle pokynu provozovatele (jedná se především o lokality U Peráčku, třída 9. května, Krajířova ulice, Palackého náměstí...)“.

Ruší se text v třetí odrážce „u zastavitelných ploch řešit v maximální míře oddílnou kanalizaci (dle možnosti odvedení dešťových vod)“ a nahrazuje se textem „přednostně musí být budována oddílná kanalizace“.

Ruší se text ve čtvrté odrážce „u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku“ a nahrazuje se textem „v zastavitelných plochách musí být řešeno nakládání se srážkovými vodami v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s výsledky hydrogeologického průzkumu, který zhodnotí možnost jejich vsakování v dané lokalitě. Pokud z výsledku hydrogeologického průzkumu vyplyne podmínka odvedení srážkových vod z lokality, musí být přednostně budována oddílná kanalizace s předepsaným zdržením (regulovaný odtok)“

Doplňuje se text v šesté odrážce „předně“.

Dále se ruší text v kapitole – Místní části:

- Dolní Němčice - systém jednotné kanalizace včetně stávající ČOV je stabilizovaný
- Hostkovice - systém nevyhovující – nová splašková kanalizace zakončena společnou ČOV s Lipolcem
- Lipolec – systém nevyhovující – nová splašková kanalizace zakončena společnou ČOV s Hostkovici
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV Dolní Němčice – 75 m

Doplňuje se text v kapitole – Místní části:

- Dolní Němčice – stávající ČOV bude zrušena a nahrazena čerpací stanicí, odpadní vody budou přečerpány na ČOV Dačice
- Hostkovice – systém nevyhovující – nová splašková kanalizace zakončená čerpací stanicí, odpadní vody budou přečerpány na čerpací stanici Dolní Němčice a dále na ČOV Dačice
- Lipolec – systém nevyhovující – nová splašková kanalizace, odpadní vody odvést na navrženou splaškovou kanalizaci Hostkovice

Odkanalizování nových zastavitelných ploch navržených změnou č. 3 je navrženo:

- změna ZM3.07a VP – na kanalizaci
- změna ZM3.07b VP – na kanalizaci
- změna ZM3.12 SO – na stávající kanalizaci oddílného systému

4.2.2.3. Vodní toky a nádrže

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Doplňuje se text:

Napojení nových zastavitelných ploch navržených změnou č. 3 je navrženo:

- změna ZM3.07a VP – ze stávající sítě
- změna ZM3.07b VP – ze stávající sítě
- změna ZM3.12 SO – ze stávající sítě

4.2.3.2. Zásobování plynem

Doplňuje se text:

Napojení nových zastavitelných ploch navržených změnou č. 3 je navrženo:

- změna ZM3.07a VP – bez napojení na plynovod
- změna ZM3.07b VP – bez napojení na plynovod
- změna ZM3.12 SO – ze stávajícího STL plynovodu

4.2.3.3. Zásobování teplem

Napojení nových zastavitelných ploch navržených změnou č. 3 je navrženo:

- změna ZM3.07a VP – vytápění a ohřev vody bude řešen lokálně
- změna ZM3.07b VP – vytápění a ohřev vody bude řešen lokálně
- změna ZM3.12 SO – vytápění a ohřev vody bude řešen ze stávajícího STL plynovodu

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

4.2.4.2. Radiokomunikace

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nahrazuje se text „A.S.A Dačice spol.sr.o“ textem „ FCC Dačice, s.r.o.“.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Nahrazuje se název kapitoly názvem viz výše.

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Nahrazuje se název kapitoly názvem viz výše.

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Doplňuje se text: „Změnou č.3 územního plánu bylo upraveno LBC 63 v místní části Borek tak, aby bylo umožněno rozšíření smíšeného bydlení a nedošlo k narušení funkčnosti biocentra“.

Ruší se název poslední tabulky ve znění „Návrh na změnu využití území“ a nahrazuje se názve „Návrh ploch změn v krajině“.

5.2.3. PLOCHY BIOKORIDORŮ

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Doplňuje se text do podkapitoly Koncepce rozvoje: „a dále pod vodním dílem Kmotr“ do šesté odrážky.

Doplňuje se text do podkapitoly Podmínky pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám: „zm. č. 2 územního plánu,“ do třetí odrážky

5.6. REKREACE

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Beze změny oproti platnému územnímu plánu.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Doplňuje se text:

- Podmínky uvedené v kap. 2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ a v kap. 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V kap. 6.1.2. se v Podmínkách prostorového uspořádání upravuje druhá a doplňuje třetí odrážka:

- intenzita využití pozemků – cca 800 - 1200m² / 1RD pro volnou zástavbu (RD)
- intenzita využití pozemků – cca 300 - 800 m² / 1RD pro řadovou zástavbu (ŘD)

V kap. 6.1.3. se v Podmínkách prostorového uspořádání upravuje druhá a doplňuje třetí odrážka:

- intenzita využití pozemků – cca 800 - 1200m² / 1RD pro volnou zástavbu (RD)
- intenzita využití pozemků – cca 300 - 800 m² / 1RD pro řadovou zástavbu (ŘD)

V kap. 6.1.6. se v Podmínkách prostorového uspořádání doplňuje druhá odrážka:

- max. hranice negativních vlivů nesmí zasahovat do stávajícího ani navrhovaného chráněného prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru

Doplňuje se název kapitoly 6.1.10 o text „A SKLADOVÁNÍ“

V kap. 6.1.10. se v Podmínkách prostorového uspořádání doplňuje třetí odrážka:

- max. hranice negativních vlivů nesmí zasahovat do stávajícího ani navrhovaného chráněného prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru

Opravuje se název kapitoly 6.1.12 z textu „PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“ na text „PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU“.

6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Beze změny oproti platnému územnímu plánu

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Za první odstavec se vkládá věta: Při křížení koridorů nesmí být znemožněna vzájemná realizace záměrů.

7.1. veřejně prospěšné stavby

Změnou č.3 územního plánu se doplňují: VD24 – VD35, VDT29, VT38, VT39

Změnou č.3 územního plánu se ruší: VT11, VT30

Veřejně prospěšné stavby:

V tabulce veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu se ve sloupci „identifikace a využití plochy - poznámka“ ruší u VD 12 – VD 22 odkazy na čísla připomínek z procesu pořízení územního plánu a u VD 18 - VD20 se nahrazuje funkční typ U na DU následovně:

VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy poznámka
VD 12	příjezd k ploše OV	Dačice	Z 76 U
VD 13	Zrušeno		
VD 16	rekonstrukce úseku komunikace III/407 6 Dačice – směr Bílkov	Dačice	
VD 17	cyklostezka a pěší trasa V. Pěčín - K. Vydří	V. Pěčín	Z 99 DU
VD 18	cyklostezka a pěší trasa Dačice - K. Vydří, při Vyderském potoku	Dačice	Z 78 DU
VD 19	pěší trasa Dačice – K. Vydří, při lokalitě Úlehle	Dačice	Z 88 DU
VD 20	cyklostezka a pěší trasa D. Němčice – Volfířov, k Brázdovu mlýnu	D. Němčice	Z 90 DU
VD 21	přístupová cesta k pozemkům	Malý Pěčín	Z 97 DU
VD 22	přístupová cesta k pozemkům	Malý Pěčín	Z 98 DU

V tabulce veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu se doplňují veřejně prospěšné stavby:

VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy poznámka
VD 24	záchytné parkoviště osobních automobilů	Dačice	ZM3.01 DP
VD 25	účelová komunikace	Hostkovice u D. Němčic	ZM3.03a DU
VD 26	účelová komunikace	Dačice	ZM3.03b DU
VD 27	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03c DU
VD 28	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03d DU
VD 29	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03e DU
VD 30	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03f DU
VD 31	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03g DU
VD 32	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03h DU
VD 33	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03i DU
VD 34	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03j DU
VD 35	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03k DU

V tabulce veřejně prospěšných staveb pro veřejnou a dopravní infrastrukturu se doplňují veřejně prospěšné stavby:

VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy poznámka
VDT 29	veřejné prostranství V. Pěčín – průmyslová zóna	V. Pěčín	ZM3.07c

V tabulce veřejně prospěšných staveb pro veřejnou infrastrukturu se ruší veřejně prospěšné stavby:

VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy poznámka
VT 11	koridor pro kanalizaci – Hostkovice	Hostkovice u D. Němčic	KT11
VT 30	čistírna odpadních vod – Hostkovice	Hostkovice u D. Němčic	Z 126

V tabulce veřejně prospěšných staveb pro veřejnou infrastrukturu se doplňují veřejně prospěšné stavby:

VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy poznámka
VT 38	koridor pro kanalizaci	Hostkovice u D. Němčic - Dolní Němčice	ZM3.05 KT 29
VT 39	koridor pro kanalizaci	Dolní Němčice - Dačice	ZM3.05 KT 30

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Beze změny oproti platnému územnímu plánu

7.3. ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ

Beze změny oproti platnému územnímu plánu

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Doplňuje se za první větu text: „Změna č.3 územního plánu nenavrhuje žádné záměry, pro které lze uplatnit předkupní právo.“

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Doplňuje se text: „Změna č. 3 nenavrhuje žádné nové záměry, které vyvolávají potřebu stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.“

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Doplňuje se text za první odstavce: „Změnou č.3 územního plánu se doplňují: R5 a R6 a upravuje označení ZM2.82a na R4“.

V tabulce územních rezerv se nahrazuje text ZM2.82a textem R4 a doplňuje se text ve sloupci „popis plochy“ a doplňují se do tabulky dvě územní rezervy R5 a R6 následovně:

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	popis plochy
R4	Dačice	plochy občanské vybavenosti komerční – OK	• plocha na západním okraji města navržena změnou ZM2.82a pro rozšíření komerční zóny R1 – východ, rozšíření je navrženo v důsledku zúžení dopravního koridoru pro obchvat města, silnici II.tř.
R5	Borek u Dačic	plochy smíšené obytné – SO	• plocha navržena k zástavbě změnou ZM3.12
R6	Borek u Dačic	plochy veřejných prostranství - U	• obslužná komunikace k lokalitě R5, navržena změnou ZM3.12

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚRNÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V první odstavci se vypouští text „jižní část Z6“.

Druhý odstavec ve znění „Územní studie budou zpracovány při vstupu prvního investora do vymezeného území. Pro lokality doplněné změnou č.2 se doplňuje podmínka zpracování územní studie do 5 let od nabytí účinnosti změny č.2 ÚP“ se ruší a nahrazuje odstavcem ve znění: „Změnou č.3 se zmenšuje v ploše Z14 rozsah podmínky studie a stanovuje lhůta pro pořízení všech územních studií 4 roky od vydání změny č.3“.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

V názvu kapitoly se ruší část textu : „– PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.1 A Č.2“.

Textová část změny č. 3 (výroková) sestává z 26 stran formátu A4 (str. 1 – 26), textová část odůvodnění z 50 stran formátu A4 (str. 27 – 81). Grafická část změny č. 3 (výroková) obsahuje 5 výkresů, grafická část odůvodnění obsahuje 2 výkresy.

II. ODŮVODNĚNÍ:

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

OBSAH:

1. PRŮBĚH POŘIZOVÁNÍ.....	29
2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU:	31
2.1. S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	31
2.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	36
2.3. S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	38
2.4. S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	38
3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	42
4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	43
5. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	43
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	43
6.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	43
6.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	44
6.2.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	44
6.3. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	55
6.3.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	55
6.3.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	56
6.3.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	56
6.3.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	56
6.3.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	56
6.3.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	57
6.4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	58

6.5. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT NEBO UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	58
6.6. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	59
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	59
8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	60
9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU.....	61
1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	70
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	70
3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	67
4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	70
5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	70
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	70
11. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	71
12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)	71
12.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	71
12.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	79
12.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT S DOPADEM DO ZPF	80
13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	81
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	81

1. PRŮBĚH POŘIZOVÁNÍ

Rozhodnutí o pořízení, zadání změny č. 3 územního plánu

O pořízení změny č. 3 územního plánu Dačice (dále jen „změna ÚP“) rozhodlo zastupitelstvo města Dačice dne 14.9.2016 usnesením č. 333/12/ZM/2016. Nad rámec zákona byla veřejnost vyzvána k uplatňování podnětů do změny ÚP. Určeným zastupitelem byl ustanoven dne 15.6.2015 usnesením zastupitelstva č. 142/5/ZM/2015 Ing. Jiří Baštář.

Návrh zadání změny ÚP vypracoval MěÚ Dačice, odbor stavební úřad (dále jen „pořizovatel“) ve spolupráci s určeným zastupitelem v březnu 2017. Podle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění pořizovatel zaslal návrh zadání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je oznámením zn. OSÚ/6912-17/996-2017/LOJJ ze dne 21.3.2017 k uplatnění požadavků a podnětů do 30 dnů ode dne doručení. Současně byl návrh zadání zveřejněn vyhláškou zn. OSÚ/6926-17/1001-2017/LOJJ ze dne 21.3.2017, vyhláška kromě základních údajů a informace o vystavení návrhu zadání k veřejnému nahlednutí obsahovala informaci, že do 15 dnů ode dne doručení může k návrhu zadání kdokoli uplatnit písemné připomínky. Vyhláška byla zveřejněna od 22.3.2017 do 22.4.2017 na úředních deskách MěÚ Dačice.

Dne 1.4.2017 došlo ke změně oprávněné úřední osoby pořizovatele.

K návrhu zadání nebyly dotčenými orgány a krajským úřadem uplatněny žádné požadavky, na základě kterých by se musel návrh zadání podstatně upravovat. Příslušný dotčený orgán (Krajský úřad, odbor OZZL) ve svém stanovisku nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí a vyloučil významný negativní vliv na příznivý stav nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Do návrhu zadání byl v květnu 2017 doplněn požadavek krajského úřadu (Krajský úřad, odbor OREG). K návrhu zadání neuplatnila podnět žádná sousední obec. Uplatněna byla jedna připomínka (požadavek vlastníků pozemku v Bílkově) a požadavky města Dačice, které nezakládají požadavek na posouzení vlivů změny ÚP na životní prostředí.

Zadání změny ÚP bylo na zasedání zastupitelstva schváleno usnesením č. 437/17/ZM/2017 dne 21.6.2017 a doplněno o požadavek vlastníka stavby v Dačicích a požadavek města Dačice doporučené usnesením rady města ze dne 16.6.2017.

Návrh změny č. 3 územního plánu

Dne 9.8.2017 město Dačice uzavřelo Smlouvu o dílo na vypracování návrhu změny ÚP s projekční firmou Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. Tétož dne na základě ustanovení § 50 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel požádal zpracovatele o vypracování návrhu změny ÚP a předal zpracovateli podklady dopisem zn. OSÚ/17760-17/1176-2017/CEKT. O obsahu změny ÚP se uskutečnilo jednání se zpracovatelem.

Návrh změny ÚP předal projektant pořizovateli ke kontrole 21.12.2017 a jeho doplnění pak dne 5.1.2018.

Pořizovatel požádal město Dačice o projednání požadavku na opravu chybně zařazených stabilizovaných ploch v současně platném ÚP. Rada města schválila požadavky na opravu dne 7.2.2018 a 7.3.2018 a následně zastupitelstvo svým usnesením dne 18.4.2018.

Pořizovatel zaslal dne 9.2.2018 zpracovateli pokyny na úpravu návrhu změny ÚP na základě kontroly předané dokumentace, požadavky pro opravu chybně zařazených stabilizovaných ploch a dále požadavky vyplývající z nově účinné novely stavebního zákona a jeho provádějící vyhlášky.

Došlo ke změně zodpovědného hlavního projektanta zpracovatele změny ÚP.

Projektant předal návrh změny ÚP pořizovateli ke kontrole 23.3.2018 a jeho doplnění pak dne 29.3.2018. Pořizovatel zaslal dne 9.4.2018 zpracovateli pokyny na opravu návrhu na základě kontroly předané dokumentace. Požadavky pořizovatele a města na návrh změny ÚP byly dále s projektantem zpřesňovány pomocí e-mailových zpráv a telefonických konzultací.

Návrh změny ÚP ke společnému jednání předal projektant dne 16.4.2018 a jeho doplnění pak dne 18.4.2018.

Pořizovatel na základě ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil dobu a místo konání společného jednání o návrhu změny ÚP dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Dačice a sousedním obcím oznámením zn. OSÚ/10297-18/1176-2017/CEKT ze dne 18.4.2018. Obsahem oznámení byla mj. výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek

a lhůta pro jejich uplatnění, informace, že návrh bude vystaven k nahlédnutí od 18.4.2018 do 13.6.2018 na webových stránkách města Dačice a na odboru stavební úřad MěÚ Dačice a upozornění, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

Návrh změny ÚP pořizovatel na základě ustanovení § 23a odst. 1 stavebního zákona současně doručil oprávněným investorům zn. OSÚ/10310-18/1176-2017/CEKT ze dne 18.4.2018. V oznámení bylo mj. uvedeno, že návrh bude vystaven k nahlédnutí od 18.4.2018 do 13.6.2018 na webových stránkách města Dačice a na odboru stavební úřad MěÚ Dačice, že do 30 dnů ode dne doručení oznámení může každý k návrhu uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Návrh změny ÚP pořizovatel na základě ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona současně doručil veřejnou vyhláškou zn. OSÚ/10316-18/1176-2017/CEKT ze dne 18.4.2018. Ve vyhlášce bylo mj. uvedeno, že návrh bude vystaven k nahlédnutí od 18.4.2018 do 13.6.2018 na webových stránkách města Dačice a na odboru stavební úřad MěÚ Dačice, že do 45 dnů ode dne vyvěšení vyhlášky může každý k návrhu uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Vyhláška byla zveřejněna od 18.4.2018 do 13.6.2018 na úředních deskách MěÚ Dačice.

Společné jednání se konalo dne 14.5.2018 na MěÚ Dačice. Během společného jednání vyslovili nesouhlas s návrhem změny ÚP Krajský úřad, odbor OZZL z hlediska ochrany ZPF a vod. Dále souhlas za splnění podmínek vyslovili Krajský úřad, odbor OZZL z hlediska ochrany krajinného rázu, Krajská hygienická stanice a ministerstva: MPO, MO a MD. K návrhu uplatnil připomínku oprávněný investor ČD-SŽDC. Veřejnost ani sousední obce připomínku neuplatnili. Úprava návrhu změny ÚP byla s dotčenými orgány projednána. Na základě projednávání došlo od společného jednání k následujícím úpravám: byl vyřazen záměr ZM3.10-SOaU v Hradištku, redukován záměr ZM3.07-VPaU ve Velkém Pěčíně, doplněny limity (výhradní ložisko, OP dráhy a vlečky, letecký koridor, území v zájmu MO), podmínky ochrany před hlukem, odůvodnění záboru ZPF pro záměry ZM3.7 ve Velkém Pěčíně a ZM3.12 v Borku, podmínky nakládání se srážkovými vodami.

Následně bylo požádáno dopisem zn. OSÚ/17421-18/1176-2017/CEKT dne 11.7.2018 o navazující stanoviska. Souhlas z hlediska ochrany vod vydal příslušný orgán dne 19.7.2018 a souhlas z hlediska ochrany ZPF vydal příslušný dotčený orgán dne 2.8.2018. Úprava návrhu změny ÚP byla také odsouhlasena Krajským úřadem z hlediska ochrany krajinného rázu a Krajskou hygienickou stanicí.

O stanovisko k návrhu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona pořizovatel požádal nadřízený orgán územního plánování dopisem zn. OSÚ/15792-18/1176-2017/CEKT ze dne 20.6.2018. Nadřízený orgán zaslal stanovisko č.j. KUJC 86189/2018/OREG ze dne 29.6.2018, v němž souhlasí se zahájením řízení o změně územního plánu za splnění podmínek. Na základě tohoto posouzení došlo k následujícím úpravám: byla doplněna charakteristika krajiny ze ZÚR, doplněny podmínky pro vzájemný překryv koridorů a vypuštěn záměr ZM3.10-SOaU v Hradištku. Úprava návrhu změny ÚP byla Krajským úřadem odsouhlasena.

Pořizovatel požádal projektanta o úpravu návrhu pro veřejné projednání podle výsledků projednání dopisem zn. OSÚ/15796-18/1176-2017/CEKT dne 20.6.2018 a o úpravu na základě posouzení nadřízeným orgánem dne 16.7.2018. Upravený návrh ÚP pro veřejné projednání předal projektant dne 30.7.2018 a v tištěné verzi pak 2.8.2018.

Řízení o změně č. 3 územního plánu

Veřejné projednání návrhu změny ÚP pořizovatel oznámil na základě ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou zn. OSÚ/19083-18/1176-2017/CEKT ze dne 31.7.2018. Obsahem oznámení byla mj. informace, že do návrhu ÚP bude možné nahlédnout ve dnech od 31.7.2018 do 17.9.2018 na MěÚ Dačice a na webových stránkách města Dačice a poučení o uplatňování námitek a připomínek. Vyhláška byla zveřejněna na klasické i elektronické úřední desce MěÚ Dačice (vyvěšena 31.7.2018, sejmuta 18.9.2018). Současně bylo veřejné projednání oznámeno dotčeným orgánům, sousedním obcím a městu Dačice dopisem zn. OSÚ/19076-18/1176-2017/CEKT ze dne 31.7.2018. Obsahem oznámení byly mj. údaje o vystavění návrhu a poučení o uplatňování stanovisek a připomínek. Dále bylo veřejné projednání oznámeno oprávněným investorům dopisem zn. OSÚ/19082-18/1176-2017/CEKT ze dne 31.7.2018. Obsahem oznámení byly mj. údaje o vystavění návrhu a poučení o uplatňování námitek a připomínek.

Veřejné projednání se konalo dne 10.9.2018 na MěÚ Dačice. Během projednávání návrhu nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Nadřízený orgán a dotčené orgány uplatnily pouze souhlasná stanoviska bez podmínek. Nevzešly tedy žádné požadavky na úpravu návrhu změny ÚP, ani nebylo potřeba vyhodnotit připomínky či rozhodnout o námitkách.

Vydání změny č. 3 územního plánu

Návrh změny ÚP splňuje požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, splňuje požadavky zvláštních právních předpisů, není v rozporu s výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo se stanoviskem krajského úřadu.

Návrh změny ÚP byl doplněn o kapitoly odůvodnění zpracovávané pořizovatelem a návrh změny ÚP byl pořizovatelem předložen ke schválení zastupitelstvu, které se uskuteční 24.9.2018.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU:

2.1. S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

SOULAD ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Změna č.3 územního plánu Dačice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 vydané vládou České republiky usnesením č. 596/2013 dne 15.4. 2015 (dále jen PÚR). PÚR vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Dále konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Správní území obce Dačice není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, ani koridoru nebo plochy dopravní infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů, řešených politikou územního rozvoje. PUR ve znění Aktualizace č.1 eviduje záměr E20 - koridor pro vedení Dasný - Slavětice a Slavětice – Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření el. stanic 400/110kV Dasný, Čebín a Slavětice. Záměr je vymezen v trase stávajícího vedení ZVN 400kV.

Změna č.3 územního plánu Dačice zohledňuje veškeré dotčené **republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- o *je respektováno: změna č.3 nenavrhuje nové plochy, které by byly v rozporu s ochranou hodnot*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů

- o *je respektováno: změna č.3 nenavrhuje řešení, které by mělo vliv na upadání venkovské krajiny*

- (14a) Při plánování rozvoje venkovského území a oblasti dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- o *změna č.3 navrhuje rozvojové plochy mimo zastavěné území tak, aby co nejméně narušovaly zemědělský půdní fond.*

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucích míry segregace nebo snížení její úrovně.

- o *řešení změny č.3 nemá negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel*
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1.
 - o *je respektováno: návrh je řešen ve spolupráci s uživateli území*
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových a, odvětvových a časových hledisek.
 - o *změna č.3 upřednostňuje komplexní řešení, vyvážený rozvoj všech složek území, vytvářejících příjemné místo pro kvalitní život obyvatel.*
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
 - o *změna č.3 pozitivně ovlivní hospodářské podmínky na území města, navrhuje rozšíření ploch pro výrobu a podnikatelské aktivity*
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost
 - o *změna č.3 neovlivní polycentrický rozvoj sídelní struktury města*
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území
 - o *změna č.3 nemá vliv na hospodárné využívání zastavěného území, nebo vytváření nových celků – suburbanizaci, v kapitole 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, prokazuje účelné využití zastavěného území a odůvodňuje potřebu vymezení nových ploch*
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
 - o *změna č.3 nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
 - o *změna č.3 nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by zapříčinily srůstání sídel*
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů

nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

o *změna č.3 neovlivní koncepci zeleně ve městě ani neovlivní prostupnost krajiny*

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

o *změna č.3 neovlivní koncepci cestovního ruchu ve městě, vymezené účelové komunikace v rámci změny č. ZM3.03 přispějí k lepší prostupnosti území a ke zvýšení atraktivity území pro cestovní ruch.*

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým vlivům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

o *změna č.3 neomezí prostupnost území pro dopravní a technickou infrastrukturu, nemění se koncepce dopravní ani technické infrastruktury. Změna koncepce odkanalizování místních částí Lipolec, Hostkovice a Dolní Němčice je pouze lokálního významu, bez zásadní změny celkové koncepce.*

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

o *změna č.3 navrhuje plochy pro výstavbu s ohledem na ochranu veřejného zdraví a bezpečnost obyvatelstva, mimo dosah negativních vlivů např. dopravy, výroby apod.*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

o *změna č.3 nenavrhuje nové plochy pro výstavbu, které by ohrozily koncepci a navržené plochy pro ochranu obyvatelstva a území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (např. záplavy, sesuvy půdy, eroze apod.)*

o *změna č.3 nemění koncepci využívání dešťových vod*

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod

o *změna č.3 nenavrhuje nové plochy pro výstavbu do záplavového území*

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro

zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- o změna č.3 navrhuje nové plochy pro výstavbu s ohledem na možnost zlepšení podmínek nejen obyvatel města, ale i pro obce z okolních regionů, zejména rozšířením pracovních příležitostí ve výrobě*
 - o změna č.3 neovlivní udržitelný rozvoj území*
 - o změna č.3 neovlivní koncepci dopravního propojení města s dopravními sítěmi nadmístního významu*
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
 - o změnou č.3 není koncepce veřejné infrastruktury měněna*
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
 - o změnou č.3 není koncepce dopravy měněna*
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti
 - o změnou č.3 není koncepce vodního hospodářství měněna*
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi
 - o změnou č.3 není koncepce zásobování města energiemi měněna*
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Upřednostňovat zachování a zhodnocování stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi.

 - o změnou č.3 není urbanistická koncepce měněna, asanace nejsou navrhovány*

SOULAD ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Změna č.3 je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje – 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizaci ZÚR JČK, které nabyly účinnosti 9.3.2018 (dále ZÚR JČK). Z této nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývá pro řešení změny č. 3 respektovat tyto požadavky:

Záměry, které zůstávají a byly upraveny:

- o plocha pro dopravní infrastrukturu, umožňující trasování obchvatu silnic II/151, II/406 a II/408 severním směrem, za účelem odstranění závadného průběhu centrem města, pod označením **D38/2 – upravené územní vymezení obchvatu Dačice**
- o koridor technické infrastruktury pro vybudování nadzemního vedení el. energie vvn **Ee 38 – nové vymezení přeložky nadzemního vedení elektrické energie vvn**
- o **L/B - územní rezerva pro vodní nádrž Dolní Bolíkov**
- o regionální ÚSES
RBC 1569, RBC 648, RBC 646, RBK 520, RBK 521, RBK 86 - údolí Moravské Dyje
RBK 4049 – nový záměr (doplněno zm. č. 2) – lesní porosty v k.ú. Borek u Dačic

Záměry, které byly zrušeny (vypuštěny zm. č. 2):

- o homogenizace silnice II/151 Nová Bystřice – Litohoř
- o homogenizace silnice II/406 Třešť – Slavonice
- o homogenizace silnice II/407 Stará Říše – Dačice
- o homogenizace silnice II/408 Horní Němčice – Hevlín
- o V 25 – místní vodovody (Dolní Němčice, Prostřední Vydří, Velký Pěčín, Malý Pěčín)

Změna č. 3 respektuje **cílové charakteristiky krajiny** definované v ZÚR JČK kap. f), které na území města Dačice vymezují krajinný typ lesopолní, rybníční a krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Krajina lesopолní je zastoupena v okrajových částech území, krajina rybníční v části k.ú. Prostřední Vydří a Dolní Němčice a krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v katastrálních územích na ose kopírující rozvojovou osu N-OS9 Slavonicko – Dačickou (osa Telč - Dačice – Slavonice) Jedná se o katastry: Dačice, Hostkovice, Malý Pěčín, Velký Pěčín. Změna č. 3 zachovává vodní plochy v území. Podmínky využití ploch v krajině, které definuje územní plán, umožňují posilování a doplňování rybníční soustavy v území. Tyto podmínky změna č. 3 nemění. Změna č. 3 nezvyšuje riziko zhoršení kvality vod, ale vymezuje a aktualizuje koncepci odvedení a likvidace odpadních vod. Změna č. 3 aktualizuje podmínky ochrany architektonických a urbanistických hodnot (kap. 2.2) s cílem podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel, případně umožnit i jejich vhodnou dostavbu. Dílčí změna ZM3.03 rozšiřuje síť účelových komunikací v krajině, a tím podporuje rozvoj cestovního ruchu.

Z hlediska **stanovení priorit územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje, které v kap. a) definují ZÚR JČK, změna č. 3 územního plánu Dačice zohledňuje princip udržitelného rozvoje území všech tří pilířů. Pilíř životního prostředí je zohledněn např. prověřením a stanovením podmínek využití zastavitelné plochy Z119 pro ČOV Hradištko, která zasahuje do území lokality Natura (Moravská Dyje). Cílem je minimalizovat dopad na území ekologicky stabilní části krajiny (odst. 3a ZÚR JČK) a současně podpořit řešení, která povedou k ochraně vod (3f). Pilíř hospodářského rozvoje je změnou č. 3 naplňován např. dílčí změnou ZM3.07, která s cílem stabilizace venkovských oblastí vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj dřevovýroby a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí (4b). Dále např. změnou ZM3.03, která s cílem zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu, sportovních aktivit a rekreace (4c) vymezuje v krajině systém ploch pro účelové komunikace i s vazbou na území okolních obcí. Pilíř soudržnosti obyvatel je změnou č. 3 naplňován např. aktualizací podmínek ochrany hodnot území - ochrana sídelní struktury, ochrana tradičního obrazu městských i vesnických sídel (5d).

SOULAD ZMĚNY Č.3 S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY:

V roce 2016 zpracoval úřad územního plánování – odbor stavební úřad MěÚ Dačice 4. Úplnou aktualizaci ÚAP ORP Dačice. V části B. Rozbor udržitelného rozvoje území je správní území obce Dačice z hlediska vyváženosti udržitelného rozvoje území vyhodnoceno jako vyvážené, s pozitivními hodnotěmi ve všech pilířích, ovšem s některými negativními trendy.

Z této dokumentace vyplývají pro řešení změny č.3 tyto požadavky:

pro příznivé životní prostředí

- nenavrhovat zástavbu na nivní půdě, minimalizovat zábor ZPF 1. a 2. třídy ochrany BPEJ, minimalizovat zábor PUPFL (problém je v platném územním plánu řešen, zde je uveden pro případ eventuálních nových záměrů na novou výstavbu)
- negativní dopad na pilíř životního prostředí lze očekávat od realizovaných nebo plánovaných bioplynových stanic na správním území Dačic (a v dalších blízkých obcích). Zejména se jedná o nebezpečí znehodnocování zemědělské půdy rozšiřováním ploch kukuřice apod. a s tím spojenými erozemi, zatížením těžkou dopravou atd.
 - o změna č.3 navrhuje nové plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ; navrhuje plochu pro rozšíření průmyslové zóny ve Velkém Pěčíně včetně přístupových a účelových komunikací a parkoviště, o celkové výměře cca 1,37 ha na půdách I. a II. třídy ochrany a to pouze v nezbytně nutném případě (veřejně prospěšné stavby), nikoli např. plochy pro bydlení.

pro hospodářský rozvoj

- omezit možnost zastavění výrobních ploch solárními kolektory, prověřit a navrhnout plochy výroby včetně infrastruktury
- negativní dopad na pilíř sociální soudržnosti a na pilíř hospodářský má realizace fotovoltaické elektrárny na zastavitelné ploše výroby ve východní průmyslové zóně: fotovoltaickou elektrárnou byla zabrána podstatná část zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobu a výrazně tak byla redukována nabídka volných ploch pro výstavbu výrobních objektů, které by mohly přinášet nové pracovní příležitosti pro občany Dačic a okolí.
 - o změna č.3. respektuje podmínku nepřipustnosti fotovoltaických elektráren v plochách výroby v celém správním území města s výjimkou umístění na střechách objektů a to tak, aby nedocházelo k narušení krajinného rázu a charakteru zástavby, stanovenou předcházející změnou č.2 ÚP.

další požadavky

- prověřit a navrhnout návaznosti s územními plány a záměry sousedních obcí
 - o bylo řešeno

Řešení změny č.3 je v souladu s:

- o Plánem rozvoje vodovodu a kanalizací Jihočeského kraje
- o Programem rozvoje Jihočeského kraje
- o Strategickým plánem rozvoje Mikroregionu Dačicko
- o Generelem krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V – ing. arch. Ivan Vorel 2009)

2.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

SOULAD ZMĚNY Č.3 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

Cílem řešení změny č.3 je zapracování drobných změn, na základě požadavků vlastníků pozemků a města, které vyplynuly po Aktualizaci platného územního plánu, vydaného zastupitelstvem města Dačice 16.9.2009 s nabytím účinnosti 6.10.2009. Aktualizace byla provedena v roce 2016, v souladu se stavebním zákonem na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Dačice, kam byly začleněny i požadavky na zapracování dvou nových ploch pro výstavbu a doplněny náležitosti, vyplývající z novely stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

- Změna č.3 je malého rozsahu, který neovlivní podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel
 - o rozšiřuje plochy pro výrobu, upřesňuje koncepci technické infrastruktury (odkanalizování místních částí) a navrhuje plochy pro smíšené bydlení v omezeném rozsahu, při respektování ochrany hodnot území
- Změna č.3 komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území neovlivní podmínky pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů
 - o změna č.3 respektuje podmínky funkčního a prostorového využití území, stanovené platným územním plánem a jeho změnami
- Změna č.3 neovlivní podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území a ochranu nezastavěného území
 - o změna č.3 respektuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území a ochranu krajinného rázu, stanovené platným územním plánem a jeho změnami
- Změna č.3 svým řešením respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR, viz odůvodnění, kap. 2.1.
- rozsah zastavitelných ploch je malého rozsahu, který neovlivní velikost města, ani související kapacity veřejné infrastruktury a hospodářské podmínky
 - o návrh zastavitelných ploch pro bydlení je stále v souladu s demografickým vývojem města, předpoklady daných limity využití území (dopravními a technickými), s ohledem na polohu a význam sídla ve struktuře osídlení ČR. Změnou č.3 územního plánu nedochází ke změně těchto předpokladů, potřeba zastavitelných ploch stále trvá. Od doby vydání územního plánu bylo realizováno (zastavěno) 3,66 ha zastavitelných ploch, a to dílem pro bydlení, dílem pro výrobu a skladování a dílem pro sport a rekreaci.
- Změna č.3 byla v textové a grafické části uvedena do souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., v platném znění.

SOULAD ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ:

Řešení změny č.3 respektuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území:

- o změna č.3 respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot území navrženou platným územním plánem a jeho změnami, nenavrhuje záměry, které by tyto hodnoty mohly narušit. Plocha pro parkoviště v blízkosti centra města odlehčí dopravním zácpám a problémům s parkováním na náměstí.
- o koridor technické infrastruktury pro odkanalizování místních částí Lipolec, Hostkovice a Dolní Němčice, podle zpracované projektové dokumentace je veden územím, aniž by narušil plochy, využívané k jiným účelům.

SOULAD ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Řešení změny č.3 respektuje požadavky na ochranu nezastavěného území:

- o změna č.3 respektuje ochranu nezastavěného území navrženou platným územním plánem a jeho změnami a nenavrhuje záměry, které by tyto hodnoty mohly narušit. Nové plochy navrhuje pouze v nejnútnejší míře, jako např. účelové komunikace, navržené Komplexními pozemkovými úpravami k obnově a pokud navrhuje nové zastavitelné plochy, tak v návaznosti na zastavěné území a v místech, kde je možné se napojit bezproblémově na dopravní a technickou infrastrukturu. Drobná úprava LBC 63 v Bílkově neovlivní funkčnost ÚSES.

2.3. S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 je zpracována projektantem, autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

Pořizovatelem změny je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona Městský úřad Dačice, úřad územního plánování - odbor stavební úřad, splňující kvalifikační požadavky.

Návrh změny č. 3 je zpracován v souladu se Zadáním změny č.3 územního plánu Dačice.

Obsah změny č. 3 splňuje požadavky uvedené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Závěrem lze konstatovat, že změna č. 3 je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

2.4. S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Na základě 4. aktualizace ÚAP ORP Dačice byla zaktualizována zvláštní povodeň pod vodním dílem Kmotr, doplněna byla hranice ochranného pásma zájmového území Ministerstva obrany, přírodní památka a Natura 2000 Moravská Dyje, významný krajinný prvek registrovaný V Kaštanech (alej stromů - jírovce maďaly) a podmínky pro využití v těchto plochách.

Byla nově posouzena zastavitelná plocha Z119TI navržená v nově vyhlášené přírodní památce a nově vyhlášené lokalitě NATURA 2000 (kap.6.2.1)

BĚHEM SPOLEČNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DAČICE BYLA UPLATNĚNA NÁSLEDUJÍCÍ STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A PŘÍPOMÍNKY OPRÁVNĚNÝCH INVESTORŮ:

1) Krajská hygienická stanice JČ kraje

Souhlas je vázán na splnění podmínek:

- Pro plochy VP, AO a plochu pro dopravu ZM 3.01 je třeba doplnit maximální hranici negativních vlivů.
- Pro plochy SO a SC musí být stanoveny podmínky pro možnost regulace sousedství bydlení (ploch chráněných před nadlimitním hlukem) a provozoven (možných zdrojů hluku). Např. stanovením maximální hranice negativních vlivů.

Dotčený orgán upozorňuje, že bude v navazujících řízeních požadovat po stavebnících doklady dle novely zákona, zejména v lokalitách v blízkosti komunikací.

- *Zpracováno do kap. 2.2.3. , kap. 6.1.6. a kap. 6.1.10. výrokové části, Pro záměr ZM3.01 je požadavek zpracován do kap. 3.2.1.výrokové části.*

2) KÚ JČ kraje, odbor kultury a památ. péče

Dotčený orgán stanovisko neuplatnil, s návrhem při společném jednání dle zákona č. 20/1987 Sb. souhlasil.

3) KÚ JČ kraje, odbor ŽP, zem. a lesnictví

Stanovisko dle ust. § 22 zákona č. 100/2001 Sb. a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.: viz kap. 3.

Nesouhlas dle zákona č. 334/1992 Sb. a požadavky na úpravu:

- Návrh vymezuje plochu pro rozšíření stávající plochy výroby ZM3.7, která zasahuje i pozemky s nejkvalitnější zemědělskou půdou zařazenou do I. třídy ochrany. Tuto půdu lze odejmout dle § 4 odst.3 zákona pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V textu odůvodnění není přesvědčivě odlišen soukromý zájem od zájmu veřejného. Vzhledem k tomu, že vymezení plochy pro výrobu není veřejným zájmem, který výrazně převažuje

nad veřejným zájmem ochrany ZPF, požadujeme pro rozšíření plochy výroby využít pouze půdu s nižším stupněm ochrany. Dále požadovaný zábor pro rozšíření plochy pro dřevozpracující výrobu, která není výrobou zemědělskou (jak se mylně uvádí v odůvodnění) o velikosti téměř 2 ha se jeví jako nadhodnocený a není odůvodněn jako nezbytný. Z toho důvodu požadujeme navržený rozsah záboru zmenšit na odůvodnitelný rozsah.

- Další nově vymezená zastavitelná plocha pro bydlení ZM3.12 může být změnou ÚP vymezena pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (viz §55 odst. 4 stavebního zákona). Vzhledem k existenci cca 40 ha nevyužitých zastavitelných ploch, které jsou k dispozici pro výstavbu v platném ÚP Dačice, nebyla tato potřeba prokázána. Na tuto skutečnost upozorňoval orgán ochrany ZPF již ve svém stanovisku k zadání územního plánu č.j. 37169/2017/OZZL/2 ze dne 14.3.2017. Podle § 4 odst.1 písm.a) zákona je nutno odnímat zemědělskou půdu přednostně v zastavitelných plochách a navrhopvat k odnětí jen nejnutnější rozsah, z toho důvodu nelze s dalším zábozem půdy ve prospěch ploch pro bydlení souhlasit, a proto plochu ZM3.12 požadujeme vyřadit z návrhu.

K ostatním navrhovaným změnám nemá orgán ochrany ZPF žádné výhrady.

- *Navržený záměr ZM3.7 byl zredukován, tj. navržen pouze na pozemky 178/4, 182/1 a část pozemku 150/1 a 506. Opraven byl druh uvedené výroby v odůvodnění. Pro záměry ZM3.7 a ZM3.12 doplněno podrobnější odůvodnění navržených lokalit do kap. 12.1.*

Nesouhlas s návrhem dle zákona č. 254/2001 Sb. v části týkající se zneškodňování srážkových vod „u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku“.

Podmínkou pro posouzení vhodného nakládání se srážkovými vodami je provedení geologického průzkumu, který zhodnotí možnost vsakování. Na některých lokalitách nebude možno řešit likvidaci vod pouze vsakem, ale bude se muset také řešit retenci či odváděním srážkových vod do kanalizace. V místech, kde hydrogeologické podmínky pro zasakování srážkových vod vhodné nebudou, je třeba mít postaveno na jisto, že srážkové vody bude možné zadržovat či řízeně vypouštět do dešťové kanalizace.

- *Ve výrokové části opraven text v kap. 4.2.2.2.*

Souhlas dle zákona č. 114/1992 Sb. za podmínky:

Z návrhu změny č. 3 ÚP Dačice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný KÚ – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady, za předpokladu že:

- bude z návrhu vyřazena plocha ZM3.10a, která je v rozporu s ochranou krajinného rázu. Plocha ZM3.10a je situována na jižním horizontu při výjezdu ze sídla Hradištko, stávající zástavba tvoří jakousi pomyslnou koncovou hranici sídla, která je vhodně ukončena přechodovou zónou v podobě stávající zeleně zahrad a nevybíhá dále do volné krajiny. V návrhu chybí vyhodnocení vlivu dotčené plochy na krajinný ráz, nelze dovodit, že nebudou narušeny dálkové pohledové horizonty a harmonické měřítko ve vazbě na charakteru krajiny a okolní sídla. Realizací záměru by došlo ke vzniku nové sídelní i uliční struktury zástavby, která svým charakterem nenavazuje a nedoplňuje stávající zástavbu. Vymezování ploch do volné krajiny bez logické a koncepční návaznosti na stávající zástavbu by se mohlo dostat do rozporu s některými ustanoveními ZÚR Jihočeského kraje. V návrhu chybí vyhodnocení celkového poměru vymezených a doposud nevyužitých zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových.

- budou redukovány plocha ZM3.7a a ZM3.7b z důvodu ochrany krajinného rázu.

U ploch ZM3.7a a ZM3.7b se jedná o legalizaci již stávajícího stavu. Plochy byly rozporovány dalšími DO a z dohodovacího jednání vzešlo kompromisní vymezení, které je omezeno jen na pozemky parc. č. 182/1, 178/4 a část 150/1 v k. ú. Velký Pěčín. Severní hranice ploch výroby a skladování – průmyslová výroba bude respektovat pozemek parc. č. 182/1 tak, aby případná zástavba nebyla umístována do pohledově exponovaného horizontu severovýchodně od výrobního areálu a nedocházelo tak ke kolizi s ochrannou krajinného rázu a narušení dálkových pohledů v daném území. Dále je nezbytné stanovit v návrhu podmínky v celé ploše pro ochranu krajinného rázu, zejména pro výškovou regulaci zástavby. Výšková regulace v nově stanovených plochách bude max. 5 m.

- *Navržený záměr ZM3.10 byl vyřazen z návrhu změny ÚP. Navržený záměr ZM3.7 byl zredukován, tj. navržen pouze na pozemky 178/4, 182/1 a část pozemku 150/1, výškové omezení pro tuto navrhovanou plochu je respektováno.*

4) Ministerstvo dopravy, odbor strategie

Souhlas je vázán dle zákona č. 13/1997 Sb., 266/1994 Sb., 49/1997 Sb. a 114/1995 Sb. na splnění podmínky:

- respektovat ochranné pásmo dráhy dle ust. § 8 a 9 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách. V koordinačním výkrese není zřejmé vyznačení OP dráhy. Z hlediska dopravy na pozemcích komunikací, letecké a vodní dopravy souhlas bez podmínek.

- *Do koordinačního výkresu doplněno OP dráhy a vlečky, které bylo omylem uvedeno pouze v legendě.*

5) Ministerstvo obrany ČR, sekce ek. a majet. MO

Souhlas dle zákona č. 222/1999 Sb. s požadavkem na zapracování limitů a zájmů MO ČR do návrhu:

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území MO ČR. MO ČR požaduje respektovat toto vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“.

V tomto vymezeném území lze povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR pro výstavbu dominant v území, staveb vyzařující elektromagnetickou energii, dálkové vedení VN a VVN, silnice a objekty na nich, dobývací prostory, letiště, vodní díla, vodní toky a objekty na nich, železniční tratě a objekty na nich, stavby vyšší než 30 m a pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR.

- Řešené území se nachází v zájmovém území MO ČR – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území. MO ČR požaduje respektovat toto vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.

V tomto vymezeném území lze povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR pro výstavbu vysílačů, výškových staveb, dominant v území, větrných elektráren, staveb s vertikální ochranou, vedení VN a VVN i posoudit výsadbu vzrostlé zeleně.

- *Limity v území jsou respektovány. Do koordinačního výkresu byla doplněna poznámka o zájmovém území MO ČR na celém území dle požadavku MO, dále zakreslen koridor - prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který byl omylem uveden pouze v legendě. V textové části odůvodnění územního plánu Dačice kap. „2.4. soulad s požadavky podle zvláštních právních předpisů“ byly tyto požadavky v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu doplněny již změnou č.2 ÚP, proto nebyl požadavek doplněn do změny č. 3 ÚP. Aktualnost znění textu od vydané změny č.2 ÚP byla prověřena, do kap. 2.4. odůvodnění byla doplněna informace o doplnění hranice OP zájmového území MO v koordinačním výkrese.*

6) Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerost. surovin

Souhlas je vázán dle zákona č. 44/1988 Sb. za podmínky:

- doplnění hranice výhradního ložiska do Koordinačního výkresu.

Návrh respektuje nerostné bohatství území, do dobývacího prostoru, výhradního ložiska stavebního kamene ani do CHLÚ nenavrhuje žádné rozvojové plochy.

- *Do koordinačního výkresu doplněn zakres výhradního ložiska.*

7) Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy II

Souhlasné stanovisko dle zákona č. 44/1988 Sb. bez připomínek

8) Obvodní báňský úřad pro území krajů

Souhlasné stanovisko dle zákona č. 44/1988 Sb. bez připomínek.

9) České dráhy, a.s., Praha - SŽDC,s.o. Praha

Využití území v ochranném pásmu dráhy podléhá souhlasu Drážního správního úřadu a vyplývá ze zákona č. 266/1994 Sb. Vyjádření z hlediska dotčení OP dráhy přísluší SŽDC. Požadujeme respektovat OP dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb. V nově vymezených rozvojových či přestavbových plochách v OP dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové

přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

- *Do koordinačního výkresu doplněno OP dráhy a vlečky, které bylo omylem uvedeno pouze v legendě. Podmínky ochrany před hlukem byly doplněny do kap. 4.1.11. výrokové části.*

NAVAZUJÍCÍ STANOVISKA A POSOUZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DAČICE NADŘÍZENÝM ORGÁNEM:

1) KÚ JČ kraje, odbor ŽP, zem. a lesnictví

Souhlas s upraveným návrhem dle zákona č. 334/1992 Sb. - udělen souhlas s návrhem změny č. 3 ÚP Dačice v rozsahu předpokládaného záboru 2,65 ha zemědělské půdy.

Souhlas s upraveným návrhem dle zákona č. 254/2001 Sb. - veškeré požadavky byly akceptovány a zapracovány do upraveného návrhu změny č. 3 ÚP Dačice.

2) KÚ JČ kraje, odbor regionálního rozvoje, ÚP, SŘ a investic

Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že návrh Změny č. 3 ÚP Dačice:

- není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), neboť zmiňuje záměr PÚR pod označením E20, Koridor pro dvojité vedení 400kV Dasný – Slavětice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110kV Dasný, Slavětice (Dle dostupných podkladů od oprávněného investora, společnosti ČEPS, má být ve správním území obce Dačice tento záměr veden ve stávající trase a nezasahuje do řešeného území Změny č. 3 ÚP Dačice); obecné podmínky stanovené PÚR jsou respektovány,
- je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), neboť návrhem změnové plochy u řešeného území ZM3.10a, tj. změny stabilizované plochy zeleň zahrad na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou, může být ohrožen krajinný ráz a dále v místě křížení navrhované dopravní a technické infrastruktury se záměry nadmístního významu vymezenými v ZÚR (D38/2 Silnice II/151 a II/408, Ee38 VVN 110kV Dačice - Jemnice) nejsou zajištěny podmínky pro jejich vzájemný překryv; krajský úřad také upozorňuje, že v odůvodnění s cílovými charakteristikami krajiny chybí krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, kdy řešená území se nacházejí také v tomto krajinném typu,
- nekoliduje v řešených územích z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Sousední obce Kostelní Vydří se dotýká návrh v řešených územích ZM3.38 a ZM3.39, který svým řešením navazuje na platnou územně plánovací dokumentaci této obce.

Společně s žádostí o stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona byl krajskému úřadu doručen též pokyn pořizovatele, v němž pořizovatel výše vytýkané nedostatky z hlediska zájmů hájených krajským úřadem řádně popsal a svým pokynem vyzval projektanta návrhu Změny č. 3 ÚP Dačice k jejich nápravě. S ohledem na řádné vyhodnocení pořizovatele ve výše popsané oblasti a s odkazem na § 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, krajský úřad souhlasí se zahájením řízení o Změně č. 3 ÚP Dačice podle §§51 až 53 stavebního zákona za podmínky, že pokyn pořizovatele v oblasti zájmů hájených krajským úřadem bude ze strany projektanta plně dodržen a dojde před zahájením uvedeného řízení k přepracování návrhu Změny č. 3 ÚP Dačice dle tohoto pokynu.

- *Navrhovaný záměr ZM3.10 byl vyřazen z návrhu změny ÚP Dačice.*
- *Do návrhu výrokové části doplněna podmínka pro vzájemný překryv koridorů dopravní a technické infrastruktury do kap. 4.1.2., kap. 4.2. a do kap. 7.*
- *Do návrhu textové části odůvodnění do kap. 2.1. byla v odstavci cílových charakteristik krajiny doplněna krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace kopírující rozvojovou osu N-OS9 Slavonicko - Dačická.*

BĚHEM VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DAČICE BYLA UPLATNĚNA NÁSLEDUJÍCÍ STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K ČÁSTEM, KTERÉ BYLY OD SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ ZMĚNĚNY:

1) Krajská hygienická stanice JČ kraje

Souhlasné stanovisko dle zákona č. 258/2000 Sb. bez připomínek.

2) Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerost. surovin

Souhlasné stanovisko dle zákona č. 44/1988 Sb. bez připomínek.

3) Ministerstvo obrany ČR, sekce ek. a majet. MO

Souhlas dle zákona č. 222/1999 Sb. s požadavkem na zpracování limitů v území nadregionálního významu do vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce:

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území MO ČR. MO ČR požaduje respektovat toto vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

V tomto vymezeném území lze povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR pro výstavbu dominant v území, staveb vyzařující elektromagnetickou energii, dálkové vedení VN a VVN, silnice a objekty na nich, dobývací prostory, letiště, vodní díla, vodní toky a objekty na nich, železniční tratě a objekty na nich, stavby vyšší než 30 m a pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR.

- Řešené území se nachází v zájmovém území MO ČR – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území. MO ČR požaduje respektovat toto vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

V tomto vymezeném území lze povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR pro výstavbu vysílačů, výškových staveb, dominant v území, větrných elektráren, staveb s vertikální ochranou, vedení VN a VVN i posoudit výsadbu vzrostlé zeleně.

Poznámka pořizovatele: Stanovisko musí svým obsahem vyjadřovat posouzení konkrétního řešení návrhu územního plánu podle zvláštního zákona, nikoliv však oznamovat obecné skutečnosti vyplývající ze zvláštního zákona, skutečnosti v návrhu již uvedené, stanovovat podmínky nebo požadavky, které nelze zpracovat do územně plánovací dokumentace z důvodu jejich přílišné podrobnosti nebo nesouvislosti s územním plánováním, či požadavky podmíněné splněním v navazujících správních řízeních (tzv. procesní podmínky).

- *Limity v území jsou respektovány. V textové části odůvodnění územního plánu Dačice kap. „2.4. soulad s požadavky podle zvláštních právních předpisů“ byly tyto požadavky v zájmu zajištění obrany a bezpečnosti státu doplněny do územního plánu Dačice již změnou č.2 ÚP, aktuálnost znění textu byla prověřena.*

4) KÚ JČ kraje, odbor regionálního rozvoje, ÚP, SŘ a investic

Krajský úřad na základě provedení posouzení konstatuje, že ve změnách částech návrhu Změny č. 3 ÚP Dačice:

- nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1,
- nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění,
- nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů.

3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko podle ust. § 22 písm. e) zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon):

Na základě předloženého zadání a kritérií uvedených v příloze č.8 k zákonu a v souladu s §10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění a stavebního zákona, krajský úřad **nepožaduje** zpracování *Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č.3 ÚP Dačice na životní prostředí.*

Dotčený orgán ve svém stanovisku ke společnému jednání konstatoval, že návrh změny č. 3 ÚP Dačice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti KÚ – Jihočeský kraj.

Stanovisko dle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o ochraně přírody a krajiny):

V návrhu zadání změny č.3 se předpokládá, že změna územního plánu Dačice negativně neovlivní prvky soustavy NATURA 2000. Změny, jak byly formulovány v zadání, proto nemohou mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry 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.

Protože v zadání nemohou být jednotlivé záměry podrobněji specifikovány, KÚ upozorňuje, že pokud dojde k podstatným změnám podmínek, za kterých je toto stanovisko vydáno a návrhem územního plánu dojde k negativnímu ovlivnění soustavy NATURA 2000, může ve svém stanovisku k návrhu změny č.3 územního plánu požadovat posouzení podle § 45i odst. 2 zákona č.114 /1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. DO ochrany přírody požaduje, aby byly všechny plochy vymezené v těsné blízkosti území soustavy NATURA 2000 podrobně vyhodnoceny a odůvodněny (zejména lokalita č.1, která leží relativně nejbližší EVL).

Dotčený orgán ve svém stanovisku ke společnému jednání konstatoval, že vzhledem k charakteru záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL nemůže v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany soustavy NATURA 2000.

4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nevznikl.

5. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, neboť nevznikl požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

6.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou č. 3 aktualizováno k 31.12.2017. Při vymezování bylo postupováno dle § 58 SZ.

Aktualizovaná hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresech:

I.1. Výkres základního členění území

I.2. Hlavní výkres – návrh uspořádání území

AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 31.12.2017

Číslo změny	označ. v ÚP	katastrální území	způsob využití plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	Upřesnění, poznámka
					(ha)	%		
ZM3.14	Z 14	Bílkov	SO	2,80	0,70	25%	1,10	
ZM3.26a	Z6	Dačice	B	5,86	0,22	4%	2,1	realizace 2 RD a obslužných komunikací (+0,66 ha)
ZM3.32	Z55	Dačice	AO	1,35	0,44	33%	5,64	
ZM3.33	Z61	Dačice	VP	2,89	1,31	45%	0,91	
ZM3.25	Z63	Dačice	VP	1,78	0,99	0,56%	1,58	
Celkem					3,66			

6.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešení změny č.3 neovlivní koncepci rozvoje řešeného území danou platným územním plánem a jeho změnami, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a neomezí podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území – spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a nemá vliv na zhoršení životních podmínek budoucích generací, protože Změna č.3 nenavrhuje zastavitelné plochy, které jsou v rozporu s platným územním plánem.

6.2.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Nové zastavitelné plochy navržené změnou č.3

číslo změny	číslo plochy v ÚP	katastrální území	způsob využití plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	Poznámka
					(ha)	%		
ZM3.01		Dačice	DP	0,40				
ZM3.03a		Hostkovice	DU	0,69				
ZM3.03b		Dačice	DU	0,67				
ZM3.03c		Chlumec u D.	DU	0,59				
ZM3.03d		Chlumec u D.	DU	0,52				
ZM3.03e		Chlumec u D.	DU	0,20				
ZM3.03f		Chlumec u D.	DU	0,21				
ZM3.03g		Chlumec u D.	DU	0,49				
ZM3.03h		Chlumec u D.	DU	0,65				
ZM3.03i		Chlumec u D.	DU	0,20				
ZM3.03j		Chlumec u D.	DU	0,25				
ZM3.03k		Chlumec u D.	DU	0,31				
ZM3.07a		Velký Pěčín	VP	0,57				
ZM3.07b		Velký Pěčín	VP	0,64				
ZM3.07c		Velký Pěčín	U	0,05				
ZM3.12		Borek u D.	SO	0,19				

ZM3. 01 – Dačice – záchytné parkoviště osobních automobilů

Změna vymezení plochy ZI – zeleň ostatní a izolační na plochu_DP – doprava v klidu (parkoviště)

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází v blízkosti centra města, mezi železnicí a silnicí v ulici Berky z Dubé. Zahrnuje pozemky KN p.č. 1666/2, 1666/4, 1669/1, 1669/2, 1670/2, 1670/1, 1671/1, 1671/2, 1672, 1673/1, 1673/2, 1674, 1676, 1675 a 1684 (část), v k.ú. Dačice. Předmětem řešení je zařadit pozemky do plochy s rozdílným způsobem využití DP – doprava v klidu – parkoviště, namísto plochy s rozdílným způsobem využití ZI – zeleň ostatní a izolační v nyní platném územním plánu.

Jedná se o v současnosti nevyužívané pozemky v zastavěném území, v ulici Berky z Dubé, nedaleko centra města. Město zde hodlá realizovat záchytné parkoviště osobních automobilů, které by ve značné míře řešilo nedostatek parkovacích míst v centru města.

Nová zastavitelná plocha je zařazena jako VPS s možností vyvlastnění, poněvadž se jedná o veřejný zájem, řešit kritickou situaci s parkováním v centru města.

Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněně přípustného využití je možné za podmínek dodržení navržených regulativů zástavby a umístění záměru, který bude splňovat hygienické limity pro hluk a nebude docházet k překračování imisních limitů pro sledované škodliviny v ovzduší.

Jedná se o novou zastavitelnou plochu o výměře cca 0,40 ha s dopadem do ZPF.

ZM3. 02 – Dačice – veřejná zeleň v centru města

Změna vymezení části plochy SC – plochy smíšené centrální na plochu sídelní zeleně ZP - veřejná zeleň, parky.

Odůvodnění návrhu plochy:

Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji centra města v blízkosti centra města, mezi zástavbou centra a vodním tokem Moravské Dyje. Zahnuje pozemky KN p.č. 124/1, 124/3, 2839/7 v k.ú. Dačice. Předmětem řešení je zařadit pozemky do plochy s rozdílným způsobem využití ZP – veřejná zeleň, parky, namísto plochy s rozdílným způsobem využití SC – plochy smíšené centrální v nyní platném územním plánu.

Jedná se o v současné době oplocené pozemky při břehu Moravské Dyje, v aktivní záplavové zóně. Pozemek není zastavěným stavebním pozemkem ve smyslu §2 odst.1 písm. c) stavebního zákona. Jeho zařazení do plochy smíšené centrální je z výše uvedených důvodů nevhodné. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – veřejná zeleň, lépe vystihuje reálné potřeby, které zde mají být uskutečňovány.

Jedná se o změnu funkčního využití stabilizované plochy bez dopadu do ZPF.

ZM3. 03 – Dačice – obnova účelových komunikací

Změna vymezení ploch P – ploch zemědělských na návrhové plochy DU – účelové komunikace.

Odůvodnění návrhu plochy:

Město Dačice požaduje zařadit pozemky KN p.č. 1937/40, 1937/66, 1937/85 (směr Chlumeč), v k.ú. Dačice a pozemek KN p.č. 1798 v k.ú. Hostkovice u Dolních Němčic a další polní cesty navržené v Komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Chlumeč u Dačic do ploch DU – účelové komunikace jako VPS s možností vyvlastnění. Předmětem řešení je zařadit pozemky převážně orné půdy do plochy s rozdílným způsobem využití DU – účelové komunikace.

Jedná se vesměs o pozemky historických polních cest (v KN jsou některé vedeny jako ostatní komunikace, některé však již jako orná půda). Záměrem je alespoň z části obnovit historickou cestní síť a zvýšit průchodnost krajiny – zpřístupnit zemědělské pozemky, zlepšit podmínky pro pěší a cyklistickou turistiku.

Jedná se o nové zastavitelné plochy, dopad do ZPF činí cca 0,67 ha.

ZM3. 04 – Dačice – posunutí obslužné komunikace v sídlišti Nivy

Změna vzájemné dispozice zastavitelných ploch Z1 B, Z75 U a Z46 OK vyvolaná záměrem na posunutím zastavitelné plochy Z75 U o cca 8 m západním směrem.

Odůvodnění návrhu plochy:

Město Dačice požaduje posunout plochu Z75 U/v na pozemku p.č. 2271/1 v k.ú. Dačice o cca 8 m západním směrem (k hranici pozemku 2271/135). Předmětem řešení je nová poloha plochy Z75 U/v – veřejné prostranství, a úprava navazujících ploch s rozdílným způsobem využití.

Jedná se o pozemky ve vlastnictví obce a důvodem přesunu je vytvoření podmínek pro zvětšení zahrad přilehlých stávajících rodinných domů, na okraji sídliště Nivy. Navrhovaná plocha Z75 U/v (a současně veřejně prospěšná stavba VDT4) je řešením změny ZM3.04 posunuta o cca 8 m západním směrem, na úkor zastavitelné plochy Z1 B, části parcel mezi novou komunikací a stávajícími pozemky RD jsou navrženy k rozšíření zástavby RD, a rovněž plocha Z46 OK je navržena k rozšíření západním směrem. Mezi plochami Z1 – zeleň ostatní, izolační podél silnice, je navržena výměna adekvátní části ploch.

Jedná se o změnu dispozice již schválených ploch, bez dopadu do ZPF.

ZM3. 05 – Dačice – změna koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod místních částí Hostkovice, Lipolec a Dolní Němčice

Změna koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod místních částí Hostkovice, Lipolec a Dolní Němčice řešená změnou vymezení koridorů pro technickou infrastrukturu – odkanalizování KT

Odůvodnění návrhu:

Město Dačice požaduje změnit koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod místních částí Hostkovice, Lipolec a Dolní Němčice. Odkanalizování těchto místních částí řešit tlakovou kanalizací napojenou na gravitační kanalizaci a ČOV Dačice, a to podle studie „Přečerpávání odpadních vod z místních částí Dolní Němčice, Lipolec a Hostkovice do ČOV Dačice“ zpracovanou firmou VAK projekt s.r.o. v r. 2016. Koridor Dolní Němčice – Dačice vymezit v takové šířce, aby koridor umožňoval umístění obou variant tras kanalizace navržených ve studii. Předmětem řešení je návrh nových koridorů pro odkanalizování.

ZM3. 06 – Borek u Dačic – prověření možnosti rozšíření plochy smíšené obytné na úkor plochy přírodní (LBC 63)

Změna vymezení části plochy přírodní E na stávající plochy SO – plochy smíšené obytné a plochy ZI - zeleň ostatní a izolační.

Odůvodnění změny:

Vlastník pozemku požaduje zařadit pozemek KN p.č. 28/14 v k.ú. Borek u Dačic do plochy smíšené obytné, namísto plochy přírodní – E.

Předmětem řešení je zařazení části požadovaného pozemku do plochy smíšené obytné – SO a části do stabilizované plochy ZI – plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a izolační na úkor části plochy přírodní E (lokálního biocentra LBC 63). V souvislosti se změnou bylo upraveno lokální biocentrum LBC 63 tak, aby nezasahovalo na pozemek p.č. 28/14.

Jedná se o změnu funkčního využití stabilizované plochy, bez dopadu do ZPF.

ZM3. 07 – Velký Pěčín – rozšíření výrobní plochy

Změna vymezení části stabilizované plochy zemědělské – P na návrhové plochy VP – plochy průmyslové výroby a plocha veřejného prostranství – U.

Odůvodnění návrhu plochy:

Vlastník pozemku požaduje zařadit pozemky v jeho vlastnictví p.č. 182/1, 150/1, a 178/4 v k.ú. Velký Pěčín do zastavitelné plochy VP – průmyslová výroba (v nyní platném ÚP jsou dotčené pozemky zařazeny v nezastavěném území a v ploše zemědělské – P). Předmětem řešení je nová zastavitelná plocha VP – průmyslová výroba a úprava navazujících ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezeny jsou nové zastavitelné plochy ZM3.07a - ZM3.07c v rozsahu: p.č. 182/1, 506 (část), 150/1 (část) a 178/4 (část).

Rozvojovou plochu vlastníci potřebují pro další rozvoj svého podnikání (zpracování dřeva) – kapacita stávajících ploch a objektů je vyčerpaná, jiné rozvojové plochy v sídle nejsou k dispozici. Požadované pozemky pro rozvojovou plochu jsou ve III. a IV. třídě ochrany zemědělské půdy (část pozemku p.č. 150/1 v I. třídě ochrany ZPF). Dotčené pozemky navazují na zastavěné území a plochu výroby.

Jedná se o nové zastavitelné plochy o výměře cca 1,07 ha s dopadem do ZPF.

ZM3. 08 – Dačice – Centropen

Vymezení části stávající plochy pro výrobu – VP na plochu přestavby SO – plochy smíšené obytné.

Odůvodnění návrhu plochy:

Vlastník pozemku požaduje zařadit pozemky v jeho vlastnictví KN p.č. 1425, 1426/1, 1426/2, 1426/3 v k.ú. Dačice do plochy SO – plochy smíšené obytné (namísto plochy VP - průmyslová výroba v nyní platném ÚP). Předmětem řešení je přestavba plochy VP – průmyslová výroba na SO – plochy smíšené obytné a úprava navazujících ploch s rozdílným způsobem využití.

Jedná se o zastavěné území, část stávajícího areálu Centropen. Na pozemku p.č. 1425 se nachází stávající 3 podlažní objekt, v němž byla donedávna provozována závodní jídelna. Nyní je objekt nevyužíván. Vlastník jej hodlá využívat pro jiné účely, než pro výrobu. Pozemek p.č. 1426/1 tvoří dvůr tohoto objektu, na pozemku p.č. 1426/2 je zeleň a na pozemku p.č. 1426/3 chodník.

Jedná se o přestavbovou plochu, bez dopadu do ZPF.

ZM3. 09 – Velký Pěčín – úprava plochy veřejného prostranství

Předmětem řešení je změna stabilizované části plochy SO – plochy smíšené obytné na plochu U – veřejné prostranství.

Odůvodnění návrhu:

Vlastník pozemku požaduje, aby část pozemku v jeho vlastnictví p.č. st.27 v k.ú. Velký Pěčín nebyla zařazena do plochy veřejného prostranství. Jedná se o zastavěné území. Pozemek p.č. st.27 je zařazen do stabilizované plochy smíšené obytné SO. Dotčená část pozemku je využívána jako předzahrádka a vjezd do garáže rodinného domu (přílehlý stávající průběžný chodník se nachází na silničním pozemku p.č. 508/10). Pozemky 494/4, 52, 494/5 a část 28/2 jsou dle požadavku města zařazeny do ploch U – veřejná prostranství.

Jedná se o změnu využití stávajících ploch, bez dopadu do ZPF.

ZM3. 11 – Prostřední Vydří – plocha smíšená obytná

Změna využití stávající plochy ZZ – zeleň zahrad a plochy U – veřejná prostranství dle skutečného stavu na stabilizované plochy SO – smíšené obytné

Odůvodnění návrhu plochy:

Vlastník pozemku požaduje pozemky v jeho vlastnictví KN p.č. 12/1, 12/2 a 12/3 v k.ú. Prostřední Vydří zařadit do plochy SO – plochy smíšené obytné (namísto plochy ZZ – zeleň zahrad a U – plochy veřejných prostranství v nyní platném ÚP), neboť na těchto pozemcích hodlá realizovat 2 rodinné domy. Předmětem řešení je zařazení plochy ZZ – zeleň zahrad a U – plochy veřejných prostranství do plochy SO – plochy smíšené obytné.

Uvedené pozemky se nacházejí v zastavěném území, p.č. 12/1 a 12/3 jsou dle KN zahrady, p.č. 12/2 ostatní plocha. Přes p.č. 12/2 je veden příjezd k bývalému zemědělskému areálu (břemeno příjezdu však na pozemku zřízeno není); jelikož podstatnou část pozemku a všechny budovy bývalého zemědělského areálu vlastní vlastní sousedící usedlosti (p.č. 21/1 zahrada p.č. 9/2) přílehlé k silnici III/40621, může vlastník vést příjezd po svých pozemcích.

Poněvadž se jedná o proluku, je možné plochu zařadit jako stávající, bez dopadu do ZPF.

ZM3. 12 – Borek – plocha smíšená obytná

Změna využití stávající plochy P – plochy zemědělské na návrhovou plochu SO – plochy smíšené obytné

Odůvodnění návrhu plochy:

Vlastník pozemku požaduje pozemky v jeho vlastnictví KN p.č. 69/9, 117/46 (část) v k.ú. Borek u Dačic zařadit do zastavitelné plochy SO – plochy smíšené obytné (namísto plochy P – plochy zemědělské v nyní platném ÚP), neboť na těchto pozemcích hodlá realizovat rodinný dům. Předmětem řešení je zařazení plochy P – plochy zemědělské do plochy SO – plochy smíšené obytné.

Uvedené pozemky nezastavěného území navazují na zastavěné území na severozápadním okraji sídla a jsou přístupné ze stávající účelové komunikace, která je napojena na silnici II/151. Pozemek p.č. 69/9 je dle KN ostatní plocha, dotčená část pozemku p.č. 117/46 je zemědělskou půdou ve III. třídě ochrany. V sídle Borek je platným ÚP navržena jediná zastavitelná plocha Z18 a ta je z velké části již zastavěna. Pro další rozvoj sídla je proto žádoucí vymezení nové zastavitelné plochy – vzhledem k blízkosti Dačic zájem o stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů v Borku byl a je stále

značný. Požadovaný pozemek pro RD byl zapracován změnou ZM3.12 jako nová zastavitelná plocha a zbývající pás, podél západní hranice byl zapracován jako rezerva pro budoucí zástavbu RD.

Jedná se o zastavitelnou plochu o výměře cca 0,20 ha s dopadem do ZPF.

ZM3. 13 – prověření podmínek využití plochy Z119 vzhledem k rozšíření hranice (EVL) CZ0313110 Moravská Dyje

Požadavek pořizovatele – v grafické části (v koordinačním výkrese) upravit hranice evropsky významné lokality (EVL) CZ0313110 Moravská Dyje podle aktuální vyhlášené podoby této EVL. V této souvislosti **posoudit potřebu stanovení specifických podmínek využití pro zastavitelnou plochu Z119 TI/v (ČOV Hradištko)** a to z důvodu, že již původním územním plánem navržená plocha Z119 TI/v se po změně hranic EVL Moravská Dyje ocitla uvnitř této EVL).

Odůvodnění změny:

Jedná se o prověření vymezené zastavitelné plochy Z119 a souvisejících koridorů pro hlavní kanalizační sběrače, které jsou vymezeny v platném územním plánu Dačice z důvodu zajištění odvedení a čištění odpadních vod místní části Hradištko. Návrh na umístění lokality Z119 respektoval, v době vydání územního plánu (rok 2009), návrh evropsky významné lokality (EVL) Moravská Dyje, která je součástí evropské sítě ochrany přírody Natura 2000. Návrh lokality Z119 včetně vymezených koridorů pro hlavní kanalizační sběrače respektoval hranici návrhu EVL a vymezoval plochu mimo EVL. V r. 2013 byl návrh hranice EVL aktualizován a spolu s vyhlášením přírodní památky (PP) Moravská Dyje byla vyhlášena i EVL Moravská Dyje v rozsahu výrazně převyšujícím původně navrhovanou hranici. Tím se plocha pro ČOV Hradištko ocitla na území PP Moravská Dyje a EVL Moravská Dyje.

Předmětem ochrany EVL Moravská Dyje je ochrana živočišných druhů hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a vydry říční (*Lutra lutra*). Dle aktuálních podkladů o monitoringu a mapování je populace hořavky duhové v Moravské Dyji označena za velmi početnou a vitální. Z hlediska výskytu vydry říční nejsou o aktuální populaci žádné údaje, ale vodní tok s vysokou diverzitou stanovišť a pestrouty ichtyofaunou je významným biotopem druhu při východním okraji výskytu prosperující jihočeské populace. (zdroj: AOPK ČR)

Prioritní a neprioritní naturové biotopy (zejména různé typy vlhkomilných luk) jsou v rámci celé lokality od Dačic po státní hranici zastoupeny v rozsahu cca 6,5 % výměry. Tato stanoviště ale nejsou předmětem ochrany v rámci tohoto EVL.

V roce 2014 byl v rámci programu implementace a péče o území soustavy Natura 2000 v Jihočeském kraji zpracován Plán péče o EVL/ZCHÚ Moravská Dyje na období 2014-2024). Na základě provedených průzkumů a rozboru je Plánem péče konstatováno, že byla zjištěna přítomnost nepřečištěných odpadních vod, zejména v partiích toku v Dačicích a v prvních kilometrech toku pod nimi (str.43 Plánu péče). Mimo management území, který řeší formy údržby ploch, definuje Plán péče i plán zásahů a opatření. Jedním z těchto požadovaných opatření je potřeba řešit zjištěné úniky nečištěných odpadních vod do toku (str. 63).

Pro posouzení potřeby stanovení specifických podmínek využití zastavitelné plochy Z119 byly na základě zjištěných skutečností a údajů o lokalitě a předmětu její ochrany vyhodnoceny následující tři varianty:

- varianta A - nulová - status quo (ponechání lokality Z 119 dle návrhu ÚP)

Plocha Z119 je situovaná severozápadně od místní části Hradištko v lokalitě louky, cca 50 - 100 m od levého břehu řeky. Nejmenší vzdálenost (50m) má plocha od meandru řeky u chatové lokality na jihozápadním okraji zastavěného území. Dle aktuálního mapování biotopů (AOPK ČR) je plocha Z119 situována mimo evropsky významné typy přírodního stanoviště (habitáty). V relativně nejbližším okolí se nachází biotop T1.6 (vlhká tužebníková lada). Ten se nachází cca 200 severozápadně od plochy Z119 směrem k Frelovu mlýnu. Dále východně od plochy ve svahu mezi rekreačními chatami a zastavěným územím obce to jsou biotopy suchých trávníků (např. T3.5, T5.5.) a při patě svahu biotop vrbových křovin (K.2.1). Žádný z těchto biotopů není přímo dotčen plochou pro ČOV Hradištko. V případě realizace a budoucí obsluhy je plocha dostupná stávající obslužnou komunikací k chatám, která prochází po hranici chráněného území, také mimo hodnotné biotopy a předmět ochrany EVL. Minimalizaci rizika znečištění vod při zvýšení hladiny řady na úroveň Q100 je nutno řešit zvýšením základací výšky ČOV nad její úroveň.

- varianta B - změna dispozice ČOV nebo systému odkanalizování

Změna dispozice ČOV s gravitačním systémem odvádění a čištění vod neřeší problém zásahu do lokality Moravské Dyje. Konfigurace terénu a rozsah plochy EVL po rozšíření neumožňují umístit plochu pro ČOV mimo plochu EVL. Řešením by byla možnost odvádění vod na ČOV Dačice, která se nachází cca 2000m severozápadně od Hradištko. V tomto případě by bylo nutno realizovat ekonomicky nákladný tlakový systém odvádění odpadních vod a navíc by toto řešení představovalo nutnost překonání železnice a navíc i biotopů vodního toku, kde se nachází oba živočišné druhy, které jsou předmětem ochrany lokality Natura 2000.

- varianta C - zrušení plochy Z119

Varianta zrušení návrhu systému na odkanalizování místní části Hradištko a ponechání současného stavu čištění odpadních vod na individuální likvidaci představuje vysoké riziko znečištění stávajících vodních toků a tůň na jižním okraji zastavěného území. Toto řešení by bylo i v rozporu i s plánem zásahů a opatření Plánu péče o přírodní památku Moravská Dyje, a to bodem, který požaduje řešit úniky nečištěných odpadních vod.

Z vyhodnocení je zřejmé, že nejvýhodnější je hodnocená varianta A, která za splnění stanovené podmínky neohroží a nenaruší předmět ochrany lokality Moravská Dyje. Navíc tím, že zajistí odvedení a likvidaci odpadních vod ze zastavěného území, přispěje ke kvalitnějšímu prostředí pro předmět ochrany EVL. Do podmínek využití plochy Z119 byla doplněna podmínka, která má za cíl při umístění stavby ČOV a její obsluhy zajistit aby byly respektovány cenné biotopy a ochrana předmětu ochrany lokality Natura.

ZM3. 14 – Bílkov – plocha smíšená obytná

Zastavitelná plocha – SO – plochy smíšené obytné

Vlastníci pozemků v lokalitě Z14 SO v k.ú. Bílkov požadují úpravy podmínek pro výstavbu tak, aby mohli využívat část plochy za účelem zřízení zahrad. Změnou ZM 3.14 je požadavek řešen tak, že nově vzniklé parcely 483/2 a 483/77 jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství, s funkcí obslužné komunikace a plocha východně od této komunikace byla vyhodnocena jako stabilizovaná plocha SO – plochy smíšené obytné. Plocha západně od komunikace je ponechána jako součást zastavitelné plochy Z14 SO s tím, že na této části plochy byla zrušena podmínka zpracování územní studie. Předmětem řešení je úprava zastavitelné plochy Z14 SO – plochy smíšené obytné.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3. 15 – Dačice – úprava veřejného prostranství

Předmětem řešení je úprava plochy Z74 U/v – plochy veřejných prostranství.

Odůvodnění změny:

Požadavek města na zúžení veřejného prostranství podle návrhu územní studie mezi zastavitelnými plochami Z7 a Z8 na parcelách 1954/2 a 1958/2 v k.ú. Dačice. Předmětem řešení je úprava plochy Z74 U/v – plochy veřejných prostranství.

Změnou ZM3.15 je navržena úprava veřejného prostranství (část plochy Z74 ve prospěch plochy Z7), neboť návrh územní studie, která byla na předmětnou lokalitu zpracovaná, řeší komunikační napojení lokality z jiných směrů. Na základě řešení změny byla rozšířena plocha Z7). Rozšířením plochy Z7 na úkor plochy Z74 došlo k rozdělení plochy Z74 na dvě části. Změna č.3 tedy vymezuje v pokračování ulice Svobodova plochu Z74b. Dosud nerealizovaná část původní plochy Z74 (ulice Za školou) je vymezena jako plocha Z74a.

Jedná se o vzájemnou výměnu ploch, bez dopadu do ZPF.

ZM3. 16 – Dačice – plocha komerční

Změna stávající plochy AI – sport-vnitřní aktivity na stabilizovanou plochu OK – občanské vybavení – komerční.

Odůvodnění změny:

Vlastník sportovní plochy požaduje pozemek v jeho vlastnictví KN p.č. 2688/3 a 2688/9 v k.ú. Dačice zařadit do stabilizovaných ploch OK – občanské vybavení – komerční (namísto plochy AI – sportovní aktivity v nyní platném ÚP). Předmětem řešení je zařazení plochy včetně stávajícího objektu č.p. 305 na výše uvedeném pozemku do plochy OK – občanské vybavení – komerční.

Poněvadž využívání objektu je víceúčelové a není výhradně určeno pro sportovní aktivity, bylo možné požadavku vyhovět a dát do souladu se současným využitím, které lépe vystihuje budoucí záměry vlastníka. Pozemky č. 2688/2, 2688/5 (k.ú. Dačice) byly přiřčeny k návrhové ploše Z5 B, a to z důvodu přímé návaznosti a související konfigurace terénu. Ten sklonem navazuje na lokalitu Z5. Obdobně je pozemek 2688/6 zařazen dle skutečného využití do ploch SM. Zmíněné pozemky s plochou OK nesouvisejí.

Jedná se o změnu funkčního využití stávající plochy, bez dopadu do ZPF.

ZM3. 17 – Dačice – posunutí obslužné komunikace

Změna vzájemné dispozice zastavitelných ploch Z3 B, Z71 U a Z57 SV vyvolaná záměrem na úpravu trasování zastavitelné plochy Z71 U.

Odůvodnění změny:

Město Dačice požaduje změnu vymezení zastavitelné plochy Z3 B v lokalitě u hasičské zbrojnice v k.ú. Dačice, dle zpracované územní studie. V souvislosti s touto změnou dochází k posunutí veřejného prostranství Z71 U/v severním směrem cca o 10m, to znamená, že plocha Z3 bude rozšířena o 0,35ha na úkor plochy Z57 SV, která bude zmenšena o 0,40ha. Změnou dochází pouze ke vzájemné výměně zastavitelných ploch, vymezených a schválených v platném územním plánu. Předmětem řešení je posunutí plochy U – plochy veřejných prostranství a úprava navazujících ploch s rozdílným způsobem využití

Jedná se o úpravu bez dopadu do ZPF.

ZM3. 18 – Dačice – změna u zahradnictví

Změna stávající plochy SV - plochy smíšené výrobní na plochy SO – plochy smíšené obytné

Odůvodnění změny:

Vlastníci pozemků požadují pozemky v jejich vlastnictví KN p.č. 293, 295 a st. 292 a 294 v k.ú. Dačice zařadit do stabilizované plochy SO – plochy smíšené obytné (namísto plochy SV - plochy smíšené výrobní v nyní platném ÚP), neboť na těchto pozemcích je realizováno bydlení. Předmětem řešení je zařazení části plochy SV - plochy smíšené výrobní do plochy SO – plochy smíšené obytné, v souladu se stávajícím využitím.

Jedná se o opravu zařazení stabilizované plochy do plochy s rozdílným způsobem využití SO, bez dopadu do ZPF.

ZM3. 19 – Dolní Němčice – zrušení ČOV

Změna stávající plochy TI – plochy technické infrastruktury na plochy N - plochy vodní a vodohospodářské a SM - plochy smíšené nezastavěného území.

Odůvodnění změny:

Město Dačice požaduje změnit koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod místních částí Hostkovice, Lipolec a Dolní Němčice.

V souvislosti se změnou koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod místních částí Hostkovice, Lipolec a Dolní Němčice, vznikl požadavek na zrušení ČOV V Dolních Němčicích. Odkanalizování předmětných místních částí je navrženo řešit tlakovou kanalizací napojenou na gravitační kanalizaci a ČOV Dačice, a to podle studie „Přečerpávání odpadních vod z místních částí Dolní Němčice, Lipolec a Hostkovice do ČOV Dačice“ zpracovanou firmou VAK projekt s.r.o. v r. 2016.

Předmětem změny ZM3.19 je zrušení stabilizované plochy TI v Dolních Němčicích a zařazení plochy do plochy N - plochy vodní a vodohospodářské a SM - plochy smíšené nezastavěného území.

ZM3. 20 – Hostkovice – zrušení ČOV

Předmětem změny ZM3.20 je zrušení zastavitelné plochy TI v Hostkovicích a zařazení plochy do plochy P – plochy zemědělské.

Odůvodnění změny:

Město Dačice požaduje změnit koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod místních částí Hostkovice, Lipolec a Dolní Němčice.

V souvislosti se změnou koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod místních částí Hostkovice, Lipolec a Dolní Němčice, vznikl požadavek na zrušení ČOV V Dolních Němčicích a navrhované ČOV Hostkovice. Odkanalizování předmětných místních částí je navrženo řešit tlakovou kanalizací napojenou na gravitační kanalizaci a ČOV Dačice, a to podle studie „Přečerpávání odpadních vod z místních částí Dolní Němčice, Lipolec a Hostkovice do ČOV Dačice“ zpracovanou firmou VAK projekt s.r.o. v r. 2016.

ZM3. 21 – Dačice – rozšíření plochy Z113 za koupalištěm

Rozšíření plochy Z113 pro zeleň ZP na úkor redukované části zastavitelné plochy Z108 změnou č.2 ÚP – k.ú. Dačice

Odůvodnění změny:

Změnou č.2 byla redukována část plochy pro dopravu Z108. Mezi prostorem údolí s rybníční soustavou severozápadně od Dačic, konkrétně mezi Malým a Velkým Rybářským rybníkem a plochou Z108 vznikl nevhodný tvar zemědělsky neobhospodařovaného pozemku. Důvodem pro rozšíření plochy Z113 je tedy zahrnutí tohoto úzkého pruhu do plochy Z113.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3. 22 – Toužín – redukce plochy RZ a přičlenění k ploše E

Změna stabilizované plochy RZ na plochu přírodní E– uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Dačice

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3. 23 – Chlumec – redukce zastavěného území – uvedení do souladu se skutečným stavem

Změna stabilizované plochy VZ na plochu zemědělskou P – uvedení do souladu se skutečným stavem k.ú. Chlumec

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území. Plocha je ornou půdou určenou k zemědělské produkci.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3. 24 – Borek – redukce zastavěného území – uvedení do souladu se skutečným stavem

Změna stabilizované plochy VP na plochu zemědělskou P – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Borek

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území. Plocha je ornou půdou určenou k zemědělské produkci.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3. 25 – Borek – vymezení již zastavěné části plochy Z63

Vymezení již zastavěné části plochy Z63 jako plochy stav VP a dosud nezastavěných částí jako ploch Z63a a Z63b – k.ú. Dačice

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území. Již zastavěná čísta plochy je vymezena změnou č.3 jako stav, dosud nezastavěné čísta původně vymezená zastavitelné plochy Z63 jsou vymezeny jako plochy Z63a a Z63b.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3.26 – Dačice – vymezení již zastavěné části plochy Z6

Vymezení již zastavěné části plochy Z6 jako plochy stav B a dosud nezastavěných částí jako ploch Z6a a Z6b – k.ú. Dačice

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území a vymezení již zastavěných částí lokality jako ploch stabilizovaných. Tím došlo k rozdělení původní celistvé plochy Z6 na dvě dílčí plochy Z6a a Z6b u kterých byly aktualizovány podmínky využití, zejména ve vztahu k obslužnosti a napojení na síť TI.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3. 27a,b,c – Dačice –plochy přestavby P3, P4 a P5 jako stabilizované plochy SC

Vymezení ploch přestavby P3, P4, P5 jako stabilizované plochy SC – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Dačice

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území. Stávající plochy přestavby svým využitím odpovídají podmínkám využití ploch SC.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3. 28a,b – Dačice – plochy OV jako stabilizované plochy SO

Změna vymezení části plochy občanského vybavení OV na plochu smíšenou obytnou SO – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Dačice

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3. 29 – Dačice – plochy OV jako stabilizované plochy SO

Změna vymezení části stabilizované plochy občanského vybavení OV na plochu SO – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Dačice

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3. 30 – Velký Pěčín – vymezení ploch stabilizovaných ploch U a SO na úkor ploch DS

Změna vymezení části plochy DS zčásti na plochu SO a zčásti na plochu U – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Velký Pěčín

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3. 31 – Hostkovice – plochy OV jako stabilizované plochy SO

Změna vymezení části stabilizované plochy OV na plochu SO – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Hostkovice

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3. 32 – Dačice – zastavění části návrhové plochy OA

vymezení již zastavěné části plochy Z55 jako plochy stav OA– k.ú. Dačice

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území a vymezení již zastavěných částí lokality jako ploch stabilizovaných.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3. 33 – Dačice – vymezení již zastavěné části plochy Z61

Vymezení již zastavěné části plochy Z61 jako plochy stav VP a dosud nezastavěných částí jako ploch Z61a a Z61b – k.ú. Dačice

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území. Již zastavěná část plochy Z61 je vymezena změnou č.3 jako stav, dosud nezastavěné části původně vymezená zastavitelné plochy Z63 jsou vymezeny jako plochy Z61a a Z61b.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3.34 vymezení zastavěného území a stávající plochy rekreace rodinné RR

Vymezení zastavěného území a stávající plochy rekreace rodinné RR – uvedení do souladu se skutečným stavem - k.ú. Velký Pěčín

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území dle katastru nemovitostí.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3.35 Vymezení zastavěného území a stávající plochy rekreace rodinné RR

Vymezení zastavěného území a stávající plochy rekreace rodinné RR – uvedení do souladu se skutečným stavem - k.ú. Malý Pěčín

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území dle katastru nemovitostí.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3.36 prověření ploch s předepsaným zpracování územní studie

Plochy s předepsanou územní studií - navržené změnou č.3

Odůvodnění změny:

Změnou č. 3 se stanovuje lhůta pro pořízení všech územních studií 4 roky od vydání změny č.3. Důvodem je obnovení lhůty u lokalit, kde nebyla územní studie pořízena, protože charakter zastavitelných ploch nadále vyžaduje podrobnější prověření území a stanovení regulativů.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3.37 vymezení zastavěného území a změna stávající plochy rekreace rodinné RR na plochu SO

Vymezení zastavěného území a změna stávající plochy rekreace rodinné RR na plochu SO – uvedení do souladu se skutečným stavem - k.ú. Hradištko.

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území dle katastru nemovitostí.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3.38 vymezení zastavěného území a změna stabilizované plochy SM na plochu SX a N

Vymezení zastavěného území (vodní dílo – hráz) nově realizovaného rybníka na jižní hranici katastru Prostřední Vydří a změna způsobu využití stabilizovaných ploch dle aktuálního stavu po realizaci.

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území dle katastru nemovitostí.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3.39 vymezení zastavěného území a změna stabilizované plochy SM a P na plochu SX a N

Vymezení zastavěného území (vodní dílo – hráz) nově realizovaného rybníka na jihovýchodní hranici katastru Prostřední Vydří a změna způsobu využití stabilizovaných ploch dle aktuálního stavu po realizaci.

Odůvodnění změny:

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území dle katastru nemovitostí.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3.40 vymezení zastavěného území a změna stabilizované plochy SM na plochu dopravní infrastruktury DZ

Odůvodnění změny:

Uvedení do souladu se skutečným stavem, oprava tiskové chyby - k.ú. Malý Pěčín.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3.41 vymezení zastavěného území a změna části stabilizované plochy N na plochu SX

Vymezení zastavěného území (vodní dílo – hráz) rybníka v katastru Malý Pěčín a změna způsobu využití stabilizovaných ploch dle aktuálního stavu.

Odůvodnění změny:

Uvedení do souladu se skutečným stavem po aktualizaci dat katastru nemovitostí – k.ú. Malý Pěčín.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3.42 vymezení zastavěného území a změna stabilizované plochy SX na plochu H

Vymezení zastavěného (území jiná stavba) v katastru Dačice a změna způsobu využití dle aktuálního využití.

Odůvodnění změny:

Jedná se o objekt funkčně související s provozem kamenolomu. Z tohoto důvodu je plocha vymezena jako plocha těžby (H). Uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Dačice.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3.43 změna stabilizované plochy SV na plochu dopravní infrastruktury DZ

Odůvodnění změny:

Uvedení do souladu se skutečným stavem, oprava tiskové chyby – k.ú. Dačice.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

ZM3.44 vymezení zastavěného území a změna stabilizované plochy SX na plochu občanského vybavení OV

Odůvodnění změny:

Uvedení do souladu se skutečným stavem po aktualizaci dat katastru nemovitostí – k.ú. Dačice.

Jedná se o změnu bez dopadu do ZPF.

6.3. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

6.3.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změnou č.3 územního plánu byly doplněny návrhy účelových komunikací v katastrálních územích Hostkovice u Dolních Němčic, Dačice a Chlumeč u Dačic, na základě zpracovaných Komplexních pozemkových úprav (zpracovatel: Geodézie, Ledec nad Sázavou 02/2014). Do změny č.3 územního plánu byly převzaty návrhy na obnovu účelových komunikací, které byly v minulých obdobích rozorány a které jsou nezbytné pro přístup k pozemkům, navrácených původním vlastníkům v rámci pozemkových restitucí. Účelové komunikace **DU (ZM3.03a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k)** jsou zapracovány jako veřejně prospěšné stavby.

Změnou č.3 územního plánu bylo navrženo záchytné parkoviště u centra města **DP (ZM3.01)**, které je zapracováno jako veřejně prospěšná stavba. Do doby vybudování obchvatu města, který převede podstatnou část dopravní zátěže mimo centrum města a uklidní centrum města od průjezdné dopravy, zejména těžké, nákladní, je navrženo řešení na posílení možností parkování v centru, v lokalitě, která je v pěší docházkové vzdálenosti a na ploše mezi železnicí a silnicí III. třídy, která je v současné době nevyužitá, bude plnit významnou funkci dopravního odlehčení a zmírnění dopadů na hlavním náměstí, kde nadměrná doprava vytváří dopravní závalu. Blízkost vymezené chráněné přírodní lokality EVL NATURA 2000 Moravská Dyje není zásadním způsobem omezena nebo ohrožena, jedná se o zpevněnou plochu pro statickou dopravu, obklopenou zelení bez staveb.

6.3.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změnou č.3 územního plánu byla změněna koncepce Odkanalizování místních částí Lipolec, Hostkovice a Dolní Němčice, která má pouze lokální význam a nemá zásadní vliv na koncepci technické infrastruktury a nakládání s odpady platného územního plánu a jeho změn.

Město Dačice uplatnilo požadavek změnit koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod místních částí Hostkovice, Lipolec a Dolní Němčice. Odkanalizování těchto místních částí řešit tlakovou kanalizací napojenou na gravitační kanalizaci a ČOV Dačice, a to podle studie „Přečerpávání odpadních vod z místních částí Dolní Němčice, Lipolec a Hostkovice do ČOV Dačice“ zpracovanou firmou VAK projekt s.r.o. v r. 2016. Koridor Dolní Němčice – Dačice byl vymezen v takové šířce, aby umožňoval umístění obou variant tras kanalizace navržených ve studii.

V souvislosti se změnou (ZM3.05) byla zrušena stávající ČOV Dolní Němčice (ZM3.19) a navržená ČOV Hostkovice (ZM3.20), včetně ochranných pásem okolo čistírny odpadních vod v Hostkovicích a v Dolních Němčicích.

V rámci změny č.3 byly aktualizovány inženýrské sítě. Z tohoto důvodu byl zrušen požadavek na napojení místní části Velký Pěčín na vodovod Kostelní Vydří. Tato koncepce již byla realizována. Dále byla aktualizována koncepce odkanalizování. Změna č. 3 řeší tuto koncepci dílčími změnami ZM3.05, ZM3.19 a ZM3.20. Důsledkem je zrušení zastavitelné plochy Z126 původně vymezené pro ČOV Hostkovice, zrušení koridoru KT11 a vymezení nových koridorů pro kanalizaci KT29 a KT30.

6.3.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Řešení změny č.3 nemá vliv na koncepci občanského vybavení platného územního plánu a jeho změn.

6.3.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Řešení změny č.3 nemá vliv na koncepci veřejných prostranství platného územního plánu a jeho změn.

6.3.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Řešení změny č.3 nemá vliv na koncepci uspořádání krajiny. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, které by ovlivnily koncepci uspořádání krajiny. Územní systém ekologické stability respektuje aktualizovaný ÚSES na regionální úrovni dle 1. aktualizace ZUR Jihočeského kraje.

Na lokální (místní) úrovni je respektován aktualizovaný ÚSES podle plánu ÚSES rozpracovaného Ing. Wimmerem v r. 2009.

Úprava ZM3.06 v Borku, upravuje severní hranici LBC 63 tak, aby jeho funkčnost nebyla narušena. Důvodem je, že na části plochy biocentrum přiléhá k zastavěnému území a způsob využití není slučitelný s funkcí ÚSES.

LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Lokální územní systém ekologické stability byl mírně upraven v k.ú. Borek, LBC 63 bylo redukováno o parcelu 28/14 v k.ú. Borek u Dačic. Důvodem je dlouhodobé využívání plochy k jiné činnosti, která neodpovídá funkci ÚSES a související příslušnost k plochám smíšeným obytným.

Biocentra místního významu

Označení	Význam	Výměra	Popis	cílový stav společenstva	Srovnání vymezení ÚSES v platném ÚP a změnou č.3
LBC63	Lokální	4 ha	Biocentrum na jihozápadním okraji zastavěného území Borek – rybník s navazujícími porosty, lesní a luční společenstva, břehové prostory, funkční	Respektovat stávající využívání, nerozšiřovat hospodářskou činnost (zařízení rybářství, chovu drůbeže apod.)	Výměra biocentra redukována o cca 230 m ²

Biokoridory místního významu

Beze změny.

Protipovodňová ochrana:

V řešeném území je stanoveno záplavové území včetně aktivních zón záplavových území na vodních tocích Moravská Dyje a Vápovka.

Navržené zastavitelné plochy změnou č.3 jsou dotčeny záplavovým územím Q100 v případě lokality ZM3.01 (parkoviště) a plochy přestavby P18 (plocha smíšená obytná). U těchto ploch je stanovena podmínka respektovat podmínky výstavby stanoveného záplavového území. Dílčí změna ZM3.02, která leží v záplavovém území Moravské Dyje, řeší změnu části plochy SC na veřejnou zeleň, přirozená vsakovací funkce na ploše zůstane zachována.

Omezení v záplavovém území vodních toků

Omezení v záplavovém území je stanoveno v § 67 vodního zákona a dále podmínkou vydání povolení nebo souhlasu vodoprávního úřadu (Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí) k některým činnostem, konkrétně:

- vydání povolení podle §14 odst. 1 písm. a) vodního zákona, k vysazování stromů a keřů v záplavových územích v rozsahu ovlivňujícím odtokové poměry
- vydání povolení podle §14 odst. 1 písm. c) vodního zákona, ke geologickým pracím spojených se zásahem do pozemků v záplavových územích
- vydání povolení podle §17 odst. 1 písm. c) vodního zákona, ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích

Omezení v aktivní zóně záplavového území vodních toků

Pro aktivní zónu stanovuje omezení §67 odst. 1 a 2 vodního zákona, který m.j. uvádí:

„ V aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry ,staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury,.....to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.“

Údržbou stavby se přitom rozumí podle ustanovení §3 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, „práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost“. Stavební úpravou pak je změna dokončené stavby podle §2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, tedy úprava, „při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.“

6.3.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Řešením změny č.3 byly změněny podmínky pro využití ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných. Předmětem úpravy je změna velikosti pozemku dle navrhovaného charakteru zástavby:

- intenzita využití pozemků – cca 800 - 1200m² / 1RD pro volnou zástavbu
- intenzita využití pozemků – cca 300 - 800 m² / 1RD pro řadovou zástavbu

Důvodem pro rozšíření podmínek je reagovat na požadavky řešit výstavbu i formou řadové zástavby, pro kterou je nutno z důvodu zajištění kvalitního obytného prostředí, obsluhy území a účelného využití stavebních pozemků, vymezit rozsah ploch ve větší škále přípustných výměr.

Problematika hlukového zatížení u ploch, které mají charakter venkovního chráněného prostoru a ploch, na kterých mohou vzniknout stavby, které mají chráněný venkovní prostor staveb, bude řešena v navazující podrobnější dokumentaci. Jedná se o detail, který nepřísluší územnímu plánu

6.4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změnou č.3 byly doplněny rezervní plochy R5 a R6 určené pro rozvoj bydlení v místní části Borek, z důvodu podpoření koncepce bydlení po vyčerpání návrhových ploch.

6.5. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT NEBO UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Řešení změny č.3 mění VPS upravuje seznam VPS a doplňuje, případně vypouští VPS:

- VD 24 – záchytné parkoviště osobních automobilů
 - o Záchytné parkoviště osobních automobilů je navrženo pro rozšíření možností parkování v blízkosti centra města, kde je parkovacích míst kritický nedostatek. Situaci by měl vyřešit plánovaný obchvat, který by měl odlehčit centru od průjezdné dopravy a uklidnil centrum města od přetížení dopravou.
 - o Plocha pro stavbu parkoviště leží v zastavěném území a do VPS byla zařazena, poněvadž řeší problém ve veřejném zájmu.
- VD 25 – VD 35 – účelové komunikace
 - o Doplnění účelových komunikací (zčásti na základě zpracovávaných KPÚ) je v souladu s koncepcí využívání katastrálního území místní části Chlumec a účelem je obnova původních polních cest s cílem zpřístupnit vlastníkům jejich pozemky a umožnit jim lepší způsob hospodaření a také zlepšit prostupnost krajiny.
 - o Plochy pro účelové komunikace jsou zpracovány jako plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby - liniové stavby dopravní infrastruktury (dále „VPS“) s možností vyvlastnění, v souladu se stavebním zákonem. V rámci této plochy, kterou se zasahuje do vlastnické struktury, vymezené v katastrální mapě, je vymezena dostatečně velká plocha, která umožní realizaci stavby komunikace.
- VDT 29 – veřejné prostranství V. Pěčín – rozšíření stávajícího areálu
 - o Veřejné prostranství je navrženo pro obsluhu rozšířené průmyslové zóny ve Velkém Pěčíně dopravní a technickou infrastrukturou. Protože se jedná o obslužnou komunikaci, která bude plnit nejen dopravní funkci, ale také zde budou položeny inženýrské sítě, je toto veřejné prostranství zařazeno jako stavba s možností vyvlastnění.
- VT 38, VT 39 – koridory pro kanalizaci
 - o Koridory pro kanalizaci jsou navrženy na základě změny koncepce odkanalizování místních částí Lipolec, Hostkovice a Dolní Němčice. Pro tuto změnu byla zpracována projektová dokumentace, která byla podkladem pro vymezení koridorů, přičemž úsek Dolní Němčice – Dačice byl rozšířen tak, aby umožnil variantní řešení.

Změnou č.3 se ruší:

- VT 11 – koridor pro kanalizaci – Hostkovice
 - o ruší se v důsledku jiného řešení
- VT 30 – čistírna odpadních vod – Hostkovice
 - o ruší se v důsledku jiného řešení

6.6. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změnou č. 3 se stanovuje lhůta pro pořízení všech územních studií 4 roky od vydání změny č.3. Důvodem je obnovení lhůty u lokalit, kde nebyla územní studie pořízena, protože charakter zastavitelných ploch nadále vyžaduje podrobnější prověření území a stanovení regulativů.

Změnou **ZM3.14** je zrušena podmínka územní studie na části lokality **Z14 SO**, z důvodu možnosti výstavby v časově dohledné době (vyjasněné vlastnické vztahy), bez nutnosti zpracování územní studie, která celý proces prodlužuje.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V Dačicích se od roku 2000 poprvé zastavil klesající trend vývoje počtu obyvatel (SLBD r.2001 – 7937 obyvatel). Stabilizovaný počet obyvatel, zvyšující se vzdělanost a stabilizované procento ekonomicky aktivních obyvatel patří k silným stránkám v oblasti sociodemografických podmínek rozvoje města. Současně se začíná projevovat trend stárnutí obyvatel - věkový *index* je v současnosti 74, což v porovnání s rokem 1991, kdy byl věkový index 67 nepříznivý posun (přibývá počet poproduktivních obyvatel).

Změna č.3 územního plánu vytváří podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel ve městě a jeho částech, vymezením nových ploch pro bydlení a výrobu pouze v minimální míře, která neovlivní koncepci platného územního plánu, ani nezmění vyváženost pilířů rozvoje. Řešením změny č.3 územního plánu nejsou změněny podmínky pro účelné využití zastavěného území, včetně podmínek pro intenzivnější využití zastavěného území, definovaných platným územním plánem a jeho změnami.

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy ani vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona proto není zpracováno, neboť v minulém roce byla zpracována Změna č.2 na základě Zprávy o uplatňování územního plánu, ve které byly provedeny *Bilance ploch se změnou v území*, z nichž vyplynulo, že pro všechny plochy s různým způsobem využití je k dispozici dostatečná rozloha dosud nezastavěných zastavitelných ploch. Od doby vydání změny č.2 územního plánu bylo zastavěno celkem 3,66 ha zastavitelných ploch, a to zejména pro plochy výroby (VP) plochy bydlení (B, SO) a pro plochy sportu a rekreace (AO). Z tohoto důvodu nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, které by měnily koncepci rozvoje města. Změna č. 3 vymezuje pouze nové dílčí zastavitelné plochy, které převážně reagují na aktuální požadavky na výstavbu nebo řeší úpravy dispozice zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP.

Nově vymezené zastavitelné plochy:

1. Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – parkoviště ZM3.01 DP Dačice - je navrhována jižně od centra města, mezi železnicí a silnicí III. třídy, pro odlehčení náměstí od statické dopravy, která způsobuje dopravní závalu na ploše náměstí, které v současné době slouží jako hlavní křižovatka silnic, které prochází středem města. Tuto nepříznivou dopravní situaci má v budoucnu vyřešit tzv. obchvat města, který je zpracován v platném územním plánu. Celková výměra plochy je 0,4031 ha v zastavěném území na ploše zahrad.

2. Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DU ZM3.03a–k Dačice a Hostkovic jsou navrhovány v trasách původních polních cest jako obnova komunikací pro obsluhu zemědělských pozemků na základě zpracovaných a vydaných Komplexních pozemkových úprav. Navržené komunikace nejsou zábořem ZPF, pouze ZM3.03b o výměře 0,6730 ha je navržena na orné půdě, z důvodu nutnosti propojení území.

3. Zastavitelná plocha výroby VP o výměře 1,2036 ha v severní části Velkého Pěčína je navrhována na základě požadavku vlastníka pozemků, který v uvedené lokalitě provozuje závod na zpracování

dřeva. Poněvadž již v současné době tyto pozemky využívá ke skladování dřeva, je logické, že chce svou podnikatelskou činnost legalizovat i formálně.

4. Zastavitelná plocha smíšená obytná SO o výměře 0,1959 ha v západní části Borku, je navrhována na základě požadavku vlastníka pozemku, který navazuje na zastavěné území rodinných domů v uvedené lokalitě. Poněvadž v místní části Borek jsou rozvojové plochy již vyčerpány a ostatní rozvojové možnosti blokovány limity využití území, je volba zástavby západního okraje vhodná z dlouhodobého hlediska. Plocha, která umožní pokračování zástavby jižním směrem, podél hranice biocentra LBC 63 je zapracována změnou č.3 jako rezerva a není vyhodnocena jako zábor ZPF, je zapracována z toho důvodu, aby prokázala, že se nejedná o náhodný záměr, ale že jde o perspektivní zastavitelnou plochu.

8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešení změny č.3 nemá dopad na katastrální území sousedních obcí, nenavrhuje žádnou novou plochu nebo návrhové prvky, které by měly dopad nebo přesah do sousedních katastrů.

SOUSEDÍCÍ OBCE:

k. ú.	Obec	Poznámka
k.ú. Lipnice u Markvarce	Český Rudolec	Západ
k.ú. Markvarec	Český Rudolec	Západ
k.ú. Český Rudolec	Český Rudolec	Západ
k.ú. Lidéřovice	Peč	Jih
k.ú. Peč	Peč	Jih
k.ú. Urbaneč	Peč	Jih
k.ú. Holešice u Cizkrajova	Cizkrajov	Jih
k.ú. Vnorovice	Staré Hobzí	Jih
k.ú. Ostojkovice	Budíškovice	Východ
k.ú. Manešovice	Budíškovice	Východ
k.ú. Budíškovice	Budíškovice	Východ
k.ú. Třebětice	Třebětice	Východ
k.ú. Dobrohošť	Dobrohošť	Východ
k.ú. Jersice	Hříšice	Sever
k.ú. Hříšice	Hříšice	Sever
k.ú. Černíč	Černíč	Sever
k.ú. Zadní Vydří	Zadní Vydří	Sever
k.ú. Kostelní Vydří	Kostelní Vydří	Sever
k.ú. Mysletice	Mysletice	Sever
k.ú. Řečice	Volfířov	Sever
k.ú. Volfířov	Volfířov	Sever
k.ú. Šach	Volfířov	Sever
k.ú. Radlice u Volfířova	Volfířov	Sever

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

- a) 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

- 3.1 Město Dačice** požaduje pozemky KN p. č. 1666/2, 1666/4, 1669/1, 1669/2, 1670/2, 1670/1, 1671/1, 1671/2, 1672, 1673/1, 1673/2, 1674, 1676 a 1684 (část), vše k. ú. Dačice, zařadit do plochy s rozdílným způsobem využití *DP – DOPRAVA V KLIDU* (namísto plochy s různým způsobem využití *ZI – ZELEŇ OSTATNÍ A IZOLAČNÍ* v nyní platném územním plánu.

Jedná se o v současnosti nevyužívané pozemky v zastavěném území, v ulici Berký z Dubé nedaleko centra města. Město zde hodlá realizovat záchytné parkoviště osobních automobilů, které by ve značné míře řešilo nedostatek parkovacích míst v centru města.

Pořizovatel konstatuje, že výše uvedený návrh není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s platnými PÚR, ZÚR a ÚAP a požaduje jej zpracovat do návrhu změny č. 3 takto:

Pozemky KN p. č. 1666/2, 1666/4, 1669/1, 1669/2, 1670/2, 1670/1, 1670/2, 1671/1, 1670/2, 1672, 1673/1, 1673/2, 1674, 1676 k. ú. Dačice zařadit do plochy s rozdílným způsobem využití *DP – DOPRAVA V KLIDU* (namísto plochy *ZI – ZELEŇ OSTATNÍ A IZOLAČNÍ*).

- 3.2 Město Dačice** požaduje zařadit pozemek KN p. č. 124/1 v k. ú. Dačice do *ZP – VEŘEJNÁ ZELEŇ, PARKY* (namísto *PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC)*).

Jedná se o v současné době oplocený pozemek při břehu Moravské Dyje, v aktivní záplavové zóně. Pozemek není zastavěným stavebním pozemkem ve smyslu §2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Jeho zařazení do *PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC)* je z výše uvedených důvodů nevhodné. Totéž platí i pro sousední pozemek p. č. 2839/7.

Pořizovatel konstatuje, že výše uvedený návrh není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s platnými PÚR, ZÚR a ÚAP a požaduje jej zpracovat do návrhu změny č. 3 takto:

Pozemky KN p. č. 124/1 a 2839/7 k. ú. Dačice zařadit do plochy s rozdílným způsobem využití *ZP – VEŘEJNÁ ZELEŇ, PARKY* (namísto *PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC)*).

- 3.3 Město Dačice** požaduje pozemky KN p. č. 1937/40, 1937/66, 1937/85 (směr Chlumeč), 2701/1 a 2701/2 (směr Hostkovice) k. ú. Dačice a pozemek KN p. č. 1798 k. ú. Hostkovice u Dolních Němčic zařadit do plochy *DU – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE* jako veřejně prospěšné stavby. Dále požaduje do plochy *DU – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE* a jako veřejně prospěšné stavby do změny č. 3 zpracovat polní cesty navržené v komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Chlumeč u Dačic a v komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Hradištko u Dolních Němčic.

Jedná se vesměs o pozemky historických polních cest (v KN jsou některé vedeny jako ostatní komunikace, některé však již jako orná půda). Záměrem je alespoň zčásti obnovit historickou cestní síť a zvýšit průchodnost krajiny - zpřístupnit zemědělské pozemky, zlepšit podmínky pro pěší a cyklistickou turistiku.

Pořizovatel konstatuje, že výše uvedený návrh není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s platnými PÚR, ZÚR a ÚAP a požaduje jej zpracovat do návrhu změny č. 3 takto:

Pozemky KN p. č. 1937/40, 1937/66, 1937/85, 2701/1, 2701/2 k. ú. Dačice, pozemek KN p. č. 1798 k. ú. Hostkovice u Dolních Němčic a polní cesty navržené v komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Chlumeč u Dačic a v komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Hradištko u Dačic zařadit do plochy *DU – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE* a jako veřejně prospěšné stavby. Pokud dojde zařazovanými pozemky, které mají být vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, ke střetu se záměry vymezenými v zásadách územního rozvoje, je potřebné zabývat se jejich vzájemnou koordinací.

3.4 Město Dačice požaduje plochu Z75 U/v na pozemku p. č. 2271/1 k. ú. Dačice přesunout o cca 8 m západním směrem (k hranici pozemku 2271/135).

Jedná se pouze o přesun v ÚP navržené komunikace v sídlišti Nivy, a to v rámci pozemku p. č. 2271/1 ve vlastnictví města Dačice. Důvodem přesunu je vytvoření podmínek pro zvětšení zahrad přilehlých stávajících rodinných domů (tímto jeden z vlastníků RD podmínil prodej městu jiného svého pozemku, který město potřebuje, aby na něm mohla být realizována část plánované cyklostezky). Posun plánované komunikace nebude mít vliv na urbanistickou koncepci ani na využití zastavitelné plochy Z1 B.

Pořizovatel konstatuje, že výše uvedený návrh není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s platnými PÚR, ZÚR a ÚAP a požaduje jej zpracovat do návrhu změny č. 3 takto:

Navrhovanou plochu Z75 U/v (a současně VDT4) na pozemku p. č. 2271/1 přesunout o cca 8 m západním směrem (k hranici pozemku 2271/135), a to na úkor plochy Z1 B. Části parcely p. č. 2271/1 mezi přesunutou plochou Z75 U/v a stabilizovanými plochami B, resp. zastavitelnou plochou Z46 OK, zařadit do zastavitelných ploch B, Z46 OK a U (v návaznosti na přilehlé plochy s různým způsobem využití).

3.5 Město Dačice požaduje změnit koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod místních částí Hostkovic, Lipolec a Dolní Němčice: odkanalizování těchto místních částí řešit tlakovou kanalizací napojenou na gravitační kanalizaci a ČOV Dačice, a to podle studie „Přečerpávání odpadních vod z místních částí Dolní Němčice, Lipolec a Hostkovic do ČOV Dačice“ zpracované firmou VAK projekt s.r.o. v r. 2016.

Pořizovatel konstatuje, že výše uvedený návrh není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s platnými PÚR, ZÚR a ÚAP a požaduje jej zpracovat do návrhu změny č. 3 takto:

Koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod místních částí Lipolec, Hostkovic a Dolní Němčice změnit podle studie „Přečerpávání odpadních vod z místních částí Dolní Němčice, Lipolec a Hostkovic do ČOV Dačice“: V textové části v kapitole 4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU doplnit, případně upravit příslušné koridory pro kanalizaci, náležitě upravit kapitolu 4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod a kapitolu odůvodnění 3.4.2. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ; patřičně změnit výkresovou část: mj. zakreslit koridory pro tlakovou kanalizaci, přičemž koridor ČOV D. Němčice – Dačice vymezit v takové šířce, aby koridor umožňoval umístění obou variant tras kanalizace navržených ve studii.

3.6 Vlastník pozemku požaduje pozemek p. č. 28/14 k.ú. Borek u Dačic zařadit do PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (namísto PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)) a vyjmout tento pozemek z lokálního biocentra LBC 63.

Dotčený pozemek nemá charakter přírodní plochy, je v zastavěném území a je dlouhodobě využíván jako zázemí vesnické usedlosti (např. z části jej tvoří cesta zpřístupňující další pozemky vlastníka, část tvoří asfaltová plocha využívaná pro skladování stavebního materiálu apod.).

Pořizovatel konstatuje, že výše uvedený návrh není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s platnými PÚR, ZÚR a ÚAP a požaduje jej zpracovat do návrhu změny č. 3 takto:

Pozemek KN p. č. 28/14 k. ú. Borek u Dačic zařadit do stabilizované PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (namísto PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)) a plochu lokálního biocentra LBC 63 upravit tak, aby nezasahovala na pozemek p. č. 28/14.

3.7 Vlastník pozemku požaduje pozemky p. č. 182/1 a 150/1 a 178/4 k. ú. Velký Pěčín zařadit do zastavitelné plochy VP – PRŮMYSLOVÁ VÝROBA (v nyní platném ÚP jsou dotčené pozemky zařazeny v nezastavěném území a v PLOŠE ZEMĚDĚLSKÉ (P)).

Rozvojovou plochu vlastník potřebuje pro další rozvoj svého podnikání (zpracování dřeva) – kapacita stávajících ploch a objektů je vyčerpána, jiné rozvojové plochy v sídle nejsou k dispozici. Požadované pozemky pro rozvojovou plochu jsou ve III. a IV. třídě ochrany zemědělské půdy (část pozemku p. č. 150/1 v I. třídě ochrany ZP do zastavitelné plochy zahrnuta nebude). Dotčené pozemky navazují na zastavěné území a plochu výroby.

Pořizovatel konstatuje, že výše uvedený návrh není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s platnými PÚR, ZÚR a ÚAP a požaduje jej zpracovat do návrhu změny č. 3 takto:

Pozemky KN p. č. 182/1, část pozemku p. č. 150/1 (bez části v I. třídě ochrany ZP) a část pozemku p. č. 178/4 (část nezahrnutou do zastavěného území), vše k. ú. Velký Pěčín, zařadit do zastavitelné plochy a plochy s rozdílným způsobem využití VP – PRŮMYSLOVÁ VÝROBA.

- 3.8 Firma Centropen a. s.** požaduje pozemky KN ve svém vlastnictví p. č. 1425, 1426/1, 1426/2, 1426/3 k. ú. Dačice zařadit do PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO) (namísto plochy výroby VP - PRŮMYSLOVÁ VÝROBY).

Jedná se o zastavěné území, část stávajícího areálu firmy Centropen. Na pozemku p. č. 1425 se nachází stávající 3podlažní objekt, v němž byla donedávna provozována závodní jídelna. Nyní je objekt nevyužíván. Vlastník jej hodlá využívat pro jiné účely, než pro výrobu. Pozemek p. č. 1426/1 tvoří dvůr tohoto objektu, na pozemku p. č. 1426/2 je zeleň a na pozemku p. č. 1426/3 chodník.

Pořizovatel konstatuje, že výše uvedený návrh není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a s platnými PÚR a ZÚR a požaduje jej zpracovat do návrhu změny č. 3 takto:

Pozemky KN p. č. 1425, 1426/1, 1426/2 k. ú. Dačice zařadit do PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO) a pozemek p. č. 1426/3 k. ú. Dačice zařadit do PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U) (vše namísto VP – PRŮMYSLOVÁ VÝROBA).

- 3.9 Vlastník pozemku** požaduje, aby část pozemku p. č. st. 27 k. ú. Velký Pěčín nebyla zařazena do plochy veřejného prostranství. Jedná o zastavěné území. Převážná část pozemku p. č. st. 27 je zařazena do stabilizované plochy smíšené obytné (SO). Dotčená část pozemku je využíván jako předzahrádka a vjezd do garáže rodinného domu (přilehlý stávající průběžný chodník se nachází na silničním pozemku p. č. 508/10).

Pořizovatel konstatuje, že výše uvedený návrh není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s platnými PÚR, ZÚR a ÚAP a požaduje jej zpracovat do návrhu změny č. 3 takto:

Do PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO) zařadit celý pozemek p. č. st. 27 k. ú. Velký Pěčín (tj. včetně části dosud zařazené do PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)).

- 3.10 Vlastník pozemku** požaduje část (2000 m²) pozemku p. č. 367 k. ú. Hradištko u Dačic zařadit do PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO) (namísto plochy ZZ - ZELENĚ ZAHRAD), neboť na tomto pozemku hodlá realizovat rodinný dům.

Dotčená část pozemku p. č. 367 se podle platného ÚP nachází v jižní části zastavěného území sídla, je přístupná ze stávající obslužné komunikace (p. č. 781/3). V sídle Hradištko byly všechny nyní platným ÚP navržené zastavitelné plochy již zastavěny: proto je žádoucí dosud nevyužité plochy v zastavěném území využít, a to zvláště pro výstavbu rodinných domů.

Pořizovatel konstatuje, že výše uvedený návrh není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s platnými PÚR, ZÚR a ÚAP a požaduje jej zpracovat do návrhu změny č. 3 takto:

Část pozemku p. č. 367 (část zařazenou v platném ÚP do zastavěného území) a sousední pozemek (zahradu) p. č. 366, oba k. ú. Hradištko u Dačic, zařadit do PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO) (namísto plochy ZZ – ZELENĚ ZAHRAD; bude se tedy jednat o změnu využití zastavěného území) – pro tuto plochu změny stanovit vhodné regulativy (max. 1 NP apod.).

- 3.11 Žadatelka** požaduje pozemky p. č. 12/1, 12/2 a 12/3, všechny v k. ú. Prostřední Vydří a ve vlastnictví jejího otce, zařadit do PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO) (namísto plochy ZZ – ZELENĚ ZAHRAD a PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)).

Uvedené pozemky se nacházejí v zastavěném území, p. č. 12/1 a 12/3 jsou dle KN zahrady, p. č. 12/2 ostatní plocha – jiná plocha. Přes p. č. 12/2 je veden příjezd k bývalému zemědělskému areálu (břemeno příjezdu však na pozemku zřízeno není): jelikož podstatnou část pozemků a všechny budovy bývalého zemědělského areálu vlastní vlastník sousedící usedlosti (p. č. 21/1, zahrada p. č. 9/2) přilehlé k silnici III/40621, může vlastník vést příjezd po svých pozemcích.

Pořizovatel konstatuje, že výše uvedený návrh není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s platnými PÚR, ZÚR a ÚAP a požaduje jej zpracovat do návrhu změny č. 3 takto:

Pozemky p. č. 12/1, 12/2 a 12/3, všechny v k. ú. Prostřední Vydří, zařadit do stabilizované PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO) (namísto plochy ZZ – ZELENĚ ZAHRAD a PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)). Vlastník zde hodlá realizovat 2 rodinné domy.

- 3.12 Spoluvlastník pozemku** požaduje pozemek p. č. 69/9 a část pozemku p. č. 117/46, oba v k. ú. Borek u Dačic, zařadit do zastavitelné plochy a do PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO) (namísto PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)).

Uvedené pozemky nezastavěného území navazují na zastavěné území v severozápadním okraji sídla a jsou přístupné ze stávající účelové komunikace, která je napojena na silnici II/151. Pozemek p. č. 69/9 je dle KN ostatní plocha, dotčená část pozemku p. č. 117/46 je zemědělskou půdou ve III. třídě ochrany. - V sídle Borek platným ÚP jediná navržená zastavitelná plocha Z18 je v rozhodující míře již zastavěna (původním vlastníkem pozemků v této ploše a také investor technické infrastruktury byl rovněž p. Miroslav Král); pro další rozvoj sídla je proto žádoucí vymezení nové zastavitelné plochy - vzhledem k blízkosti Dačic zájem o stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů v Borku byl a je značný.

Pořizovatel konstatuje, že výše uvedený návrh není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s platnými PÚR, ZÚR a ÚAP a požaduje jej zpracovat do návrhu změny č. 3 takto:

Pozemky p. č. 69/9 a část pozemku p. č. 117/46 o ploše 2000 m² k. ú. Borek u Dačic zařadit do zastavitelné plochy a do PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO) (namísto PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)). Hranici biokoridoru LBK 64 upravit tak, aby biokoridor nezahrnoval p. č. 69/9.

- 3.13 Požadavek pořizovatele: v grafické části (v koordinačním výkrese) upravit hranice evropsky významné lokality (EVL) CZ0313110 Moravská Dyje podle aktuální vyhlášené podoby této EVL.**

V této souvislosti posoudit potřebu stanovení specifických podmínek využití pro zastavitelnou plochu Z119 TI/v (ČOV Hradištko) – a to z důvodu, že již původním územním plánem navržená plocha Z119 TI/v se po změně hranic EVL Moravská Dyje ocitla uvnitř této EVL).

- požadavky byly zpracovány. Po společném jednání byl požadavek 3.10 na základě projednávání vypuštěn.*

- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

Bez požadavků.

- Změnou č.3 ÚP byly navrženy rezervní plochy R5 SO a R6 U.*

- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, budou vymezeny plochy nebo koridory DU – komunikace uvedené v kapitole a) v položce 3.3 a koridory pro vedení kanalizace.

- bylo respektováno - jako VPS byly zařazeny navrhované komunikace (DU), plocha dopravy v klidu (DP), koridory pro kanalizaci.*

- d) 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**

Bez požadavků.

- bylo respektováno, jsou obnoveny lhůty pro vypracování územních studií.*

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

- *bylo respektováno*

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh změny č.3 bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (tj. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.).

Členění dokumentace, názvy a měřítko výkresů budou stejné jako u původního územního plánu.

Textová část (výroková část a odůvodnění) bude tvořit jeden dokument, jehož přílohou bude grafická část (výkresy výrokové části a odůvodnění).

- Textová část (výroková) bude obsahovat kapitoly:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínek pro její umístění
- e) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení staveb, pozemků a intenzity jejich využití
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Textová část odůvodnění bude obsahovat kapitoly:

1. Průběh pořizování
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu:
 - 2.1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 2.2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - 2.3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 2.4. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5
5. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 12. Rozhodnutí o námitkách s odůvodněním
 13. Vyhodnocení připomínek
- Návrh bude pro účely společného jednání odevzdán ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc nebo *.docx), upravený návrh pro veřejné projednání ve 2 (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc nebo *.docx). Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh upravit, bude odevzdán výsledný návrh ve 4 vyhotoveních; nebude-li na základě veřejného projednání úprava návrhu vyžadována, budou 2 vyhotovení návrhu dotištěna. Výsledný návrh bude odevzdán rovněž na datovém nosiči (1 vyhotovení), a to ve formátu *.pdf, *.dwg nebo *.dgn včetně všech použitých externích referencí. Data musejí být topologicky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů. Dokumentace bude dále předána ve formátu pro tisk a dále v georeferencovaném rastrovém formátu *.tif. Textová část pak ve formátech *.pdf a *.doc nebo *.docx. Datové formáty a obsah všech souborů budou součástí schvalovaných datových struktur.
 - Titulní list textové části a všechny výkresy budou opatřeny záznamem o účinnosti.
 - *bylo respektováno*

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku na základě návrhu zadání vyloučil významný vliv návrhu změny č.3 ÚP Dačice na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č.3 ÚP Dačice na životní prostředí. Nevznikl tak požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- *bylo respektováno*

h) Požadavky, stanoviska, vyjádření a připomínky z projednávání návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Dačice včetně vyhodnocení

1) Krajská hygienická stanice JČ kraje

Souhlas je vázán za splnění těchto stanovených podmínek:

1) Návrh změny č. 3 územního plánu Dačice musí řešit střet využití ploch, které mají charakter chráněného venkovního prostoru (nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť) a ploch, na kterých mohou vzniknout stavby, které mají chráněný venkovní prostor staveb (bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb) s hlukovým zatížením území. Plochy určené pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost pro lázeňskou léčebně rehabilitační péči a výuku musí být prioritně umísťovány do území nezatíženého 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.

- *Zpracováno do kap. 6.3.6*

2) 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 podmíněně využití po prokázání dodržení hygienických limitů hluku.

- *Platný ÚP podmínky splňuje*

3) Plochy pro výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, technickou infrastrukturu, dopravní infrastrukturu, sport musí mít stanoveny hranice maximálních negativních vlivů (zahrnujících zejména hluk), která nesmí zasahovat do ploch, které jsou před nadlimitním hlukem chráněné.

- *Plochy řešené změnou č.3 nezasahují do chráněných ploch*

KHS JČ kraje upozorňuje na novelu zákona č. 258/2000 Sb. Z §77 odst. (2) – (5) uvedeného zákona jednoznačně vyplývá nutnost podmíněného využití ploch v souvislosti s hlukovým zatížením v území zejména v blízkosti komunikací. KHS JČ kraje dále upozorňuje, že bude v navazujících řízeních požadovat po stavebních doklady dle novely zákona, zejména v lokalitách v blízkosti komunikací. Plochy pro sport nevyžadují ochranu před nadlimitním hlukem, ale jejich provoz může zdrojem nadlimitního hluku být.

2) KÚ JČ kraj, odbor RR, ÚP, SŘ a investic

Do textu návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Dačice je potřebné promítnout tyto požadavky: Z hlediska zájmů hájených krajským úřadem dle § 50 odst. 7 stavebního zákona je potřebné u dílčí změny č. 3.3 doplnit skutečnost, že pokud dojde zařazovanými pozemky, které mají být vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, ke střetu se záměry vymezenými v zásadách územního rozvoje, je potřebné zabývat se jejich vzájemnou koordinací.

- Znění zadání bylo upraveno u bodu 3.3 dle požadavku.

3) KÚ JČ kraj, odbor ŽP, zem. a lesnictví

Stanovisko podle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: viz kap. 3.

Požadavky z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny:

1. V rámci územního plánu řešit návaznost všech prvků územního systému ekologické stability lokální a regionální úrovně (dále jen „ÚSES“) na sousední katastrální území, pokud tak již nebylo učiněno.
2. Respektovat v územním plánu vymezené prvky ÚSES ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Podmínky využití ploch biocenter a biokoridorů formulovat v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, zejména odst. 39, který stanovuje podmínky a omezení pro realizace záměrů v prvcích ÚSES. Jakékoliv změny vymezení ÚSES a to i v regulativech využití těchto území, vyvolané podněty k návrhu, musí být projednány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
3. Požadujeme v územním plánu upřesnit ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území (zejména s ohledem na prvky ÚSES). Tyto stavby, zařízení a jiná opatření požadujeme jednoznačně definovat a v souladu s výše uvedenou vyhláškou pro ně stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu.
4. Požadujeme, aby zastavitelné plochy byly přednostně umisťovány mimo zvláště chráněná území a území prvků ÚSES.
5. Požadujeme v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., definovat v územním plánu základní podmínky ochrany krajinného rázu, např. prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot a to s ohledem např. na krajinnou morfologii, strukturou zastavění a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území.

DO upozorňuje na to, že ve správním území se dále vyskytují regionální a lokální biokoridory a biocentra, přírodní památky, rVKP, památné stromy a okrajově přírodní park. Území řešené předloženým návrhem zadání změny č. 3 se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu.

Na lokalitách řešených předloženým návrhem zadání změny č. 3, se vyskytuje jediný prvek ÚSES lokálního významu. Lokalita č. 6 je vymezena v lokálním biocentru LBC 63. Je třeba odůvodnit a vyhodnotit dopad předloženého záměru na prvky ÚSES a ostatní zájmy v ochraně přírody na dané

lokalitě, protože by mohlo dojít ke snížení současného stupně ekologické stability na této lokalitě a to by bylo v přímém rozporu s 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského Kraje, zejména **odst. 39. písm. b.** a dále **odst. 39. písm. e.** U prvků ÚSES lokální hierarchie jsou regulativy pro tyto plochy stanoveny v platném územním plánu Dačice (lokalita č. 6). Z hlediska ochrany krajinného rázu se jeví jako problematická lokalita č. 10.

- *Splněno, viz kap.6.3.5*

Vyjádření a požadavky z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zeměděl. půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon):

- **postupovat při zpracování ÚP v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF** – zejména odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, navrhopvat k odnětí jen nejnutnější plochu zemědělské půdy, odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, nenavrhovat k odnětí půdu s nadprůměrnou produkční schopností zařazenou do I. a II. třídy ochrany, co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, preferovat umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, při umísťování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější
- **zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.** Krajský úřad bude posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy s cílem akceptovat jen nezbytné zábory.
- **u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona** (např. požadavek 3.12 v k. ú. Borek u Dačic), je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením
- aby ÚP **obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF** ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Při vyhodnocování záborů ZPF je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v srpnu 2013
- zohlednit novou skutečnost, kdy podle § 4 odst. 3 zákona **lze nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF**

- *Splněno, viz kap. 12*

Vyjádření a požadavky z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Zásobování vodou a odkanalizování

Při plánování v zastavitelných plochách doporučujeme vyhodnotit a řešit potřebu zajištění pitné vody, odkanalizování a odvod srážkových vod. Jednotlivé objekty na nově navrhovaných zastavitelných plochách **požadujeme přednostně řešit napojením na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu.**

- *splněno – viz kap.6.3.2*

Srážkové vody

Vsakování srážkových vod z nových zastavitelných území doporučujeme řešit v souladu s normou TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami (MZe, březen 2013) a v souladu s § 6 odst. 4 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- *splněno – viz kap.6.3.2*

Ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok

Požadujeme dodržovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok stanovená v § 23 odst. 3 zákona o vodovodech a kanalizacích.

- *splněno – viz kap.6.3.2*

PRVKÚK

Pokud bude provedena stavba nových vodovodních řadů a kanalizací, bude třeba aktualizovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací. Dle § 4 odst. 6 zákona o vodovodech a kanalizacích je plán rozvoje vodovodů a kanalizací podkladem.

Záplavová území

Omezení činností v záplavových územích je ve vodním zákoně stanoveno podmínkou vydání povolení v případech podle § 14 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona, nebo vydáním souhlasu v případech podle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Omezení v aktivních zónách záplavového území jsou stanovena v § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona. Do záplavových území **nedoporučujeme navrhovat žádné nové zastavitelné plochy**, a to zejména s ohledem na změnu odtokových poměrů a povodňové záchranné a zabezpečovací práce, které v případě povodně zajišťuje povodňová komise obce.

- *splněno, stanoveny podmínky využití – viz kap.3.2.1*

4) Město Dačice

Požadavek posunutí navržené plochy veřejného prostranství Z71 cca o 10m podle návrhu územní studie, tj. zvětšení zastavitelné plochy pro bydlení Z3 na úkor zastavitelné plochy smíšené výrobní Z57.

Navýšení výměry zastavitelné plochy pro bydlení projektant prověří a navrhne s řádným odůvodněním. Záměr není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, plocha Z71 i nadále bude řešit obsluhu rozvojové plochy pro bydlení Z3 i smíšené výrobní Z57.

- *Splněno, viz grafická část*

Požadavek doplnění podmínění zpracováním územní studie ploch přestavby a ploch zastavitelných vymezených v ÚP Dačice.

Projektant navrhne vzhledem k rozsahu, poloze a významu u ploch zastavitelných a přestaveb podmínku prověření ploch územní studií, kde budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Předně prověří plochy Z1 až Z4, Z11, Z12 a P11.

- *Splněno viz kap. 11 textové části změny*

Požadavek doplnění do podmínek prostorového uspořádání intenzitu využití pozemků na 1 rodinný řadový dům.

Projektant navrhne optimální velikost pozemku pro případné ŘD. Prověří vhodnost umístění ŘD do jednotlivých zastavitelných ploch.

- *Splněno viz kap 6.1.2 a 6.1.3 textové části změny*

5) Vlastníci pozemku v Bílkově

V připomínce vlastníci žádají o vyjmutí parcely č. 481/18 z plochy Z14 v územním plánu a z požadavku na zpracování pozemkové studie. Tento pozemek zakoupili za účelem zřízení zahrad, na pozemku nyní nemohou nic vybudovat a ani ho nijak upravit (rozparcelovat).

Pořizovatel konstatuje, že požadavek není v rozporu cíli a úkoly územního plánování. Zastavitelnou plochu Z14 lze rozdělit a podmínění zpracování ÚS v severní části plochy Z14 zrušit, neboť zde je parcelace pro zastavitelné pozemky i komunikaci již převážně vymezena v mapě KN. Nově vzniklé parcely 483/2 a 483/77 vymezit jako plochu veřejného prostranství.

- *Splněno, viz grafická část, ZM3.14*

6) Město Dačice

Požadavek na zúžení veřejného prostranství podle návrhu územní studie mezi zastavitelnými plochami Z7 a Z8 na parcelách 1954/2 a 1958/2 na 3m do místa vedení vodovodu.

Pořizovatel konstatuje, že požadavek není v rozporu cíli a úkoly územního plánování. V požadovaném místě lze zúžit navržené veřejné prostranství. V návrhu územní studie je komunikační napojení řešeno z jiných směrů.

- *Splněno, viz grafická část, ZM.3.15. Po zpřesnění umístění vodovodu bylo veřejné prostranství v tomto místě zrušeno.*

7) Vlastník pozemku v Dačicích

Vlastník požaduje změnu využití pozemku p.č. 2688/3 a 2688/9, z pozemku pro sportoviště na pozemek občanské vybavenosti. Využití objektu č.p. 305 na výše uvedeném pozemku je komerční, víceúčelové - ne výhradně pro sportoviště.

Pořizovatel konstatuje, že požadavek není v rozporu cíli a úkoly územního plánování. Požaduje změnit plochu sportu-vnitřní aktivity na plochu občanskou komerční, jejímž využitím jsou stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum a veřejné občanské vybavení.

- *Splněno, viz grafická část, ZM3.16*

VYHODNOCENÍ SOULADU

1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo požadováno vyhotovení návrhu ve variantním řešení.

2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Podle § 51 odst. 3 stavebního zákona nebylo postupováno.

3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Podle § 53 odst. 3 stavebního zákona nebylo postupováno.

4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Podle § 54 odst. 3 stavebního zákona nebylo postupováno.

5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Podle § 55 odst. 3 stavebního zákona nebylo postupováno.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁŠADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.3 nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, ani nezavádí jevy, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území.

11. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.3 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)

12.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Důvody pro zpracování změny č. 3 ÚP Dačice, přehled dílčích změn a jejich kategorizace z pohledu dopadu do ZPF:

Změna č. 3 je zpracována na základě Zadání pro vypracování změny č.3 územního plánu Dačice. Jednotlivé dílčí změny odrážejí aktuální stav a přirozený vývoj v území, kam patří zejména drobné změny ve funkčním využití zastavěného a zastavitelného území, případně aktualizace zastavěného území. Z důvodu přehledu o charakteru dílčí změny a odlišného dopadu do záboru zemědělského půdního fondu byly jednotlivé dílčí plochy předběžně vyhodnoceny a uvedeny v následující tabulce:

Tab.: Zhodnocení jednotlivých dílčích změn vzhledem k jejich dopadu do ZPF

identifikace dílčí změny	navrhovaná změna – popis	identifikace lokality, výměra v ha, poznámka	dopad do ZPF, stručné vyhodnocení
ZM3.01	nová zastavitelná plocha DP – plochy dopravní – parkoviště – k.ú. Dačice	ZM3.01 0,4031	ano
ZM3.02	změna funkčního využití stávající plochy SC na ZP – veřejná zeleň, parky – k.ú. Dačice	-	ne změna stabilizované plochy bez dopadu do ZPF
ZM3.03	nové zastavitelné plochy DU – plochy dopravní – účelové komunikace – ZM3.03 a - k	ZM3.03a 0,6901 ZM3.03b 0,6730 ZM3.03c 0,5950 ZM3.03d 0,5217 ZM3.03e 0,2005 ZM3.03f 0,2160 ZM3.03g 0,4927 ZM3.03h 0,6593 ZM3.03i 0,2089 ZM3.03j 0,2541 ZM3.03k 0,3129	ne (nezemědělská. půda) ano ne (nezemědělská. půda) ne (nezemědělská. půda) ne (nezemědělská. půda) ne (nezemědělská. půda) ne (nezemědělská. půda) ne (nezemědělská. půda) ne (nezemědělská. půda) ne (nezemědělská. půda) ne (nezemědělská. půda) ne (nezemědělská. půda)

identifikace dílečků změny	navrhovaná změna – popis	identifikace lokality, vý- měra v ha, poznámka	dopad do ZPF, stručné vyhodnocení
ZM3.04	změna vzájemné dispozice zastavitelných ploch B, OK, ZI – ZM3.04 a - e. k.ú. Dačice	řešení změny č.3: Z1(B) 3,1155 Z75(U) 0,2163 Z46 (OK) 2,5485 ZM3.04a(B) 0,0753 ZM3.04b(B) 0,0322 celkem 5,9878 schváleno v platném ÚP: Z1 3,14 Z75 0,25 Z46 2,61 celkem 6,00	ne lokality byly odsouhlaseny v platném ÚP, změnou č. 3. Změna je vyvolaná posunutím lokality Z75 (návrh obslužné komunikace) o cca 8m západním směrem čímž je měněna vzájemná dispozice ploch bez změny celkového dopadu do ZPF
ZM3.05	změna koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod – k.ú. Hostkovice, Dolní Němčice	-	ne změna koncepce řešení bez dopadu do ZPF
ZM3.06	změna funkčního využití stabilizovaných ploch plochy E na stabilizované plochy ZI a SO – k.ú. Borek u Dačic	-	ne uvedení do souladu se skutečným stavem - změna stabilizované plochy bez dopadu do ZPF
ZM3.07	nové zastavitelné plochy VP – průmyslová výroba – ZM3.07a,b k.ú. Velký Pěčín. Obslužná komunikace (U) ZM3.07c ZM3.07d po spol. jednání zrušeno	ZM3.07a 0,5668 ZM3.07b 0,6368 ZM3.07c 0,0467	ano ano ano
ZM3.08	přestavba stávající plochy VP na SO – plochy smíšené obytné – k.ú. Dačice		ne nezemědělská půda
ZM3.09	úprava plochy veřejného prostranství U – stabilizovaná plocha – k.ú. Velký Pěčín	-	ne změna stabilizované plochy bez dopadu do ZPF
ZM3.10	po společném jednání zrušeno		
ZM3.11	změna funkčního využití ploch ZZ,U na SO – plochy smíšené obytné – k.ú. Prostřední Vydří	-	ne změna stabilizované plochy bez dopadu do ZPF
ZM3.12	nová zastavitelná plocha SO – plochy smíšené obytné – k.ú. Borek u Dačic	ZM3.12 0,1959	ano
ZM3.13	prověření podmínek využití plochy Z119 vzhledem k úpravě hranice (EVL) CZ0313110 Moravská Dyje		ne aktualizace limitu využití území bez dopadu do ZPF

identifikace dílečkové změny	navrhovaná změna – popis	identifikace lokality, vý- měra v ha, poznámka	dopad do ZPF, stručné vyhodnocení
ZM3.14	zrušení podmínky zpracování územní studie na části plo- chy Z14 SO včetně aktuali- zace zastavěného území – k.ú. Bílkov		ne změna podmínek využití bez dopadu do ZPF
ZM3.15	úprava veřejného prostran- ství na části plochy Z74 U ve prospěch lokality Z7 – k.ú. Dačice, rozdělení plochy Z74 na Z74a (U) a Z74b (U)		ne lokality byly odsouhlaseny v platném ÚP. Změnou č. 3 je již realizovaná část komunikace převedena do stavu a upravena je vzájemná dispozice ploch - bez změny celkového dopadu do ZPF
ZM3.16	změna funkčního využití plochy AI na OK – občanské vybavení – komerční, přičle- nění části k zastavitelné plo- še Z5 (B) a vymezení části plochy jako stabilizované plochy SM – k.ú. Dačice		ne změna stabilizované plochy bez dopadu do ZPF pozemky jsou nezemědělskou půdou
ZM3.17	posunutí obslužné komuni- kace Z71 U – k.ú. Dačice		ne lokality byly odsouhlaseny v plat- ném ÚP, změnou č. 3 je měněna vzájemná dispozice ploch bez změny celkového dopadu do ZPF
ZM3.18	změna funkčního využití plochy SV na SO – plochy smíšené obytné – k.ú. Dači- ce		ne změna stabilizované plochy bez dopadu do ZPF
ZM3.19	zrušení stabilizované plochy ČOV – k.ú. Dolní Němčice		ne změna stabilizované plochy bez dopadu do ZPF
ZM3.20	zrušení zastavitelné plochy Z126 TI ČOV – k.ú. Hostko- vic	zrušení lok. č. Z126 0,1199	ano redukce záboru ZPF
ZM3.21	rozšíření plochy Z113 pro zeleň ZP na úkor redukované části zastavitelné plochy Z108 změ- nou č.2 ÚP – k.ú. Dačice	ZM3.21 0,5030	ano zvětšení lokality Z113 o zruše- nou část Z108 DU ve změně č.2, (o cca 0,5 ha)
ZM3.22	změna stabilizované plochy RZ na plochu přírodní E– k.ú. Dači- ce		ne vedení do souladu se skutečným stavem
ZM3.23	změna stabilizované plochy VZ na plochu zemědělskou P – k.ú. Chlumec		ne vedení do souladu se skutečným stavem

identifikace dílní změny	navrhovaná změna – popis	identifikace lokality, vý- měra v ha, poznámka	dopad do ZPF, stručné vyhodnocení
ZM3.24	změna stabilizované plochy VP na plochu zemědělskou P – k.ú. Borek		ne uvedení do souladu se skutečným stavem
ZM3.25	vymezení již zastavěné části plochy Z63 jako plochy stav VP a dosud nezastavěných částí jako ploch Z63a a Z63b – k.ú. Dačice		ne zastavění části plochy Z63
ZM3.26	vymezení již zastavěné části plochy Z6 jako plochy stav B a dosud nezastavěných částí jako ploch Z6a a Z6b – k.ú. Dačice		ne zastavění části plochy Z6
ZM3.27a,b, c	vymezení ploch přestavby P3, P4, P5 jako stabilizované plochy SC – k.ú. Dačice		ne uvedení do souladu se skutečným stavem
ZM3.28a,b	změna vymezení části plochy občanského vybavení OV na plochu smíšenou obytnou SO – k.ú. Dačice		ne uvedení do souladu se skutečným stavem
ZM3.29	změna vymezení části stabilizo- vané plochy občanského vyba- vení OV na plochu SO – k.ú. Dačice		ne uvedení do souladu se skutečným stavem
ZM3.30	změna vymezení části plochy DS zčásti na plochu SO a zčásti na plochu U –k.ú. Velký Pěčín		ne uvedení do souladu se skutečným stavem
ZM3.31	změna vymezení části stabilizo- vané plochy OV na plochu SO – k.ú. Hostkovice		ne uvedení do souladu se skutečným stavem
ZM3.32	vymezení již zastavěné části plochy Z55 jako plochy stav AO – k.ú. Dačice		ne zastavění části plochy Z55
ZM3.33	vymezení již zastavěné části plochy Z61 jako plochy stav VP a dosud nezastavěných částí jako ploch Z61a a Z61b – k.ú. Dačice		ne zastavění části plochy Z61
ZM3.34	vymezení zastavěného území a stávající plochy rekreace rodin- né RR- k.ú. Velký Pěčín		ne uvedení do souladu se skutečným stavem
ZM3.35	vymezení zastavěného území a stávající plochy rekreace rodin- né RR- k.ú. Malý Pěčín		ne uvedení do souladu se skutečným stavem

identifikace dílčí změny	navrhovaná změna – popis	identifikace lokality, výměra v ha, poznámka	dopad do ZPF, stručné vyhodnocení
ZM3.36	plochy s předepsanou územní studií - navržené změnou č.3		ne
ZM3.37	změna stabilizované plochy RR na plochu smíšenou obytnou SO – uvedení do souladu se skutečným stavem – k.ú. Hradištko		ne uvedení do souladu se skutečným stavem
ZM3.38	vymezení zastavěného území a změna stabilizované plochy SM na plochu SX a N – realizace rybníka– k.ú. Prostřední Vydří		ne uvedení do souladu se skutečným stavem
ZM3.39	vymezení zastavěného území a změna stabilizované plochy SM a P na plochu SX a N – k.ú. Prostřední Vydří		ne uvedení do souladu se skutečným stavem
ZM3.40	vymezení zastavěného území a změna stabilizované plochy SM na plochu dopravní infrastruktury DZ - k.ú. Malý Pěčín		ne uvedení do souladu se skutečným stavem
ZM3.41	vymezení zastavěného území a změna části stabilizované plochy N na plochu SX – k.ú. Malý Pěčín		ne uvedení do souladu se skutečným stavem
ZM3.42	vymezení zastavěného území a změna stabilizované plochy SX na plochu H – k.ú. Dačice		ne uvedení do souladu se skutečným stavem
ZM3.43	a stabilizované plochy SV na plochu dopravní infrastruktury DZ – k.ú. Dačice		ne uvedení do souladu se skutečným stavem
ZM3.44	vymezení zastavěného území a změna stabilizované plochy SX na plochu občanského vybavení OV – k.ú. Dačice		ne uvedení do souladu se skutečným stavem

Dle výsledku vyhodnocení je zřejmé, že dopad do ZPF má z navrhovaných změn pouze část vymezených lokalit. Část lokalit je navržena na nezemědělské půdě a některé dílčí změny (ZM3.20) navrhuji redukci odsouhlasených lokalit a tedy i navrácení již odsouhlaseného záboru zpět do zemědělské půdy.

Dopad o ZPF (nově vymezené plochy záboru ZPF) mají lokality:

- ZM 3.01 0,4031 ha záboru ZPF
- ZM 3.03b 0,6730 ha záboru ZPF
- ZM3.07a 0,5668 ha záboru ZPF
- ZM3.07b 0,5008 ha záboru ZPF
- ZM3.07c 0,0041 ha záboru ZPF
- ZM3.07d po spol. jednání zrušeno

- ZM3.12 0,1959 ha záboru ZPF
- ZM3.21 0,5030 ha záboru ZPF

Celková plocha záboru ZPF je změnou č.3 navržena v rozsahu 2,6467 ha.

Redukce lokalit záboru ZPF je změnou č.3 navržena dílčí změnou:

- ZM3.20 zrušení odsouhlasené zastavitelné plochy Z126 v rozsahu 0,1199 ha

Celková plocha redukce již odsouhlasených ploch záboru ZPF činí 0,1199 ha

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny ve velkém rozsahu na převažující v jihovýchodní části území.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu – zastavitelné plochy, označené písmenem „Z“ a pořadovým číslem. Rozvojové transformační plochy (přestavbové) jsou zahrnuty do vyhodnocení pouze v případě, že se v rámci plochy nachází zemědělská půda. Označené jsou písmenem „P“ a pořadovým číslem. Lokality záboru ZPF - nezastavitelné plochy - jsou označeny pouze číslicemi.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Koncepce není změnou č. 3 měněna.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území jsou zpracovány jednoduché pozemkové úpravy a komplexní pozemkové úpravy Chlumec. V katastrálním území Hradištko u Dačic a Borek je zahájeno zpracování komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Opatření k zajištění ekologické stability

Koncepce není změnou č. 3 měněna.

Síť zemědělských účelových komunikací

Řešením změny č. 3 je zapracováno řešení účelových komunikací v krajině, které zajišťují obsluhu zemědělských a lesních pozemků a přispívají k vyšší prostupnosti krajiny. Podkladem jsou zpracované pozemkové úpravy. Podstatná část účelových komunikací využívá historické stopy původních cest a tedy i nezemědělských ploch. Dopad do ZPF má lokalita ZM3.03b.

Investice do půdy

Dotčení realizovaných ploch odvodnění (meliorací) je vyčíslen v tabulce na konci kapitoly u jednotlivých lokalit.

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI

Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území

Zemědělská půda je v řešeném území využita převážně jako orná půda, v menší míře jako trvalé travní porosty a případně zahrady, které navazují bezprostředně na stavební pozemky. Nezemědělská půda se v území nachází jako zastavěné území (ostatní plochy), případně lesní porosty. Dopad do zemědělské a případně nezemědělské půdy je vyjádřen v přehledné tabulce na konci kapitoly.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:

Nezemědělské plochy (ostatní plochy) jsou řešením změny č. 3 využity v poměrně velkém rozsahu. Přehled je patrný z tabulky v úvodu kapitoly 12.1, kde je provedeno základní vyhodnocení všech dílčích změn.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:

Změna č. 3 neřeší novou koncepci. Ta je vyjádřena řešením v platném územním plánu. Z tohoto důvodu byly řešeny konkrétní požadavky dle zadání změny č. 3.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, vyhodnocení vzájemné bilance ploch řešených změnou č.3.

Bilance již zastavěných ploch, které byly orgánem ochrany přírody odsouhlaseny v platném ÚP byla zpracována ve změně č.2. Změna č. 3 doplňuje rozsah zastavěných ploch od doby vydání změny č.2. Přehled realizovaných částí odsouhlasených ploch je zřejmý z následující tabulky:

označ. v ÚP	katastrální území	způsob využití plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	Upřesnění, poznámka
				(ha)	%		
Z 14	Bílkov	SO	2,80	0,70	25%	1,10	
Z6	Dačice	B	5,86	0,22	4%	2.1	realizace 2 RD a obslužných komunikací (+0,66 ha)
Z55	Dačice	AO	1,35	0,44	33%	5.64	
Z61	Dačice	VP	2,89	1,31	45%	0.91	
Z63	Dačice	VP	1,78	0,99	0,56%	1.58	
CELKEM			14,68	3,66		11,30	

Od doby vydání změny č. 2 bylo z odsouhlasených ploch zastavěno 3,66 ha

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 14/1992 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:

Realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

Lokality řešené změnou č. 3 zasahují v rozsahu cca 0,25 ha realizovaná meliorační zařízení. Při realizaci výstavby je nutné provést taková opatření, aby nebyla navazující část zařízení, kde nedochází k výstavbě, znehodnocena nebo aby nedocházelo narušením soustavy k zamokření nebo jinému znehodnocení a ohrožení okolních pozemků.

Zdůvodnění nezbytnosti vymezení zastavitelných ploch:

Identifikace díleč. změny	Kód funkčního využití	Celková výměra lokality	Dopad do ZPF	Odůvodnění lokality
ZM3.01	DP	0,4031	0,4031	Nově vymezená plocha pro zachytňné parkoviště v zastavěném území v návaznosti na centrum města. Vhodnější kapacitní plochy pro danou funkci se v dostupnosti centra města nenachází. Důvodem vymezení je nutnost posílit kapacitu parkování v centru města, které je přirozeným i administrativním centrem poměrně širokého okolí a zajišťuje širokou škálu obslužných funkcí. Lokalita se nachází na levém břehu Moravské Dyje mezi železniční tratí a ulicí Berky z Dubé. Dle katastru nemovitostí se jedná o zemědělskou půdu v II. třídě ochrany. Lokalita je dlouhodobě zemědělsky nevyužívána, vykazuje znaky postupující sukcese dřevin, není součástí registru LPIS. Veřejný zájem na ochraně ZPF v II. třídě ochrany je překonán veřejným zájmem na posílení dopravní obslužnosti obce s rozšířenou působností, především pro zajištění pestré škály služeb a dále posílení bezpečnosti silničního provozu.
ZM3.03b	DU	0,6730	0,6730	Nově vymezená plocha pro zajištění obsluhy zemědělské krajiny a pro zvýšení její prostupnosti. Lokalita je součástí systému ploch pro účelové komunikace vymezení v rámci pozemkových úprav v rámci obce. Lokalita ZM3.03b tedy navazuje na celou

				soustavu, která by bez tohoto úseku neplnila funkci obsluhy a prostupnosti území. V území dominují zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, z tohoto důvodu nebylo možno eliminovat dopad do těchto kvalitních půd, který činí cca 0,58 ha. Veřejným zájmem převyšujícím ochranu ZPF je zajištění efektivní obsluhy zemědělské krajiny jak pro její obhospodařování, prostupnost a příspěvek k minimalizaci projevů vodní eroze zemědělské půdy (členění rozsáhlých bloků zemědělské půdy).
ZM3.07a (ZM3.07c)	VP (U)	0,5668 (0,0467)	0,5668 (0,0041)	Nově vymezené plochy pro plochy výrobní, určené pro rozšíření stávajícího areálu dřevozpracující výroby a související plochy veřejných prostranství, zajišťujících jejich obsluhu a prostupnost území do krajiny. Změna ZM3.07 řeší mimo uvedení územního plánu do souladu se skutečností, protože obě plochy jsou dlouhodobě využívány jako plochy dřevozpracující výroby i problematiku hospodářského a sociálního pilíře. Hospodářský provoz přispívá k lokální zaměstnanosti v místní části a tím přispívá nejen k posílení hospodářského pilíře, ale právě diverzifikací zdrojů pracovních příležitostí mimo centrum Dačic i k posílení sociálního pilíře v menších sídlech v okolí města.
ZM3.07b	VP	0,6368	0,5008	Veřejný zájem na ochraně ZPF v I. a II. třídě ochrany je překonán veřejným zájmem na naplnění priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou definovány v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, a to zejména bodu (4b) a (5b), tedy zejména k využití stávajících hospodářských provozů a posílení zaměstnanosti v území.
ZM3.12	SO	0,1959	0,1959	Lokalita pro rozšíření zastavěného území v místní části Borek. Územní plán navrhuje doplnění ploch pro bydlení v jihovýchodní části zastavěného území (Z17 a Z18) místní části. V rámci nich nebo v rámci stabilizovaného zastavěného území místní části se nachází prostor pro cca 5 RD. Jádru obce je kompaktně zastavěno a jižní část území zůstává jediným potenciálním prostorem pro rozvoj bydlení. Z hlediska bezprostředního využití se však jedná o pozemky pro stavebníka majetkoprávně nedostupné. Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy je tedy aktuální požadavek vlastníka na výstavbu, který je v souladu s přirozeným rozvojem místní části Borek. Plocha pro výstavbu je navrhována s ohledem na bezprostřední návaznost na veřejné prostranství, návrh zachovává stávající prostupnost územím do krajiny a umožňuje u prostupnost podél jižní hrany břehu rybníka a tedy potenciální využití dalších ploch pro rozvoj bydlení. Lokalita navazuje na novou stávající zástavbu, není na pohledově exponovaném místě ani horizontu, je umístěna na půdě III. třídy ochrany, lokalitu lze dobře napojit na veřejnou infrastrukturu. Jiné lokality v místní části Borek na severu nebo západě jsou pro výstavbu méně vhodné, jsou hůře dostupné a napojitelné na veřejnou infrastrukturu, byly by umístěny na pohledově exponovaných místech a na cennějších půdách, lokalita na sever přes silnici je navíc podmaččená. Plocha ZM3.12 částečně kompenzuje již zastavěné části např. lokality Z6. Od doby vydání změny č.2 bylo zastavěno cca 3,66 ha, z čehož 1 ha připadá na plochy pro bydlení. Ve městě se podařilo za tuto dobu realizovat cca 2,3 ha nových ploch pro výrobu, které generují nová pracovní místa, a tedy potřebu zajistit operativně dostupné plochy pro výstavbu. V místní části Borek je vzhledem k blízkosti města s vybaveností a zaměstnaností velký zájem o výstavbu RD.

				V místní části Borek záměr ZM3.24 zmenšuje nevyužité zastavěné území (stabilizovaná plocha výroby a skladování - VP) na II. třídě ochrany o velikosti 0,4 ha a vrací ji do nezastavěného území. Tím je kompenzován rozsah změny ZM3.12. Změna ÚP u ZM3.12 uvažuje o budoucím rozšíření zástavby pro RD (vymezeno prozatím jako územní rezerva), která tuto lokalitu uceluje, řeší napojitelnost na infrastrukturu a zamezuje vzniku hůře obhospodařovatelných koutů.
ZM3.21	ZP	0,5030	0,5030	Dílčí změna ZM3.21 rozšiřuje západním směrem odsouhlasenou lokalitu Z113 pro zeleň parkovou (ZP). V odsouhlaseném územním plánu byla na místě řešeném touto dílčí změnou odsouhlasena lokalita pro dopravu (Z108) – účelovou komunikaci, která byla změnou č. 2 redukována a ponechána pouze v úseku okolo koupaliště. Po vydání změny č. 2 tak v území vznikl úzký pruh zemědělské půdy mezi plochou Z113 a plochami zeleně podél rybníční soustavy severně od koupaliště. Z důvodu nevhodného tvaru pozemku, jeho potenciální nevyužitelnosti pro hospodaření je změnou č. 3 navrženo přičlenění této lokality k ploše Z113. Posílení zeleně mezi rekreačním a sportovním územím města a prostorem plánovaného obchvatu je veřejným zájmem převyšujícím ochranu nevhodně obhospodařovaného pozemku zemědělské půdy.

12.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č.3 nejsou dotčeny pozemky PUPFL. Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje lokalita č. Zm3.07b.

12.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT S DOPADEM DO ZPF

číslo lokality	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	investice do půdy
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
ZM 3.01	DP	0,4031						0,4031		0,4031				0,4031	
DP celkem		0,4031						0,4031		0,4031				0,4031	
ZM 3.03b	DU	0,6730	0,6730						0,3780	0,2006	0,0944			0,6730	0,1900
DU celkem		0,6730	0,6730						0,3780	0,2006	0,0944			0,6730	0,1900
ZM3.07a	VP	0,5668	0,5668						0,1625		0,4043			0,5668	
ZM3.07b	VP	0,6368	0,5008								0,4131		0,0877	0,5008	
VP celkem		1,2036	1,0676						0,1625		0,8174		0,0877	1,0676	
ZM3.07c	U	0,0467	0,0041								0,0041			0,0041	
U celkem		0,0467	0,0041								0,0041			0,0062	
ZM3.12	SO	0,1959	0,1959								0,1959			0,1959	
SO celkem		0,1959	0,1959								0,1959			0,1959	
ZM3.21	ZP	0,5030	0,3776					0,1254	0,3191				0,1839	0,5030	0,0650
ZP celkem		0,5030	0,3776					0,1254	0,3191				0,1839	0,5030	0,0650
CELKEM		3.0253	2.3182	0	0	0	0	0.5285	0.8596	0.6037	1.1118	0	0.2716	2.6467	0.2550

Pozn:

- od doby vydání změny č. 2 bylo z odsouhlasených ploch zastavěno **3,66 ha**
- změnou č. 3.20 je rušena plocha pro technickou infrastrukturu Z126 a odsouhlasená zastavitelná plocha o výměře **0,1199 ha je navracena do ZPF**.

13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu změny č. 3 nebyla uplatněna žádná námitka.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu změny č. 3 nebyla uplatněna žádná připomínka.

POUČENÍ

Proti změně č. 3 nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zák. č.500/2004Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Vydání změny č. 3 se oznamuje veřejnou vyhláškou, změna č. 3 územního plánu Dačice nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení této veřejné vyhlášky.

.....
Bc. Miloš Novák
místostarosta

.....
Ing. Karel Macků
starosta

.....
Ing. Jiří Baštář
místostarosta

kulaté razítko města

UPOZORNĚNÍ

Změna č. 3 územního plánu Dačice bude uložena na odboru stavební úřad městského úřadu Dačice a na odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic krajského úřadu Jihočeského kraje.