

## II. ODŮVODNĚNÍ:

### C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

#### OBSAH:

A. POSTUP POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ...	3
C. SOULAD ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	3
D. SOULAD ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	9
E. SOULAD ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	11
F. SOULAD ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	11
G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	12
H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	12
I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	12
J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....	12
K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	51
K.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO ..	52
K.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	54
K.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	54
K.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	68
K.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	68
K.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	69
K.4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	69
K.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	69
K.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	70
K.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 .....	70
K.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	70

K.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 .....	71
K.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	74
K.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .	74
K.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	74
K.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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	74
K.12. DEFINICE POJMŮ .....	75
L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	75
M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	76
N. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ .....	76
O. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	<a href="#">7776</a>
O.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU .....	<a href="#">7776</a>
O.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....	105
O.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT .....	107
P. NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH .....	113
R. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK .....	115

## **A. POSTUP POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Bude doplněno pořizovatelem.

## **B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Řešení změny č. 4 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. Liděřovice	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

## **C. SOULAD ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM**

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán byl vydán 28.8.2024 usnesení vlády č. 581. Podle § 318 odst.1 a 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje.

### **SOULAD ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:**

Změna č. 4 územního plánu Dačice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07. 2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 a 3, které byly schváleny usnesením vlády České republiky č. 629 a 630 ze dne 2.9.2019, Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17.08.2020, Aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 12.07.2021, která je závazná od 1.9.2021, Aktualizace č. 6, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 597 ze dne 14.07.2022, která je závazná od 1.9.2023 a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 89 ze dne 7.02.2024 a nabyla účinnost 1.3.2024.

Správní území obce Dačice není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9.

Úkoly pro územní plánování ve specifické oblasti SOB9 v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)

*Požadavky na vytváření územních podmínek jsou stanoveny v územním plánu v přípustném využití ploch zemědělských, ploch lesních a ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských.*

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině

*Požadavky na vytváření územních podmínek jsou stanoveny v územním plánu v přípustném využití ploch v nezastavěném území.*

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

*Hospodaření s dešťovými vodami (HDV) je dáno ze zákona. V obci je v současné době dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch, které zajišťují zadržování a zasakování vody.*

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů

*Požadavky na vytváření územních podmínek jsou stanoveny v územním plánu v přípustném využití ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských.*

*ÚP dále vymezuje návrhové plochy VO1 a VO2 pro protierozní opatření, změna tuto koncepci respektuje.*

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody

*Požadavky na vytváření územních podmínek jsou stanoveny v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

*Podmínky pro plochy v krajině (nezastavěné území) připouští opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině.*

Řešené území neleží v trasách koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy ~~a koridorů elektroenergetiky~~. Respektován je koridor pro elektroenergetický záměr E20 – zvn 400kV Kočín – Slavětice, který je zpracován změnou č. 4 ÚP Dačice jako koridor KT31.

Z PÚR ČR nevyplývají pro území obce žádné další požadavky.

ÚP v úplném znění po změnách č. 1, 2, a 3 respektuje a naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Změna č. 4 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, např. 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.
  - *Je respektováno: změna č. 4 nenavrhuje nové plochy, které by byly v rozporu s ochranou hodnot.*
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
  - *Změna č. 4 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.
  - *Řešení změny č. 4 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.
  - *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, odvětvových a časových hledisek.
  - *Změna č. 4 upřednostňuje komplexní řešení, vyvážený rozvoj všech složek území, vytvářejících příjemné místo pro kvalitní život obyvatel.*
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky 16 problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
  - *Změna č. 4 pozitivně ovlivní hospodářské podmínky na území města, navrhuje rozšíření ploch pro výrobu a podnikatelské aktivity.*
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
  - *Změna č. 4 neovlivní polycentrický rozvoj sídelní struktury města.*
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.
  - *Změna č. 4 nemá vliv na hospodárné využívání zastavěného území, nebo vytváření nových celků – suburbanizaci, v kapitole L. 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, 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 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- *Změna č. 4 nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- *Změna č. 4 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 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- *Změna č. 4 neovlivní koncepci zeleně ve městě ani neovlivní prostupnost krajiny.*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).
- *Koncepce vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území byla stanovena územním plánem. Změna č. 4 tuto koncepci respektuje a nemění.*
- (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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům 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).
- *Změna č. 4 neomezí prostupnost území pro dopravní a technickou infrastrukturu, nemění se koncepce dopravní ani technické infrastruktury. Změnou č. 4 bylo pouze upřesněno trasování a šířkové parametry obchvatu města.*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v

souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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. 4 respektuje koncepci stanovenou územním plánem a nemění ji.*

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

o *Změna č. 4 respektuje koncepci stanovenou územním plánem a nemění ji.*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřňování účinků povodní a sucha.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

o *Změna č. 4 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. 4 nemění koncepci využívání dešťových vod.*

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

o *Změna č. 4 nenavrhuje nové plochy pro výstavbu do záplavového území. Pouze části ploch změn ZM4.1.1, ZM4.3.7 a ZM4.3.16 a úprava trasování a šířkových parametrů obchvatu města zasahují do záplavového území.*

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 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. 4 neovlivní udržitelný rozvoj území.*

o *Změna č. 4 neovlivní koncepci dopravního propojení města s dopravními sítěmi nadmístního významu.*

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu

kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *Změnou č. 4 není koncepce veřejné infrastruktury měněna.*
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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.
  - *Změnou č. 4 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.
  - *Změnou č. 4 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.
  - *Změnou č. 4 není koncepce zásobování města energiemi měněna.*

#### **SOUHLAD ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:**

ÚP v úplném znění po změnách č. 1, 2, a 3 i změna č. 4 jsou zpracovány v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 4a, 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace, která je účinná od 18.7.2024.

(dále ZÚR JČK). Z této nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývá pro řešení změny č. 4 respektovat požadavek:

- 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 – přeložka Dačice**
- [koridor pro nadzemní vedení zvn 400kV Kočín – Slavětice - záměr vedení zvn 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Slavětice vymezený na území Jihočeského kraje pod označením Ee 40](#)

Změna č. 4 uvádí územní plán Dačice do souladu s řešením ZUR JČK dílčí změnou ZM4.3.1, která ruší plochu pro dopravu Z100 a vymezuje koridor dopravní infrastruktury KD1 v souladu s plochou pro dopravní infrastrukturu D38/2 dle ZUR JČK. Koordinace koridoru KD1 s dalšími záměry a začlenění aktualizované přeložky Dačice do struktury města je řešeno navazujícími dílčími změnami: ZM4.3.2a-f, ZM4.3.3, ZM4.3.4a-b, ZM4.3.5 a ZM4.3.6

Záměry vymezené v ZUR JČK, které jsou součástí platného ÚP Dačice a jsou změnou č. 4 respektovány:

- koridor technické infrastruktury pro vybudování nadzemního vedení el. energie vvn **Ee 38 – nové vymezení přeložky nadzemního vedení elektrické energie vvn**
- **L/B - územní rezerva pro vodní nádrž Dolní Bolíkov**
- regionální ÚSES **RBC 1569, RBC 648, RBC 646, RBK 520, RBK 521, RBK 86 - údolí Moravské Dyje RBK 4049**



Změna č. 4 respektuje **cílové charakteristiky krajiny** definované v ZÚR JČK kap. f), které na území města Dačice vymezují krajinný typ

- lesopолní - zastoupen v okrajových částech území, nachází se v místních částech Lipolec, Dolní Němčice, Bílkov, Borek, Hradištko a Chlumec,
- rybníční - nachází se v místních částech Dolní Němčice a Prostřední Vydří,
- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace zahrnuje území na ose kopírující rozvojovou osu N-OS9 Slavonicko – Dačickou (osa Telč - Dačice – Slavonice). Zahrnuje město Dačice a místní části Hostkovice, Toužín, Malý Pěčín a Velký Pěčín.

Změna č. 4 respektuje zásady pro činnost v území a minimalizuje negativní zásahy do PUPFL a omezuje zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru. Plochy PUPFL jsou dotčeny řešením změny č. 4 pouze v případě záměru dle ZUR JČK pro přeložku silnice II. třídy (D38/2). Podmínky ochrany krajinného rázu stanovené v platném územním plánu zohledňují i zásadu bránit umístění nevhodných staveb do území.

Změna č. 4 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. 4 nemění. Změna č. 4 nezvyšuje riziko zhoršení kvality vod, ale zachovává navrženou koncepci odvedení a likvidace odpadních vod.

Změna č. 4 aktualizuje podmínky ochrany krajinného rázu formou doplnění zásad prostorového uspořádání území (kap. 6.2) s cílem ochrany krajinného rázu a podpory cenných architektonických a urbanistických znaků sídel, případně je umožnit i jejich vhodnou dostavbu.

ÚP v úplném znění po změnách č. 1, 2, a 3 i změna č. 4 jsou zpracovány v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Zásady ochrany stanovené v území studii krajiny jsou v řešení územního plánu obsaženy, a to jak posilování ekologické rozmanitosti krajiny, tak principy ochrany území před erozí nebo zadržetí vody v krajině.

#### **SOULAD ZMĚNY Č. 4 S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY:**

V roce 2020 zpracoval úřad územního plánování – odbor stavební úřad MěÚ Dačice 5. Úplnou aktualizaci ÚAP ORP Dačice. V části C. Rozbor udržitelného rozvoje území je správním územím obce Dačice z hlediska vyváženosti udržitelného rozvoje území vyhodnoceno jako vyvážené a pozitivně hodnocené se stagnujícím trendem.

Z vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů je pro město Dačice v rámci vyhodnocení indikátorů za pilíř životního prostředí zřejmý příznivý trend většiny indikátorů, s výjimkou stavu ovzduší a hluku, které jsou hodnoceny s klesajícím trendem vývoje.

- pro zlepšení podmínek životního prostředí, a to zejména zlepšení kvality ovzduší a omezení zatížení hlukem z dopravy je vymezen obchvat města v souladu s řešením nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JČK.

Z hlediska indikátorů pilíře soudržnosti společenství obyvatel, jsou mimo indikátory s vyváženým trendem vývoje hodnoceny i indikátory s klesajícím trendem. Jedná se především o indikátory sledující stav obyvatel, a to jeho věkovou strukturu.

- pro zlepšení podmínek soudržnosti obyvatel aktualizuje změna č. 4 řešení ploch pro bydlení tak, aby byla zlepšena dostupnost ploch a vytvořeny podmínky pro posílení bydlení nejen v Dačicích, ale i místních částech.

Z hlediska indikátorů hospodářského pilíře, jsou mimo indikátory s vyváženým trendem vývoje hodnoceny i indikátory s klesajícím trendem. Jedná se o indikátory dojíždějících do zaměstnání.

- pro zlepšení podmínek hospodářského pilíře aktualizuje změna č. 4 řešení ploch pro výrobu a plochy smíšené výrobní. Jedná se o úpravu a rozšíření ploch v návaznosti na průmyslovou zónu v severní části města a průmyslovou zónu na východním okraji města.

#### **D. SOULAD ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH**

## **A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **SOULAD ZMĚNY Č. 4 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:**

Cílem řešení změny č. 4 je zejména zapracování drobných změn na základě požadavků vlastníků pozemků a města, které vyplynuly od poslední změny platného územního plánu. Podstatnou změnou je pak úprava trasy obchvatu města v jeho severní části a jeho rozšíření dle ZÚR JČK.

- Změna č. 4 je v rozsahu, který neovlivní podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel
  - upravuje koncepci dopravní infrastruktury (úprava trasy obchvatu dle ZÚR JČK), rozšiřuje plochy pro výrobu a navrhuje plochy pro bydlení a smíšené obytné v omezeném rozsahu, při respektování ochrany hodnot území
- Změna č. 4 komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území neovlivní podmínky pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů
  - změna č. 4 respektuje podmínky funkčního a prostorového využití území, stanovené platným územním plánem a jeho změnami
- Změna č. 4 neovlivní podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území a ochranu nezastavěného území
  - změna č. 4 respektuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území a ochranu krajinného rázu, stanovené platným územním plánem a jeho změnami, a částečně je doplňuje
  - návrh chrání nezastavěné území a nevymezuje požadavky bez návaznosti na zastavěné území; návrh zastavitelných ploch pro bydlení je stále v souladu s demografickým vývojem města, předpoklady danými limity využití území (dopravními a technickými), s ohledem na polohu a význam sídla ve struktuře osídlení ČR
- Změna č. 4 je v textové a grafické části v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., v platném znění.
- Změna č. 4 doplňuje podmínky v souladu s § 18, odst. 5 zákona. Z důvodu veřejného zájmu ochrany zemědělské půdy vylučuje stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a ekologická informační centra v rámci ploch zemědělských (P) a smíšených nezastavěného území zemědělských (SM). Z důvodu ochrany lesní půdy a lesa jsou v rámci ploch lesních (L) vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, ekologická a informační centra a těžbu nerostů.

### **SOULAD ZMĚNY Č. 4 S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ:**

Řešení změny č. 4 respektuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území:

- změna č. 4 respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot území navrženou platným územním plánem a jeho změnami, nenavrhuje záměry, které by tyto hodnoty mohly narušit

### **SOULAD ZMĚNY Č. 4 S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:**

Řešení změny č. 4 respektuje požadavky na ochranu nezastavěného území:

- změna č. 4 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, 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.

## **E. SOULAD ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 4 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 – úsek územního plánování, splňující kvalifikační požadavky.

Návrh změny č. 4 je zpracován v souladu se Zprávou o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování změny č. 4 územního plánu Dačice.

Obsah změny č. 4 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. 4 je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

## **F. SOULAD ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

ÚP v úplném znění po změnách č. 1, 2, a 3 i změna č. 4 respektuje ochranu vyhlášených či zákonem daných limitů (kulturních, přírodních, dopravní a technické infrastruktury, zvláštních zájmů MO ČR).

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, a to:

- LK TSA - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání; výstavba např. výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, staveb s vertikální ochranou, těžebních prostorů, výsadba vzrostlé zeleně může být výškově omezena nebo zakázána.

- na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování umístění staveb, změn staveb a nezbytných úprav již zřízených staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. ve veřejném zájmu na zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Podmínky pro umístění staveb v ochranném pásmu lesa:

- Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 – 30 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb (garáže, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení podmínek uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek.

- V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (např. cyklostezka, inženýrské sítě) lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) a h) energetického zákona (Zákon č. 458/2000 Sb.) je u zařízení katodické protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m na obě strany a u vlastní telekomunikační sítě držitele licence umístěné v zastavěném území obce 0,5 m na obě strany a

umístěné mimo zastavěné území obce 1 m na obě strany. S ohledem na měřítko a přehlednost výkresů tyto ochranná pásma nejsou zakreslena, ovšem je nutné je respektovat.

Bude doplněno pořizovatelem.

### **G. 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):**

Bude doplněno pořizovatelem.

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

Bude doplněno pořizovatelem.

### **H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nevznikl.

### **I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 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.

### **J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU**

Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny č. 4 územního plánu Dačice vyplývajících ze Zprávy o uplatňování ÚP a dodatečně schválených požadavků veřejnosti a města uplatněných ode dne schválení Zprávy o uplatňování ÚP Zastupitelstvem města Dačice.

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

<b>POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1 A POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ PO 6. AKTUALIZACI</b>
--

· Upřesnit při dodržení minimálních prostorových parametrů, funkčnosti, charakteru a kontinuity vymezení RBK a RBC v souladu se ZÚR, tj. uvnitř prvků ÚSES vymezených v ZÚR.
--

ÚSES je v souladu se ZUR JČK.
-------------------------------

<b>POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ JIHOČESKÉHO KRAJE A ORP DAČICE VE ZNĚNÍ 4. AKTUALIZACE</b>
--

· Zaktualizovat ev. upřesnit v odůvodnění ÚP hodnoty a limity v území, a to především hranici vzdálenosti 50 m od okraje lesa, přírodní památky a jejich ochranné pásmo, záplavové území a
--

Aktualizováno dle dat úplné aktualizace UAP ORP Dačice 2020
---

aktivní zónu, kulturní památky, vedení a ochranné pásmo VN, vedení a ochranné pásmo STL, komunikační vedení a radioreléové trasy, vedení vodovodu a kanalizace.	
· Zaktualizovat doplňující podmínky využití území (limity) zastavitelných ploch a přestaveb, případně i koridorů.	Respektováno, aktualizováno
<b>POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ ÚP, Z NOVEL PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A ZE ZMĚN V ÚZEMÍ</b>	
· Nebude měněna koncepce rozvoje území obce.	Splněno, navržené řešení změny č. 4 je v souladu s koncepcí vymezenou v platném územním plánu.
· Aplikovat ÚP na aktuální mapový podklad. V návrhu změny ÚP odlišit, která část změny ÚP je vyvolaná výhradně zpřesněním mapového podkladu.	Splněno, byla provedena aktualizace vymezení všech ploch s rozdílným způsobem využití z důvodu aktualizace podkladu katastrální mapy a revize ploch. Z důvodu přehlednosti a návaznosti jsou vymezeny i plochy s rozdílným způsobem využití, kde ke změnám nedošlo (celé správní území města).
· Provéřit vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, a to především v nezastavěném území a případně aktualizovat jejich začlenění do ploch s rozdílným způsobem využití. V zastavěném území prověřit začlenění např. parkoviště u nového hřbitova, požární zbrojnice v Lipolci, areál THK, vodní nádrž na návsi v Chlumci.	Splněno, aktualizováno v rámci vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Využití zastavěného území bylo prověřeno a je uvedeno do souladu se skutečným využitím.
· Zaktualizovat vymezení ploch ÚSES nad aktuálním mapovým podkladem při dodržení prostorových parametrů a nenarušení funkčnosti prvků ÚSES.	Aktualizováno v rámci dílčích změn ZM4.3.23, ZM4.9.4 a ZM4.2.4.
· Nově vymezit hranici zastavěného území nad aktuálním mapovým podkladem. Využití zastavitelné plochy či její části zahrnout do stabilizovaného území. Zrealizované záměry vymezené jako překryvné koridory vypustit z návrhu ÚP. Upravit trasu koridoru KT 25 dle trasy zrealizovaného vodovodu. Plocha Z108-DU byla změnou č. 2 ÚP vypuštěna, prověřit a případně vypustit z ÚP i zbývající ponechanou část plochy. Opravit označení navrhovaných ploch SX ve výkresové a textové části.	Splněno. Aktualizace hranice zastavěného území a vymezení stabilizovaných ploch byla provedena. Zrealizované překryvné koridory byly vypuštěny. Trasa koridoru KT 25 po dílčí realizaci aktualizována. Označení ploch SX opraveno.
· Provéřit v rámci navržených zastavitelných ploch požadavek na vymezení veřejných prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a to především plochu Z4-B, případně navrhnout adekvátní veřejné prostranství. Veřejná prostranství k ploše Z3-B, k lokalitě ploch Z5-B až Z8-B a k lokalitě ploch na Nivách jsou navržena územními studii nebo již zrealizována.	V ploše Z4 B je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která bude vymezení veřejných prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nevyhnutelně řešit. Vymezení veřejných prostranství v této ploše je vhodnější řešit až na úrovni studie, jelikož bude možné jej prověřit v kontextu konkrétních investorských záměrů, podrobnější znalosti terénu a spolu s koordinací vlastnických vztahů v území.  Zrealizovaná veřejná prostranství v dalších plochách, pokud byly zkolaudovány a promítly se do katastrální mapy, byly v dokumentaci

	zpracovány v rámci aktualizace zastavěného území a stabilizace naplněných přestavbových a zastavitelných ploch. Veřejná prostranství, která jsou navržena územními studii, nebyly zpracovány, jelikož závazné jsou v případě registrace územní studie i bez zpracování do územního plánu, ve kterém je prozatím s ohledem na menší podrobnost zpracování ponecháno univerzálnější řešení, do doby stabilizace ploch v území.
· Provéřit vhodnost spojení výkresů technické infrastruktury a případné vypuštění podrobností nad rámec koncepce veřejné infrastruktury z výrokové části.	Výkresová část výkresů technické infrastruktury I.5a, I.5b a I.5c byla spojena do výkresu I.5 technická infrastruktura. Měněné části jsou znázorněny v návrhu změny, výsledná podoba bude součástí Úplného znění po změně č. 4 územního plánu.
· Zrevidovat podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití. Zvážit vypuštění termínu „nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy“. Upřesnit podmínky prostorového uspořádání (např. výšková regulace, charakter a struktura zástavby, intenzita zastavění) i s ohledem na hodnoty a limity v území.	Splněno, byla provedena revize podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, byly upřesněny podmínky prostorového uspořádání, zejména pro plochy změn, a byla doplněna definice pojmů pro jednoznačný výklad regulativů.
· Provéřit a případně navrhnout pro vhodné lokality podmínky v podrobnosti náležející regulačnímu plánu (např. odstupové vzdálenosti, objem, tvar a orientace staveb, tvar zastřešení, vnější materiálové řešení, výšku oplocení od uličního prostoru, stavební čáru).	Vzhledem ke koncepci řešení územního plánu a struktuře ploch nebyly prvky regulačního plánu použity.
· Definovat použité pojmy případně upřesnit pojmy definované legislativou.	Doplněno, viz kap.12 textové části.
<b>POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	
· Vypustit označení ploch ve výkresové části, které byly jako VPO pro předkupní právo změnou č. 2 ÚP vypuštěny. Upřesnit vymezení VPS VD8 a VDT 19 pro plochu Z107, případně VDT 19 vypustit. Vypustit zrealizovanou VPS VD 16 (rekonstrukce úseku komunikace).	Splněno, viz grafická část I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

## POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY

### 1. Krajská hygienická stanice JČ kraje:

Návrh územního plánu Dačice musí řešit střet využití ploch, které mají charakter chráněného venkovního prostoru a ploch, na kterých mohou vzniknout stavby, které mají chráněný venkovní prostor 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 zejména v blízkosti komunikací a koridorů pro dopravu.

V plochách, které mají jiné využití, ale připouštějí vznik staveb či ploch vyžadujících ochranu před nadlimitním hlukem, musí být pro umístění ploch a staveb, které vyžadují ochranu před nadlimitním hlukem, stanoveno podmíněné využití po prokázání dodržení hygienických limitů hluku.

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

Zdroje hluku (stavby), které mají být do územního plánu zanesené jako „stávající stav“ a nebyly v minulosti posouzeny OOVZ z hlediska hluku, mohou být zařazené do ploch stávajících až po doložení, že hluk jejich provoz splňuje požadavky vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.

→ *Navrhované záměry s charakterem chráněného venkovního prostoru či připouštějící vznik záměru s takovýmto charakterem prověřit i z hlediska ochrany před nadlimitním hlukem. Pro takovéto navrhované záměry zajistit jejich ochranu. Pro záměry navrhované změnou ÚP, které mohou být zdrojem hluku, stanovit hranici maximálních negativních vlivů příp. tyto záměry budou podléhat podmínce stanovené v kap. 2.2.3. ÚP.*

Splněno, podmínka je zakotvena v platném územním plánu v kap. v kap. 2.2.3. územního plánu a vztahuje se i na plochy řešené změnou č. 4 územního plánu

## **2. Krajský úřad JČ kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví:**

### Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

V rámci územního plánu řešit návaznost všech prvků ÚSES lokální, regionální úrovně na sousední katastrální území.

Respektovat v územním plánu vymezené prvky ÚSES ze ZÚR. Podmínky využití ploch biocenter a biokoridorů formulovat v souladu se ZÚR, zejména odst. 39, který stanovuje podmínky a omezení pro realizaci 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.

Požadujeme v územním plánu upřesnit ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. Výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat 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.

Požadujeme, aby případné nové zastavitelné plochy byly přednostně umísťovány mimo zvláště chráněná území a území prvků ÚSES.

Požadujeme v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, 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.

Je třeba odůvodnit a vyhodnotit dopad na územní limity všech předložených záměrů.

*→ Při upřesňování ploch ÚSES nad aktuálním mapovým podkladem nenarušit zajištěnou návaznost prvků na hranici města. Při jejich upřesňování respektovat podmínky pro prvky ÚSES ze ZÚR. Při revizi podmínek ploch s rozdílným způsobem využitím prověřit podmínky také s ohledem na prvky ÚSES, prověřit podmínky ochrany krajinného rázu, případně je upřesnit. Navrhované záměry prověřit i z hlediska ochrany ÚSES.*

Respektováno. Prvky ÚSES prověřeny a aktualizovány v souladu se ZUR JČK a UAP ORP Dačice – viz dílčí změny

ZM4.3.23, ZM4.9.4 a ZM4.2.4.



<p><u>Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:</u></p> <p>Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.</p> <p>Nové zábor zemědělské půdy je nezbytné navrhovat v souladu se zájmy ochrany ZPF. V případě, že změna ÚP bude zahrnovat požadavek na nový zábor půdy, v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona žádáme o zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám stejného funkčního využití obsažených v platné ÚPD.</p> <p>V případě dalších změn funkčního využití území, ze kterých vyplyne požadavek na zábor zemědělské půdy, je tedy nezbytné, aby pořizovatel dbal zásad vymezených ust. § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF a odůvodnil každý nový požadavek předpokládaného záboru, a to zejména v návaznosti na stávající možnosti v území a postupy dané § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF zdůrazňující výhodnost návrhu z hlediska ochrany ZPF.</p> <p>Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF 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.</p> <p>Dle § 5 zákona o ochraně ZPF je nutné, aby územní plán obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu 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“.</p> <p>→ Navrhované záměry prověřit i z hlediska ochrany ZPF. V případě návrhu nových zastavitelných ploch v návrhu změny ÚP odůvodnit potřebu jejich vymezení a rozsah včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF dle metodického doporučení. Případně záměry umístované na zemědělské půdě BPEJ I. a II. třídy ochrany v nezastavěném území nenavrhovat.</p>	<p>Splněno</p> <p>Řešení řádně vyhodnoceno, viz kap. O. odůvodnění textové části.</p>
---	---

### **3. Městský úřad, odbor kultury a cestovního ruchu:**

V rámci změny ÚP zaktualizovat v textové i grafické části všechny známé limity využití území z hlediska zájmů státní památkové péče.

Při revizi a zpřesňování podmínek plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a rovněž při prověřování předkládaných i možných dalších změn v řešeném území respektovat podmínky ochrany území památkové zóny Dačice, areálu NKP Nový zámek, areály a jednotlivé objekty kulturních památek včetně jejich prostředí a území památkového ochranného pásma.

Při úpravě regulativů, zejm. výškových limitů, zohlednit ochranu historického panoramatu sídla a pohledové vazby z i na památkovou zónu. Vyloučit nežádoucí změny blízkých a dálkových pohledů na areál NKP Nový zámek i ostatní kulturní památky a místní dominanty.

Při stanovování regulace (zejm. výškové) ploch mimo památkově chráněná území je nutné mít na zřeteli, že významnou součástí ochrany hodnot města, ale i ostatních sídel, je ochrana panoramatických pohledů. Regulativy by neměly připustit změny staveb nebo nové stavby, které by vytvářely nové dominanty (výškové, ale ani plošné) a negativně by se pohledově uplatňovaly vůči památkové zóně nebo v charakteristických dálkových pohledech na město, jednotlivé kulturní památky nebo hodnotná sídla.

Při prověřování požadavku č. 19 respektovat podmínky ochrany území památkové zóny Dačice stanovené v čl. 4, zejm. bod a) a c). Při prověřování požadavku č. 20 mimo MPZ Dačice zohlednit vazbu na památkově chráněné území a jejich případný dopad na kulturní hodnoty. Režim památkové ochrany plošně památkově chráněných území je dán právním rámcem, který je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat.

Požadavek k záměru č. 12: nezastavovat vnitřní prostor návsi jakýmkoli objekty, a to ani drobného charakteru, tj. nerozšiřovat historicky vzniklou zástavbu středu obce a zachovat stávající charakter a prostorové měřítko urbanisticky hodnotného území. Sídlo sice nemá plošnou památkovou ochranu, ale vykazuje významné urbanistické hodnoty, které spočívají především v prostorovém uspořádání, návaznosti a vlastnostech prostorů a staveb. Historicky nezastavěné prostranství návsi je žádoucí zachovat.

Respektováno, požadavek č. 12 nebyl zařazen do řešení změny č. 4 územního plánu, u dalších záměrů jsou stanoveny podmínky zajišťující podmínky ochrany památkové péče.

<p>→ Navrhované záměry (předně č. 12, 19 a 20) prověřit i z hlediska památkové ochrany a hodnot území. Případně záměr č. 12 nenavrhovat. V odůvodnění změny ÚP aktualizovat limity v území. V rámci revize podmínek ploch s rozdílným způsobem využití respektovat požadavky ochrany památkové péče.</p>	
<p><b>4. Ministerstvo dopravy, odbor strategie – respektovat ochranné pásmo dráhy.</b> → V návrhu změny ÚP limity v území respektovat.</p>	<p>Respektováno. Limity aktualizovány dle aktuálních dat UAP.</p>
<p><b>5. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková</b> – zpracovat limity a zájmy MO do textové a grafické části návrhu změny ÚP, a to vzdušný prostor LK TSA Ministerstva obrany a území v zájmu Ministerstva obrany na celém správním území. → V návrhu změny ÚP limity v území v odůvodnění vyznačit a respektovat.</p>	<p>Respektováno. Limity aktualizovány dle aktuálních dat UAP.</p>
<p><b>6. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, sekce průmyslu a podnikání</b> – změna č. 4 ÚP musí dobývací prostor, výhradní ložisko i chráněné ložiskové území a plně respektovat. → V návrhu změny ÚP limity v území v odůvodnění vyznačit a respektovat.</p>	<p>Limity aktualizovány dle aktuálních dat UAP, změna č. 4 tyto limity zohledňuje.</p>
<p><b>7. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II</b> – požadujeme v rámci textové i grafické části změny č. 4 ÚP respektovat a uvést výhradní ložisko, chráněné ložiskové území a související těžený dobývací prostor. → V návrhu změny ÚP limity v území v odůvodnění vyznačit a respektovat.</p>	<p>Limity aktualizovány dle aktuálních dat UAP, změna č. 4 tyto limity zohledňuje.</p>
<p><b>8. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského</b> – hranice dobývacího prostoru a způsob využití jimi vymezeného území včetně hranice chráněného ložiskového území stanoveného pro ochranu výhradního ložiska stavebního kamene jsou zpracovatelé ÚPD povinni v ÚPD vyznačit a respektovat. → V návrhu změny ÚP limity v území v odůvodnění vyznačit a respektovat.</p>	<p>Limity aktualizovány dle aktuálních dat UAP, změna č. 4 tyto limity zohledňuje.</p>
<p><b>9. ČEPS, a.s.</b> - žádáme o vymezení překryvného koridoru pro plánovaný rozvoj přenosné soustavy na vedení 400kV Dasný/Kočín - Slavětice a uvedení této stavby jako veřejně prospěšné stavby, pro kterou lze využít § 170 stavebního zákona a zároveň tak zkoordinovat střety s jinou technickou a dopravní infrastrukturou a se zastavěným či zastavitelným územím obce. → Koridor zakreslit a vymežit jako VPS až po prověření aktualizací č. 4 ZÚR, která pro něj stanovuje trasu vč. šířky a dalších podmínek.</p>	<p>4. aktualizace ZÚR JČK, která koridor prověřuje zatím není hotová a nenabyla účinnosti. Koridor proto není vymezen.</p>


<p><b>10. SŽDC, s.o.</b> – respektovat ochranné pásmo dráhy. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy (např. lokalita Z115) požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněčně 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.</p> <p>→ V návrhu změny ÚP respektovat limity v území. V případě návrhu ploch pro bydlení (viz požadavek č. 5 kap. E.1.4.) v OP dráhy doplnit podmínku, případně prověřit znění podmínky v kap. 4.1.11. ÚP</p>	<p>Limity aktualizovány dle aktuálních dat UAP, změna č. 4 tyto limity zohledňuje. Požadavek č. 5 nebyl do řešení změny č. 4 zařazen.</p>
---	---

**POŽADAVKY OBCE A VEŘEJNOSTI DLE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DAČICE (OBSAHUJÍCÍ POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 4)**

Požadavek	Katastr	Funkce	Řešení ve změně č. 4 ÚP	Odůvodnění
<p>1. A.P., Dačice - žádám, aby při aktualizaci ÚP Dačice byla parcela p.č. 294/8, 296/21 k.ú. Borek u Dačic (viz příloha) zařazena do plochy SO - smíšené obytné.</p> <p>→ <i>Provéřit vhodnost návrhu. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, záboru ZPF a v případě nenarušení ucelenosti sídla nevhodným vybíháním do krajiny, navrhnout adekvátní velikost plochy SO - smíšená obytná. V případě návrhu řešit návaznosti, předně ochranu před negativními vlivy v blízkosti výroby.</i></p>	Borek u Dačic	SO	NEVYMEZENO	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>Jedná se o pozemek navazující na areál průmyslové výroby zatížený souvisejícími negativními vlivy. Pozemek vybíhá do krajiny a v případě vymezení by došlo k narušení kompaktnosti sídla. Vymezení není vhodné ani v redukované podobě, jelikož na části pozemku přimknuté k sídlu probíhá hlavní vodovodní řad.</p>
<p>2. A.Š., Dolní Břežany - pozemky p.č. 437/5 a 437/9 (orná půda), 454/2 (ostatní plocha) a pozemek p.č. 525/2 (komunikace) v k.ú. Velký Pěčín požadují zařadit do plochy na bydlení. Důvodem je nedostatek možnosti stavět ve Velkém Pěčíně, vymezené dvě místa v ÚP pro tento účel není možné realizovat, tudíž nabízím své pozemky k rozvoji obce.</p> <p>→ <i>Provéřit vhodnost návrhu. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, záboru ZPF a v případě nenarušení ucelenosti sídla nevhodným vybíháním do krajiny, navrhnout adekvátní velikost plochy SO - smíšená obytná. V případě návrhu řešit návaznosti, tj. napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu.</i></p>	Velký Pěčín	SO	NEVYMEZENO	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>Jednalo by se o nevhodnou urbanizaci v lokalitě, ve které je v současné chvíli citlivý přechod do krajiny. Pozemek vybíhá do krajiny a v případě vymezení by došlo k narušení kompaktnosti sídla. S ohledem na ochranu nezastavěného území byla pro rozvoj ploch smíšených obytných ve Velkém Pěčíně upřednostněna lokalita v zastavěném území obce.</p>

<p>3. E.W., Drosendorf - požadují rozšířit plochu RR (st. 35 k.ú. Hradištko u Dačic) po celém objektu, stávající přístavby na pozemku p.č. 442/1 se nachází v ploše E - plochy přírodní. Současný vlastník koupil ev.č. 4 včetně přístaveb nacházejících se v ploše E, viz kopie zákresu skutečného stavu.</p> <p>→ <i>Prověřit reálnost požadavku. Nepovolené přístavby dřevníku a terasy k chatě leží na pozemku p.č. 442/1 k.ú. Hradištko u Dačic, tj. na pozemku jiného vlastníka. Požadavek musí podat osoba, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě. Stavba se nachází na pozemku PUPFL v regionálním biocentru. Celková výměra stavby nesplňuje podmínku maximální zastavěnosti plochy RR - rekreace rodinná.</i></p>	<p>Hradištko u Dačic</p>	<p>RR</p>	<p>NEVYMEZENO</p>	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>Požadavek byl podán osobou, která nemá vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě. Z tohoto důvodu nebyl prověřován.</p>
<p>4. Z.K., Dolní Němčice - pozemky p.č. 761/90, 761/91, 761/73 v k.ú. Dolní Němčice požadují přeřadit z ploch SM - plochy smíšené nezastavěného území, DU - účelové komunikace a P – plochy zemědělské na zastavitelnou plochu SO - smíšenou obytnou pro výstavbu rodinného domu, viz situační výkres.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu, tj rozšíření zastavitelné plochy Z23-SO o adekvátní velikost pro 1 RD a to tak, aby zůstala zachována ucelenost sídla a nebyla narušena obhospodařovatelnost navazujícího zemědělského pozemku. Prokázat potřebu záboru ZPF. V případě návrhu řešit návaznosti, zejména stávající plochu DU.</i></p>	<p>Dolní Němčice</p>	<p>SO</p>	<p><del>ZM4.4.2</del> <del>Z4.04 SO</del> <u>NEVYMEZENO</u></p>	<p>Požadavek byl vymezen jako zastavitelná plocha SO.</p> <p><del>Nová zastavitelná plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území obce a na stávající lokality smíšené obytné, je možné ji obsloužit ze stávající komunikace, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.</del></p> <p><u>Na základě pokynu vyplývajícího z výsledku veřejného projednání požadavek nebyl vymezen.</u></p>

<p>5. A.M., Nedabyle - pozemek p.č. 2634/94 v k.ú. Dačice se nachází v lokalitě U Nádraží a v ÚP je větší část mého pozemku navržena jako izolační zeleň Z115, část pozemku jako budoucí komunikace a část jako bydlení Z4. Navrhuji výrazněji omezit izolační zeleň na mém pozemku, protože bychom rádi využili tento pozemek pro stavbu rodinného domu se zahradou, dovoluji si vás požádat o změnu nynějšího zařazení Z4, která podléhá územní studii či případně jej zcela vyjmout ze Z4 a tímto jej uvolnit pro dřívější plánovanou výstavbu. Využití uvedeného pozemku je značně omezeno z důvodu zařazení podstatné části pozemku do kategorie izolační zeleně Z115 a budoucí komunikace. Předpokládám, že funkcí Z115 má být odhlučnění železniční tratě. Domnívám se však, že odhlučnění železniční tratě v takovém rozsahu není vyžadováno, neboť odhlučnění je dle mého názoru dostatečně zajištěno cca 10 m vysokým a velmi příkrým svahem, který se nachází na hraně mého pozemku.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, záboru ZPF a v případě, že je možné lokalitu napojit na dopravní a technickou infrastrukturu, navrhnout adekvátní velikost plochy SO - smíšená obytná. Samotná výstavba může být provedena až po vybudování dopravní a technické infrastruktury. V případě návrhu řešit návaznosti, předně navrženou plochu Z72-U a navrženou plochu Z4-B včetně vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Současně řešit napojení na infrastrukturu i pro stavbu na navazující ploše SO.</i></p>	Dačice	SO	NEVYMEZENO	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>S ohledem na blízkost železnice a také na blízkost nově vymezené návrhové plochy pro sjezd z navrhovaného obchvatu města Dačice, je ponechán původní rozsah vymezení ploch izolační zeleně pro ochranu rozsáhlé návrhové plochy bydlení Z4 před negativními vlivy dopravy.</p>
---	--------	----	------------	--

<p>6. S.P., Dolní Němčice - jsem vlastníkem pozemku parc. č. 761/99 v k.ú. Dolní Němčice, která přiléhá k naší parcele, na které se nachází náš rodinný dům čp. 84 v Dolních Němčicích. Z těchto důvodů žádám, aby tato parcela byla zařazena v územním plánu jako zahrada k našemu rodinnému domu.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. Pozemek se nachází částečně v návaznosti na stávající zahradu a částečně za záhumení cestou v pásu polí bez přímé návaznosti na stávající zástavbu RD, dále v ochranném pásmu lesa. V případě návrhu, pokud nedojde k narušení urbanistické struktury, krajinného rázu a v případě nenarušení ucelenosti sídla nevhodným vybíháním do krajiny, prokázáním potřeby záboru ZPF, požadavek navrhnout.</i></p>	<p>Dolní Němčice</p>	<p>zahrada SO</p>	<p>NEVYMEZENO</p>	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>Jednalo by se o nevhodný rozvoj v lokalitě, ve které je v současné chvíli citlivý přechod do krajiny. Pozemek vybíhá do krajiny a v případě vymezení by došlo k narušení kompaktnosti sídla. S ohledem na ochranu nezastavěného území, obhospodařovatelnost zemědělských ploch a nevhodnost oplocení v krajině požadavek není vymezen.</p>
<p>7. Z.K., Dačice - požaduji umožnit k zemědělské výrobě také sportovní a volnočasové aktivity na pozemku p.č. 378/24, 378/25 a 378/26 v k.ú. Malý Pěčín v ploše VZ - výroba zemědělská a lesnická, rozšíření využitelnosti objektu ke sportovním a volnočasovým aktivitám.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu a případně umožnit v podmínkách ploch VZ širší využití, tj. umožnit případně i sportovní a rekreační využití související s chovem zvířat.</i></p>	<p>Malý Pěčín</p>	<p>VZ pro sport a volný čas</p>	<p>úprava regulativu pro konkrétní parcely</p>	<p>Požadavek byl zapracován v textové části.</p> <p>Využití plochy VZ, kromě hlavního využití také pro sportovní a rekreační využití související s chovem zvířat, je umožněno na pozemcích p.č. 378/24, 378/25, 378/26, 378/27 a st. 52/1 v k.ú. Malý Pěčín.</p> 



<p>8. L.N., M.N., Velký Pěčín - pozemek p.č. 550 v k.ú. Velký Pěčín požadují zařadit do plochy umožňující zřízení přístřešku pro stání osobního automobilu.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu, tj. návrh plochy SO – smíšená obytná pro nepovolenou stavbu nacházející se před stávajícím oplocením sousedního pozemku p.č. 30/5. Umístěním stavby by nemělo dojít k narušení urbanisticky a architektonicky hodnotného území.</i></p>	Velký Pěčín	SO	<b>ZM4.9.3</b> P4.14 SO	Požadavek byl vymezen jako plocha přestavby SO na části pozemku p.č. 550 v k.ú. Velký Pěčín.
<p>9. M.N., Malý Pěčín - pozemky p.č. 918/1 a st. 75/2 v k.ú. Malý Pěčín zařazené do ploch ZI - zeleň ostatní a izolační a DU - účelová komunikace požadují zařadit do plochy SO - plocha smíšená obytná. Žádám o změnu využití plochy, aby byla plocha vhodná k výstavbě rodinného domu.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a v případě, že návrh vyhoví podmínkám prostorového uspořádání ploch SO (zejména intenzita využití pozemku), navrhnout plochu SO - smíšená obytná v návaznosti na stávající zástavbu. V případě návrhu řešit návaznosti, předně vymezenou plochu DU a ochranu před negativními vlivy v blízkosti výroby.</i></p>	Malý Pěčín	SO	NEVYMEZENO	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>Jedná se o pozemek v blízkosti ploch výroby a bývalé čerpací stanice, vede přes něj účelová komunikace, zástavba v tomto místě není vhodná.</p>
<p>10. L.K., Dačice - žádám o zařazení pozemku p.č. 21/9 v k.ú. Hradištko u Dačic do plochy SO - plochy smíšené obytné z plochy U - veřejné prostranství a ZI - zeleň ostatní a izolační. Změnou dojde k zpřesnění skutečnosti.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu, tj. návrh plochy SO – smíšená obytná. Stávající cesta vymezená v ÚP nevede po pozemku p.č. 21/9, ale po sousedním pozemku p.č. 21/1. V případě návrhu řešit návaznosti, předně vymezenou plochu U a ochranu před negativními vlivy v blízkosti výroby.</i></p>	Hradištko u Dačic	SO	stav	Požadavek byl zapracován a byla provedena i úprava vymezení navazujících pozemků dle skutečného stavu v území.

<p>11. Město Dačice - část pozemků p.č. 483/27, 483/28, 483/29, 483/30, 483/31, 483/32, 483/64 a 483/65 v k.ú. Bílkov vymezené jako plochy P - plochy zemědělské zařadit do plochy VP - průmyslová výroba pro rozšíření průmyslové zóny.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. V současné době probíhá v lokalitě Karlov výstavba výrobních areálů. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, záboru ZPF a v případě nenarušení krajinného rázu a ucelenosti sídla nevhodným vybíháním do krajiny, navrhnout adekvátní velikost plochy VP – průmyslová výroba. V případě návrhu řešit návaznosti, předně ochranu sousedních rodinných domů před negativními vlivy.</i></p>	Bílkov	VP	<p><b>ZM4.1.4a-b</b></p> <p>Z4.14 VP</p> <p>Z4.11 ZI</p> <p>Z2.45 VP</p> <p>(zmenšení)</p> <p>stav</p>	<p>Požadavek byl vymezen, s ohledem na potřebnost zastavitelných ploch a odůvodnitelnost záboru ZPF, v redukované podobě jako zastavitelná plocha VP na pozemcích p. č. 483/88, 483/89, 483/90, 483/91, 483/92 a na části pozemků p. č. 483/87, 483/27, 483/28, 483/29, 483/30, 483/31 a 483/32 v k. ú. Bílkov.</p> <p>Zároveň se na části pozemků p.č. 483/25, 483/27 a 483/87 v k.ú. Bílkov vymezuje návrhová plocha ZI zeleně ostatní a izolační pro odizolování negativních vlivů výroby na přilehlé rodinné domy.</p> <p>S ohledem na potřebnost zastavitelných ploch a odůvodnitelnost záboru ZPF dochází k redukci zastavitelných ploch Z2.45 VP na protější straně komunikace na části pozemků p. č. 534/17, 534/15, 534/12, 534/16, 534/18, 534/19 a 534/20 v k. ú. Bílkov, mimo zmíněné důvody jde také o předcházení nežádoucímu srůstání sídel.</p>
<p>12. L.T., Dolní Němčice - pozemek p.č. 67/4 v k.ú. Dolní Němčice vymezené jako plocha ZI - zeleň smíšená a izolační zařadit do plochy SO - plochy smíšené obytné. Žádám o změnu využití plochy z důvodu budoucí výstavby garáže nebo přístřešku nebo RD.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. Umístěním samostatné stavby malého objemu nebo RD by nemělo dojít k narušení urbanisticky a architektonicky hodnotného území návsi a k narušení ucelenosti veřejného prostranství. V případě návrhu navrhnout adekvátní velikost plochy SO – smíšená obytná pro doplňkovou stavbu k RD nacházející se přes komunikaci nebo pro RD.</i></p>	Dolní Němčice	SO	NEVYMEZENO	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>Jedná se o pozemek na návsi, z důvodu památkové péče, ochrany krajinného rázu a hodnot území není zástavba v tomto místě vhodná.</p>

<p>13. L.T., Dolní Němčice (předseda občanské komise za: Jaroslav Hájek, Dagmar Kulíková, Miroslav Havlík, Jana Týralová Dolní Němčice) - pozemky p.č. 105/4, 105/3, 105/1, 105/8, 105/6 v k.ú. Dolní Němčice vymezené jako plocha P - zemědělské plochy zařadit do plochy SO – plochy smíšené obytné pro výstavbu RD.</p> <p>→ <i>Provéřít vhodnost návrhu. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, záboru ZPF a v případě, že je možné lokalitu napojit na dopravní a technickou infrastrukturu, navrhnout v návaznosti na navazující zástavbu adekvátní plochu SO – smíšená obytná. V případě návrhu řešit návaznosti, předně navrhnout plochu U – veřejné prostranství pro vedení dopravní a technické infrastruktury a dále řešit ochranu před negativními vlivy v blízkosti výroby. Potřebu nových zastavitelných ploch je možné po prověření a odsouhlasení řešit adekvátním zmenšením návrhové plochy Z21-SO.</i></p>	Dolní Němčice	SO	NEVYMEZENO	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>V k.ú. Dolní Němčice je vymezen dostatek zastavitelných ploch bydlení, kterých kapacita dosud nebyla naplněna.</p>
<p>14. L.K., Bílkov, Břetislav Kocián, Kojatice - budova č.p. 3 a pozemky p.č. 46/3 a 1304 v k.ú. Bílkov vymezené jako plocha OK - občanské vybavení zařadit do plochy SO - plochy smíšené obytné pro výstavbu bytů.</p> <p>→ <i>Provéřít vhodnost návrhu. Případně navrhnout nevyužívanou budovu, která sloužila jako obchod a následně jako restaurační zařízení na plochu SO – smíšená obytná.</i></p>	Bílkov	SO	<b>ZM4.1.1</b> P4.02 SO stav	<p>Požadavek byl vymezen jako plocha přestavby SO, kromě pozemků p.č. 46/3 a 1304 v k.ú. Bílkov byla vymezena také na pozemku p.č. 1319 a části pozemku p.č. 29/1 v k.ú. Bílkov.</p> <p>Zároveň se na části pozemku p.č. 29/2 v k.ú. Bílkov vymezuje stabilizovaná plocha U veřejného prostranství v souladu se stávajícím stavem v území.</p>

<p>15. F.J., Hradištko - parcelu p.č. 367 (orná půda) v k.ú. Hradištko u Dačic uvedenou v ploše sídelní zeleně - zeleň zahrad ZZ požadují přeřadit do funkční plochy smíšené obytné SO pro výstavbu rodinného domu.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. Požadavek byl řešen ve změně č. 2 i ve změně č. 3 ÚP Dačice. Z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů, především z důvodu narušení krajinného rázu a vzhledem k tomu, že se nezměnily podmínky v území ani související právní předpisy, plochu SO – smíšená obytná nenavrhouvat.</i></p>	Hradištko u Dačic	SO	NEVYMEZENO	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>Jednalo by se o nevhodný rozvoj v lokalitě, ve které je v současné chvíli citlivý přechod do krajiny. Požadavek se nevymezuje z důvodu ochrany hodnot území a krajinného rázu.</p>
<p>16. M.S., Dačice - jsem vlastníkem souboru nemovitostí, které tvoří Borecký dvůr v k.ú. Borek u Dačic, mimo jiné pozemků p.č. 346/6, 296/13 a 348/1. V souvislosti s rozvojem podnikání v oboru využívání a recyklace odpadů žádám o změnu ÚP, která spočívá ve změně části p.č. 348/1 na plochu smíšenou výrobní SV a plochu pro izolační zeleň ZI. Stávající a navrhovaný nový stav je graficky znázorněn v příloze.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, záboru ZPF, nenarušení přístupu k vodoteči, nenarušení břehových porostů, údolní nivy a krajinného rázu, navrhnout v návaznosti, případně ve vhodném směru, na stávající areál adekvátní plochu SV - smíšená výrobní.</i></p>	Borek u Dačic	SV a ZI	NEVYMEZENO	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>Požadavek se nevymezuje z důvodu ochrany nezastavěného území, životního prostředí, hodnot území a krajinného rázu. Jedná se o lokalitu v údolní nivě Boreckého potoka, s ohledem na ochranu vodoteče a břehových porostů bylo místo vyhodnoceno jako nevhodné pro rozvoj podnikání v oboru využívání a recyklace odpadů.</p>
<p>17. V.B., Velký Pěčín - pozemky p.č. 179/6, 179/2, 181/1 a 181/2 v k.ú. Velký Pěčín vymezené jako plocha ZZ - zeleň zahrad požadují přeřadit do plochy SO - plochy smíšené obytné pro výstavbu rodinného domu.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, navrhnout v návaznosti na navazující zástavbu plochu SO - smíšená obytná. V případě návrhu řešit návaznosti, předně navrhnout plochu U – veřejné prostranství pro vedení dopravní a technické infrastruktury a dále řešit ochranu před negativními vlivy v blízkosti výroby.</i></p>	Velký Pěčín	SO	<b>ZM4.9.1</b> P4.08 SO P4.11 U	<p>Požadavek byl vymezen jako plocha přestavby SO, kromě pozemků p.č. 179/6, 179/2, 181/1 a 181/2 v k.ú. Velký Pěčín byla vymezena také na pozemku p.č. 174/1 v k.ú. Velký Pěčín.</p> <p>Zároveň se na pozemcích p.č. 182/2 a 178/5 a na části pozemků p.č. 178/6 a 178/8 v k.ú. Velký Pěčín vymezuje plocha přestavby U veřejného prostranství pro zabezpečení dopravní obsluhy nově vymezené plochy smíšené obytné.</p>

<p>18. Město Dačice - pozemek p.č. 2633/290 v k.ú. Dačice vymezený jako plocha OV - občanské vybavení veřejné zařadit do plochy OK - občanské vybavení komerční.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu a případně navrhnout na požadovaném pozemku, případně i na navazujících nevyužívaných pozemcích, plochu OK – občanské vybavení komerční z důvodu možnosti širšího využití území.</i></p>	Dačice	OK	<b>ZM4.3.9</b> P4.09 OK	Požadavek byl vymezen jako plocha přestavby OK, kromě pozemku p.č. 2633/290 v k.ú. Dačice byla vymezena také na pozemcích p.č. 2633/177, 2633/160 a 2633/161 a na části pozemků p.č. 2633/164 a 2633/58 v k.ú. Dačice.
<p>19. Město Dačice - část pozemku p.č. 1684 v k.ú. Dačice vymezený jako plocha DZ - drážní doprava zařadit do plochy dopravní - parkoviště, viz grafická příloha.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu a případně navrhnout rozšíření návrhové plochy ZM3.01-DP o požadovanou část pozemku v místě zrušené dráhy vlečky.</i></p>	Dačice	DP - parkování	<b>ZM4.3.16</b> ZM3.01 DP (rozšíření)	Požadavek byl vymezen jako rozšíření zastavitelné plochy ZM3.01 DP. Zároveň se rozšiřuje související VPS.
<p>20. Město Dačice - pozemek p.č. 715/4 v k.ú. Dačice vymezený jako plocha TI - technická infrastruktura zařadit do plochy umožňující rozšířit využití o plochu dopravní – parkoviště - DG.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu a případně navrhnout na požadovaném pozemku plochu DG - doprava v klidu místo již nevyužívané části centrální kotelny, případně navrhnout širší využití dané plochy pro veřejnou infrastrukturu.</i></p>	Dačice	DG - garáže	<b>ZM4.3.10</b> P4.12 DG	Požadavek byl vymezen jako plocha přestavby DG, kromě pozemku p.č. 715/4 v k.ú. Dačice byla vymezena také na části pozemků p.č. 716/21 a 716/2 v k.ú. Dačice.  Zároveň se na části pozemků p.č. 716/1 a 713 v k.ú. Dačice vymezuje stabilizovaná plocha bydlení.
<p>21. Město Dačice - na pozemku p.č. 2422/1 v k.ú. Dačice vymezit plochu pro pěší komunikaci v souběhu se stávající komunikací DU ve stávající ploše SX – krajinná zeleň.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. Navrhnout pouze v případě, že nedojde k narušení funkčnosti koridoru ÚSES a k narušení břehového porostu.</i></p>	Dačice	DU - komunikace	NEVYMEZENO	Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.  Požadavek se nevymezuje z důvodu ochrany hodnot území a životního prostředí. Plocha je součástí lokálního biokoridoru, je zde vzrostlá zeleň břehového porostu, na začátku požadované komunikace je kříž a památný strom.

<p>22. Město Dačice - umožnit v zastavitelné ploše Z9-B (pozemek nebo část pozemku p.č. 2642/1, 2642/3, 2642/4, 2627/16, 2627/25, 2627/26, 2627/27, 2627/29, 2627/30, 2629/4, 2629/5, 2629/11, 2631/1, 2631/4 v k.ú. Dačice) výstavbu řadových rodinných domů.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. Případně umožnit v podmínkách plochy Z9-B výstavbu řadových rodinných domů.</i></p>	Dačice	regulativ	úprava regulativu pro plochy bydlení B (výjimka pro Z9)	<p>Požadavek byl zapracován v textové části.</p> <p>Byla provedena úprava regulativu pro plochy bydlení B umožňující výjimku pro minimální výměru pro 1RD při řadové zástavbě pro plochu Z9.</p>
<p>23. LUČINA Dolní Němčice spol. s r.o. - žádám o změnu způsobu využití budovy a pozemků (p.č. 241/3, 241/24, 241/30 a st. 90 v k.ú. Dolní Němčice) z plochy občanské vybavenosti OV na plochy smíšené obytné SO z důvodu možnosti přebudovat přízemí objektu bývalé restaurace na byty pro zaměstnance, v podlaží zůstane i nadále kancelářské zázemí - sídla dosavadních firem.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. Případně zařadit nevyužívanou část budovy, která sloužila jako restaurační zařízení do plochy SO – smíšená obytná. V případě návrhu řešit návaznosti, řešit ochranu před negativními vlivy ze stávajícího kulturního domu. Objekty kulturních domů jsou v ÚP Dačice koncepčně zařazeny do ploch OV. Případně navrhnout plochu SO pro celý areál.</i></p>	Dolní Němčice	SO	<b>ZM4.4.1</b> P4.07 SO	<p>Požadavek byl vymezen jako plocha přestavby SO.</p> <p>Nová plocha přestavby smíšená obytná se nachází v zastavěném území obce, v její centrální části, a navazuje na stávající lokality smíšené obytné, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.</p>

**POŽADAVKY VEŘEJNOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DAČICE**

**(OBSAHUJÍCÍ POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 4) S VEŘEJNOSTÍ**

Požadavek	Katastr	Funkce	Řešení ve změně č. 4 ÚP	Odůvodnění
<p>PR11. L.U., Borek - požadují část stávající plochy územní rezervy R5-SO na pozemku p. č. 117/45 v k. ú. Borek u Dačic převést na zastavitelnou plochu SO pro plánovanou výstavbu rodinného domu.</p> <p>→ Navrhnout plochu SO na části územní rezervy R5 prověřené pro plochu SO ve změně č. 3 ÚP Dačice (na části pozemku p.č. 117/45). Vyhodnotit zábor ZPF. Řešit návaznosti, tj. především napojení plochy na technickou a dopravní infrastrukturu.</p>	Borek u Dačic	SO	<p><b>ZM4.2.3</b></p> <p>ZM3.12 SO (rozšíření)</p> <p>Z4.22 U</p> <p>zbytek R5 SO a R6 U zrušen</p>	<p>Požadavek byl vymezen, zastavitelná plocha ZM3.12 SO byla rozšířena o část pozemku p. č. 117/45 v k. ú. Borek u Dačic, která byla součástí rezervy R5-SO. Rozšíření zastavitelných ploch o jednu parcelu bylo umožněno, jelikož s možným napojením na kanalizaci i další sítě předmětného pozemku bylo počítáno při povolování a realizaci přípojek k sousednímu domu, tj. k objektu na p.č. st. 93. Pro obsluhu vymezené rozšířené části zastavitelné plochy smíšené obytné byla vymezena plocha veřejného prostranství Z4.22 U, která byla součástí rezervy R6-U.</p> <p>Zároveň bylo prověřeno vymezení zbylé části územních rezerv R5 SO a R6 U. S ohledem na ochranu hodnot území a životního prostředí v blízkosti rybníků a s nimi souvisejícího biocentra a biokoridoru bylo přistoupeno k jejich zrušení. V místní části Borek jsou vymezeny nevyužité zastavitelné plochy smíšené obytné a touto změnou se nově vymezují plochy přestavby smíšené obytné ve vhodnějších lokalitách.</p>

<p>PR12. Z.D., Praha - žádám o změnu využití části parcel p. č. 586/3 a 584/1 (LV 168) v k. ú. Bílkov z plochy zemědělské na obytnou, příp. smíšenou obytnou. Pokud by u těchto parcel nebyla možná změna, navrhněte, prosím, případně jiný z mých pozemků LV 168, kde by bylo možné vytvořit zázemí kvůli zemědělské činnosti.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a záboru ZPF navrhnout v návaznosti na navazující zástavbu plochu SO – smíšená obytná. V případě návrhu řešit návaznosti, předně možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.</i></p>	Bílkov	SO	<p><b>ZM4.1.3</b> Z4.03-SO Z4.10-ZI <u>NEVYMEZENO</u></p>	<p>Požadavek byl vymezen, s ohledem na potřebnost zastavitelných ploch a odůvodnitelnost záboru ZPF, v redukované podobě jako zastavitelná plocha SO na části pozemků p. č. 586/3 a 584/1 v k. ú. Bílkov.</p> <p>Zároveň se na části pozemku p.č. 586/3 v k.ú. Bílkov vymezuje návrhová plocha ZI - zeleně ostatní a izolační pro odizolování negativních vlivů přilehlé silnice a pro společný koridor pro vedovod a plynovod KT24.</p> <p><u>Na základě pokynu vyplývajícího z výsledku veřejného projednání požadavek nebyl vymezen.</u></p>
<b>POŽADAVKY OBCE A VEŘEJNOSTI DOPLNĚNÉ NA ZÁKLADĚ USNESENÍ Č. 5/9/ZM/2020 ZASTUPITELSTVA MĚSTA DAČICE KONANÉHO DNE 12.2.2020</b>				
<b>Požadavek</b>	<b>Katastr</b>	<b>Funkce</b>	<b>Řešení ve změně č. 4 ÚP</b>	<b>Odůvodnění</b>
<p>1. L.B., Volfířov - pozemky p.č. 1588/1, 1587/3 v k.ú. Dačice využité jako zeleň s ovocnými stromy požadují změnit na zastavitelnou plochu umožňující stavbu rodinného domu. Oba výše zmíněné pozemky se nachází mezi pozemky s využitím pro bydlení.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. Pozemky se nachází v proluce stabilizovaných ploch B - bydlení v ploše ZI - zeleň ostatní a izolační. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, navrhnout plochu B - bydlení v návaznosti na stávající zástavbu.</i></p>	Dačice	B	<p><b>ZM4.3.7</b> P4.01 B</p>	<p>Požadavek byl vymezen jako plocha přestavby B, kromě pozemků p.č. 1588/1 a 1587/3 v k.ú. Dačice byla vymezena také na pozemcích p.č. 1588/2 a 1588/3 v k.ú. Dačice.</p> <p>Nová plocha přestavby pro bydlení se nachází v zastavěném území obce a navazuje na stávající lokality bydlení, jedná se o proluku, je možné ji obsloužit ze stávající komunikace, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.</p>



<p>2. V.B., Velký Pěčín - pozemek p.č. 150/25 v k.ú. Velký Pěčín vymezený jako plocha P - plochy zemědělské požadují přeřadit do plochy zastavitelné VP - průmyslová výroba pro potřebný rozvoj přílehlající stávající dřevařské výroby.</p> <p>→ Provéřít vhodnost návrhu. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, záboru ZPF I. třídy BPEJ, navrhnout na předmětném pozemku či jeho části v návaznosti na výrobní areál plochu VP - průmyslová výroba. V případě návrhu řešit návaznosti, předně zarovnaní areálu pro snadnější obhospodařování zemědělské půdy, dále ochranu před negativními vlivy blízkých ploch bydlení a podmínky pro nenarušení pohledově exponovaného území.</p>	Velký Pěčín	VP	<p><b>ZM4.9.2</b>  <b>ZM3.07a VP</b>  (rozšíření)  <u>NEVYMEZENO</u></p>	<p>Požadavek byl vymezen, s ohledem na potřebnost zastavitelných ploch a odůvodnitelnost záboru ZPF, v redukované podobě jako rozšíření zastavitelné plochy ZM3.07a VP na části pozemků p. č. 150/25 a 150/6 v k. ú. Velký Pěčín.</p> <p>Kapacita stávajících objektů a ploch pro zpracování dřeva je vyčerpána a jiné rozvojové plochy v sídle nejsou k dispozici. Rozšířená zastavitelná plocha průmyslové výroby navazuje na zastavěné území obce a na stávající lokality průmyslové výroby.</p> <p><a href="#">Na základě pokynu vyplývajícího z výsledku veřejného projednání požadavek nebyl vymezen.</a></p>
<p>3. F.B., Velký Pěčín - pozemek p.č. 150/5 v k.ú. Velký Pěčín vymezený jako plocha P - plochy zemědělské požadují přeřadit do plochy zastavitelné VP - průmyslová výroba pro potřebný rozvoj přílehlající stávající dřevařské výroby.</p> <p>→ Provéřít vhodnost návrhu. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, záboru ZPF I. a III. třídy BPEJ, nenarušení pohledového horizontu a krajinného rázu, navrhnout na předmětném pozemku či jeho části v návaznosti na výrobní areál plochu VP - průmyslová výroba. V případě návrhu řešit návaznosti, předně ucelenost areálu a podmínky pro nenarušení pohledově exponovaného území.</p>	Velký Pěčín	VP	<p><b>ZM4.9.2</b>  <b>ZM3.07a VP</b>  (rozšíření)  <b>ZM3.07c U</b>  (rozšíření)  <u>NEVYMEZENO</u></p>	<p>Požadavek byl vymezen, s ohledem na potřebnost zastavitelných ploch a odůvodnitelnost záboru ZPF, v redukované podobě jako rozšíření zastavitelné plochy ZM3.07a VP na části pozemků p. č. 150/32, 150/5 a 150/1 v k. ú. Velký Pěčín.</p> <p>Zároveň se rozšiřuje zastavitelná plocha ZM3.07c U na části pozemků p. č. 506, 150/1 a 150/32 v k. ú. Velký Pěčín a související VPS.</p> <p>Kapacita stávajících objektů a ploch pro zpracování dřeva je vyčerpána a jiné rozvojové plochy v sídle nejsou k dispozici. Rozšířená zastavitelná plocha průmyslové výroby navazuje na zastavěné území obce a na stávající lokality průmyslové výroby.</p> <p><a href="#">Na základě pokynu vyplývajícího z výsledku veřejného projednání požadavek nebyl vymezen.</a></p>

<p>4. Město Dačice - v lokalitě Nivy vypustit část plochy Z77-U - plochy veřejných prostranství na pozemku 2271/1 a vyjmout pozemky p.č. 2270/1, 2270/3, 2271/1, 2271/140, 2271/132 v k.ú. Dačice v ploše Z2-B - plocha bydlení z podmínky územní studie.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu, případně navrhnout plošné změny návrhových ploch Z77-U a Z2-B na požadovaných pozemcích. Řešit návaznosti na stabilizované území a veřejnou infrastrukturu, především vedení VN vč. navržené přeložky VN. Zvážit rozdělení zastavitelné plochy Z2-B a podmínění zpracování územní studie pouze pro část plochy Z2-B, tj. pro plochu mimo výše uvedené pozemky.</i></p>	Dačice	<p>vyjmutí z podmínky územní studie</p> <p>úprava vymezení ploch bydlení a plochy veřejného prostranství</p>	<p><b>ZM4.3.11</b></p> <p>Z4.01a-e B</p> <p>Z77a U</p> <p>(úprava vymezení)</p>	<p>Požadavek byl zpracován. Za účelem zjednodušení a urychlení možné výstavby na pozemcích města byla lokalita vyčleněna z plochy Z2 i z podmínky zpracování územní studie. Aby ovšem byla zabezpečena dopravní a technická obsluha nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení Z4.01a-e a také napojitelnost sousedních rozvojových lokalit, požadovaná část plochy Z77 U nebyla zrušena, ale bylo upraveno její vedení a nově vymezená část byla označena jako Z77a.</p> <p>Zároveň se upravuje vymezení souvisejících VPS.</p>
<p>5. Město Dačice - v areálu základní školy a na pozemcích p.č. 841/1, st. 840, st. 842 v k.ú. Dačice prověřit vhodnost umístění zastavitelné plochy Z123-U - plochy veřejných prostranství z důvodu možného rozvoje areálu školy.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost plošných změn, příp. zvážit vyjmutí části zastavitelné plochy Z123-U, např. ponechání zastavitelné plochy jen na pozemcích p.č. 840 a 842 či použití překryvného koridoru komunikace na místo plochy veřejných prostranství. V případně úpravy řešit návaznosti na stabilizované území, především veřejnou infrastrukturu.</i></p>	Dačice	zrušit část Z123 U	<p><b>ZM4.3.17</b></p> <p>Z123 U</p> <p>(zmenšení)</p> <p>stav</p>	<p>Byla zrušena část navrhovaného veřejného prostranství Z123 na pozemcích p.č. 797, 839/2, 832/2, 804/11 a 841/1 v k.ú. Dačice.</p> <p>Zároveň se zmenšuje související VPS.</p>

**POŽADAVKY OBCE A VEŘEJNOSTI DOPLNĚNÉ NA ZÁKLADĚ USNESENÍ Č. 248/13/ZM/2020 ZASTUPITELSTVA MĚSTA DAČICE KONANÉHO DNE 11.11.2020**

Požadavek	Katastr	Funkce	Řešení ve změně č. 4 ÚP	Odůvodnění
<p>1. J.D., Bílkov a P.D., Dačice - pozemek p.č. 1261/5 v k.ú. Bílkov zařazený do plochy ZI - <i>zeleně ostatní a izolační</i> požadujeme zařadit do plochy SV - <i>smíšené výrobní</i> z důvodu umožnění legalizace realizovaných staveb.</p> <p>→ <i>Prověřit návrh. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch navrhnout rozšíření výroby plochou SV - smíšenou výrobní na pozemek p.č.1261/5.</i></p>	Bílkov	SV	ZM4.1.2 P4.03 SV	<p>Požadavek byl vymezen jako plocha přestavby SV.</p> <p>Nová plocha přestavby smíšená výrobní tvoří souvislý celek za společným oplocením spolu s původně vymezenou stabilizovanou plochou smíšenou výrobní. Využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.</p>

<p>2. R.V., Lipolec (ZEMOS s.r.o., Dačice) - požadují změnit stávající plochu RH - rekreace hromadná areálu využívaného pro sezónní penzion s restaurací a ubytováním, vč. samostatných dřevěných chatek pro přechodné ubytování se společným sociálním zařízením, na nové využití, a to na plochu SO - smíšenou obytnou pro výstavbu bytových domů pro občany a hendikepované občany. Pozemky p.č. 239/1, 225, 226, 227, 228, 229, 232, 233, 675/1, 675/4, 673/3, 675/9, 896/3, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080 a 2081 v k.ú. Lipolec.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. Prověřit záměr především s ohledem na umístění návrhu v krajině bez návaznosti na sídlo (např. vzhledem k republikovým a krajským prioritám o negativním vlivu na soudržnost obyvatel a požadavku o nevytváření segregace obyvatel) a dále v pásu 50 m od okraje lesa. Navrhnout záměr pouze v případě, že nebude návrh v rozporu s požadavky nadřazené závazné dokumentace (Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje JČK), platnou legislativou (cíli a úkoly územního plánování, např. nevyvolá-li neúměrné požadavky na vynakládání veřejných prostředků na výstavbu veřejné infrastruktury). V případě návrhu, tj. změny využití stávajícího areálu na plochu přestavby SO - smíšenou obytnou řešit ochranu krajiny a nenarušení krajinného rázu a sídelní struktury, rovněž řešit související technickou a dopravní infrastrukturu. V případě rozšiřování stávajícího areálu (viz uvedené pozemky), prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a záboru ZPF.</i></p>	Lipolec	SO	NEVYMEZENO	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>Jednalo by se o nevhodnou urbanizaci v lokalitě, ve které je v současné chvíli rekreační areál. Pozemek se nachází v krajině bez návaznosti na sídlo. S ohledem na hrozbu nevyváženého rozvoje s možným negativním vlivem na soudržnost obyvatel a neúměrné požadavky na vynakládání veřejných prostředků na realizaci infrastruktury a budoucí obsluhu území požadavek není vymezen.</p>
<p>3. V.B., Dačice - pozemek p.č. st. 2434/28 v k.ú. Dačice v ploše OK - občanské vybavení komerční využíváný jako obchod s bytem požadujeme změnit na plochu SO - smíšenou obytnou z důvodu změny obchodu na byty.</p> <p>→ <i>Prověřit návrh a případně navrhnout na požadovaném pozemku a navazujících pozemku p.č. 2434/11 a části pozemku p.č. 2821/3 změnu využití na plochu přestavby SO - smíšenou obytnou.</i></p>	Dačice	SO	<b>ZM4.3.8</b> P4.06 SO	<p>Požadavek byl vymezen jako plocha přestavby SO, kromě pozemku p.č. 2434/28 v k.ú. Dačice byla vymezena také na pozemku p.č. 2434/11 a na části pozemku p.č. 2821/3 v k.ú. Dačice.</p>

<p>4. B.Š., Dačice - pozemky p.č. 281/19 a 281/4 v k.ú. Borek u Dačic vymezené jako plocha ZI - zeleň ostatní a izolační požadují změnit na plochu SO - smíšenou obytnou pro účel výstavby rodinného domu. Tyto pozemky jsou dobře přístupné, nacházejí se v zastavěném území a navazují na stávající zástavbu.</p> <p>→ <i>Provéřit vhodnost návrhu. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a bude-li možné pozemky využívat požadovaným způsobem vzhledem k jejich značnému omezení existencí trafostanice a vedení elektrické energie, navrhnout adekvátní velikost plochy SO - smíšené obytné (příp. navrhnout plochu SO - smíšenou obytnou převážně jen na pozemku p.č. 281/19 z důvodu menšího zatížení tohoto pozemku vedením elektrické energie, přístupu k trafostanici a ucelenosti plošné struktury sídla; převážnou část pozemku p.č. 281/4 ponechat v ploše ZI - zeleň ostatní a izolační z důvodu jejího umístění mezi zdroji hluku). Prokázat potřebu záboru ZPF II. třídy ochrany a prověřit ochranu před negativními vlivy z blízkého objektu výroby a hřiště. Pozemky se nacházejí v proluce stávající zástavby, pozemek p.č. 281/19 bezprostředně navazuje na zástavbu rodinných domů.</i></p>	<p>Borek u Dačic</p>	<p>u SO</p>	<p><b>ZM4.2.1</b> P4.04 SO</p>	<p>Požadavek byl vymezen v redukované podobě jako plocha přestavby SO na pozemku p.č. 281/19 v k.ú. Borek u Dačic.</p> <p>Nová plocha přestavby smíšená obytná se nachází v zastavěném území obce, v její relativně centrální části, a navazuje na stávající lokality smíšené obytné, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.</p>
<p>5. J.D., Dačice - na pozemek p.č. 340/3 v k.ú. Malý Pěčín žádám rozšířit plochu SO - smíšenou obytnou pro využití výstavby rodinného domu. Plochu U - veřejných prostranství rozšířit do pozemku 225/1.</p> <p>→ <i>Provéřit návrh. V případě rozšíření zastavitelné plochy Z33-SO na nově oddělený pozemek 340/3 řešit i navazující pozemky, tj. pozemek p.č. 340/4 a část pozemku p.č. 340/1. V této souvislosti zvážit posunutí zastavitelné plochy Z93-U jako veřejně prospěšné stavby více do pozemku p.č. 225/1 ve vlastnictví města Dačice i z důvodu vhodnějších výškových rozdílů terénu.</i></p>	<p>Malý Pěčín</p>	<p>SO – rozšíření plochy na úkor komunikace</p>	<p><b>ZM4.10.1</b> Z33 SO (rozšíření) Z93 U (posunutí)</p>	<p>Požadavek byl vymezen jako rozšíření zastavitelné plochy Z33 SO a posunutí části zastavitelné plochy Z93 U veřejného prostranství hlouběji do pozemku p.č. 225/1 v k.ú. Malý Pěčín. Zároveň se posouvá související VPS.</p>

<p>6. Město Dačice - na pozemku p.č. 2798 v k.ú. Lipolec požadujeme navrhnout plochy pro venkovní sportovní aktivity (viz grafická příloha), v současnosti je pozemek vymezený jako plocha SX - smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu s ohledem na umístění v pásu 50 m od okraje lesa a na vodovodním přívaděči. Navrhnout plochu AO - sport - venkovní aktivity v adekvátním rozsahu i pro realizaci souvisejících zařízení a staveb. Řešit návaznosti, předně zajištění dopravní dostupnosti k navrhované ploše.</i></p>	Lipolec	AO	<b>ZM4.8.1</b> Z4.07 AO Z4.20 DU	Požadavek byl vymezen jako zastavitelná plocha AO. Zároveň se na části pozemků p.č. 2798, 2794 a 2793 v k.ú. Lipolec vymezuje zastavitelná plocha DU účelové komunikace pro zabezpečení dopravní obsluhy nově vymezené plochy sportu.
<p>7. Město Dačice - z podmínky zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z3 vyjmout pozemky p.č. 2434/1, 1117/4, 2433/1, 2432/5, 2432/8, 2433/43, 2433/42, 2432/6, 2432/7, 2431/16, 2431/48 v k.ú. Dačice. Změnu způsobu využití nenavrhovat.</p> <p>→ <i>Prověřit návrh. Navrhnout rozdělení plochy Z3-B. Ponechat podmínku zpracování územní studie pouze pro severní část (tj. mimo uvedené pozemky) zastavitelné plochy Z3-B.</i></p>	Dačice	rozdělení plochy Z3 B, vyjmutí ze studie	<b>ZM4.3.13</b> Z3a B (Z3b B)	Zastavitelná plocha Z3 byla rozdělena na část Z3a a Z3b, pro plochu Z3b zůstává podmínka územní studie, pro plochu Z3a není stanovena z důvodu možnosti výstavby v časově dohledné době (vyjasněné vlastnické vztahy, dopravní a prostorové řešení), bez podmínky zpracování územní studie, která celý proces prodlužuje.
<p>8. Město Dačice - požadujeme navrhnout cyklostezku z Toužína směr Hostkovice převážně po pozemku p.č. 2701/1 v k.ú. Dačice s napojením na již navrženou komunikaci na pozemku p.č. 1798 v k.ú. Hostkovice u D. Němčic. Dále požadujeme navrhnout cyklostezku podél silnice II/408 z Dačic směr Kostelní Vydří k silnici III/40620 (viz grafické přílohy).</p> <p>→ <i>Prověřit návrh. Navrhnout zastavitelnou plochu DU - účelovou komunikaci i jako veřejně prospěšnou stavbu propojující zastavitelnou plochu Z110-DU a ZM3.03a-DU. Dále navrhnout zastavitelnou plochu DU - účelovou komunikaci i jako veřejně prospěšnou stavbu vedoucí od zástavby na Červeném Vrchu, pozemku 2430/305 v k.ú. Dačice vč. napojení na pozemek p.č. 2780/1 v k.ú. Dačice, podél jižní strany silnice II. třídy ke komunikaci na pozemku p.č. 2778 v k.ú. Dačice. Odůvodnit potřebu záboru zemědělské a lesní půdy (zábor ZPF a PUPFL).</i></p>	Dačice	DU	<b>ZM4.3.14</b> Z4.18 DU  <b>ZM4.3.15</b> Z4.19a-b DU	Požadavky byly zapracovány. Nové zastavitelné plochy účelových komunikací navazují na stávající a navržené účelové komunikace tak, aby byla možná realizace souvislého a bezpečného propojení mezi dotčenými sídly pro pěší a zejména pro cyklisty. Rozvoj cyklistických a pěších dopravních propojení je ve veřejném zájmu.

<p>9. Město Dačice - požadujeme na pozemek p.č. 2271/1 v k.ú. Dačice navrhnout přesunutí zastavitelné plochy bydlení Z1-B (na část plochy P - plochy zemědělské v návaznosti na jižní okraj stávajícího zastavěného území).</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu, zvážit a případně navrhnout úpravu zastavitelných ploch v této lokalitě (tj. Z1-B i Z2-B) včetně úprav vymezení související dopravní a technické infrastruktury (především veřejných prostranství a přeložky VN). Prověřit vhodnost návrhu také vzhledem k urbanistické koncepci, kompozici a ucelenosti sídla a případnému negativnímu vlivu na přírodní památku Toužinské stráně. Řešit podmínku zpracování územní studie pro upravované zastavitelné plochy. Současné umístění plochy Z1-B je navrženo v území s hlukovou zátěží silnice II. třídy, na zemědělské půdě BPEJ II. třídy ochrany, ve svažitém terénu (s tím související nutnost tlakového napojení na kanalizaci). Po přesunutí plochy Z1-B by byla plocha navrhována na zemědělské půdě BPEJ III. a V. třídy ochrany.</i></p>	<p>Dačice</p>	<p>úprava vymezení ploch bydlení a souvisejících ploch</p>	<p><b>ZM4.3.12</b> Z4.02a-b B Z4.08 U Z4.12 ZI</p> <p>Z1 B (zmenšení) stav</p>	<p>Požadavek byl zpracován. Celá lokalita byla přeřešena. Jedná se v podstatě o přesun kapacit zastavitelných ploch bydlení z míst zatížených stávající dopravou a významným dopravním záměrem obchvatu města a jeho napojení, do míst vhodnějších, navazujících na stávající zástavbu rodinných domů s blízkostí přírodního prostředí.</p> <p>Dochází k redukci zastavitelné plochy Z1 B na části pozemků p.č. 2271/135, 2271/128, 2271/137, 2271/129 a 2271/136 v k.ú. Dačice, včetně zrušení podmínky územní studie pro zbývající část této plochy. Jsou vymezeny zastavitelné plochy B na části pozemků p.č. 2271/1 a 2271/135 v k.ú. Dačice.</p> <p>Zároveň se na části pozemku p.č. 2271/1 v k.ú. Dačice vymezuje zastavitelná plocha U veřejného prostranství a související VPS pro zabezpečení dopravní a technické obsluhy nově vymezené plochy bydlení a pro zaokrouhování se sousedními rozvojovými lokalitami.</p> <p>Na části pozemku p.č. 2271/1 v k.ú. Dačice se vymezuje návrhová plocha ZI zeleně ostatní a izolační pro ozelenění okraje zástavby a pozvolný přechod do krajiny i s ohledem na terénní uspořádání.</p>
--	---------------	--	--	--

<p>10. Město Dačice - pozemek p.č. 2643/33 (část pozemku podél objektu provozovny) v k.ú. Dačice vymezený jako <i>ZI - zeleň ostatní a izolační</i> navrhnout na plochu <i>OK - občanské vybavení komerční</i> pro rozšíření plochy stávající provozovny.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch navrhnout na části předmětného pozemku plochu OK - občanské vybavení komerční. Jižní část pozemku ponechat v ploše ZI - zeleně ostatní a izolační z důvodu průběhu koridoru ÚSES a aktivní zóny.</i></p>	Dačice	OK	<b>ZM4.3.19</b> P4.13 OK	Požadavek byl vymezen jako plocha přestavby OK na části pozemku p.č. 2643/33 v k. ú. Dačice.
<p>11. O.K., I.K., V.L. a M.L., Borek - pozemky p.č. 281/20, 280/1, 280/2, 280/3 a st. 33 v k.ú. Borek u Dačic vymezené jako <i>ZI - zeleň ostatní a izolační</i> požadujeme změnit na plochu <i>SO - smíšenou obytnou</i> z důvodu plánované výstavby rodinného domu.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch navrhnout adekvátní velikost plochy SO - smíšené obytné (pozemek p.č. 281/20 ponechat v ploše ZI - zeleně ostatní a izolační z důvodu jejího umístění mezi zdroji hluku, neboť by nebylo možno zajistit ochranu chráněných venkovních prostor požadovaných pro stavby bydlení, dále by nebyla respektována plošná struktura sídla). Pozemek p.č. st. 33 řešit jako přestavbu, případně i bezprostředně navazující okolní manipulační plochy. Řešit souvislosti a navazující území - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, příp. potřebnost zastavitelné izolační plochy ZI - zeleň ostatní a izolační na pozemku p.č. 284/8 a zastavitelnou plochu U - veřejného prostranství na pozemku p.č. 284/21 (obě umístěné na zemědělské půdě BPEJ II. třídy ochrany), dále potřebnost (vypuštění) územní rezervy R5-SO z důvodu navyšování rozsahu navrhovaných ploch stejného využití v sídle Borek.</i></p>	Borek u Dačic	SO	<b>ZM4.2.2</b> P4.05 SO P4.10 U	<p>Požadavek byl vymezen v redukované podobě jako plocha přestavby SO na pozemcích p.č. 280/1, 280/2 a 33 v k.ú. Borek u Dačic.</p> <p>Zároveň se na části pozemku p.č. 281/20 v k.ú. Borek u Dačic vymezuje plocha přestavby U veřejného prostranství pro zabezpečení dopravní obsluhy nově vymezené plochy smíšené obytné.</p> <p>Na části pozemků p.č. 280/1 a 281/20 a na pozemku p.č. 280/3 v k.ú. Borek u Dačic byla ponechána zeleň ostatní a izolační.</p> <p>Nová plocha přestavby smíšená obytná se nachází v zastavěném území obce a v širším kontextu navazuje na stávající lokality smíšené obytné, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.</p>



**POŽADAVKY OBCE DOPLNĚNÉ NA ZÁKLADĚ USNESENÍ Č. 252/14/ZM/2020 ZASTUPITELSTVA MĚSTA DAČICE KONANÉHO DNE 9.12.2020**

Požadavek	Katastr	Funkce	Řešení ve změně č. 4 ÚP	Odůvodnění
<p>1. Město Dačice - požadujeme plochu územní rezervy smíšené obytné R2-SO v k.ú. Hostkovice u Dolních Němčic vymezit jako plochu zastavitelnou.</p> <p>→ <i>Prověřit návrh. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a zábor zemědělské půdy I. třídy ochrany dle BPEJ, změnit územní rezervu R2 na plochu umožňující stanovené využití, tj. na zastavitelnou plochu SO - smíšenou obytnou. Důvodem tohoto požadavku je potřeba rozšíření ploch smíšených obytných Z25 a P15 prověřena v rámci řešené územní studie. Stanovit podmínky pro navrhovanou plochu také z důvodu zasahujícího pásu 50 m od okraje lesa na předmětnou plochu. Odůvodnit potřebu záboru zemědělské půdy (ZPF).</i></p>	Hostkovice u D. Němčic	SO – převod rezervy na zastavitelnou plochu	<b>ZM4.5.1</b> Z4.05 SO	<p>Požadavek byl zapracován. Plocha územní rezervy R2-SO se vymezuje jako zastavitelná plocha SO.</p> <p>Nová zastavitelná plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území obce a na návrhové lokality smíšené obytné, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.</p> <p>S ohledem na rozlohu zastavitelné plochy a potřebu koncepčního řešení jejího vnitřního uspořádání byla stanovena podmínka zpracování územní studie, společně s plochami Z25 a P15. Tato studie již byla zpracována a pro účelné využití území byla prokázána potřeba převedení územní rezervy na zastavitelnou plochu.</p>

**POŽADAVKY VEŘEJNOSTI DOPLNĚNÉ NA ZÁKLADĚ USNESENÍ Č. 344/18/ZM/2021 ZASTUPITELSTVA MĚSTA DAČICE KONANÉHO DNE 25.8.2021**

Požadavek	Katastr	Funkce	Řešení ve změně č. 4 ÚP	Odůvodnění
<p>1. M.M. - požadují zařadit část pozemku p.č. 2228 v k.ú. Lipolec (místo stavby objektu skladu a nejbližší okolí) do plochy RR (rekreace rodinná). Pozemek se nachází na lesním pozemku.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. Prověřit záměr především s ohledem na jeho umístění v krajině (ochrana nezastavěného území, krajinného rázu a v souladu s charakterem nezastavěného území), na ochranu území dle lesního zákona, zákona o ochraně přírody a krajiny a stavebního zákona (především dle § 18 odst. 5), dle podmínek nadřazené závazné dokumentace (Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje JČK), dle podmínek definovaných v Územním plánu Dačice v platném znění (zamezit bezkonceptnímu rozvoji živelné rekreační výstavby v krajině a narušení krajinného rázu) a s ohledem na jeho umístění na lesním pozemku (PUPFL) a ve vymezeném lokálním biokoridoru ÚSES. Navrhnout záměr pouze v případě, že nebude návrh v rozporu s výše uvedenou dokumentací a platnou legislativou. Vyhodnotit a odůvodnit zábor PUPFL. Stávající objekt skladu je nepovolený objekt nacházející se ve volné krajině bez návaznosti na sídlo. Objekt je mj. v rozporu s prioritami Zásad územního rozvoje JČK, aktuálním zněním Územního plánu Dačice a ochranou krajiny. Záměr se nachází na pozemku lesa ve stávajícím funkčním biokoridoru ÚSES, jehož smyslem je ochrana přírodně blízkých stanovišť a jejich ponechání jako nezastavitelné území, které zajistí nesnížení současného stupně ekologické stability.</i></p>	Lipolec	RR	NEVYMEZENO	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>Jednalo by se o nevhodnou urbanizaci v přírodní lokalitě. Požadavek se nevymezuje z důvodu ochrany nezastavěného území, životního prostředí, hodnot území a krajinného rázu. Jedná se o lesní pozemek u rybníku u Pařezného potoka, s ohledem na ochranu lesa a břehových porostů bylo místo vyhodnoceno jako nevhodné pro jakýkoliv stavební rozvoj.</p> <p>Záměr se nachází ve stávajícím funkčním biokoridoru ÚSES, jehož smyslem je ochrana přírodně blízkých stanovišť a jejich ponechání jako nezastavitelné území, které zajistí nesnížení současného stupně ekologické stability.</p>

<p>2. L.V. - požaduji zařadit pozemky p.č. 20/8, st. 29, 20/7, st. 28/3, 264/5, 264/4, st. 28/5, 795, 264/3, 799, st. 30/1, 212/29, 264/8, 264/7, st. 54/2, st. 37, 212/5, 782/4 a st. 33/2 v k.ú. Hradištko u Dačic do zastavitelného území pro výstavbu rodinných domů.</p> <p>→ <i>Prověřit návrh. Prověřit záměr především s ohledem na jeho umístění v převažující části zemědělského areálu a jeho bezprostřední blízkosti, zohlednit návaznost na zastavěné území s ohledem na funkční a urbanistickou skladbu sídla. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a na zemědělské půdě zábor zemědělské půdy (ZPF) I. a V. třídy ochrany dle BPEJ, a bude-li možno zajistit ochranu chráněných venkovních prostor požadovaných pro stavby bydlení v blízkosti zemědělského areálu, navrhnout adekvátní velikost a vhodnost umístění plochy přestavby příp. zastavitelné plochy SO (smíšená obytná). Dle velikosti návrhu zvážit uplatnění podmínky zpracování územní studie. V případě návrhu řešit napojitelnost na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a vyhodnocení záboru ZPF. Požadavek nezohledňuje celé budovy, zahrnuje jen části budov, část areálu. Lokality prochází vodovodní řad, komunikační vedení a komunikace Hradištko - Chlumec. V sídle se doposud nachází nevyužitá místa v zastavěném území pro výstavbu rodinných domů.</i></p>	<p>Hradištko u Dačic</p>	<p>SO</p>	<p>NEVYMEZENO</p>	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>Jedná se o pozemek navazující na areál zemědělské výroby zatížený souvisejícími negativními vlivy. Požadavek se nekoncepčně týká pouze částí budov a části původního zemědělského areálu. S ohledem na nekoncepčnost požadavku, ochranu zemědělského půdního fondu a neprokazatelnou potřebu vymezení nových zastavitelných ploch požadavek není vymezen.</p>
---	--------------------------	-----------	-------------------	---

<p>3. J.C. - požadují zařadit pozemek p.č. 416/38 v k.ú. Malý Pěčín z obhospodařované orné půdy do plochy umožňující výstavbu rodinného domu.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. Prověřit záměr především s ohledem na jeho umístění v krajině na zemědělské půdě v blízkosti zemědělského areálu, zohlednit návaznost na zastavěné území vč. nenarušení ucelenosti historicky dochované sídelní struktury a krajinného rázu. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, zábor zemědělské půdy (ZPF) I. a II. třídy ochrany dle BPEJ, nenarušení obhospodařovatelnosti navazující zemědělské půdy, nenarušení krajinného rázu, ucelenosti zástavby a historicky hodnotné sídelní struktury a bude-li možno zajistit ochranu chráněných venkovních prostor požadovaných pro stavby bydlení v blízkosti zemědělského areálu, navrhnout zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO v adekvátním rozsahu. V případě návrhu řešit napojitelnost na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a vyhodnocení záboru ZPF. V sídle se nachází nevyužité zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů. Není prokázán veřejný zájem na odnětí chráněné zemědělské půdy. Lokalita bude vyžadovat vybudování adekvátní veřejné infrastruktury (vynakládání veřejných prostředků na výstavbu infrastruktury).</i></p>	Malý Pěčín	SO	NEVYMEZENO	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>Jednalo by se o nevhodnou urbanizaci na okraji sídla. Pozemek vybíhá do krajiny a v případě vymezení by došlo k narušení kompaktnosti sídla. S ohledem na ochranu dochované sídelní struktury, ochranu nezastavěného území a obhospodařovatelnost zemědělských ploch požadavek není vymezen.</p> <p>V k.ú. Malý Pěčín je vymezen dostatek zastavitelných ploch bydlení, kterých kapacita dosud nebyla naplněna.</p>
---	------------	----	------------	---

<p>4. F.T. ml. a F.T. st. - požadujeme zařadit pozemky p.č. 416/40 a část p.č. 1006/1 v k.ú. Malý Pěčín z obhospodařované orné půdy do plochy umožňující výstavbu rodinného domu.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. Prověřit záměr především s ohledem na jeho umístění v krajině na zemědělské půdě v blízkosti zemědělského areálu, zohlednit návaznost na zastavěné území vč. nenarušení ucelenosti historicky dochované sídelní struktury a krajinného rázu. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, zábor zemědělské půdy (ZPF) I. třídy ochrany dle BPEJ, nenarušení obhospodařovatelnosti navazující zemědělské půdy, nenarušení krajinného rázu, ucelenosti zástavby a historicky hodnotné sídelní struktury a bude-li možno zajistit ochranu chráněných venkovních prostor požadovaných pro stavby bydlení v blízkosti zemědělského areálu, navrhnout zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO v adekvátním rozsahu. V případě návrhu řešit napojitelnost na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a vyhodnocení záboru ZPF. V sídle se nachází nevyužitá zastavitelná plocha pro výstavbu rodinných domů. Není prokázán veřejný zájem na odnětí chráněné zemědělské půdy. Lokalita bude vyžadovat vybudování adekvátní veřejné infrastruktury (vynakládání veřejných prostředků na výstavbu infrastruktury).</i></p>	Malý Pěčín	SO	NEVYMEZENO	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>Jednalo by se o nevhodnou urbanizaci na okraji sídla. Pozemek vybíhá do krajiny a v případě vymezení by došlo k narušení kompaktnosti sídla. S ohledem na ochranu dochované sídelní struktury, ochranu nezastavěného území a obhospodařovatelnost zemědělských ploch požadavek není vymezen.</p> <p>V k.ú. Malý Pěčín je vymezen dostatek zastavitelných ploch bydlení, kterých kapacita dosud nebyla naplněna.</p>
---	------------	----	------------	---

<p>5. K.B. - požadují změnit pozemek p.č. 2651 v k.ú. Lipolec využívaný jako louka ze stávající plochy SM (smíšené nezastavěné území - zemědělské) na plochu zastavitelnou SO (smíšená obytná) z důvodu výstavby rodinného domu.</p> <p>→ <i>Prověřit návrh. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany dle BPEJ a nenarušení okolí Lipoleckého potoka, navrhnout na pozemku zastavitelnou plochu SO (smíšenou obytnou). Předmětný pozemek má koncepční návaznost na stávající zastavěné území, nachází se v bezprostřední blízkosti veřejného prostranství a je dobře napojitelný na veřejnou technickou infrastrukturu. Okrajem pozemku prochází kanalizace.</i></p>	Lipolec	SO	<p><b>ZM4.8.2</b> Z4.06 SO</p>	<p>Požadavek byl vymezen jako zastavitelná plocha SO.</p> <p>Nová zastavitelná plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území obce a v širším kontextu na stávající lokality smíšené obytné, je možné ji obsloužit ze stávající komunikace, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.</p> <p>Společně s pozemkem p. č. 2651 byl jako zastavitelná plocha Z4.06 SO vymezen i pozemek p. č. 2650 v k. ú. Lipolec, aby v území nezůstal vymezen nekoncepční úzký pruh SM.</p>
---	---------	----	------------------------------------	---

**POŽADAVKY VEŘEJNOSTI DOPLNĚNÉ NA ZÁKLADĚ USNESENÍ Č. 396/21/ZM/2022 ZASTUPITELSTVA MĚSTA DAČICE KONANÉHO DNE 16.2.2022**

1. Z.K. – záměrem je výstavba malé bioplynové stanice (využití vlastních statkových hnojiv) na pozemku p. č. 378/27 v katastrálním území Malý Pěčín (manipulační plocha uprostřed areálu), z tohoto důvodu prosím o zařazení malé bioplynové stanice do přípustného využití.

→ *Prověřit vhodnost návrhu. Prověřit záměr zejména s ohledem na zachování stávající koncepce technické infrastruktury (nakládání s odpady) a stávající urbanistické koncepce definovaných v Územním plánu Dačice ve znění Změn č. 1, č. 2 a č. 3 a nenarušení krajinného rázu, obrazu sídla a okolní zástavby. V blízkosti posuzovaného záměru se nachází stabilizované plochy SO (plochy smíšené obytné). Navrhnout záměr pouze v případě, že bude vyloučeno riziko narušení chráněného venkovního prostoru a rovněž chráněného venkovního prostoru staveb případnými negativními vlivy (hluk, prach, zápach, provoz zařízení, vyvážení sedimentů, atd.). V případě návrhu požadavku řešit napojitelnost na dopravní a technickou infrastrukturu a řešit riziko vlivu na okolní stavby s přihlédnutím k budoucímu vzniku ochranného a bezpečnostního pásma bioplynového zařízení.*

Malý Pěčín

VZ pro bioplynovou stanici

úprava regulativu pro konkrétní parcely

Požadavek byl zapracován v textové části.

Umístění malé bioplynové stanice pro využití vlastních statkových hnojiv je podmíněně přípustné na pozemku p.č. 378/27 v k.ú. Malý Pěčín za podmínky, že chráněný venkovní prostor okolních staveb pro bydlení nebude narušen případnými negativními vlivy (hluk, prach, zápach, provoz zařízení, vyvážení sedimentů).



<p>2. P.S. – požadují změnit využití plochy pozemku p. č. 2688/3 v katastrálním území Dačice ze současné občanské vybavenosti na pozemek pro bydlení (bytová výstavba), důvodem tohoto požadavku je výstavba (přestavba) části komerčního objektu na bytové jednotky.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. Prověřit záměr zejm. s ohledem na zachování stávající urbanistické koncepce (v blízkosti řešeného území se mimo jiné nachází stabilizované i navrhované plochy bydlení a občanského vybavení) a na jeho umístění v bezprostřední blízkosti lesního pozemku. V případě návrhu požadavku zařadit posuzovaný pozemek (včetně souvisejícího území) do plochy umožňující víceúčelové využití, např. SO (bydlení, občanské vybavení apod.).</i></p>	Dačice	B/SO	NEVYMEZENO	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>Pozemek se nachází v lokalitě relativně izolovanější od sídla, což je vyhovující pro stávající využití komerčního občanského vybavení (bar, restaurace, wellness, sport) a méně vhodné pro bydlení. S ohledem na hrozbu nevyváženého rozvoje s možným negativním vlivem na soudržnost obyvatel požadavek není vymezen.</p>
---	--------	------	------------	--



<p>3. J.K., J.K. – požadujeme zařadit pozemky p. č. 2414/1, 2414/2 a 2414/3 v katastrálním území Dačice z plochy územní rezervy R1-OK a plochy ZI do plochy využívané pro rekreaci (tzn. oprava stávajícího zahradního domku, oprava sadu, pěstební činnost, výstavba záchytné nádrže na vodu) a výhledově pro trvalý pobyt a podnikání.</p> <p>→ <i>Prověřit vhodnost návrhu. Prověřit záměr zejm. s ohledem na zachování stávající urbanistické koncepce v území, které je vymezené zejména pro občanskou vybavenost (OK) a smíšenou výrobu (SV). Výše uvedené pozemky jsou součástí zastavěného území. V případě návrhu požadavku prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a rovněž odůvodnit s ohledem na veřejný zájem zábor zemědělské půdy (ZPF) I. a II. třídy ochrany dle BPEJ. Lokalitou prochází radioreléová trasa a také ochranné pásmo nadzemního vedení VN. Navrhnout záměr pouze v případě, že bude vyloučeno riziko narušení chráněného venkovního prostoru a rovněž chráněného venkovního prostoru staveb případnými negativními vlivy z dopravy a provozu benzinové stanice, občanské vybavenosti a výroby (prach, hluk, zápach, apod.). Případně prověřit možný návrh zařazení pozemků do plochy umožňující podnikání (vč. stanovení podmínek).</i></p>	Dačice	RR	NEVYMEZENO	<p>Zůstává zachováno řešení z platného územního plánu.</p> <p>Pozemek se nachází v lokalitě určené pro rozsáhlý rozvoj komerční občanské vybavenosti a tato koncepce rozvoje sídla zůstává zachována. Požadavek se nachází v blízkosti stávajících ploch komerční občanské vybavenosti, ploch smíšených výrobních a ploch dopravních, konkrétně hlavního tahu a čerpací stanice. V blízkosti je nově vymezena návrhová plocha pro sjezd z navrhovaného obchvatu města Dačice. Tato lokalita byla vyhodnocena jako nevhodná pro rodinnou rekreaci.</p>
--	--------	----	------------	---

**POŽADAVKY OBCE DOPLNĚNÉ NA ZÁKLADĚ USNESENÍ Č. 416/22/ZM/2022 ZASTUPITELSTVA MĚSTA DAČICE KONANÉHO DNE 27.4.2022**

<p>1. Město Dačice požaduje provést úpravu zastavitelných ploch v důsledku změny trasy navrženého obchvatu</p> <p>→ V rámci zpracování nového trasování veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu přeložky Dačice D38 vyplývající z vydané 8. aktualizace ZUR (vydané Zastupitelstvem JČK pod usnesením č. 296/20212K-10 dne 09.09.2021) řešit související území. Provést úpravu rozsahu zastavitelných ploch, změnu využití (např. nerozšiřování zahrádkářské kolonie), ale i navržení nových zastavitelných ploch pro rozšíření stávajícího využití, případně vypuštění zastavitelných ploch (např. občanského vybavení, průmyslové výroby) v lokalitě změny trasy přeložky (tj. u technických služeb, zahrádkářské kolonie, požární zbrojnice a průmyslové zóny). Při návrhu úprav území zohlednit el. vedení VN, VTL plynovod a dále zohlednit územní rozhodnutí o změně využití území pro účel „zemník pro minerální těsnění skládky Borek“. Řešit napojitelnost na dopravní a technickou infrastrukturu, ochranu venkovního prostoru blízkých staveb, jež vyžadují ochranu před negativními vlivy.</p>	<p>Dačice</p>	<p>různé</p>	<p><b>ZM4.3.1 ZM4.3.2a-f, ZM4.3.3, ZM4.3.4a-b, ZM4.3.5 ZM4.3.6</b></p>	<p>Požadavek byl zapracován.</p> <p>Změna č. 4 uvádí územní plán Dačice do souladu s řešením ZUR JČK dílčí změnou ZM4.3.1, která ruší plochu pro dopravu Z100 a vymezuje koridor dopravní infrastruktury KD1 v souladu s plochou pro dopravní infrastrukturu D38/2 dle ZUR JČK. Koridor KD1 pro obchvat města je koordinován se zastavitelnými a stabilizovanými plochami vymezenými v platném územním plánu. Tato úprava a koordinace jejich vymezení je řešena v souboru dalších dílčích změn, a to zejména: ZM4.3.2a-f, ZM4.3.3, ZM4.3.4a-b, ZM4.3.5 a ZM4.3.6.</p>
--	---------------	--------------	--	--

Vyhodnocení splnění pokynů vyplývajících z výsledků veřejného projednání změny č. 4 územního plánu Dačice:

<u>Aktualizovat podklad katastrální mapy včetně aktualizace hranic zastavěného území.</u>	<u>Splněno.</u>
<u>Zpracovat aktualizace PÚR České republiky a ZÚR Jihočeského kraje.</u>	<u>Splněno.</u>
<u>Upravit podmínky pro umístování obnovitelných zdrojů energie tak, aby byly v souladu s požadavky stanoviska dotčeného orgánu: „vyloučit umístování všech obnovitelných zdrojů energie v místech z hlediska negativního vnímání architektonických dominant (na objektech a v plochách, které se vizuálně uplatňují v blízkých a dálkových pohledech na kulturní památky a na památkově chráněnou část sídla)“.</u>	<u>Splněno.</u>
<u>V grafické i textové části zaktualizovat hranici ochranného pásma lesa (vzdálenost od okraje lesa) z původních 50 m na aktuálně platných 30 m. Doplnit tento limit u vybraných ploch viz stanovisko.</u>	<u>Splněno.</u>
<u>Doplnit mezi nepřipustné využití PLOCHY LESNÍ (L) i fotovoltaické elektrárny.</u>	<u>Splněno.</u>
<u>Do kap. F. textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚP Dačice doplnit podmínky pro umístění staveb v ochranném pásmu lesa viz stanovisko. Zvážit vhodnost doplnění redukované podoby těchto podmínek do příslušné kapitoly (či kapitol) textové části výroku.</u>	<u>Splněno.</u>
<u>Do příslušné kapitoly odůvodnění návrhu Změny č. 4 Územního plánu Dačice doplnit podmínky využití koridoru dopravní infrastruktury (obchvat města Dačice) o povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při územním řízení.</u>	<u>Splněno.</u>
<u>U nepřipustného využití PLOCHY LESNÍ (L) a PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P) doplnit za slova „těžbu nerostů“ závorku s upřesňujícím textem: „vyjma stanoveného dobývacího prostoru“</u>	<u>Splněno.</u>
<u>Zaktualizovat průběh radioreleového paprsku ve výkrese č. II.6.</u>	<u>Splněno.</u>
<u>Doplnit ochranu radioreleové trasy do doplňujících podmínek využití území plochy Z58-SV.</u>	<u>Splněno.</u>
<u>Ve výkresové části (ve výkrese II.6 Koordinační výkres) bude změněno označení VVTL plynovodů na název VTL plynovod s tlakem nad 40 barů; do tohoto výkresu bude také zakreslena linie trasy metalického kabelu; do textové části odůvodnění bude doplněna informace o velikosti ochranného pásma telekomunikační sítě a kabelu protikorozní ochrany</u>	<u>Splněno.</u>
<u>Dílčí změna ZM4.1.3 bude z návrhu Změny č. 4 Územního plánu Dačice vypuštěna.</u>	<u>Splněno.</u>
<u>Do textové části odůvodnění dílčí změny ZM4.1.4a-b (tj. do vyhodnocení dopadu na ZPF) doplnit nové relevantní skutečnosti a důvody.</u>	<u>Splněno.</u>

<a href="#">které nebyly orgánu ochrany ZPF doposud známy a které by tak mohly mít zásadní vliv na kladné posouzení a vyhodnocení požadavku.</a>	
<a href="#">Do doplňujících podmínek využití území zastavitelné plochy Z4.14 je potřeba navrhnout regulativ, který by znemožnil výstavbu překladních ploch a samostatných překladních (či skladových) hal bez zaměstnanců a bez souvisejícího výrobního provozu.</a>	<a href="#">Splněno.</a>
<a href="#">Dílčí změna ZM4.9.2 bude z návrhu Změny č. 4 Územního plánu Dačice vypuštěna.</a>	<a href="#">Splněno.</a>
<a href="#">Dílčí změna ZM4.4.2 bude z návrhu Změny č. 4 Územního plánu Dačice vypuštěna.</a>	<a href="#">Splněno.</a>
<a href="#">Do textové části odůvodnění dílčí změny ZM4.5.1 (tj. do vyhodnocení dopadu na ZPF) doplnit nové relevantní skutečnosti a důvody, které nebyly orgánu ochrany ZPF doposud známy a které by tak mohly mít zásadní vliv na kladné posouzení a vyhodnocení požadavku.</a>	<a href="#">Splněno.</a>
<a href="#">Návrh dílčí změny ZM4.5.1 upravit tak, aby byla zohledněn rozsah zeleně navržené v Územní studii Hostovice (tzn., že je potřeba posunout rozhraní ploch Z127-ZI a Z4.05-SO, resp. R2-SO, podle registrované územní studie z důvodu menšího záboru zemědělských půd).</a>	<a href="#">Splněno.</a>
<a href="#">Plocha ZM4.4.0c bude vymezena podle aktuálního dlouhodobého stavu jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně – zeleň zahrad (ZZ).</a>	<a href="#">Splněno.</a>

## **K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **K.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO**

Zastavěné území je změnou č. 4 aktualizováno k [5.11.2022](#) [9.5.2024](#).

Zastavěné území bylo upraveno nejen na základě stabilizace zastavitelných ploch a ploch přestavby, ale také na základě aktualizace mapového podkladu (katastrální mapy).

S ohledem na změnu legislativy byly jako zastavěné území vymezeny také hráze rybníků ve všech katastrech (bez číselného označení úpravy).

Aktualizovaná hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresech:

- I.1. Výkres základního členění území
- I.2. Hlavní výkres

### **AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K [5.11.2022](#) [9.5.2024](#)**

ozn. změny	katastrální území	ozn. v ÚP	způsob využití plochy	Odůvodnění
<b>ZM4.1.0a</b>	Bílkov	<b>Z15</b>	SO	část plochy Z15 byla zastavěna
<b>ZM4.1.0b</b>	Bílkov	<b>Z2.45</b>	VP	část plochy Z2.45 byla zastavěna
<b>ZM4.1.0c</b>	Bílkov (+ částečně Borek u Dačic)	<b>ZM2.46</b>	TO	část plochy ZM2.46 byla zastavěna

ozn. změny	katastrální území	ozn. v ÚP	způsob využití plochy	Odůvodnění
<a href="#">ZM4.2.0a</a>	<a href="#">Borek u Dačic</a>	<a href="#">Z17</a>	<a href="#">SO</a>	<a href="#">část plochy Z17 byla zastavěna</a>
<b>ZM4.2.0b</b>	Borek u Dačic	<b>Z3.12</b>	SO, DU	část plochy Z3.12 byla zastavěna
<b>ZM4.3.0a</b>	Dačice	<b>Z6a</b>	B, U, AO, ZI	převážná část plochy Z6a byla zastavěna
<b>ZM4.3.0b</b>	Dačice	<b>P18</b>	SO	plocha P18 byla přestavěna
<b>ZM4.3.0c</b>	Dačice	<b>Z48</b>	OV	část plochy Z48 byla zastavěna
<b>ZM4.3.0d</b>	Dačice	<b>Z46</b>	OK, ZI, U, TI	převážná část plochy Z46 byla zastavěna
<b>ZM4.3.0e</b>	Dačice	<b>Z44</b>	OK	část plochy Z44 byla zastavěna
<b>ZM4.3.0f</b>	Dačice	<b>Z65</b>	VP	část plochy Z65 byla využita pro rozšíření areálu průmyslové výroby
<b>ZM4.3.0g</b>	Dačice	-	-	plocha byla stabilizována v předchozí změně, oprava tiskové chyby chybějící hranice zastavěného území v grafické části dokumentace
<b>ZM4.3.0h</b>	Dačice	<b>Z45</b>	SO	plocha Z45 byla zastavěna
<b>ZM4.3.0i</b>	Dačice	<b>ZM3.01</b>	DP	převážná část plochy ZM3.01 byla zastavěna
<b>ZM4.3.0j</b>	Dačice	<b>Z6b</b>	B	část plochy Z6b byla zastavěna
<b>ZM4.3.0k</b>	Dačice	-	SO	plocha byla vymezena jako SO a zastavěné území bylo rozšířeno na základě úprav katastrální mapy a z ní vyplývající revize ploch
<b>ZM4.4.0a</b>	D. Němčice	-	SO	plochy byly stabilizovány a zastavěné území bylo rozšířeno na základě úprav katastrální mapy a z ní vyplývající revize ploch
<b>ZM4.4.0b</b>	D. Němčice	-	-	plochy jsou vedeny jako zastavěné plochy v katastru nemovitostí
<b>ZM4.4.0c</b>	D. Němčice	-	<del>ZZ</del> SO	pozemek je využíván jako zahrada rodinného domu na sousední parcele v k.ú. Volfířov
<b>ZM4.4.0d</b>	D. Němčice	-	TI	na pozemku se nachází stavba technické infrastruktury
<a href="#">ZM4.4.0e</a>	<a href="#">D. Němčice</a>	<a href="#">Z21</a>	<a href="#">SO</a>	<a href="#">část plochy Z21 byla zastavěna</a>
<b>ZM4.5.0</b>	Hostkovice u D. Němčic	<b>Z25</b>	SO	část plochy Z25 byla zastavěna
<b>ZM4.6.0</b>	Hradištko u Dačic	-	-	úprava vyplývající z aktualizace podkladu katastrální mapy
<b>ZM4.7.0</b>	Chlumec u Dačic	<b>Z28</b>	SO	plocha Z28 byla zastavěna
<b>ZM4.8.0</b>	Lipolec	<b>Z32</b>	SO	část plochy Z32 byla zastavěna
<b>ZM4.9.0a</b>	Velký Pěčín	<b>Z52</b>	SV	plocha Z52 byla zastavěna
<a href="#">ZM4.9.0b</a>	<a href="#">Velký Pěčín</a>	<a href="#">ZM3.07b</a>	<a href="#">VP</a>	<a href="#">plocha ZM3.07b byla zastavěna</a>
<b>ZM4.10.0a</b>	Malý Pěčín	<b>Z33</b>	SO	část plochy Z33 byla zastavěna
<b>ZM4.10.0b</b>	Malý Pěčín	-	SV	plocha byla vymezena jako SV a zastavěné území bylo rozšířeno na základě úprav katastrální mapy a z ní vyplývající revize ploch
<a href="#">ZM4.10.0c</a>	<a href="#">Malý Pěčín</a>		<a href="#">TI</a>	<a href="#">plocha byla vymezena jako TI a zastavěné území bylo vymezeno na základě úprav katastrální mapy a z ní vyplývající revize ploch</a>

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

Řešení změny č. 4 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. 4 nenavrhuje zastavitelné plochy, které jsou v rozporu s koncepcí stanovenou v platném územním plánu.

## **K.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **ZM4.0**

aktualizace vymezení všech ploch s rozdílným způsobem využití z důvodu aktualizace podkladu katastrální mapy a revize ploch

#### Odůvodnění změny:

Aktualizace spočívá v úpravě vymezení všech ploch s rozdílným způsobem využití v reakci na aktualizaci podkladu katastrální mapy, aktualizaci skutečného využití (např. změna využití v katastru nemovitostí) a opravu chyb. Z důvodu přehlednosti a návaznosti jsou vymezeny i plochy s rozdílným způsobem využití, kde ke změnám nedošlo (celé správní území města).

### **ZM4.1.1**

vymezení nové plochy přestavby smíšené obytné P4.02 a vymezení stabilizované plochy veřejného prostranství dle stavu v území

#### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu bytů, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová plocha přestavby smíšená obytná se nachází v zastavěném území obce v její centrální části, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Zároveň se vymezuje stabilizovaná plocha veřejného prostranství v souladu se skutečným stavem v území, je zde chodník.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávajících komunikací. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena podmínka zachování stávající výškové hladiny zástavby.

### **ZM4.1.2**

vymezení nové plochy přestavby smíšené výrobní P4.03

#### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků na uvedení dokumentace územního plánu do souladu se skutečným stavem v území. Nová plocha přestavby smíšená výrobní tvoří souvislý celek za společným oplocením spolu s původně vymezenou stabilizovanou plochou smíšenou výrobní. Využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno přes stávající plochu smíšenou výrobní. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena podmínka zachování stávající výškové hladiny zástavby.

### ZM4.1.3

~~vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné Z4.03 a plochy zeleně ostatní a izolační Z4.10~~

#### Odůvodnění změny:

~~Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová zastavitelná plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území obce a na stávající lokality smíšené obytné, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.~~

~~Zároveň se vymezuje návrhová plocha zeleně ostatní a izolační pro odizolování negativních vlivů přílehlé silnice a pro společný koridor pro vodovod a plynovod.~~

~~Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno z navržené komunikace Z83 na západním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno z navržených sítí v rámci ploch veřejné infrastruktury.~~

~~Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.~~

~~Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena výšková hladina zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkrovní.~~

~~Vypuštěno po veřejném projednání.~~

### ZM4.1.4a-b

vymezení nové zastavitelné plochy průmyslové výroby Z4.14 a plochy zeleně ostatní a izolační Z4.11, zrušení části zastavitelné plochy průmyslové výroby Z2.45

#### Odůvodnění změny:

**a:** Změnou je řešen požadavek města Dačice na vymezení ploch pro rozšíření průmyslové zóny. Nová zastavitelná plocha průmyslové výroby navazuje na zastavěné území obce a v širším kontextu na stávající lokality průmyslové výroby, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Zároveň se vymezuje návrhová plocha zeleně ostatní a izolační pro odizolování negativních vlivů výroby na přílehlé rodinné domy.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace na jižním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena výšková hladina zástavby maximálně 10m a podmínka ozelenění areálu na přechodu do krajiny.

**b:** S ohledem na potřebnost zastavitelných ploch a odůvodnitelnost záboru ZPF dochází k redukci zastavitelných ploch průmyslové výroby na protější straně komunikace, mimo zmíněné důvody jde také o předcházení nežádoucímu srůstání sídel.

#### **ZM4.1.5**

vypuštění zrealizované VPS VD 16 v k.ú. Bílkov z dokumentace ÚP

##### Odůvodnění změny:

Rekonstrukce úseku komunikace III/4076 Dačice – směr Bílkov byla zrealizována a setrvání veřejně prospěšné stavby v textové a grafické části dokumentace územního plánu je bezpředmětné.

#### **ZM4.2.1**

vymezení nové plochy přestavby smíšené obytné P4.04

##### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová plocha přestavby smíšená obytná se nachází v zastavěném území obce, v její relativně centrální části, a navazuje na stávající lokality smíšené obytné, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace na jižním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno z navržených sítí v rámci ploch veřejné infrastruktury.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena výšková hladina zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

S ohledem na blízkost areálu zemědělské výroby a hřiště je zástavba podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby.

#### **ZM4.2.2**

vymezení nové plochy přestavby smíšené obytné P4.05 a plochy přestavby veřejného prostranství P4.10

##### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová plocha přestavby smíšená obytná se nachází v zastavěném území obce a v širším kontextu navazuje na stávající lokality smíšené obytné, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Zároveň se vymezuje plocha přestavby veřejného prostranství pro zabezpečení dopravní obsluhy nově vymezené plochy smíšené obytné.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno z navržené komunikace na severovýchodním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno z navržených sítí v rámci ploch veřejné infrastruktury.

Veřejné prostranství P4.10 je vymezeno jako veřejně prospěšná stavba VDT 30.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena výšková hladina zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

S ohledem na blízkost areálu zemědělské výroby a hřiště je zástavba podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby.



### ZM4.2.3

rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné ZM3.12, vymezení nové zastavitelné plochy veřejného prostranství Z4.22, zrušení ploch územních rezerv R5 a R6

#### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek na prověření vhodnosti vymezení územních rezerv R5 SO a R6 U. Zastavitelná plocha ZM3.12 SO byla rozšířena o část pozemku p. č. 117/45 v k. ú. Borek u Dačic, která byla součástí rezervy R5-SO. Rozšíření zastavitelných ploch o jednu parcelu bylo umožněno, jelikož s možným napojením na kanalizaci i další sítě předmětného pozemku bylo počítáno při povolování a realizaci přípojek k sousednímu domu, tj. k objektu na p.č. st. 93. Pro obsluhu vymezené rozšířené části zastavitelné plochy smíšené obytné byla vymezena plocha veřejného prostranství Z4.22 U, která byla součástí rezervy R6-U.

Zároveň bylo prověřeno vymezení zbylé části územních rezerv R5 SO a R6 U. S ohledem na ochranu hodnot území a životního prostředí v blízkosti rybníků a s nimi souvisejícího biocentra a biokoridoru bylo přistoupeno k jejich zrušení. V místní části Borek jsou vymezeny nevyužité zastavitelné plochy smíšené obytné a touto změnou se nově vymezují plochy přestavby smíšené obytné ve vhodnějších lokalitách.

### ZM4.2.4

aktualizace vymezení lokálního biocentra LBC 57

#### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek ze Zadání změny č. 4 územního plánu na koordinaci a řešení ÚSES.

### ZM4.3.1

zpracování koridoru D38/2 dle ZÚR JČK pro přeložku na silnici II/151 a II/408 (obchvat města Dačice) a z toho vyplývající vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD1 v územním plánu, zrušení ploch Z100, Z100a a Z100b a souvisejících VPS VD 1a a VD 1b

#### Odůvodnění změny:

Změnou je dokumentace územního plánu uváděna do souladu se ZÚR JČK ve znění jejich 1., 2., 3., 4a, 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku 1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu. Obchvat města Dačice je dlouhodobě připravovanou investicí Jihočeského kraje řešící nevyhovující dopravní situaci ve městě Dačice. Nyní je tento záměr již ve fázi investiční přípravy. Změnou se záměr obchvatu přesouvá z problematických míst do míst, v nichž je předpoklad ke schůdnější realizaci než v původní trase. Dochází tedy k dosažení obecně prospěšného souladu zájmů veřejných (tj. např. zajištění plynulosti dopravy, snížení nehodovosti) se zájmy soukromými (tj. významně neomezuje zejména hospodářský rozvoj území, jehož aktérem je především soukromý sektor).

Koridor pro obchvat byl ze ZÚR převzat v plné šířce 100m a byl lokálně zúžen v místech, ve kterých do koridoru zasahovali návrhové plochy nebo stávající rybníky, v případě, že podle aktuální podrobnější dokumentace obchvatu, která byla v čase zpracování změny územního plánu k dispozici, zúžení koridoru nenaruší možnost realizace obchvatu.

[V rámci územního řízení pro koridor KD1 je nutné postupovat dle §18 \(Omezení některých činností v chráněném ložiskovém území\) a §19 \(Umístování staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území\) horního zákona \(Zákon č. 44/1988 Sb.\).](#)

### ZM4.3.2a-f

úpravy uspořádání území související s přeložením trasy obchvatu: úprava vymezení zastavitelné plochy smíšené výrobní Z57 (rozšíření severním směrem a zrušení severozápadní a východní části); rozšíření zastavitelné plochy průmyslové výroby ZM2.82f; rozšíření plochy přestavby průmyslové výroby P8; vymezení nové zastavitelné plochy smíšené výrobní Z4.13, zastavitelné plochy pro nakládání s odpady Z4.21 a zastavitelné plochy veřejného prostranství Z4.09 (VPS VDT 33); zrušení

zbývající části zastavitelné plochy pro občanské vybavení veřejné Z48, zrušení zastavitelných ploch průmyslové výroby Z64, Z65 a Z63a, zastavitelné plochy pro zahrádkářské osady ZM2.78, zastavitelné plochy veřejného prostranství Z70 (VPS VDT 11) a zastavitelné plochy zeleně ostatní a izolační ZM2.82h; zmenšení zastavitelné plochy smíšené výrobní Z58, zastavitelné plochy veřejného prostranství Z72 (VPS VDT 10) a zastavitelné plochy veřejné zeleně a parků Z113; vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití dle stavu v území; zrušení ploch pro asanaci A1, A2 a A3

#### Odůvodnění změny:

Dílčí změna ZM4.3.2a řeší uspořádání ploch v lokalitě Na Červeném vrchu a v návaznosti na jižní a západní hranici průmyslového areálu na severu města. Důvodem je změna trasování obchvatu, který je v platném územním plánu vymezen jižně od průmyslového areálu a změnou č. 4 je trasa situována severně. Vzhledem k tomu, že je lokalita Na Červeném vrchu součástí koncepce rozvoje města pro funkci obytnou a funkci smíšené výroby, byl prostor, který byl vymezen pro trasu obchvatu, začleněn v souladu s touto koncepcí do ploch smíšených výrobních (rozšíření Z57 a vymezení nové Z4.13) a do ploch výroby (ZM2.82f). Plochy smíšené výrobní plní v koncepci územního plánu přechodovou zónu mezi plochami bydlení a plochami výroby ve stávajícím průmyslovém areálu. Pro zajištění obsluhy území je vymezena plocha veřejného prostranství Z4.09, která zajišťuje obsluhu vymezených ploch a propojuje je na stávající silniční síť. Součástí řešení je i záměr na rozšíření stávajícího areálu technických služeb města Dačice, pro jehož rozšíření je vymezena plocha Z4.21. Z důvodu změny trasování nového obchvatu západně od průmyslového areálu na severu města jsou zrušeny zastavitelné plochy Z64 a Z65 pro výrobu, plocha Z48 pro občanské vybavení. Důvodem je kolize s nově vymezenou trasou obchvatu. Plocha pro zahrádkářské osady ZM2.78 byla zrušena a území zahrnuto do plochy ZM2.82f pro výrobu, která bezprostředně navazuje na průmyslový areál.

### **ZM4.3.3**

vymezení nové zastavitelné plochy silniční dopravy Z4.15 a související VPS VD 36

#### Odůvodnění změny:

Plocha se vymezuje v souvislosti s vymezením koridoru D38/2 dle ZÚR JČK pro přeložku na silnici II/151 a II/408. Podle aktuální podrobnější dokumentace obchvatu, která byla v čase zpracování změny územního plánu k dispozici, je vymezení nové zastavitelné plochy silniční dopravy potřebné pro zabezpečení napojení obchvatu na silnici II/151 na západním okraji města. Realizace obchvatu a jeho řádného dopravního napojení je ve veřejném zájmu.

### **ZM4.3.4a-b**

vymezení nových zastavitelných ploch silniční dopravy Z4.16a a Z4.16b a související VPS VD 37

#### Odůvodnění změny:

Plocha se vymezuje v souvislosti s vymezením koridoru D38/2 dle ZÚR JČK pro přeložku na silnici II/151 a II/408. Podle aktuální podrobnější dokumentace obchvatu, která byla v čase zpracování změny územního plánu k dispozici, je vymezení nových zastavitelných ploch silniční dopravy potřebné pro zabezpečení napojení obchvatu na silnici II/408 na severozápadním okraji města. Realizace obchvatu a jeho řádného dopravního napojení je ve veřejném zájmu.

### **ZM4.3.5**

vymezení nové zastavitelné plochy silniční dopravy Z4.17 a související VPS VD 38

#### Odůvodnění změny:

Plocha se vymezuje v souvislosti s vymezením koridoru D38/2 dle ZÚR JČK pro přeložku na silnici II/151 a II/408. Podle aktuální podrobnější dokumentace obchvatu, která byla v čase zpracování změny územního plánu k dispozici, je vymezení nové zastavitelné plochy silniční dopravy potřebné

pro zabezpečení napojení obchvatu na třídu 9. května na severním okraji města. Realizace obchvatu a jeho řádného dopravního napojení je ve veřejném zájmu.

#### **ZM4.3.6**

vymezení nové zastavitelné plochy veřejného prostranství Z72a a související VPS VDT 36 a zrušení zastavitelné plochy Z114 pro zeleň ostatní a izolační

##### Odůvodnění změny:

Plocha se vymezuje v souvislosti s vymezením koridoru D38/2 dle ZÚR JČK pro přeložku na silnici II/151 a II/408. Podle aktuální podrobnější dokumentace obchvatu, která byla v čase zpracování změny územního plánu k dispozici, je rozšíření zastavitelné plochy veřejného prostranství potřebné pro zabezpečení napojení okružné křižovatky obchvatu na stávající komunikace a na zbylou část návrhové komunikace Z72, která má zabezpečovat dopravní obsluhu rozsáhlých rozvojových lokalit smíšených výrobních Z58 a bydlení Z4. Realizace obchvatu a jeho řádného dopravního napojení na stávající komunikace i rozsáhlé rozvojové lokality je ve veřejném zájmu.

Po realizaci dopravní stavby v potřebném rozsahu bude zbylá část plochy sloužit jako zeleň izolační.

#### **ZM4.3.7**

vymezení nové plochy přestavby pro bydlení P4.01

##### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová plocha přestavby pro bydlení se nachází v zastavěném území obce a navazuje na stávající lokality bydlení, jedná se o proluku, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace na jižním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena výšková hladina zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

#### **ZM4.3.8**

vymezení nové plochy přestavby smíšené obytné P4.06

##### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr stávající objekt přebudovat na byty, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová plocha přestavby smíšená obytná se nachází v zastavěném území obce a navazuje na stávající lokality smíšené obytné, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávajících komunikací. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena podmínka zachování stávající výškové hladiny zástavby.

### **ZM4.3.9**

vymezení nové plochy přestavby pro občanské vybavení komerční P4.09

#### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek města Dačice, které je také vlastníkem části pozemků a které má zájem umožnit využití plochy pro komerční vybavenost, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová plocha přestavby pro občanské vybavení komerční se nachází v zastavěném území obce a navazuje na stávající lokality občanského vybavení veřejného a plochy průmyslové výroby, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace na jižním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu komfortu užívání okolních veřejných prostranství a stávajících ploch byla stanovena podmínka řešit parkování pro komerční vybavenost v rámci plochy.

### **ZM4.3.10**

vymezení nové plochy přestavby pro dopravu v klidu (garáže) P4.12 a vymezení stabilizované plochy bydlení dle stavu v území

#### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek města Dačice, které je také vlastníkem pozemků a které má zájem stávající nevyužívaný objekt technické infrastruktury přebudovat na garáže pro nedaleká sídliště, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová plocha přestavby pro dopravu v klidu se nachází v zastavěném území obce a navazuje na stávající lokality technické infrastruktury, nepředpokládá se zatížení okolí překračováním hygienických limitů vyšší nežli při stávajícím využití objektu jako technické infrastruktury (uhelna pro navazující kotelnu), nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Zároveň se vymezuje stabilizovaná plocha bydlení v souladu se skutečným stavem v území, je zde část garáže a zahrady rodinného domu.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace na severním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

### **ZM4.3.11**

úprava uspořádání území: vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení Z4.01a-e, vymezení nové zastavitelné plochy veřejného prostranství Z77a, zrušení podmínky územní studie pro tuto část území

#### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek města Dačice, které je také vlastníkem pozemků a které má zájem umožnit na tomto místě výstavbu rodinných domů, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Předmětná lokalita je v platném územním plánu součástí zastavitelné plochy pro bydlení Z2, pro kterou je stanovena podmínka zpracování územní studie jako podkladu pro další rozhodování v území. Za účelem zjednodušení a urychlení možné výstavby na pozemcích města byla lokalita vyčleněna z plochy Z2 i z podmínky zpracování územní studie. Aby ovšem byla zabezpečena dopravní a technická obsluha samotné vyčleněné lokality a také napojitelnost sousedních rozvojových lokalit, bylo upraveno vedení části zastavitelné plochy veřejného prostranství Z77 a nově vymezená část, která obsluhuje plochy Z4.01a-e byla označena jako Z77a. Nová lokalita bydlení navazuje na zastavěné území obce a na stávající lokality bydlení, nové využití je v souladu

s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno z ploch pro veřejné prostranství Z77 a Z77a. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno z navržených sítí.

Z úpravy vedení části veřejného prostranství Z77 vyplývá také redukce části veřejně prospěšné stavby VDT7. Z důvodu vymezení nové plochy Z77a pro obsluhu území je nově vymezena i veřejně prospěšná stavba VDT35.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena výšková hladina zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

#### **ZM4.3.12**

úprava uspořádání území: vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení Z4.02a-b, zastavitelné plochy veřejného prostranství Z4.08 a plochy zeleně ostatní a izolační Z4.12, zrušení části zastavitelné plochy pro bydlení Z1 a zrušení podmínky územní studie pro zbývající část této plochy

##### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek města Dačice, které je také vlastníkem části pozemků a které má zájem umožnit na tomto místě výstavbu rodinných domů, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se v podstatě o přesun kapacit zastavitelných ploch bydlení z míst zatížených stávající dopravou a významným dopravním záměrem obchvatu města a jeho napojení, do míst vhodnějších, navazujících na stávající zástavbu rodinných domů s blízkostí přírodního prostředí. Ruší se tedy část zastavitelné plochy pro bydlení Z1 a pro zbývající část této plochy se ruší podmínka územní studie, jelikož je ponechána pouze část u navrhované komunikace, která má relativně jednoznačné řešení a prověření ve studii není nutné. Byly vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení Z4.02a a Z4.02b ve vhodnější konfiguraci. Aby byla zabezpečena dopravní a technická obsluha samotných nově vymezených ploch a také napojitelnost a zaokrouhování sousedních rozvojových lokalit, byla vymezena zastavitelná plocha veřejného prostranství Z4.08. Z důvodu terénního zlomu a potřeby zajistit plynulý přechod zástavby do krajiny a také zejména z důvodu přítomnosti vedení vysokého napětí a jeho ochranného pásma, je vymezena plocha zeleně ostatní a izolační Z4.12. Nová lokalita bydlení navazuje na zastavěné území obce a na stávající lokality bydlení, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno z navržené komunikace Z4.08. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno z navržených sítí.

Veřejné prostranství Z4.08 je vymezeno jako veřejně prospěšná stavba VDT 32.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezené plochy. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena výšková hladina zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

#### **ZM4.3.13**

úprava uspořádání území – rozdělení zastavitelné plochy Z3: vyčlenění části plochy jako nové zastavitelné plochy pro bydlení Z3a, zbylá část plochy je přejmenována na Z3b, zrušení podmínky územní studie pro část území vymezenou jako Z3a

##### Odůvodnění změny:

Zastavitelná plocha Z3 byla rozdělena na část Z3a a Z3b, pro plochu Z3b zůstává podmínka územní studie, pro plochu Z3a není stanovena z důvodu možnosti výstavby v časově dohledné době (vyjasněné vlastnické vztahy, dopravní a prostorové řešení), bez nutnosti zpracování územní studie, která celý proces prodlužuje.

#### **ZM4.3.14**

vymezení zastavitelné plochy účelové komunikace Z4.18 pro cyklostezku Toužín – Hostkovice

##### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek města Dačice na vymezení ploch pro cyklostezku z Toužína do Hostkovic. Nová zastavitelná plocha účelové komunikace navazuje na stávající a navržené účelové komunikace tak, aby byla možná realizace souvislého a bezpečného propojení mezi těmito sídly pro pěší a zejména pro cyklisty.

Účelová komunikace Z4.18 pro cyklostezku je vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD 39.

#### **ZM4.3.15**

vymezení zastavitelné plochy účelové komunikace Z4.19a-b pro cyklostezku Dačice – Kostelní Vydří

##### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek města Dačice na vymezení ploch pro cyklostezku z Dačic do Kostelního Vydří. Nová zastavitelná plocha účelové komunikace je vedena podél silnice II/408 tak, aby byla možná realizace souvislého a bezpečného propojení mezi těmito sídly pro pěší a zejména pro cyklisty. Vymezení na křížení s navrhovaným obchvatem města Dačice a jeho dopravními napojeními je nutno vnímat jako schematické, tyto stavby a stavbu cyklostezky je nutné koordinovat v rámci projektové přípravy i realizace. Nutnost zajištění křížení je doplněna do podmínky využití koridoru pro obchvat města řešený změnou č. 4 ÚP Dačice

Účelová komunikace Z4.19a-b pro cyklostezku je vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD 40.

#### **ZM4.3.16**

rozšíření zastavitelné plochy pro dopravu v klidu (záchytné parkoviště) ZM3.01a-c

##### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek města Dačice, které má zájem umožnit rozšíření záchytného parkoviště. Původní zastavitelná plocha ZM3.01 byla v průběhu zpracování změny č. 4 ÚP většinou realizována a slouží jako záchytné parkoviště osobních automobilů, změnou je umožněno její další rozšíření, které by přispělo k řešení nedostatku parkovacích míst v centru města. Nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Z rozšíření plochy pro záchytné parkoviště ZM3.01a-c vyplývá také rozšíření veřejně prospěšné stavby VD 24.

#### **ZM4.3.17**

zrušení části zastavitelné plochy veřejného prostranství Z123

##### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek města Dačice na zrušení části zastavitelné plochy veřejného prostranství vedoucí v areálu základní školy. Vymezení této plochy brání ve stavebním rozvoji v rámci areálu. Žádoucí pěší propojení v rámci areálu školy na pozemcích města je možné v případě potřeby zabezpečit i bez konkrétního plošného vymezení.

V souvislosti se zrušením části veřejného prostranství Z123 je upraven rozsah veřejně prospěšné stavby VD 23.

#### **ZM4.3.18**

zrušení zastavitelné plochy silniční dopravy Z101 a související VPS VD 2 pro přeložku silnice

#### Odůvodnění změny:

Navrhovaný záměr již není aktuální, silnice byla rekonstruována ve stávající trase.

#### **ZM4.3.19**

vymezení nové plochy přestavby pro občanské vybavení komerční P4.13

#### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemku, který má záměr rozšířit stávající navazující provoz občanského komerčního vybavení, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **ZM4.3.20**

zrušení návrhové plochy pro zeleň ostatní a izolační a rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení Z6a

#### Odůvodnění změny:

Pás izolační zeleně byl zrušen, jelikož přeložení elektrického vedení bylo zrealizováno a záměr realizace tohoto pásu již není aktuální. Analogické plochy bydlení podél komunikace byly stabilizovány ve funkci bydlení bez pásu izolační zeleně, proto by ponechání návrhového pásu na pozemku soukromého vlastníka bylo nadbytečné a diskriminační.

#### **ZM4.3.22**

vypuštění zrealizované VPS VD 16 v k.ú. Dačice z dokumentace ÚP

#### Odůvodnění změny:

Rekonstrukce úseku komunikace III/4076 Dačice – směr Bílkov byla zrealizována a setrvání veřejně prospěšné stavby v textové a grafické části dokumentace územního plánu je bezpředmětné.

#### **ZM4.3.23**

aktualizace vymezení lokálního biocentra LBC 41

#### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek ze Zadání změny č. 4 územního plánu na koordinaci a řešení ÚSES.

#### **ZM4.3.24**

[vymezení koridoru KT31 pro nadzemní vedení zvn 400kV Kočín – Slavětice](#)

#### Odůvodnění změny:

[Změna územního plánu vyvolaná Aktualizací ZUR JČK č. 4a, která vymezuje koridor pro nadzemní vedení zvn 400kV Kočín – Slavětice - od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Slavětice vymezený na území Jihočeského kraje. Koridor je označený v ZUR JČK Ee40. V souvislosti s uvedeným řešením je pro daný záměr vymezena VPS VT40.](#)

#### **ZM4.4.1**

vymezení nové plochy přestavby smíšené obytné P4.07

#### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr část stávajícího objektu přebudovat na byty, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová plocha přestavby smíšená obytná se nachází v zastavěném území obce, v její centrální části, a

navazuje na stávající lokality smíšené obytné, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávajících komunikací. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena podmínka zachování stávající výškové hladiny zástavby.

#### ZM4.4.2

~~vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné Z4.04~~

~~Odůvodnění změny:~~

~~Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová zastavitelná plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území obce a na stávající lokality smíšené obytné, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.~~

~~Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace na východním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.~~

~~Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.~~

~~Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena výšková hladina zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.~~

~~[Vypuštěno po veřejném projednání.](#)~~

#### ZM4.5.1

~~vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné Z4.05 (převedení plochy územní rezervy R2) a úprava jejího rozhraní se zastavitelnou plochou zeleně ostatní a izolační Z127 (rozšíření Z127)~~

~~Odůvodnění změny:~~

~~Změnou je řešen požadavek města Dačice, které je také vlastníkem pozemků a které má zájem umožnit na tomto místě smíšenou obytnou výstavbu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová zastavitelná plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území obce a na návrhové lokality smíšené obytné, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.~~

~~S ohledem na rozlohu zastavitelné plochy a potřebu koncepčního řešení jejího vnitřního uspořádání byla stanovena podmínka zpracování územní studie, společně s plochami Z25 a Z4.23, jako podkladu pro další rozhodování v území.~~

~~[„Územní studie Hostkovice“ již byla zpracována a registrována, na základě této územní studie se upravuje rozhraní ploch Z4.05 SO \(původně rezerva R2\) a Z127 ZI, tak, že se Z4.05 zmenšuje a Z127 zvětšuje.](#)~~

~~Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávajících a navržených komunikací. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno z navržených sítí. Napojení jednotlivých objektů na veřejnou infrastrukturu v rámci plochy bude podrobněji upřesněno v rámci územní studie. ~~Doporučuje se zaokružovat obslužné komunikace a nevytvářet slepé komunikace v ploše.~~~~

~~Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.~~



Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena výšková hladina zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

#### **ZM4.5.2**

vypuštění realizované VPS VT6 a úprava rozsahu a trasování VPS VT25 v k.ú. Hostkovice u Dolních Němčic

#### Odůvodnění změny:

Stavby koridorů technické infrastruktury byly zrealizovány a setrvání veřejně prospěšných staveb v textové a grafické části dokumentace územního plánu je bezpředmětné.

#### **ZM4.5.3**

převedení označení plochy přestavby smíšené obytné P15 na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z4.23

#### Odůvodnění změny:

Pozemek p.č. 1847 a také pozemek p.č. 1772 v k.ú. Hostkovice u Dolních Němčic už nejsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěné, původní stavba včetně zpevněných ploch byla odstraněna a pozemek je v současné době využíván jako pole. Přestavbová plocha se proto převádí na plochu zastavitelnou, podmínky využití plochy zůstávají beze změny.

#### **ZM4.6.1**

oprava tiskové chyby při vymezení části VPS VD8 a VPS VDT19 v k.ú. Hradištko u Dačic

#### Odůvodnění změny:

Rozhraní veřejně prospěšných staveb VD8 a VDT19 v místní části Hradištko bylo v grafické části nezřetelné, tato chyba v grafické části dokumentace byla odstraněna. Vedení VD8 v k.ú. Dačice zůstává nezměněno.

#### **ZM4.8.1**

vymezení nové zastavitelné plochy pro sport (venkovní aktivity) Z4.07 a zastavitelné plochy účelové komunikace Z4.20

#### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek města Dačice, které je také vlastníkem pozemků a které má zájem realizovat výstavbu hřiště pro venkovní sportovní aktivity, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová zastavitelná plocha pro sport se nachází mimo zastavěné území obce s obytnou zástavbou, nehrozí tedy rušení kvůli překračování hygienických limitů, zároveň je ale dobře dostupné, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Zároveň se vymezuje zastavitelná plocha účelové komunikace pro zabezpečení dopravní obsluhy nově vymezené plochy pro sport.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno z navržené účelové komunikace na východním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno z navržených sítí.

Účelová komunikace Z4.20 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD 41.

Je nutné respektovat podmínky OP lesa.

#### **ZM4.8.2**

vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné Z4.06

#### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová zastavitelná plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území obce a v širším kontextu na stávající lokality smíšené obytné, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace na východním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena výšková hladina zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

#### **ZM4.8.4**

vypuštění realizované VPS VT5 a úprava trasování VPS VT25 a úprava rozsahu VPS VT27 v k.ú. Lipolec

##### Odůvodnění změny:

Stavby koridorů technické infrastruktury byly zrealizovány a setrvání veřejně prospěšných staveb v textové a grafické části dokumentace územního plánu je bezpředmětné.

#### **ZM4.9.1**

vymezení nové plochy přestavby smíšené obytné P4.08 a plochy přestavby veřejného prostranství P4.11

##### Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svých pozemcích realizovat výstavbu rodinných domů, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová plocha přestavby smíšená obytná se nachází v zastavěném území obce a v širším kontextu navazuje na stávající lokality smíšené obytné, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Zároveň se vymezuje plocha přestavby veřejného prostranství pro zabezpečení dopravní obsluhy nově vymezené plochy smíšené obytné.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno z navržené komunikace na severovýchodním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno z navržených sítí.

Veřejné prostranství P4.11 je vymezeno jako veřejně prospěšná stavba VDT 31.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena výšková hladina zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

S ohledem na blízkost areálu zemědělské výroby a hřiště je zástavba podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby.

#### **ZM4.9.2**

~~rozšíření zastavitelné plochy průmyslové výroby ZM3.07a a zastavitelné plochy veřejného prostranství ZM3.07e~~

##### Odůvodnění změny:

~~Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svých pozemcích realizovat rozšíření stávajícího areálu výroby, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Kapacita stávajících objektů a ploch pro zpracování dřeva je vyčerpána a jiné rozvojové plochy v sídle nejsou k dispozici. Rozšířená zastavitelná plocha průmyslové výroby navazuje na zastavěné území obce a na stávající lokality průmyslové výroby.~~

~~Zároveň se rozšiřuje zastavitelná plocha veřejného prostranství pro zabezpečení dopravní obsluhy nově rozšířené plochy průmyslové výroby.~~

~~Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajícího areálu.~~

~~Z rozšíření veřejného prostranství ZM3.07c vyplývá také rozšíření veřejně prospěšné stavby VDT29.~~

~~Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly doplněny podrobnější regulativy pro rozšířenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena podmínka ozelenění areálu na přechodu do krajiny.~~

Vypuštěno po veřejném projednání.

### **ZM4.9.3**

vymezení nové plochy přestavby smíšené obytné P4.14

Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemku, který má záměr realizovat přístřešek pro parkování v návaznosti na stávající rodinný dům, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

### **ZM4.9.4**

aktualizace vymezení lokálního biocentra LBC 38

Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek ze Zadání změny č. 4 územního plánu na koordinaci a řešení ÚSES.

### **ZM4.10.1**

úprava uspořádání území: rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné Z33, úprava vedení části zastavitelné plochy veřejného prostranství Z93

Odůvodnění změny:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který žádal úpravu uspořádání v území. Požadavek byl vymezen jako rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné Z33 a posunutí části zastavitelné plochy veřejného prostranství Z93 hlouběji do pozemku p.č. 225/1 v k.ú. Malý Pěčín, který je ve vlastnictví města Dačice. Toto uspořádání je vhodnější i s ohledem na výškové uspořádání terénu. Úprava využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Z úpravy vedení části veřejného prostranství Z93 vyplývá také úprava vedení části veřejně prospěšné stavby VDT24.

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

### **K.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Změnou č. 4 územního plánu je aktualizována trasa pro přeložku na silnici II/151, II/406 a II/408 (obchvat města Dačice). Změna č. 4 územního plánu tak uvádí řešení do souladu s koncepcí stanovenou v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, které tento záměr řeší vymezeným koridorem D38/2. Nyní je tento záměr již ve fázi investiční přípravy. Změnou se záměr obchvatu přesouvá z území jižně od průmyslového areálu na severním okraji Dačic severně od tohoto areálu. Změna č. 4 tedy ruší plochu pro dopravu Z100 a vymezuje koridor dopravní infrastruktury KD1 pro obchvat Dačic a vytváří předpoklad ke schůdnější realizaci než v původní trase. Koridor pro obchvat byl ze ZÚR převzat v plné šířce 100m a byl lokálně zúžen v místech, ve kterých do koridoru zasahovaly návrhové plochy nebo stávající rybníky, v případě, že podle aktuální podrobnější dokumentace obchvatu, která byla v čase zpracování změny územního plánu k dispozici, zúžení koridoru nenaruší možnost realizace obchvatu. Pro napojení stávajících komunikací a začlenění

záměru do stávající dopravní sítě jsou vymezeny plochy pro dopravní infrastrukturu a plochy pro veřejná prostranství. Koordinace koridoru KD1 s dalšími záměry a začlenění aktualizované přeložky Dačice do struktury města je řešeno navazujícími dílčími změnami, které řeší jak využití území po změně trasy obchvatu, tak i napojení na navazující silniční síť a veřejná prostranství zajišťující obsluhu území. Jedná se o zastavitelné plochy pro silniční dopravu (DS) Z4.15, Z4.16a, Z4.16b a Z4.17.

Změnou č. 4 územního plánu byly doplněny návrhy účelových komunikací v katastru Dačice s cílem podpory pěší a turistické dopravy v rámci již vymezených ploch pro účelové komunikace. Tyto návrhy (Z4.18 a Z4.19a-b) jsou vymezeny v souladu s touto koncepcí rozvoje.

Změnou č. 4 územního plánu je navrženo rozšíření záchytného parkoviště u centra města DP (ZM3.01), které je vymezeno s cílem posílit možnosti parkování v dosahu centra města. Plocha pro parkování v centru města je Změnou č. 4 vymezena i na ul. Antonína Dvořáka. Jedná se o lokality v pěší docházkové vzdálenosti centra.

#### **K.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Řešením změny č. 4 není koncepce rozvoje technické infrastruktury stanovená v platném územním plánu měněna. Naopak je postupně naplňována, což je zohledněno dílčí změnou ZM4.8.4 v k.ú. Lipolec a ZM4.5.2 v k.ú. Hostkovice u Dolních Němčic.

##### Změna č. 4 vymezuje koridor pro technickou infrastrukturu:

- KT31 - koridor pro nadzemní vedení zvn 400kV
  - změna č. 4 vymezuje v souladu s Aktualizací č. 4a ZUR JČK koridor pro nadzemní vedení zvn 400kV Kočín – Slavětice - od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Slavětice vymezený na území Jihočeského kraje. Koridor byl upřesněn s ohledem na stabilizované plochy a plochy změn pro bydlení v místních částech Lipolec a Dolní Němčice.

Změna č. 4 aktualizuje koridory pro technickou infrastrukturu:

- KT5 - koridor pro vodovod – Lipolec
  - koridor KT5 je změnou č. 4 územního plánu Dačice bez náhrady zrušen, a to včetně veřejně prospěšné stavby VT5. Vodovod je realizován.
- KT6 - koridor pro vodovod – Lipolec
  - koridor KT6 je změnou č. 4 územního plánu Dačice bez náhrady zrušen, a to včetně veřejně prospěšné stavby VT6. Vodovod je realizován.
- KT25 - společný koridor pro vodovod, kanalizaci a plynovod - Hostkovice – Lipolec
  - koridor je v platném územním plánu vymezen pro vodovod, kanalizaci a plynovod. Změnou č - 4 je koridor a jeho trasování aktualizován poté, co byl realizován vodovod. Trasa byla aktualizována podél realizovaného vodovodu a název koridoru byl upraven na KT25 - společný koridor pro kanalizaci a plynovod - Hostkovice – Lipolec.
- KT27 - koridor pro plynovod – Lipolec
  - změnou č. 4 je upravena návaznost na aktualizovaný koridor KT25.

#### **K.4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Dílčí změnou ZM4.3.2a je vymezena zastavitelná plocha Z4.21 pro plochu nakládání s odpady. Plocha je vymezena západně od stávajícího areálu technických služeb a zajišťuje rozšíření kapacit nejen vlastního areálu ale i sběrného dvora. Navržený záměr je koordinován i s využitím získané zeminy v místě záměru plochy Z4.21, a to konkrétně jílu, které budou využity pro provoz stávající skládky Borek.

#### **K.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Řešení změny č. 4 nemá vliv na koncepci občanského vybavení platného územního plánu. Změnou č. 4 územního plánu vymezena plocha P4.09 pro plochu komerční vybavenosti, která je vymezena na

východě zastavěného území Dačic. Plocha přestavby pro občanské vybavení komerční se nachází v zastavěném území obce a navazuje na stávající lokality občanského vybavení veřejného a plochy průmyslové výroby, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

#### **K.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Řešení změny č. 4 nemá vliv na koncepci veřejných prostranství platného územního. Změna č. 4 územního plánu vymezuje nezbytné plochy veřejných prostranství pro zajištění obsluhy navrhovaných zastavitelných ploch.

#### **K.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 POVODŇEMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Řešení změny č. 4 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 9. aktualizace ZUR Jihočeského kraje.

#### **LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

##### ***Biocentra místního významu***

Na lokální (místní) úrovni je respektována koncepce ÚSES podle oborové dokumentace. Změna č. 4 aktualizuje vymezení lokálních biocenter:

- LBC 41 změnou ZM4.3.23 v místní části Toužín
- LBC 57 změnou ZM4.2.4 v místní části Borek
- LBC 38 změnou ZM4.9.4 v místní části Velký Pěčín

##### ***Biokoridory místního významu***

*Beze změny.*

##### **Protipovodňová ochrana:**

Beze změny

##### **Omezení v záplavovém území vodních toků**

Beze změny

##### **Omezení v aktivní zóně záplavového území vodních toků**

Beze změny

#### **K.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání zástavby se změnou č. 4 územního plánu Dačice zásadním způsobem nemění. Podrobnější podmínky pro využití nově vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v kapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby Územního plánu Dačice.

Byly upraveny podmínky prostorového uspořádání pro plochy bydlení B a plochy smíšené obytné SO za účelem srozumitelnosti a jednoznačnosti regulativů.

Dále byly upraveny podmínky prostorového uspořádání pro plochy rekreace rodinné RR, zahrádkářských osad RZ a zeleně zahrad ZZ, důvodem je potřeba předcházení výstavby půdorysně a

objemově nepřiměřených staveb, zejména v okrajových a exponovaných polohách sídla na přechodu do krajiny, z důvodu ochrany krajinného rázu.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině byly doplněny podmínky (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) tak, aby bylo maximálně ochráněno nezastavěné území, přírodní hodnoty území a prvky ÚSES. V krajině jsou vymezeny plochy přírodní, plochy zemědělské, plochy lesní, několik typů ploch smíšených nezastavěného území a plochy vodní a vodohospodářské. Vyjmenované využití (stavby, zařízení a opatření) lze ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území umísťovat, pokud nejsou vysloveně vyloučeny. Z tohoto důvodu jsou u ploch v krajině uvedeny jako nepřipustné stavby pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra (mimo přípustných a podmíněně přípustných), aby bylo řešené území chráněno před nekontrolovanou výstavbou rozsáhlých objektů v krajině (např. haly pro výrobu, sklady, sila, pily apod.) nebo objektů jejichž provoz by potenciálně mohl mít nepříznivý vliv na okolní krajinu (např. návštěvnost staveb pro rekreaci nebo cestovní ruch, ekologických center, případná dopravní obsluha a parkování vozidel apod.). V případě, že se objeví záměr na výstavbu většího objektu v krajině, je pak nutno řešit takový požadavek změnou ÚP.

Vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona bylo provedeno v souladu s veřejným zájmem daným ochranou nezastavěného území (krajiny) v souladu s Evropskou úmluvou o krajině (Florence 2000).

Veřejný zájem na jejich vyloučení je u všech ploch stejný a je dán naplňováním republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel.

S ohledem na novelu stavebního zákona 19/2023 Sb. - *Zákon, kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony* účinnou od 24. 1. 2023 jsou zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území upraveny tak, že regulují umísťování staveb a zařízení a jiných opatření pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů. Regulace umísťování výše uvedených staveb, zařízení a jiných opatření byla provedena v souladu s převažujícím veřejným zájmem daným ochranou nezastavěného území v souladu s naplňováním republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel. V případě správního území města Dačice je tento veřejný zájem umocněn potřebou ochrany malebné krajiny na rozhraní Českomoravské vrchoviny a Jižních Čech v blízkosti České Kanady, obecně krajinného rázu, lesních a přírodních ploch a soustav rybníků. Zařízení a jiná opatření pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů mají čistě industriální charakter, a proto je stanovena podmínka návaznosti na zastavěné území. Jejich realizace ve volné krajině bez vazby na již urbanizované území naruší výše zmíněný krajinný ráz a charakteristickou mozaikovitost přírodních krajinných struktur. Tu tvoří střídání zemědělských ploch orné půdy, luk, polních remízů, doprovodné zeleně komunikací a drobné vodní plochy, případně jejich soustavy. Riziko narušení je vyšší i z toho důvodu, že reliéf řešeného území má charakter kotliny (Dačická kotlina) s otevřeným krajinným prostorem. Pro ni jsou typické dálkové výhledy z okolních svahů. Tyto dálkové vyhlídkové body se nachází při celém obvodu řešeného území, dokonce i mimo něj (např. výhledy od kláštera v Kostelním Vydří). Vzhledem k otevřenému terénu bez pohledových bariér (lesy, kopce, apod) by tyto industriální prvky narušily a negativně ovlivnily charakteristickou mozaikovitost krajinné struktury volné krajiny Dačické kotliny. Tyto industriální prvky ve volné krajině snižují atraktivitu území i z hlediska rekreačního. Krajina v okolí Dačic je pro svůj charakter využívána pro turistiku a cykloturistiku. V řešeném území se nachází několik naučných stezek (např. Vydří, Okolím Dačic, Meandry Dyje, Hajného Kázka). Další pak v návaznosti na něj. Vznik a rozšiřování plošných zařízení pro výrobu elektřiny je ve volné krajině i významným rizikem pro zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale i pro volně žijící zvěř.

## **K.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**

Řešení Změny č. 4 upravuje seznam veřejně prospěšných staveb. Veřejně prospěšné stavby ruší a vymezuje nové.

#### Veřejně prospěšné stavby rušené změnou č. 4 ÚP Dačice – dopravní infrastruktura

- *VD1a – rozšíření koridoru pro obchvat Dačice D38/2*  
*Rušeno z důvodu aktualizace koridoru pro obchvat Dačice D38/2. Území veřejně prospěšné stavby VD1a je po aktualizaci zahrnuto pod veřejně prospěšnou stavbu VD1.*
- *VD1b - rozšíření koridoru pro obchvat Dačice D38/2*  
*Rušeno z důvodu aktualizace koridoru pro obchvat Dačice D38/2. Území veřejně prospěšné stavby VD1b je po aktualizaci zahrnuto pod veřejně prospěšnou stavbu VD1.*
- *VD2 - přeložka silnice II/406*  
*Navrhovaný záměr již není aktuální, silnice byla rekonstruována ve stávající trase.*
- *VD16 - rekonstrukce úseku komunikace III/4076 - Dačice- směr Bílkov*  
*Rušeno z důvodu realizace záměru.*

#### Veřejně prospěšné stavby rušené změnou č. 4 ÚP Dačice - dopravní a technická infrastruktura

- *VDT11 - veřejné prostranství průmyslová zóna – sever*  
*Rušeno v souvislosti s aktualizací trasy obchvatu Dačice D38/2 a následným zrušením zastavitelné plochy Z70.*

#### Veřejně prospěšné stavby rušené změnou č. 4 ÚP Dačice - technická infrastruktura

- *VT5 - koridor pro vodovod – Lipolec*  
*Navrhovaný záměr již není aktuální, vodovod byl realizován.*
- *VT6 - koridor pro vodovod – Hostkovice.*  
*Navrhovaný záměr již není aktuální, vodovod byl realizován.*

#### Veřejně prospěšné stavby upravované změnou č. 4 ÚP Dačice - dopravní infrastruktura

- *VD1 – D38/2 – upravené územní vymezení obchvatu Dačice, dle ZÚR JČK – KD1*  
*Veřejně prospěšná stavba je celá upravena, ruší se původní vedení trasy obchvatu a nahrazuje se novým vymezením dle ZÚR JČK.*
- *VD8 – cyklostezka a pěší trasa kolem Moravské Dyje – Z107, Z109*  
*Veřejně prospěšná stavba je zmenšena o část, která se kříží s veřejně prospěšnou stavbou VD1 pro obchvat města.*
- *VD18 – cyklostezka a pěší trasa Dačice - K. Vydří, při Vyderském potoku – Z78*  
*Veřejně prospěšná stavba je zmenšena o část, která se kříží s veřejně prospěšnou stavbou VD1 pro obchvat města.*
- *VD19 – pěší trasa Dačice – K. Vydří, při lokalitě Úlehle – Z88*  
*Veřejně prospěšná stavba je zmenšena o část, která se kříží s veřejně prospěšnou stavbou VD1 pro obchvat města.*
- *VD23 – pěší propojení v centru města – Z123*  
*Veřejně prospěšná stavba je zmenšena o zrušenou část záměru pěšího propojení.*
- *VD24 – záchytné parkoviště osobních automobilů – ZM3.01, ZM3.01a-c*  
*Veřejně prospěšná stavba je zmenšena o zrealizovanou část záměru. Zároveň je rozšířena o nově vymezené části.*

#### Veřejně prospěšné stavby upravované změnou č. 4 ÚP Dačice - dopravní a technická infrastruktura

- *VDT10 – veřejné prostranství U SVA – Z72*



Veřejně prospěšná stavba je zmenšena o část, která se kříží s veřejně prospěšnou stavbou VD1 pro obchvat města.

- VDT24 - veřejné prostranství pro obsluhu zastavitelných pl. – Z93

Z úpravy vedení části veřejného prostranství Z93 vyplývá také úprava vedení části veřejně prospěšné stavby VDT24.

- ~~VDT29 – veřejné prostranství pro obsluhu zastavitelných pl. – ZM3.07c~~

~~Z rozšíření veřejného prostranství ZM3.07c vyplývá také rozšíření veřejně prospěšné stavby VDT29.~~

- Bylo upraveno rozhraní veřejně prospěšných staveb VD8 a VDT19.

Úprava vyplynula z opravy tiskové chyby v grafické části.

#### Veřejně prospěšné stavby upravované změnou č. 4 ÚP Dačice - technická infrastruktura

- VT25 – společný koridor pro kanalizaci a plynovod - Hostkovice – Lipolec – KT25

Veřejně prospěšná stavba byla upravena, jelikož koridor KT25 a jeho trasování byly upraveny po realizaci vodovodu.

- VT27 – koridor pro plynovod – Lipolec – KT27

Veřejně prospěšná stavba byla upravena, jelikož koridor KT27 byl upraven tak aby navazoval na aktualizovaný koridor KT25.

- VT37 – rozšíření skládky TDO – ZM2.46

Veřejně prospěšná stavba je zmenšena o zrealizovanou část záměru.

- VT40 - koridor pro nadzemní vedení zvn 400kV Kočín – Slavětice .

Veřejně prospěšná stavba pro záměr vedení zvn 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Slavětice vymezený na území Jihočeského kraje Aktualizací 4a ZUR JČK.

#### Veřejně prospěšné stavby vymezené změnou č. 4 ÚP Dačice - dopravní infrastruktura

- VD36 - dopravní plocha pro napojení obchvatu města Z4.15

Veřejně prospěšná stavba je nezbytná v souvislosti s úpravou trasy obchvatu Dačice D38/2 dle ZÚR JČK, a to z důvodu zjištění napojení na silnici II/151 na západním okraji města.

- VD37 - dopravní plocha pro napojení obchvatu města Z4.16a,b

Veřejně prospěšná stavba je nezbytná v souvislosti s úpravou trasy obchvatu Dačice D38/2 dle ZÚR JČK, a to z důvodu zjištění napojení na silnici II/308 na severozápadním okraji města.

- VD38 - dopravní plocha pro napojení obchvatu města Z4.17

Veřejně prospěšná stavba je nezbytná v souvislosti s úpravou trasy obchvatu Dačice D38/2 dle ZÚR JČK, a to z důvodu zjištění napojení na silnici II/406 na severním okraji města.

- VD39 - cyklostezka Toužín – Hostkovice Z4.18

Veřejně prospěšná stavba je nezbytná pro zajištění realizace navržené účelové komunikace tak, aby byla možná realizace souvislého a bezpečného propojení mezi místními částmi města pro pěší a zejména pro cyklisty.

- VD40 - cyklostezka Dačice – Kostelní Vydří Z4.19a-b

Veřejně prospěšná stavba je nezbytná pro zajištění realizace navržené účelové komunikace tak, aby byla možná realizace souvislého a bezpečného propojení mezi Dačicemi a obcí Kostelní Vydří pro pěší a zejména pro cyklisty.

- VD41 - účelová komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy Z4.20

Veřejně prospěšná stavba je nezbytná pro zajištění realizace účelové komunikace, která zajistí obsluhu hřiště pro venkovní sportovní aktivity v místní části Lipolec.

## Veřejně prospěšné stavby vymezené změnou č. 4 ÚP Dačice - dopravní a technická infrastruktura

- VDT30 - veřejné prostranství pro obsluhu pl. přestavby - P4.10  
*Veřejně prospěšná stavba je nezbytná pro zabezpečení obsluhy nově vymezené plochy smíšené obytné v místní části Borek.*
- VDT31 - veřejné prostranství pro obsluhu pl. přestavby - P4.11  
*Veřejně prospěšná stavba vymezená pro zabezpečení obsluhy nově vymezené plochy smíšené obytné v místní části Velký Pěčín.*
- VDT32 veřejné prostranství pro obsluhu zastavitelných pl - Z4.08  
*Veřejně prospěšná stavba je nezbytná pro zabezpečení obsluhy ploch pro bydlení v k.ú. Dačice.*
- VDT33 - veřejné prostranství pro obsluhu zastavitelných pl. - Z4.09  
*Veřejně prospěšná stavba je nezbytná pro zabezpečení obsluhy nově vymezených plochy smíšených výrobních a ploch technické infrastruktury pro nakládání s odpady v Dačicích.*
- VDT35 - veřejné prostranství pro obsluhu zastavitelných pl. - Z77a  
*Veřejně prospěšná stavba je nezbytná pro zabezpečení obsluhy ploch pro bydlení v k.ú. Dačice.*  
*V souvislosti s touto úpravou byla zrušena část VDT7 pro plochu Z77.*
- VDT36 - veřejné prostranství pro obsluhu zastavitelných pl. - Z72a  
*Veřejně prospěšná stavba je nezbytná v souvislosti s úpravou trasy obchvatu Dačice D38/2 dle ZÚR JČK, a to z důvodu zjištění napojení rozsáhlých rozvojových lokalit na obchvat.*

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

Změnou č. 2 byly zrušeny. Změnami č. 3 a č. 4 územního plánu nebyly navrženy žádné záměry, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **K.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Původním územním plánem a změnami č. 1 až č. 4 nebyly navrženy žádné záměry, které by vyvolali potřebu stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Změnou č. 4 byly zrušeny plochy územních rezerv R5 a R6 určené pro rozvoj bydlení v místní části Borek, s ohledem na obtížné řešitelné napojení potenciálních rozvojových ploch na dopravní a technickou infrastrukturu a s ohledem na ochranu hodnot území a životního prostředí v blízkosti rybníků a s nimi souvisejícího biocentra a biokoridoru.

Plocha územní rezervy R4 byla zrušena s ohledem na změny vyvolané úpravou vedení trasy obchvatu města Dačice, resp. byla připojena k územní rezervě R1.

Plocha územní rezervy R2 byla převedena na zastavitelnou plochu.

## **K.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

Změnou č. 4 se stanovuje lhůta pro pořízení všech územních studií 5 let od nabytí účinnosti změny č. 4. Důvodem je obnovení lhůty u lokalit, kde nebyla územní studie pořízena, protože charakter zastavitelných ploch nadále vyžaduje podrobnější prověření území a stanovení regulativů.

Změnou je nově stanovena podmínka územní studie pro novou lokalitu Z4.05. Dále je zrušena podmínka územní studie pro lokalitu Z1, jelikož zastavitelná plocha byla značně redukována a byla ponechána pouze část u navrhované komunikace, která má relativně jednoznačné řešení a prověření ve studii není nutné. Plocha Z3 byla rozdělena na část Z3a a Z3b, pro plochu Z3b zůstává podmínka územní studie, pro plochu Z3a není stanovena z důvodu možnosti výstavby v časově dohledné době (vyjasněné vlastnické vztahy, dopravní a prostorové řešení), bez nutnosti zpracování územní studie, která celý proces prodlužuje.

[„Územní studie Hostkovice“ pro zastavitelné plochy Z25, Z4.05, Z4.23 již byla zpracována a registrována - respektovat řešení navržené v předmětné území studii.](#)

### K.12. DEFINICE POJMŮ

Byly doplněny definice vybraných klíčových pojmů používaných územním plánem. Definice požitých pojmů napomůže jednoznačnému a zřetelnému výkladu regulativů územního plánu a zamezí jejich nesprávným nebo volným interpretacím.

## L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Počet obyvatel města Dačice, včetně místních částí, dosahoval k 31.12.2021 7142 obyvatel. Z hlediska střednědobého vývoje, tedy v posledních dvaceti letech, vykazuje přes dílčí oscilace mírný pokles. V r. 2000 činil počet obyvatel necelých 8000. Tento trend je zřejmý z migračního salda obyvatel, které má dlouhodobě zápornou hodnotu, a to jak ve složce přirozeného přírůstku, tak ve složce přistěhovalých/vystěhovalých. Věková struktura obyvatel je dlouhodobě dána - věkový index je dlouhodobě nepříznivý. Přírůstek obyvatel stěhováním je jedním z faktorů, jak lze počet obyvatel ve městě stabilizovat.

Změna č. 4 územního plánu vytváří podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel ve městě a jeho místních částech, především snahou o zpřístupnění již odsouhlasených ploch pro bydlení tak, aby byly pozemky pro výstavbu přístupné a nebyly blokovány technickoadministrativními překážkami. Nové plochy pro bydlení vymezuje Změna č. 4 jen v minimálním rozsahu, bez dopadu na koncepci stanovenou v platném územním plánu.

Plochy určené pro realizaci více jak jednoho rodinného domu jsou vymezeny v místní části Hostkovice, kde je navrženo zrušení územní rezervy pro plochu smíšenou obytnou a vymezení nové zastavitelné plochy SO Z4.05 a v místní části Velký Pěčín, kde je navržena plocha přestavby SO P4.08 v rámci intenzifikace zastavěného území. V lokalitě na Nivách a v lokalitě Na Červeném vrchu jsou vymezeny plochy pro bydlení Z4.01a až Z4.01e a Z3a a Z3b. Jedná se však o již odsouhlasené plochy pro bydlení v platném územním plánu a změnou č. 4 je upravena pouze jejich vzájemná dispozice s ohledem na umožnění rychlejší realizace výstavby. V jihozápadní části zastavěného území Dačic jsou vymezeny plochy pro bydlení Z4.02a a Z4.02b, které kompenzují část plochy pro bydlení Z1, která je změnou č. 4 rušena z důvodu problematického využití území a z důvodu zatížení plochy záměrem obchvatu města. Ostatní záměry pro bydlení tvoří výhradně požadavky jednotlivých vlastníků na využití konkrétních pozemků pro individuální zástavbu.

Řešením změny č. 4 územního plánu nejsou změněny podmínky pro účelné využití zastavěného území, včetně podmínek pro intenzivnější využití zastavěného území, definovaných platným územním plánem a jeho změnami.

Navržené plochy pro bydlení tak částečně kompenzují již zastavěné plochy. Viz následující tabulka.

Bilance již zastavěných ploch, od vydání změny č. 3 je následující:

označ.	katastrální území	způsob	zastavěno v ha	od vydání změny č. 3 ÚP Dačice bylo
--------	-------------------	--------	----------------	-------------------------------------

v ÚP		využití plochy	(rozšířeno zastavěné území):	zastavěno (rozšířeno zastavěné území):
Z6a	Dačice	B	<del>3,0500</del> 3,4664	pro funkci bydlení (vč. ploch smíšených obytných) <del>4,3837</del> 5,0061 ha
Z6b	Dačice	B	0,1366	
Z15	Bílkov	SO	0,1507	
Z23	Dolní Němčice	SO	0,0342	
<del>Z21</del>	<del>Dolní Němčice</del>	<del>SO</del>	<del>0,1060</del>	
Z32	Lipolec	SO	0,1284	
Z25	Hostkovice u Dolních Němčic	SO	0,1579	
Z28	Chlumeč u Dačic	SO	0,1338	
Z33	Malý Pěčín	SO	0,1756	
Z45	Dačice	SO	0,3188	
<del>Z17</del>	<del>Borek u Dačic</del>	<del>SO</del>	<del>0,1000</del>	
ZM3.12	Borek u Dačic	SO	0,0977	
Z52	Velký Pěčín	SV	0,5664	
Z2.45	Bílkov	VP	2,0269	pro funkci výroby <del>2,5580</del> 3,1956 ha
Z65	Dačice	VP	0,5311	
<del>ZM3.07b</del>	<del>Malý Pěčín</del>	<del>VP</del>	<del>0,6376</del>	pro funkci občanského vybavení 2,2586ha
Z48	Dačice	OV	0,5278	
Z44	Dačice	OK	0,2111	
Z46	Dačice	OK	1,5197	pro dopravu v klidu 0,2567 ha
ZM3.01	Dačice	DP	0,2567	
ZM2.46	Bílkov, Borek u Dačic	TO	1,4528	pro skládku 1,4528 ha
<b>CELKEM</b>				<del>11,4762</del> 12,7362 ha

Od doby vydání změny č. 3 bylo z odsouhlasených ploch zastavěno ~~11,4762~~12,7362 ha ploch. Rozsah je patrný z aktualizované hranice zastavěného území.

Změna č. 4 územního plánu vymezuje nové plochy pro průmyslovou výrobu (VP) a plochy smíšené výrobní (SV). Plochy pro průmyslovou výrobu jsou navrženy v místní části Velký Pěčín, kde se jedná o plochy, které nejsou využitelné pro nové záměry na výrobu, ale jedná se o dílčí části vymezené pro rozšíření stávajícího areálu na zpracování dřeva. V severozápadní části zastavěného území jsou v souvislosti s aktualizovanou trasou obchvatu města zrušeny plochy pro výrobu Z64 a Z65. Lokalita Z2.45 byla částečně zastavěna, částečně redukována. Pro zachování možnosti rozvoje průmyslové výroby vymezuje změna č. 4 plochu pro výrobu Z4.14.

#### **M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 4 nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, ani nezavádí jevy, které by přesahovaly svojí povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území a nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

#### **N. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 4 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

## **O. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **O.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa k datu aktualizace zastavěného území ([44/202205/2024](#)). Druhy pozemků a rozsah zemědělské půdy odpovídá údajům z katastru nemovitostí. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Dačice.

#### **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. Změna č. 4 využívá u podstatné části dílčích změn nezemědělskou půdu. To je patrné i z tabulkového vyhodnocení navrhovaného řešení změny č. 4 na zemědělský půdní fond na konci kapitoly, kde jsou pro přehlednost uvedeny i tyto lokality, které dopad do ZPF nemají a v souladu s § 4, odst.1 pro nezemědělské účely využívají nezemědělskou půdu.

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

Změna č. 4 řeší v souladu se zadáním jednotlivé záměry v rámci dílčích změn, které jsou označeny kódem ZM4 a dvěma číslicemi, z nichž první určuje číslo katastru (místní částí Dačic) a druhé pořadové číslo dílčí změny v daném katastru (např. ZM4.1.23). Tyto dílčí změny nemusí vymezovat zastavitelné plochy (Z) a plochy přestavby (P) nebo naopak mohou řešit území, v rámci kterého je vymezeno několik zastavitelných ploch a ploch přestavby. V tabulce *Přehled a vyhodnocení dílčích změn* (viz dále) jsou uvedeny v prvním sloupci dílčí změny a v druhém pak jednotlivé plochy nebo koridory, které jsou vyhodnoceny. V grafické části jsou pak zobrazeny pouze identifikátory zastavěných ploch nebo ploch přestavby, případně koridorů.

Vyhodnoceny jsou plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu – zastavitelné plochy řešené změnou č. 4 jsou označeny „Z4“ a pořadovým číslem za tečkou, plochy přestavby pak „P4“ a pořadovým číslem za tečkou. Součástí řešení změny č. 4 jsou i plochy, které již byly v územním plánu odsouhlaseny a změna č. 4 je pouze upravuje, případně dělí. V tom případě jsou vymezeny s poznámkou (část), případně jsou identifikovány jednoznačně. Například odsouhlasená plocha smíšená výrobní č. Z57 je změnou č. 4 rozšířena severním směrem do prostoru, ve kterém se nacházela původní trasa obchvatu.

#### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

Koncepce není změnou č. 4 měněna. Areály jsou zachovány.

#### **Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy**

V řešeném území jsou zpracovány jednoduché pozemkové úpravy a komplexní pozemkové úpravy Chlumec. Zahájeny jsou v katastrálním území Malý Pěčín, Dolní Němčice, Prostřední Vydří, Hradištko u Dačic a Borek u Dačic. Změna č. 4 zohledňuje aktuální katastrální mapu, nad kterou byla zpracována, a to včetně aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Opatření k zajištění ekologické stability**

Koncepce není změnou č. 4 měněna.

#### **Sít' zemědělských účelových komunikací**

Řešením změny č. 4 je zapracováno řešení účelových komunikací v krajině, které zajišťují obsluhu zemědělských a lesních pozemků a přispívají k vyšší prostupnosti krajiny. Podstatná část účelových komunikací využívá historické stopy původních cest, a tedy i nezemědělských ploch Z4.18. Dopad do ZPF mají pak nové záměry na cyklostezky - Z4.19a-b.

## Investice do půdy

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

## 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. 4 zasahují v minimálním rozsahu 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.

## Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, vyhodnocení vzájemné bilance ploch řešených změnou č. 4.

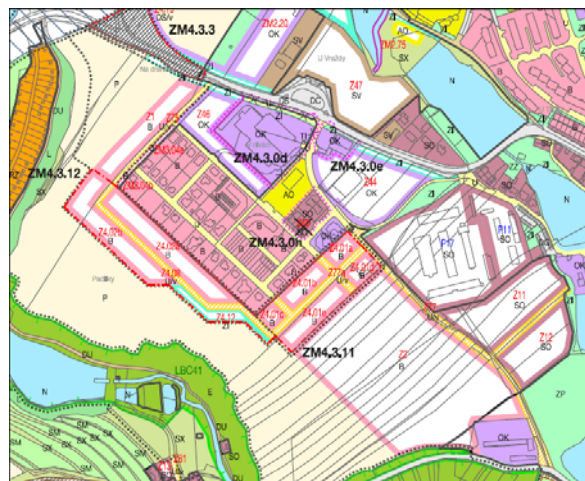
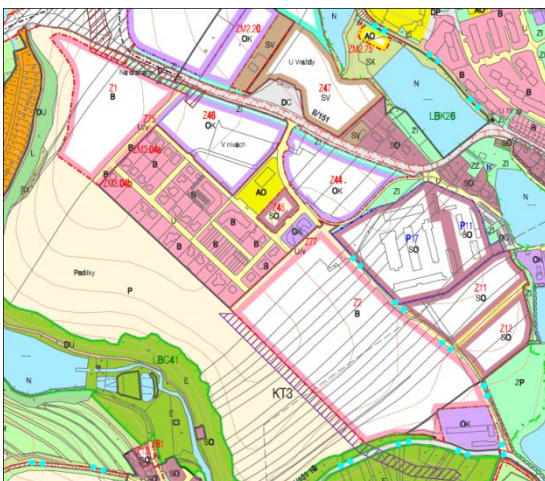
Bilance již zastavěných ploch, od vydání změny č. 3 je uvedena v tabulce v kap. L odůvodnění textové části. Od doby vydání změny č. 3 bylo z odsouhlasených ploch zastavěno 11,4762 ha ploch. Rozsah je patrný z aktualizované hranice zastavěného území, která je znázorněna i ve výkrese záboru ZPF (II.7).

Změnou č. 4 je zpět do ZPF navráceno cca 12 ha zemědělských ploch. Tato suma zahrnuje plochy, které jsou částečně nebo zcela rušeny. Důvodem je především změna trasy obchvatu severně od centra města. Jako kompenzace navrženého řešení byly zrušeny a navráceny do ZPF rozsáhlé plochy vymezené k výrobě (včetně plochy související pro jejich obsluhu) na západním okraji průmyslového areálu (Z64, Z70 a část Z65). Obdobně byly v tomto území (jihozápadně od průmyslového areálu) redukovány plochy Z48 a Z57. Dále se na redukci ploch a jejich navrácení do ZPF podílí účelové rušení částí zastavitelných ploch z důvodu úpravy koncepce, nebo po částečném zastavění (např. Z1 pro bydlení, Z2.45 pro výrobu). K bilanci příznivé pro ZPF přispívá i zrušení plochy pro dopravu Z101 (přeložka silnice) jihozápadně od Dačic, jejíž dopad do ZPF byl v platném ÚP vyhodnocen na 2 ha záboru ZPF.

Do bilance ploch a vyhodnocení záboru ZPF nebyly zahrnuty ty plochy, které jsou v souvislosti s aktualizací trasy obchvatu rušeny (např. Z63a, ZM2.82h ve východní části obchvatu) nebo zmenšeny (Z113 v severozápadní části obchvatu, Z58 ve východní části obchvatu) ale jejich celá plocha nebo jejich část je zahrnuta do koridoru obchvatu města KD1.

Na základě požadavku dotčeného orgánu uplatněného v rámci veřejného projednání byla doplněna bilance ploch pro bydlení (B) a ploch smíšených obytných (SO).

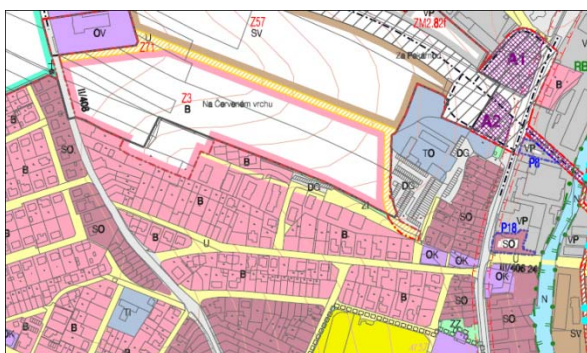
## Dačice – jihozápad a místní část Toužín



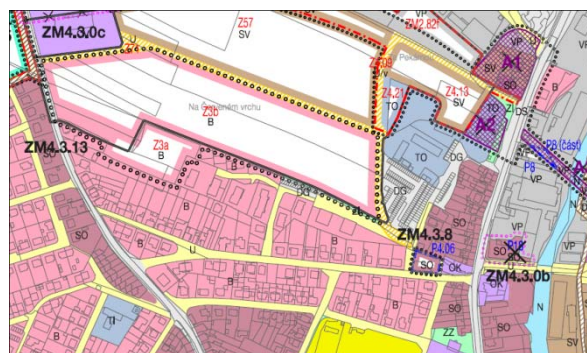
V jihozápadní části Dačic vymezuje platný územní plán zastavitelné plochy pro bydlení Z1 a Z2 plochy smíšené obytné Z11, Z12, Z45 a plochy přestavby P11 a P17. Plocha Z45 byla plně zastavěna a je změnou č. 4 převedena do stabilizovaných ploch. Ostatní plochy smíšené obytné (P11, P17, Z11 a Z12) dosud nebyly využity. Změnou č. 4 je upravena vnitřní dispozice části zastavitelné plochy Z2. Změna č. 4 dále redukuje část zastavitelné plochy Z1 a náhradou vymezuje nové plochy pro bydlení Z4.02a a Z4.02b.

V místní části Toužín je vymezena platným územním plánem plocha smíšená obytná Z13. Dosud nebyla využita.

### Dačice – sever



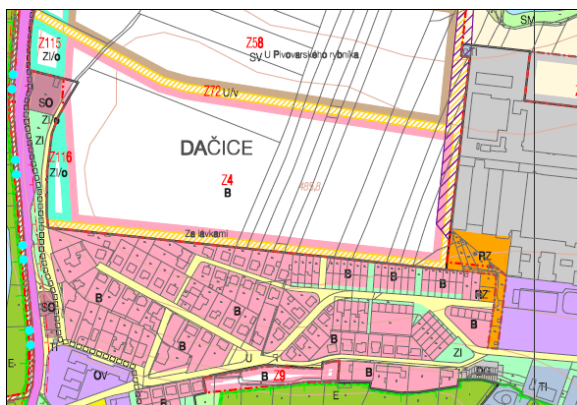
Obr.: Platný územní plán



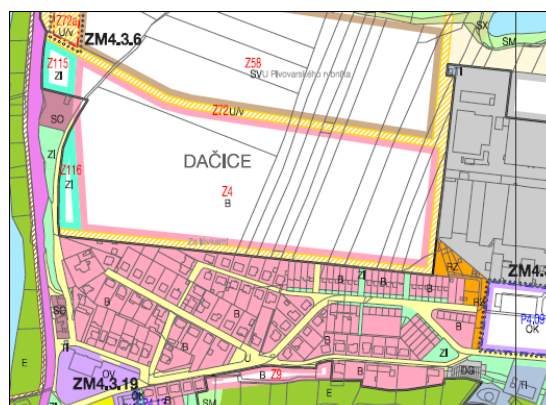
Obr.: Návrh změny č.4 ÚP

V severní části Dačic vymezuje platný územní plán zastavitelnou plochy pro bydlení Z3. Plocha dosud nebyla využita, změnou č.4 je účelově rozdělena na plochu Z3a a Z3b. Pro plochy smíšené obytné je v platném územním plánu vymezena plocha přestavby P18, která je změnou územního plánu převedena do stabilizovaných ploch z důvodu plného zastavění. Změnou č. 4 je dále v zastavěném území navržena plocha přestavby P4.06 z plochy stabilizovaného občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou. Zemědělské půdy nejsou v tomto případě dotčeny.

## Dačice – východ



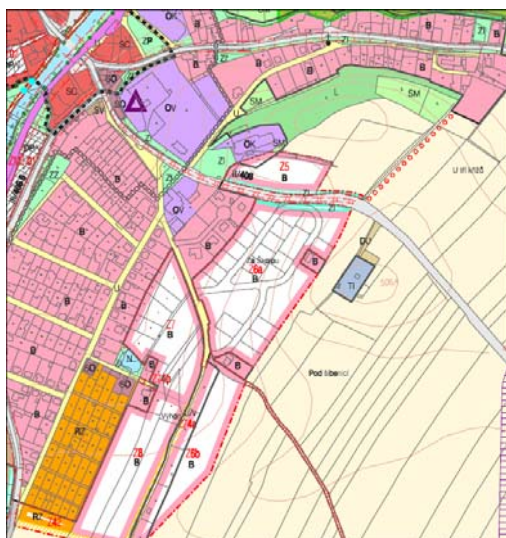
Obr.: Platný územní plán



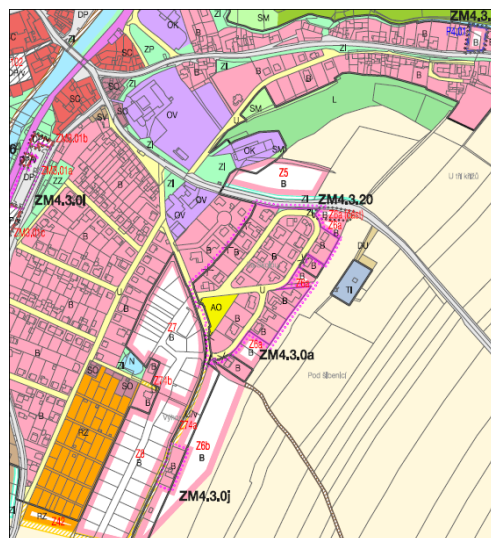
Obr.: Návrh změny č. 4 ÚP

Ve východní části Dačic vymezuje platný územní plán zastavitelné plochy pro bydlení Z4 a Z9. Plochy dosud nebyly využity.

## Dačice – jihovýchod



Obr.: Platný územní plán



Obr.: Návrh změny č. 4 ÚP

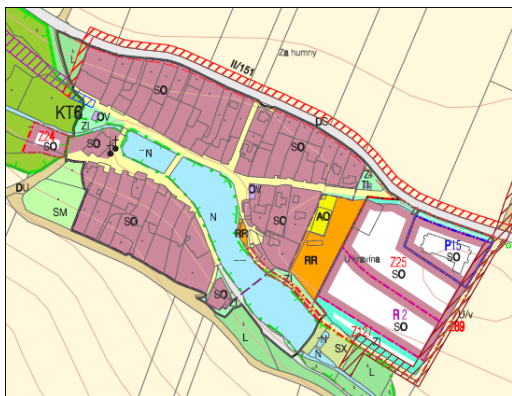
Ve východní části Dačic vymezuje platný územní plán zastavitelné plochy pro bydlení Z6a, Z6b, Z7 a Z8. Plochy Z7 a Z8 dosud nebyly využity, ale dle srovnání členění parcel v katastru nemovitosti v platném územním plánu a v návrhu změny č. 4 je zřejmá bezprostřední příprava k zastavění včetně již povolených staveb.

U zastavitelných ploch Z6a a Z6b je změnou č. 4 aktualizován rozsah a upravena hranice zastavěného území z důvodu částečného zastavění. V případě zastavitelné plochy Z6a a je navrženo rozšíření severním směrem na úkor plochy pro zeď, jejíž účel vymezení pomínul.

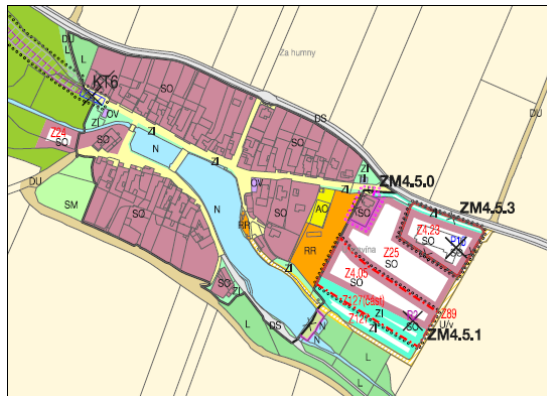
Změnou č. 4 je navržena plocha smíšená obytná v proluce v zastavěném území. Vymezena je plocha přestavby P4.01



### místní část Hostkovice



Obr.: Platný územní plán



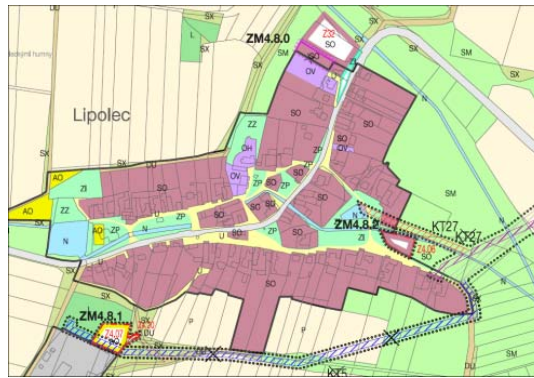
Obr.: Návrh změny č.4 ÚP

V místní části Hostkovice jsou platným územním plánem vymezeny zastavitelné plochy Z24 a Z25, plocha přestavby P15 a územní rezerva R2. Vše pro plochy smíšené obytné. Zastavitelná plocha Z24 dosud nebyla využita, Rozsah zastavitelné plochy Z25 byl změnou č. 4 aktualizován a byla upravena hranice zastavěného území. Důvody jsou částečné zastavění a respektování řešení územní studie, která navrhuje podrobnější řešení a vzájemnou úpravu rozhraní ploch. Plocha Z25 se na základě řešení územní studie rozšiřuje jižním směrem o plochu Z4.05 (SO) na úkor plochy územní rezervy, která je změnou č.4 rušena. Změna č. 4 dále mění plochu přestavby P15 na plochu zastavitelnou Z4.23.

### místní část Lipolec



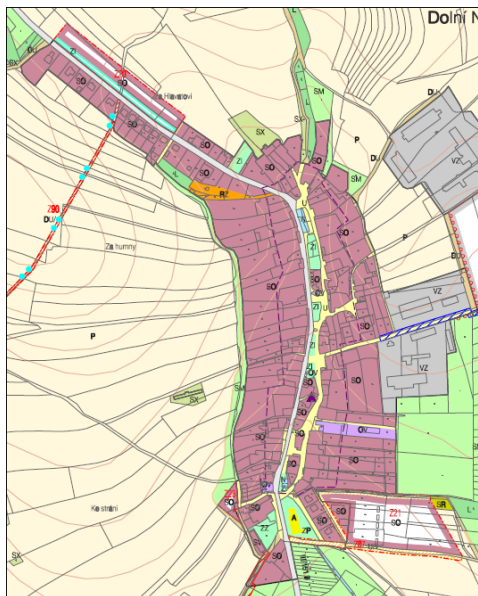
Obr.: Platný územní plán



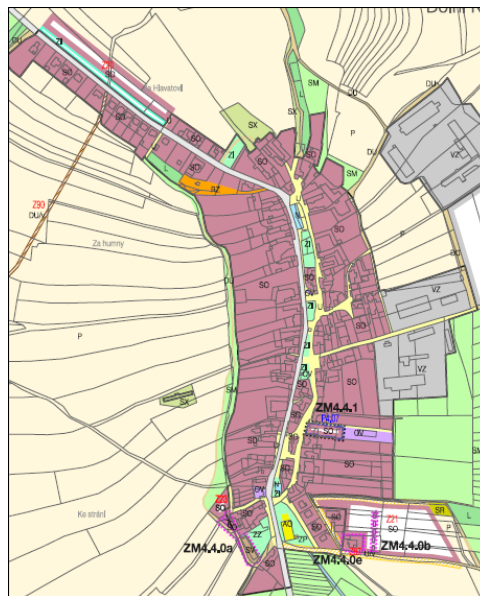
Obr.: Návrh změny č.4 ÚP

V místní části Lipolec vymezuje platný územní plán pro bydlení pouze zastavitelnou plochu Z32, u které je změnou č. 4 aktualizován rozsah a upravena hranice zastavěného území z důvodu částečného zastavění této plochy. Změnou č.4 je navržena zastavitelná plocha pro jeden RD (Z4.06) na jihovýchodní hranici zastavěného území.

### místní část Dolní Nēmčice



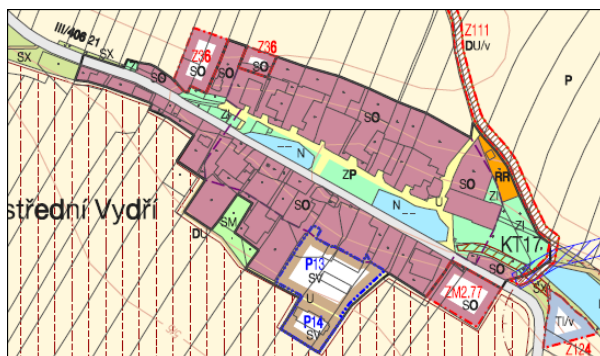
Obr.: Platný územní plán



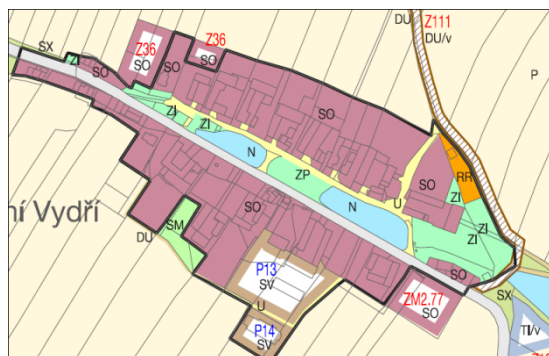
Obr.: Návrh změny č.4 ÚP

V místní části Dolní Nēmčice je v severní části platným ÚP pro funkci smíšenou obytnou vymezena zastavitelná plocha Z20, která nebyla dosud využita, v jižní části je vymezena zastavitelná plocha Z21, u které je změnou č.4 aktualizován rozsah a upravena hranice zastavěného území z důvodu částečného zastavění této plochy. Na jihozápadní hranici zastavěného území je vymezena dosud nezastavěná plocha Z23 pro jeden RD. Na základě výsledků veřejného projednání není další rozvoj ploch pro bydlení nebo plochy smíšené obytné v této místní části vymezen.

### místní část Prostřední Vydří



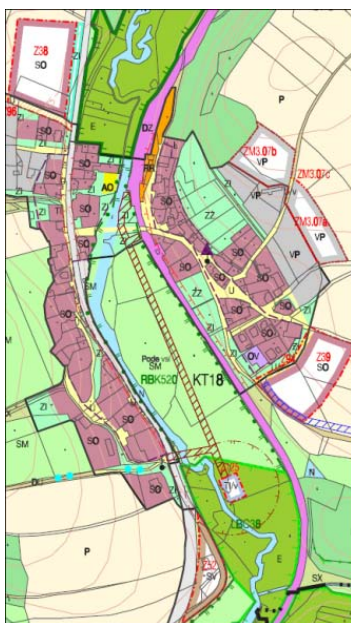
Obr.: Platný územní plán



Obr.: Návrh změny č.4 ÚP

V místní části Prostřední Vydří jsou v severní a jihovýchodní části platným ÚP vymezeny zastavitelné plochy Z36 a ZM2.77 smíšené obytné. Částečně zastavěna byla zastavitelná plocha Z36. Plocha ZM2.77 nebyla dosud využita. Změna č. 4 nevymezuje v této místní části nové plochy pro bydlení nebo plochy smíšené obytné.

### místní část Velký Pěčín



Obr.: Platný územní plán



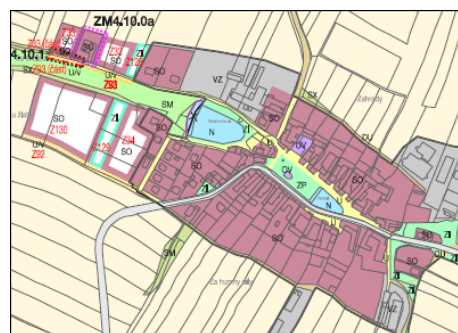
Obr.: Návrh změny č.4 ÚP

V místní části Prostřední Vydří jsou v severní a jihovýchodní části platným ÚP vymezeny zastavitelné plochy Z38 a Z39 smíšené obytné. Plochy nebyly dosud využity. Změna č. 4 vymezuje v této místní části v rámci intenzifikace využití zastavěného území plochu přestavby P4.08 pro funkci smíšenou obytnou.

### místní část Malý Pěčín



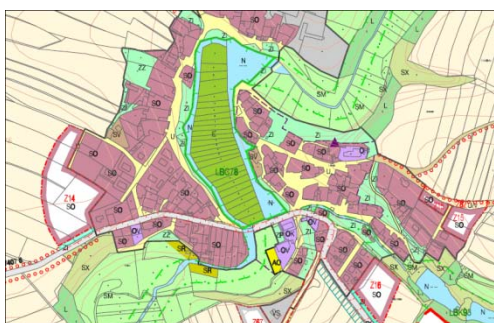
Obr.: Platný územní plán



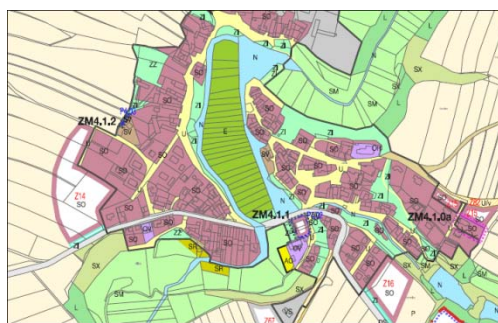
Obr.: Návrh změny č.4 ÚP

V místní části Malý Pěčín jsou v západní části platným územním plánem pro funkci smíšenou obytnou vymezeny zastavitelné plochy Z33, Z130 a Z34. Plochy Z130 a Z34 nebyly dosud využity. U plochy Z33 je změnou č.4 je aktualizován její rozsah a upravena hranice zastavěného území z důvodu částečného zastavění této plochy.

### místní část Bílkov



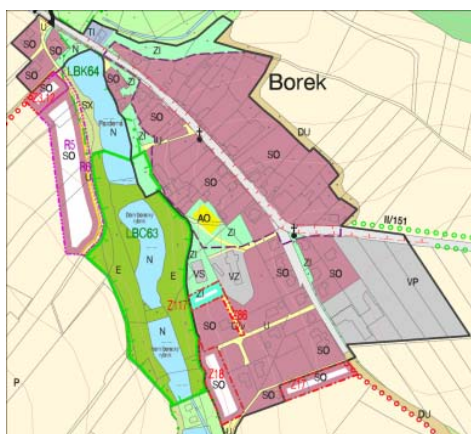
Obr.: Platný územní plán



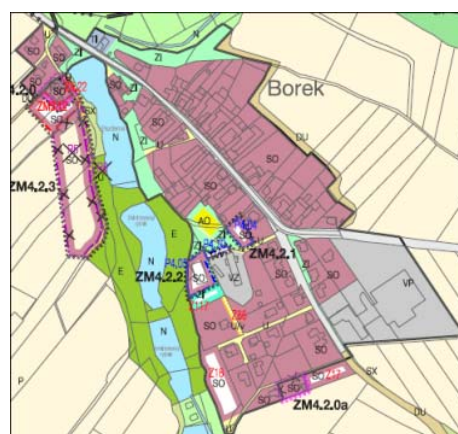
Obr.: Návrh změny č.4 ÚP

V místní části Bílkov jsou v západní a jižní části platným územním plánem pro funkci smíšenou obytnou vymezeny zastavitelné plochy Z14 a Z16, které nebyly dosud využity. Ve východní části je platným územním plánem vymezena zastavitelná plocha Z15, u které je změnou č.4 aktualizován rozsah a upravena hranice zastavěného území z důvodu částečného zastavění. Na základě výsledků veřejného projednání není další rozvoj ploch pro bydlení nebo plochy smíšené obytné v této místní části vymezen. Změnou č. 4 je dále v zastavěném území navržena plocha přestavby P4.02 z plochy stabilizovaného občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou. Zemědělské půdy nejsou v tomto případě dotčeny.

### místní část Borek



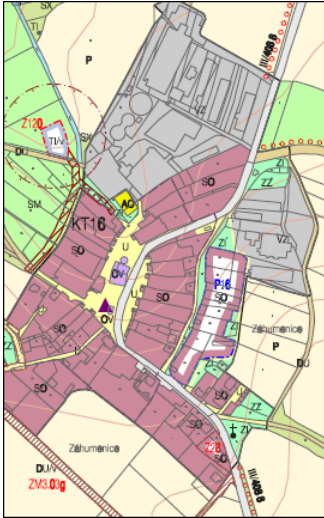
Obr.: Platný územní plán



Obr.: Návrh změny č.4 ÚP

V místní části Borek je v jihovýchodní části platným územním plánem vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z18, která nebyla dosud využita. V jižní části je platným územním plánem vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z17, u které je změnou č.4 aktualizován rozsah a upravena hranice zastavěného území z důvodu částečného zastavění. Dále je platným územním plánem na severozápadě vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná ZM3.12, u které je změnou č.4 aktualizován rozsah a upravena hranice zastavěného území z důvodu částečného zastavění a dále je navrženo její rozšíření jižním směrem na úkor části územní rezervy R5. Územní rezerva R5 pro plochy smíšené obytné je změnou č.4 zrušena. V zastavěném území je změnou č. 4 vymezena plocha přestavby P4.04 pro plochu smíšenou obytnou.

### místní část Chlumeč



Obr.: Platný územní plán



Obr.: Návrh změny č.4 ÚP

V místní části Chlumeč je v západní části platným územním plánem pro funkci smíšenou obytnou vymezena plocha přestavby P16, která nebyla dosud využita. V jižní části je vymezena zastavitelná plocha Z28, která je změnou č.4 rušena z důvodu plného zastavění.

### místní část Hradištko

V místní části Hradištko nejsou platným územním plánem vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení nebo plochy smíšené obytné. Změna č. 4 tuto koncepci nemění.

Tab.: Bilance ploch pro bydlení (B) a ploch smíšených obytných (SO) vymezených v územním plánu:

identifikace lokality v ÚP a jeho změnách	navržený způsob využití	katastrální území	výměra záboru ZPF	z toho v I. nebo II. třídě ochrany ZPF	Z výměry záboru ZPF již zastavěno	Z výměry záboru ZPF zrušeno a navráceno do ZPF	Z výměry záboru ZPF zbývá zastavět
Z1	B - bydlení	Dačice	3.1400	3.1400		2.2100	0.9300
Z2	B - bydlení	Dačice	8.6300	7.3600			8.6300
Z3a+Z3b	B - bydlení	Dačice	6.2100	3.5500			6.2100
Z4	B - bydlení	Dačice	9.8100	9.8100			9.8100
Z5	B - bydlení	Dačice	0.9000				0.9000
Z6a+Z6b	B - bydlení	Dačice	6.0700	0.0900	3.6030		2.4670
Z7	B - bydlení	Dačice	1.8400	0.0100			1.8400
Z8	B - bydlení	Dačice	2.1400	0.3400			2.1400
Z9	B - bydlení	Dačice	0.0900	0.4600			0.0900
Z11	SO – smíšená obytná	Dačice	1.5400	1.5400			1.5400
Z12	SO – smíšená obytná	Dačice	0.9700	0.9700			0.9700
Z13	SO – smíšená obytná	Dačice	0.1900				0.1900
Z14	SO – smíšená obytná	Bílkov	2.2000	0.0900	0.2985		1.9015
Z15	SO – smíšená obytná	Bílkov	1.0400		0.6843		0.3557
Z16	SO – smíšená obytná	Bílkov	0.8400	0.7500			0.8400
Z17	SO – smíšená obytná	Borek u Dačic	0.2600	0.0700	0.1000		0.1600
Z18	SO – smíšená obytná	Borek u Dačic	2.0200	2.0200	1.6417		0.3783
Z19	SO – smíšená obytná	Dol, Němčice	0.7600	0.7600	0.7600		0.0000
Z20	SO – smíšená obytná	Dol, Němčice	1.1700	1.1700			1.1700
Z21	SO – smíšená obytná	Dol, Němčice	1.6700	1.1000	0.1060		1.5640
Z23	SO – smíšená obytná	Dol, Němčice	0.1600		0.0342		0.1258
Z24	SO – smíšená obytná	Hostkovice u D, Němčic	0.2000	0.2000			0.2000
Z25	SO – smíšená obytná	Hostkovice u D, Němčic	1.4500	0.2000	0.1579		1.2921
Z26	SO – smíšená obytná	Hradištko u Dačic	0.7500	0.1100	0.7500		0.0000
Z28	SO – smíšená obytná	Chlumeč u Dačic	0.5300	0.5300	0.5300		0.0000
Z29	SO – smíšená obytná	Chlumeč u Dačic	0.5500	0.5500	0.5500		0.0000
Z32	SO – smíšená obytná	Lipolec	0.7800		0.1284		0.6516
Z33	SO – smíšená obytná	Malý Pěčín	0.6800	0.6800	0.1756		0.5044
Z34	SO – smíšená obytná	Malý Pěčín	0.9000				0.9000
Z36	SO – smíšená obytná	Prostřední Vydří	0.5100	0.5100	0.1183		0.3917
Z38	SO – smíšená obytná	Velký Pěčín	1.3600	1.4100			1.3600
Z39	SO – smíšená obytná	Velký Pěčín	1.0800	1.0800			1.0800

<u>identifikace lokality v ÚP a jeho změnách</u>	<u>navržený způsob využití</u>	<u>katastrální území</u>	<u>výměra záboru ZPF</u>	<u>z toho v I. nebo II. třídě ochrany ZPF</u>	<u>Z výměry záboru ZPF již zastavěno</u>	<u>Z výměry záboru ZPF zrušeno a navráceno do ZPF</u>	<u>Z výměry záboru ZPF zbývá zastavět</u>
Z40	SO – smíšená obytná	Dačice	0,0100		0,0100		0,0000
Z45	SO – smíšená obytná	Dačice	0,3188		0,3188		0,0000
Z130	SO – smíšená obytná	Malý Pěčín	1,4000				1,4000
ZM2,77	SO – smíšená obytná	Prostřední Vydří	0,3628				0,3628
ZM3,12	SO – smíšená obytná	Borek u Dačic	0,1975		0,0977		0,0998
CELKEM (v ha)			62,7291	38,5	10,0644	2,2100	50,4547
CELKEM (v %)			100	61	16	4	80
<b><u>lokality pro bydlení (B) a plochy smíšené obytné (SO) navržené změnou č.4</u></b>							
Z6a (část)	B - bydlení	Dačice	0,0594				0,0594
P4,04	SO – smíšená obytná	Borek u Dačic	0,0857	0,0857			0,0857
ZM3,12	SO – smíšená obytná	Borek u Dačic	0,1398				0,1398
P4,08	SO – smíšená obytná	Velký Pěčín	0,6526	0,0088			0,6526
Z4,05	SO – smíšená obytná	Hostkovice u D.N.	0,7379	0,7379			0,7379
Z4,06	SO – smíšená obytná	Lipolec	0,1562				0,1562
Z4,02a	B - bydlení	Dačice	1,1274	0,3177			1,1274
Z4,02b	B - bydlení	Dačice	1,0738	0,0663			1,0738
CELKEM (v ha)			4,0328	1,2164	0,0000	0,0000	4,0328

Z Provedené bilance ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných je zřejmé, že po dobu platnosti územního plánu a jeho změn bylo vymezeno celkem cca 63 ha, z čehož se během změn č. 1 -4 navrácí zpět do ZPF cca 2 ha ploch, zastavěno a převedeno do stabilizovaných ploch bylo cca 10 ha. Bez ploch vymezených změnou č. 4 tedy v současnosti zbývá zastavět cca 51 ha ploch, což činí 80 % z původní celkové výměry.

Změna č.4 navrhuje rozšíření ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných v rozsahu cca 4 ha, a to o zastavitelné plochy v místních částech města. Ve vlastním městě nejsou navrhovány plochy nad rámec ploch odsouhlasených. Jedná se o mírné rozšíření zastavitelné plochy Z6a severním směrem z důvodu využití malého pozemku nevhodného tvaru u silnice II. třídy a dále se jedná o úpravu koncepce vymezení zastavitelných ploch v jihozápadní části města, kde je redukována zastavitelná plocha Z1 cca o 2 ha a ve stejné výměře jsou navrženy plochy Z4.02a a Z4.02b. Odůvodnění viz dále tabulka „Tab.: Přehled a vyhodnocení dílčích změn“

Na základě požadavku dotčeného orgánu uplatněného v rámci veřejného projednání byla doplněna bilance ploch pro výrobu (VP). Z tabulky je zřejmý rozsah ploch pro výrobu v době vydání územního plánu a jeho změnách. Vyčíslena je původní výměra, která byla k dispozici, výměra, která již byla zastavěna a výměra, která je z odsouhlasených ploch v době zpracování změny č. 4 dosud nezastavěna. Součástí bilance je i údaj o navrácení některých odsouhlasených ploch nebo jejich částí zpět do ZPF.

Tabulka uvádí identifikaci lokalit při vydání územního plánu nebo jeho změn a uvedena je i současně platná identifikace, která byla v průběhu uplatňování územního plánu upravena s ohledem na aktuální potřeby identifikace. Například z důvodu částečného zastavění odsouhlasené plochy byla identifikace rozdělena na části „a“ a „b“.

Na konci tabulky je uvedena stručná bilance ploch pro výrobu, které jsou navrženy změnou č.4.

Tab.: Bilance ploch pro výrobu (VP) vymezených v územním plánu:

identifikace lokalit v ÚP a jeho změnách	identifikace lokalit navržených změnou č. 4	identifikace lokalit ve změně č. 4	katastrální území	odsouhlasená výměra lokalit v územním plánu a jeho změnách	z toho již zastavěno a převedeno do zastavěného území	z toho zrušeno a navráceno do ZPF	z toho zbývá zastavět	návrh změny č.4	první třída ochrany ZPF	druhá třída ochrany ZPF	třetí třída ochrany ZPF	čtvrtá třída ochrany ZPF	pátá třída ochrany ZPF
Z61			Dačice	2,52	0,9313								
Z61	Z61a		Dačice				1,1452		1,1452				
Z61	Z61b		Dačice				0,4435		0,4435				
Z62	Z62		Dačice	13,6	10,9385		2,6615		0,8471	0,8395	0,9749		
Z63	Z63a		Dačice	3,72	2,8631	0,2870	0						
Z63	Z63b		Dačice				0,5699			0,5699			
Z64	Z64		Dačice	7,51		7,51	0						
Z65	Z65		Dačice	1,85	0,5311	1,3189	0						
ZM2.45	ZM2.45		Bílkov	4,2803	2,0269	1,635	0,6184					0,6184	
ZM2.82f	ZM2.82f		Dačice	0,6909			0,6909					0,6909	
ZM3.07a	ZM3.07a		Velký Pěčín	0,5703			0,5703						
ZM3.07b	ZM3.07b		Velký Pěčín	0,6376	0,6376		0						
CELKEM (v ha)				35,3791	17,9285	10,7509	6,6997		2,4358	1,4094	2,2842		
CELKEM (v %)				100	51	30	19						
<b>lokality pro výrobu (VP) navržené změnou č.4</b>													
	ZM2.82f (část)	ZM2.82f (část)	Dačice						0,6159		0,6159		
	ZM4.14	ZM4.14	Bílkov						2,5015		2,2196		0,2819
CELKEM (v ha)									3,1174				0,2819



Z Provedené bilance ploch pro výrobu je zřejmé, že po dobu platnosti územního plánu a jeho změn bylo vymezeno celkem cca 35 ha, z čehož se během změn č. 1 -4 navrací zpět do ZPF cca 11 ha ploch, zastavěno a převedeno do stabilizovaných ploch bylo cca 18 ha. Bez ploch vymezených změnou č. 4 tedy v současnosti zbývá zastavět cca 7 ha ploch, což činí 19 % z původní celkové výměry. Změna č.4 navrhuje rozšíření ploch pro výrobu v rozsahu cca 3 ha, a to o zastavitelnou plochu ZM4.14 (díličí změna ZM4.1.4a) a plochu ZM2.82f (díličí změna ZM4.3.2a). Odůvodnění viz dále tabulka „Tab.: Přehled a vyhodnocení díličích změn“

**Změna č. 4 řeší plochy záboru ZPF v souhrnné výměře 34,8873 ha (viz tabulka souhrnných součtů na konci kapitoly). Z této výměry připadá na změnu trasy obchvatu 20 ha. Na ostatní plochy řešené změnou č. 4 územního plánu tedy připadá cca 15 ha navrhovaného záboru ploch ZPF. Na základě provedeného rozboru již zastavěných ploch (viz tabulka v kap. L odůvodnění textové části) je zřejmé, že již bylo z návrhových ploch zkonsumováno (zastavěno) cca 11 ha a dalších cca 12 ha je navraceno zpět do zemědělské půdy. Úbytek zastavitelných ploch tedy činí cca 23 ha.**

Výměra ploch s dopadem do ZPF řešených změnou č. 4 (cca 35 ha) nezahrnuje pouze nově vymezené plochy, které by navyšovaly zábor ZPF, ale zahrnuje podstatnou část ploch, které již byly v platném územním plánu odsouhlaseny. Např. kalkulovaná výměra záboru ZPF pro aktualizovanou trasu obchvatu města 20 ha je započítána do celkové bilance cca 35 ha záboru ZPF. Tento záměr je již v platném ÚP obsažen (zábor 18 ha). Po očištění této výměry (35 ha -18 ha) činí zábor ZPF 17 ha. Tuto sumu pak snižují i další záměry, které jsou změnou č. 4 vymezeny na úkor odsouhlasených ploch. Více viz následující tabulka s vyhodnocením a odůvodněním jednotlivých díličích změn a navržených ploch.

Z toho je zřejmé, že změna č. 4 naplňuje podstatu ochrany ZPF dle §4 zák. 334/92 Sb. v platném znění. V celkovém porovnání řešení změny č. 4 kompenzuje úbytek zastavitelných ploch přiměřeným způsobem, nenavrhuje neodůvodnitelný rozsah ploch ale pouze ten, který je nutný k zajištění nezbytného rozvoje města.

Tab.: Přehled a vyhodnocení díličích změn:

ID díličí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
ZM4.0	-	<b>NE</b> aktualizace vymezení ploch s rozdílným způsobem využití z důvodu aktualizace podkladu katastrální mapy a revize ploch
	k.ú. Bílkov	
ZM4.1.1	vymezení nové plochy přestavby smíšené obytné <b>P4.02</b> a vymezení stabilizované plochy veřejného prostranství	<b>NE – zastavěná plocha - nezemědělská půda v zastavěném území</b> Využití nezemědělské půdy v zastavěném území
ZM4.1.2	vymezení nové plochy přestavby smíšené výrobní <b>P4.03</b>	<b>NE – nedostatečně využitý pozemek v zastavěném území - nezemědělská půda</b> Využití nezemědělské půdy v zastavěném území
ZM4.1.3	<u>na základě výsledků veřejného projednání je díličí změna zrušena</u>  vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné <b>Z4.03</b>	<b>ANO – zábor ZPF</b> <del>Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu. Nová zastavitelná plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území</del>

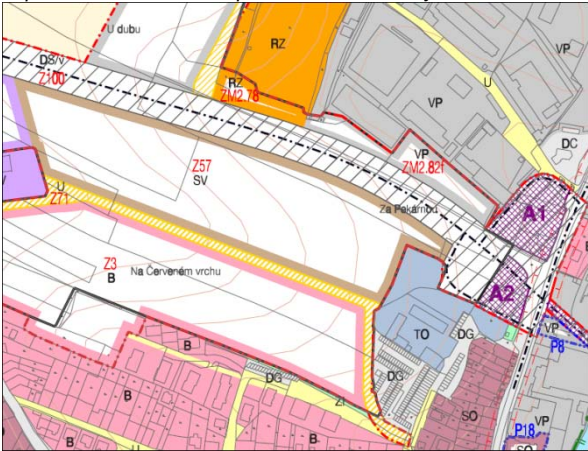
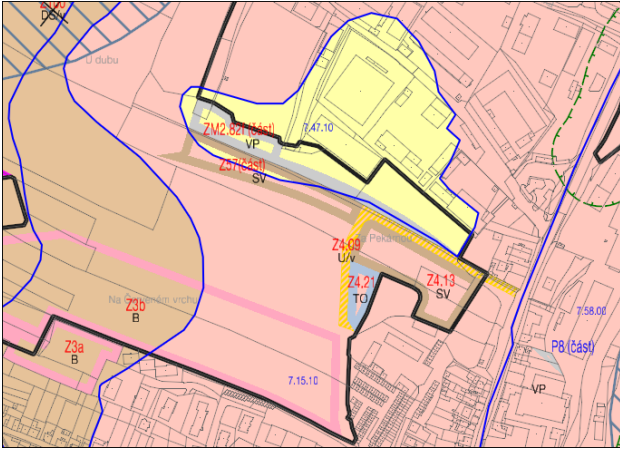
ID dílčí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
	<del>a plochy zeleně ostatní a izolační Z4.10</del>	<p><del>obce a na stávající lokality smíšené obytné, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu. Zároveň se vymezuje návrhová plocha zeleně ostatní a izolační (Z4.10) pro odizolování negativních vlivů přilehlé silnice a pro společný koridor pro vodovod a plynovod (KT24).</del></p> <p><del>Z hlediska dopadu do ZPF se jedná o dostavbu zastavěného území s využitím veřejné infrastruktury. A to jak dopravní, tak sítě technické infrastruktury, která se v území nachází a je bezprostředně využitelná pro daný záměr. Navržené řešení využitím oboustranné zástavby stávající ulice a využitím vložených investic do stávající veřejné infrastruktury, na kterou je možno stavbu napojit, naplňuje podmínku převažujícího veřejného zájmu nad ochranou ZPF I. třídy ochrany.</del></p>
ZM4.1.4a-b	vymezení nové zastavitelné plochy průmyslové výroby <b>Z4.14</b> a plochy zeleně ostatní a izolační <b>Z4.11</b> , <b>zrušení části</b> zastavitelné plochy průmyslové výroby <b>Z2.45</b> a navrácení do ploch zemědělských	<p><b>ANO – zábor ZPF</b></p> <p><b>Změnou se dále ruší část zastavitelné plochy Z2.45. 1,7195 ha se navrací zpět do zemědělských ploch (P)</b></p> <p>Změnou je řešen požadavek města Dačice na vymezení ploch pro rozšíření průmyslové zóny. Nová zastavitelná plocha průmyslové výroby navazuje na zastavěné území obce a v širším kontextu na stávající lokality průmyslové výroby. <u>Plocha bezprostředně navazuje na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a tak nevyvolává další požadavky na zajištění obsluhy. Lokalizace plochy je strategická i vzhledem k přímé návaznosti na plánovaný obchvat Dačic. Tím je minimalizován negativní dopad na zastavěné území a zatížení centra města dopravou a následnými vlivy. Ve srovnání s dosud nezastavěnými plochami pro výrobu se jedná o plochu, která plní i strategickou funkci pro město, a to i z hlediska kapacity. V současnosti se ve výčtu ploch pro výrobu nenachází žádná kapacitní plocha pro výrobu, která by byla bezprostředně napojena na dopravní infrastrukturu. V současnosti odsouhlasené plochy jsou převážně již fragmenty původních ploch pro výrobu a jsou vhodné pouze pro záměr menšího rozsahu. Tím je město Dačice ohroženo z hlediska případných výhledových příležitostí pro rozvoj nejen nových investic do výroby ale i případně záměrů, které by souvisely s již existujícími výrobními provozy. Ohrožení se týká zejména negativního dopadu do oblastí zaměstnanosti a pracovních příležitostí. Dačice jsou lokálním centrem s velkou dostředností pracovních příležitostí pro okolní obce.</u></p> <p><u>Zohlednit je nutné i fakt, že část ploch je v současnosti blokována pro případný rozvoj stávajících výrobních ploch (např. plocha ZM3.07a v k.ú. Velký Pěčín, Z61a, v k.ú. Dačice, a další a nelze s ní kalkulovat z hlediska rozvoje města pro nové investiční záměry do výroby.</u></p> <p><u>Změnou č. 4 jsou z důvodu nutnosti respektovat nadmístní záměr na obchvat města Dačice zrušeny</u></p>

ID dílčí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
		<p><u>zastavitelné plochy Z64 a Z65 vymezené pro výrobu. Rozsah rušených částí je součástí bilance ploch pro výrobu provedené v úvodu kapitoly č. 14 a je vyznačen i ve výkresu II.7. Redukce zastavitelných ploch Z64 a Z65 je kompenzována vymezením zastavitelné plochy Z4.14. Z hlediska ZPF se jedná o výhodné řešení. Navraceny zpět do ZPF jsou plochy vymezené na I. a II. třídě ochrany ZPF, nový zábor ZPF je navrhován na zemědělské půdě III. třídy ochrany.</u></p> <p>Zároveň se vymezuje návrhová plocha zeleně ostatní a izolační pro odizolování negativních vlivů výroby na přilehlé rodinné domy.</p> <p>Z hlediska dopadu do ZPF je změnou navrženo rozšíření zastavitelných ploch na zemědělských půdách III. a V. třídy ochrany, a to z důvodu již částečného zastavění disponibilních ploch. Od doby zpracování poslední změny č. 3 bylo v této části města již zastavěno cca 2 ha ploch pro výrobu (viz aktualizace zastavěného území v grafické části dokumentace). Dále je změnou č. 4 zrušena část odsouhlasené plochy Z2.45 v rozsahu cca 1,7 ha. Jedná se tedy o úbytek ploch pro výrobu (zastavěním, nebo navrácením do ZPF) v rozsahu cca 3,7 ha. Navrhované řešení kompenzuje tento úbytek o cca 2,8 ha (vč. izolační zeleně Z4.11).</p>
	k.ú. Borek u Dačic	

ID dílčí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
ZM4.2.1	vymezení nové plochy přestavby smíšené obytné <b>P4.04</b>	<p><b>ANO – zábor ZPF enklávy zemědělské půdy v zastavěném území</b></p> <p>Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová plocha přestavby smíšená obytná se nachází v zastavěném území obce, v její relativně centrální části, a navazuje na stávající lokality smíšené obytné.</p> <p>Dotčena je zemědělská půda v zastavěném území. Jedná se o enklávu zemědělské půdy, tedy nezastavěný a nedostatečně využitý pozemek v zastavěném území. Plocha je v platném územním plánu vymezena jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně oddělující obytnou část od hřiště. Změna č. 4 navrhuje změnu využití v rámci přestavbových ploch ve smyslu § 4 odst.1, písm. a) zákona 334/92 Sb., v platném znění, tedy s napojením na veřejnou infrastrukturu v zastavěném území. Navrhované řešení je v souladu s § 4, odst.1 zákona 334/92 Sb., v platném znění. Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany. Intenzifikace využití zastavěného území před potřebou kompenzovat již zastavěné plochy pro bydlení návrhem ploch mimo ně naplňuje podmínku převažujícího veřejného zájmu nad ochranou ZPF II. třídy ochrany.</p>
ZM4.2.2	vymezení nové plochy přestavby smíšené obytné <b>P4.05</b> a plochy přestavby veřejného prostranství <b>P4.10</b>	<p><b>NE – zastavěná plocha - nezemědělská půda v zastavěném území</b></p> <p>Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová plocha přestavby smíšená obytná se nachází v zastavěném území obce na nezemědělských půdách.</p>

ID dílčí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
ZM4.2.3	rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné <b>ZM3.12</b> , vymezení nové zastavitelné plochy veřejného prostranství <b>Z4.22</b> , zrušení ploch územních rezerv <b>R5 a R6</b>	<p><b>ANO – zábor ZPF</b></p> <p><b>Změnou se dále ruší územní rezervy R5 a R6</b></p> <p>Změnou je řešen požadavek na prověření vhodnosti vymezení územních rezerv R5 SO a R6 U.</p> <p>Současně byla rozšířena odsouhlasená zastavitelná plocha ZM3.12 SO o část pozemku p. č. 117/45 v k. ú. Borek u Dačic tak, aby bylo možno účelně využít území, které je aktuálně nově zastavováno a využít, realizovaných sítí technické infrastruktury, jelikož s možným napojením na kanalizaci i další sítě předmětného pozemku bylo počítáno při povolování a realizaci přípojek k sousednímu domu, tj. k objektu na p.č. st. 93. Rozšíření plochy ZM3.12 je provedeno na úkor části plochy územní rezervy R5 a je vymezeno v rozsahu cca 0,14 ha tak, aby bylo možno účelně využít území a možnosti jeho obsluhy. Vzhledem k ochraně hodnot území, ochraně přírodního prostředí navazujících rybníků a ochraně zemědělské půdy I. třídy ochrany, která se v ploše R5 nachází, byly plochy územních rezerv zrušeny.</p> <p>Pro obsluhu vymezené rozšířené části zastavitelné plochy smíšené obytné byla vymezena plocha veřejného prostranství Z4.22 U. Ta využívá nezemědělské půdy.</p> <p>Navrhované řešení navrhuje zábor ZPF o cca 0,14 ha vyšší než je v dané lokalitě územním plánem navrženo, dotčeny jsou zemědělské půdy III. třídy ochrany. Zachována je prostupnost území pro obsluhu navazujících zemědělských pozemků, a to po stávajících účelových cestách. Navrhované řešení vhodným způsobem stabilizuje zastavěné území, kde se s další zástavbou vzhledem k charakteru veřejné infrastruktury neuvažuje.</p>

ID dílčí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
k.ú. Dačice		
ZM4.3.1	zpracování koridoru D38/2 dle ZÚR JČK pro přeložku na silnici II/151 a II/408 (obchvat města Dačice) a z toho vyplývající vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD1 v územním plánu, zrušení ploch Z100, Z100a a Z100b	<p><b>ANO – zábor ZPF - vyhodnoceno jako koridor.</b></p> <p>Změnou je dokumentace územního plánu uváděna do souladu se ZÚR JČK ve znění jejich dalších aktualizací a rozsudku 1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu. Obchvat města Dačice je dlouhodobě připravovanou investicí Jihočeského kraje řešící nevyhovující dopravní situaci ve městě Dačice. Nyní je tento záměr již ve fázi investiční přípravy. Změnou se záměr obchvatu přesouvá do míst, v nichž je předpoklad ke schůdnější realizaci než v původní trase. Dochází tedy k dosažení obecně prospěšného souladu zájmů veřejných (tj. např. zajištění plynulosti dopravy, snížení nehodovosti) se zájmy soukromými (tj. významně neomezuje zejména hospodářský rozvoj území, jehož aktérem je především soukromý sektor). Koridor pro obchvat byl ze ZÚR převzat v plné šířce 100 m a byl lokálně zúžen v místech, ve kterých do koridoru zasahovali návrhové plochy nebo stávající rybníky, v případě, že podle aktuální podrobnější dokumentace obchvatu, která byla v čase zpracování změny územního plánu k dispozici, zúžení koridoru nenaruší možnost realizace obchvatu.</p> <p>Původní trasa obchvatu byla v platném územním plánu vymezena jižně od průmyslového areálu na severu města. V souladu s řešením ZUR JČK je trasa obchvatu přesunuta severně od průmyslového areálu, přičemž osové trasování v západní a východní části města je zachováno. V souladu s řešením v ZUR JČK je trasa vymezena koridorem pro dopravu KD1. Z hlediska dopadu do zemědělské půdy je zábor ZPF vyčíslen odborným odhadem, kdy je kalkulováno v průměru 30 m šířky vlastního tělesa, a nezbytné pozemky pro zajištění křížení. Při zohlednění nezemědělských půd, které se v trase obchvatu nachází je dopad do ZPF vyčíslen cca na 20 ha zemědělské půdy, což je srovnatelná výměra vyčíslená v platném územním plánu, kde je dopad trasy obchvatu do ZPF odsouhlasen v rozsahu 18 ha. Veřejným zájmem převažujícím veřejný zájem ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany je zajištění bezpečnosti provozu, ochrany zastavěného území před negativními vlivy tranzitní dopravy apod.</p> <p>V důsledku změny trasy obchvatu dochází ke zrušení zastavitelných ploch původně vymezených pro rozšíření průmyslového areálu západním a jihozápadním směrem.</p>
ZM4.3.2a-f	úpravy uspořádání území související s přeložením trasy obchvatu: úprava vymezení zastavitelné plochy smíšené výrobní <b>Z57</b> (rozšíření severním směrem a zrušení severozápadní a východní části); rozšíření	<p><b>ANO – zábor ZPF (změna funkce a vzájemné dispozice odsouhlasených ploch)</b></p> <p>Úpravy uspořádání území jižně od průmyslového areálu na severu města Dačice. Úpravy souvisí s přeložením trasy obchvatu: úprava vymezení zastavitelné plochy smíšené výrobní Z57 a zastavitelné plochy průmyslové</p>

ID dílčí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
	<p>zastavitelné plochy průmyslové výroby <b>ZM2.82f</b>; rozšíření plochy přestavby průmyslové výroby <b>P8</b>; vymezení nové zastavitelné plochy smíšené výrobní <b>Z4.13</b>, zastavitelné plochy pro nakládání s odpady <b>Z4.21</b> a zastavitelné plochy veřejného prostranství <b>Z4.09</b></p>	<p>výroby <b>ZM2.82f</b> (plochy rozšířeny o území původní trasy obchvatu); rozšíření plochy přestavby průmyslové výroby <b>P8</b>; vymezení nové zastavitelné plochy pro nakládání s odpady <b>Z4.21</b>, zastavitelné plochy veřejného prostranství <b>Z4.09</b> a plochy smíšené výrobní <b>Z4.13</b>; zrušení zastavitelné plochy pro občanské vybavení veřejné <b>Z48</b>, zastavitelných ploch průmyslové výroby <b>Z64</b> a <b>Z65</b>, zastavitelné plochy pro zahrádkářské osady <b>ZM2.78</b> a zastavitelné plochy veřejného prostranství <b>Z70</b>. Situace severně od centra města je zřejmá z následujících obrázků:</p> <p>Obr.: Úplné znění ÚP Dačice po zm. č. 3 Hlavní výkres</p>  <p>Obr.: Návrh změny č. 4 ÚP Dačice Výkres II/7 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, etapizace výstavby</p>  <p>Území mezi stávající zástavbou a průmyslovým areálem (lokalita Na Červeném Vrchu) je v platném územním plánu vymezeno zcela pro stavební rozvoj. Po změně trasy obchvatu byly uvolněné plochy přiřčeny k navazujícím zastavitelným plochám, a to proto, že by navrácením do ZPF vznikly pozemky nevhodného tvaru pro obhospodařování.</p> <p>Z hlediska dopadu do zemědělské půdy se jedná o území, které je v platném územním plánu již vymezeno jako</p>

ID dílčí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
		<p>zastavitelné plochy. Navrhované řešení tedy nenavrhuje zábor ZPF nad rámec odsouhlasených ploch. Na úkor původní trasy obchvatu je navrženo rozšíření plochy Z57, dále Z4.13 a částečně i plocha zajišťující prostupnost území a obsluhu ploch navržených změnou č. 4, ale i ploch odsouhlasených v platném ÚP. V severní části, v bezprostřední návaznosti na jižní hranici průmyslového areálu je vymezena plocha ZM2.82f (část), která rozšiřuje odsouhlasenou plochu ZM2.82f (VP) tak, aby nevznikaly neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Navržené řešení, spolu se změnou trasy obchvatu, navrací zpět do zemědělských ploch území severozápadně od tohoto území, a to v rozsahu cca 6,5 ha zemědělské půdy (viz zakres v grafické části vyhodnocení – výkres II.7.), kde jsou plochy navracené do ZPF znázorněny.</p>
ZM4.3.3	vymezení nové zastavitelné plochy silniční dopravy <b>Z4.15</b>	<p><b>ANO – zábor ZPF</b></p> <p>Plocha se vymezuje v souvislosti s vymezením koridoru D38/2 dle ZÚR JČK pro přeložku na silnici II/151 a II/408. Podle aktuální podrobnější dokumentace obchvatu, která byla v čase zpracování změny územního plánu k dispozici, je vymezení nové zastavitelné plochy silniční dopravy potřebné pro zabezpečení napojení obchvatu na silnici II/151 na západním okraji města. Realizace obchvatu a jeho řádného dopravního napojení je ve veřejném zájmu.</p> <p>Jedná se o plochu pro dopravu navrženou z důvodu potřeby zajistit napojení trasy obchvatu (koridor pro dopravu KD1) na stávající dopravní skelet – silnice II. a III. třídy. Lokalita byla v platném územním plánu zahrnuta pod koridor obchvatu, a tedy již odsouhlasena. Změnou č. 4 je přebírána z platného ÚP, a je pouze koordinován její rozsah s nově vymezenou trasou obchvatu. Dopad do ZPF je srovnatelný s navrženým řešením v územním plánu.</p>
ZM4.3.4a-b	vymezení nových zastavitelných ploch silniční dopravy <b>Z4.16a</b> a <b>Z4.16b</b>	<p><b>ANO – zábor ZPF</b></p> <p>Plocha se vymezuje v souvislosti s vymezením koridoru D38/2 dle ZÚR JČK pro přeložku na silnici II/151 a II/408. Podle aktuální podrobnější dokumentace obchvatu, která byla v čase zpracování změny územního plánu k dispozici, je vymezení nových zastavitelných ploch silniční dopravy potřebné pro zabezpečení napojení obchvatu na silnici II/408 na severozápadním okraji města. Realizace obchvatu a jeho řádného dopravního napojení je ve veřejném zájmu.</p> <p>Jedná se o dvě plochy pro dopravu navržené z důvodu potřeby zajistit napojení trasy obchvatu (koridor pro dopravu KD1) na stávající silnici II. třídy. Lokalita Z4.16a byla v platném územním plánu zahrnuta pod plochu koridoru obchvatu (napojení na stávající silnici a navazující zastavitelné plochy), a tedy již odsouhlasena.</p>



ID dílčí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
		Změnou č. 4 je přebírána z platného ÚP, a je pouze koordinován rozsah s nově vymezenou trasou obchvatu. Dopad do ZPF je mírně vyšší (ve srovnání s navrženým řešením v územním plánu). Navržené řešení zlepšuje obsluhu území a přispěje k plynulosti a bezpečnosti dopravního provozu ve městě a jeho okolí. To je převažujícím veřejným zájmem nad ochranou zemědělské půdy I. třídy ochrany, která je návrhem dotčena.
ZM4.3.5	vymezení nové zastavitelné plochy silniční dopravy <b>Z4.17</b>	<p><b>NE – zastavěná plocha - nezemědělská půda v zastavěném území</b></p> <p>Plocha se vymezuje v souvislosti s vymezením koridoru D38/2 dle ZÚR JČK pro přeložku na silnici II/151 a II/408. Podle aktuální podrobnější dokumentace obchvatu, která byla v čase zpracování změny územního plánu k dispozici, je vymezení nové zastavitelné plochy silniční dopravy potřebné pro zabezpečení napojení obchvatu na třídu 9. května na severním okraji města. Realizace obchvatu a jeho řádného dopravního napojení je ve veřejném zájmu.</p>
ZM4.3.6	rozšíření zastavitelné plochy veřejného prostranství Z72- vymezení plochy <b>Z72a</b>	<p><b>ANO – zábor ZPF na úkor původně vymezené plochy pro zeleň Z114, která se ruší.</b></p> <p>Plocha se vymezuje v souvislosti s vymezením koridoru D38/2 dle ZÚR JČK pro přeložku na silnici II/151 a II/408. Podle aktuální podrobnější dokumentace obchvatu, která byla v čase zpracování změny územního plánu k dispozici, je rozšíření zastavitelné plochy veřejného prostranství potřebné pro zabezpečení napojení okružní křižovatky obchvatu na stávající komunikace a na zbylou část návrhové komunikace Z72, která má zabezpečovat dopravní obsluhu rozsáhlých rozvojových lokalit smíšených výrobních Z58 a bydlení Z4. Realizace obchvatu a jeho řádného dopravního napojení na stávající komunikace i rozsáhlé rozvojové lokality je ve veřejném zájmu. Jedná se o plochu (Z72a) pro veřejné prostranství navržené z důvodu potřeby zajistit napojení trasy obchvatu (koridor pro dopravu KD1) na stávající a navrhovaný dopravní skelet města na východním okraji zastavěného území. Navrženo je napojení v návaznosti na železniční trať a dále na plochu navrhovaného veřejného prostranství v platném ÚP označenou Z72, která zajišťuje obsluhu zastavitelných ploch vymezených v ÚP Dačice. Plocha Z72a je navržena na úkor odsouhlasené plochy pro sídelní zeleň Z114. Původní návrh obchvatu v tomto prostoru s napojením na stávající dopravní síť nepočítal a plocha Z72a má tuto možnost zajistit. Částečně jsou dotčeny i nezemědělské půdy. Navržené řešení zlepšuje obsluhu území a přispěje k plynulosti a bezpečnosti dopravního provozu ve městě a jeho okolí. To je převažujícím veřejným zájmem nad ochranou zemědělské půdy I. třídy ochrany, která je návrhem dotčena.</p>

ID dílčí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
ZM4.3.7	vymezení nové plochy přestavby pro bydlení <b>P4.01</b>	<p><b>NE – zastavěné území - nezemědělská půda</b></p> <p>Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová plocha přestavby pro bydlení se nachází v zastavěném území obce.</p>
ZM4.3.8	vymezení nové plochy přestavby smíšené obytné <b>P4.06</b>	<p><b>NE – zastavěné území - nezemědělská půda</b></p> <p>Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr stávající objekt přebudovat na byty, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová plocha přestavby smíšená obytná se nachází v zastavěném území obce a navazuje na stávající lokality smíšené obytné.</p>
ZM4.3.9	vymezení nové plochy přestavby pro občanské vybavení komerční <b>P4.09</b>	<p><b>NE – zastavěné území - nezemědělská půda</b></p> <p>Změnou je řešen požadavek města Dačice, které je také vlastníkem části pozemků a které má zájem umožnit využití plochy pro komerční vybavenost, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová plocha přestavby pro občanské vybavení komerční se nachází v zastavěném území obce.</p>
ZM4.3.10	vymezení nové plochy přestavby pro dopravu v klidu (garáže) <b>P4.12</b>	<p><b>NE – zastavěné území - nezemědělská půda</b></p> <p>Změnou je řešen požadavek města Dačice, které je také vlastníkem pozemků a které má zájem stávající nevyužívaný objekt technické infrastruktury přebudovat na garáže pro nedaleká sídliště.</p>
ZM4.3.11	úprava uspořádání území: vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení <b>Z4.01a-e</b> , úprava vedení části zastavitelné plochy veřejného prostranství <b>Z77a</b> .	<p><b>ANO – zábor ZPF pro plochu veřejného prostranství na úkor odsouhlasené plochy pro bydlení</b></p> <p>Změnou je řešen požadavek města Dačice, které je také vlastníkem pozemků a které má zájem umožnit na tomto místě výstavbu rodinných domů, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Předmětná lokalita je v platném územním plánu součástí zastavitelné plochy pro bydlení Z2, pro kterou je stanovena podmínka zpracování územní studie jako podkladu pro další rozhodování v území. Za účelem zjednodušení a urychlení možné výstavby na pozemcích města byla lokalita vyčleněna z plochy Z2 i z podmínky zpracování územní studie. Aby ovšem byla zabezpečena dopravní a technické obsluha samotné vyčleněné lokality a také napojitelnost sousedních rozvojových lokalit, bylo vymezeno veřejné prostranství (Z77a) na úkor části odsouhlasené plochy pro bydlení Z2. Plochy Z4.01 a až e nejsou předmětem záboru ZPF, protože byly již pro bydlení odsouhlaseny jako část plochy Z2.</p> <p>Lokality Z4.01a až e byly odsouhlaseny v platném územním plánu jako součást lokality pro bydlení Z2. Tato změna tedy jen upřesňuje detail využití již odsouhlasené</p>

ID dílčí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
		plochy č. Z2 a navazující plochy pro veřejné prostranství Z77. Zábor ZPF je vyhodnocen pouze u plochy Z77a, která je vymezena na úkor části odsouhlasené plochy pro bydlení Z2 a je u ní tedy měněn způsob využití, i když plní bezprostředně související funkci obsluhy s navazujícími plochami bydlení. Navrženým řešením nedochází k navýšení dopadu do ZPF nad úroveň odsouhlasenou v platném územním plánu, pouze je upřesněno řešení části již odsouhlasené zastavitelné plochy Z2.
ZM4.3.12	vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení <b>Z4.02a-b</b> , zastavitelné plochy veřejného prostranství <b>Z4.08</b> a plochy zeleně ostatní a izolační <b>Z4.12</b> , zrušení části zastavitelné plochy pro bydlení <b>Z1</b>	<p><b>ANO – zábor ZPF – nové zastavitelné plochy</b></p> <p><b>Zrušení části zastavitelné plochy Z1 – 2,0841 ha se navrácí zpět do zemědělských ploch (P)</b></p> <p>Úprava uspořádání území – odsouhlasených ploch pro bydlení a vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení Z4.02a a Z4.02b, zastavitelné plochy veřejného prostranství Z4.08 a plochy zeleně ostatní a izolační Z4.12, zrušení části zastavitelné plochy pro bydlení Z1 a zrušení podmínky územní studie pro zbývající část této plochy.</p> <p>Navržené řešení upravuje rozsah a způsob zástavby v lokalitě na jihozápadním okraji města, kde aktuálně probíhá poměrně intenzivní výstavba. Tato výstavba je v souladu s koncepcí řešení územního plánu. Součástí této koncepce je i vymezení plochy Z1, která se nachází mezi trasou obchvatu a zastavěným územím. Z důvodu vytvoření dobrých hygienických podmínek pro bydlení a možností dalšího rozvoje je změnou č. 4 rušena část plochy Z1 (v rozsahu cca 2,1 ha) a naopak navrženo rozšíření v odpovídajícím rozsahu (cca 2,5 ha) jihozápadním směrem navazujícím na realizované plochy bydlení. A to včetně plochy pro veřejné prostranství (Z4.08), které koncepčně navazuje na další plochy veřejných prostranství vymezené pro obsluhu zastavitelných ploch tak, aby byly maximálně využity kapacity disponibilních ploch. Území je limitováno rozsahem sítí technické infrastruktury, proto je z důvodu zachování funkce do krajiny vymezena plocha pro zeleň (Z4.12). Z hlediska dopadu do ZPF se jedná o výhodnější řešení než v platném územním plánu, a to z toho důvodu, že je redukována zastavitelná plocha (Z1) vymezená na ZPF II. třídy ochrany a plochy nově vymezené využívají téměř výhradně ZPF III. třídy ochrany.</p>
ZM4.3.13	rozdělení zastavitelné plochy <b>Z3</b> na <b>Z3a</b> a <b>Z3b</b>	<p><b>NE – technické rozdělení odsouhlasených zastavitelných ploch z důvodu zpracované územní studie na části původní plochy Z3</b></p> <p>Úprava uspořádání území – rozdělení zastavitelné plochy Z3: vyčlenění části plochy jako nové zastavitelné plochy pro bydlení Z3a, zbylá část plochy je přejmenována na Z3b, zrušení podmínky územní studie pro část území vymezenou jako Z3a</p>

ID dílčí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
ZM4.3.14	vymezení zastavitelné plochy účelové komunikace <b>Z4.18</b> pro cyklostezku Toužín – Hostkovice	<p><b>ANO – zábor ZPF</b></p> <p>Změnou je řešen požadavek města Dačice na vymezení ploch pro cyklostezku z Toužína do Hostkovic. Nová zastavitelná plocha účelové komunikace navazuje na stávající a navržené účelové komunikace tak, aby byla možná realizace souvislého a bezpečného propojení mezi těmito sídly pro pěší a zejména pro cyklisty.</p> <p>Dopad do ZPF je minimální, a to pouze v rozsahu vyšších desítek metrů čtverečních. Jedná se o obnovu historické polní a lesní cesty (nezemědělská půda). Zemědělská cesta je dotčena pouze na západně lokalitě, kde je z důvodu bezpečnosti napojení na stávající silnici průběh trasy cyklostezky veden mimo historickou parcelu.</p>
ZM4.3.15	vymezení zastavitelné plochy účelové komunikace <b>Z4.19a-b</b> pro cyklostezku Dačice – Kostelní Vydří	<p><b>ANO – zábor ZPF</b></p> <p><b>V důsledku úpravy řešení dopravy v lokalitě se cca 0,1 ha plochy pro dopravu navrací zpět do zemědělských ploch (P)</b></p> <p>Změnou je řešen požadavek města Dačice na vymezení ploch pro cyklostezku z Dačic do Kostelního Vydří. Nová zastavitelná plocha účelové komunikace je vedena podél silnice II/408 tak, aby byla možná realizace souvislého a bezpečného propojení mezi těmito sídly pro pěší a zejména pro cyklisty.</p> <p>Z hlediska dopadu do ZPF je dopad minimalizován tak, že je trasa cyklostezky přimknuta ke stávajícím komunikacím, aby nedocházelo ke vzniku špatně obhospodařovatelných enkláv. Jižní část pro cyklostezku je vymezena na úkor odsouhlasené plochy pro zeleň Z113. Dotčeny jsou i zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, avšak převyšujícím veřejným zájmem nad jejich ochranu je veřejný zájem na posílení prostupnosti území a zajištění bezpečnosti silničního provozu, zejména a ochrana cyklistů a chodců.</p>
ZM4.3.16	rozšíření zastavitelné plochy pro dopravu v klidu (záchytné parkoviště) <b>ZM3.01a - c</b>	<p><b>NE – zastavěné území - zemědělská půda</b></p> <p>Změnou je řešen požadavek města Dačice, které má zájem rozšířit (část plochy ZM3.01a) záchytné parkoviště na ul. Berky z Dubé. Plocha pro parkoviště byla odsouhlasena jako plocha ZM3.01. Ta byla částečně realizována a dosud nezastavěné části jsou změnou č. 4 označeny ZM3.01a, ZM3.01b a ZM3.01c. Změna č. 4 navrhuje mírné rozšíření v rámci plochy ZM3.01a o zemědělské půdy (část tělesa vlečky). Ostatní části pro parkoviště (plochy ZM3.01b a ZM3.01c) jsou vymezeny v rozsahu nepřekračujícím rozsah původní plochy ZM3.01.</p>
ZM4.3.17	zrušení části zastavitelné plochy veřejného prostranství <b>Z123</b>	<p><b>NE – zastavěné území - zemědělská půda</b></p> <p>Pro daný záměr jsou na zbývající ploše i nadále využity zemědělské půdy.</p>

ID dílčí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
ZM4.3.18	zrušení zastavitelné plochy silniční dopravy <b>Z101</b> pro přeložku silnice	<b>Celkem 2ha se navrácí zpět do zemědělských ploch (P) a ploch smíšených nezastavěného území (SM)</b>
ZM4.3.19	vymezení nové plochy přestavby pro občanské vybavení komerční <b>P4.13</b>	<b>NE – zastavěné území - nezemědělská půda</b> Pro daný záměr jsou využity nezemědělské půdy.
ZM4.3.20	zrušení návrhové plochy pro zeleň ostatní a izolační a rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení <b>Z6a</b>	<b>ANO – zábor ZPF pro plochu bydlení na úkor odsouhlasené plochy pro izolační zeleň</b> Pás izolační zeleně navržený v platném územním plánu mezi zastavitelnou plochou pro bydlení Z6a a silnicí II/408 byl zrušen, jelikož přeložení elektrického vedení, jehož ochranné pásmo omezovalo výstavbu, bylo zrealizováno. Záměr realizace tohoto pásu již není aktuální. Analogické plochy bydlení podél komunikace byly stabilizovány ve funkci bydlení bez pásu izolační zeleně, proto by ponechání návrhového pásu na pozemku soukromého vlastníka bylo nadbytečné a diskriminační. Z hlediska dopadu do ZPF se jedná o plochu, která byla pro rozvoj města odsouhlasena a její zemědělské využití je bezpředmětné.
k.ú. Dolní Němčice		
ZM4.4.1	vymezení nové plochy přestavby smíšené obytné <b>P4.07</b>	<b>NE – zastavěné území - nezemědělská půda</b> Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr část stávajícího objektu přebudovat na byty, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová plocha přestavby smíšená obytná se nachází v zastavěném území obce.
ZM4.4.2	<u>na základě výsledků veřejného projednání je dílčí změna zrušena</u> vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné <b>Z4.04</b>	<b>ANO – zábor ZPF</b> <del>Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu. Nová zastavitelná plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území obce a na stávající lokality smíšené obytné.</del> <del>Navrhované řešení využívá zemědělskou půdu bezprostředně navazující na západní hranici zastavěného území a využívá onklávu zemědělské půdy drobné parcelace. Plocha Z4.04 rozšiřuje odsouhlasenou plochu Z23. Plocha je vymezena v koordinaci s navazující účelovou komunikací, nenaruší tedy prostupnost území nebo obhospodařování území.</del>
k.ú. Hostkovice u Dolních Němčic		
ZM4.5.1	vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné <b>Z4.05</b> (převedení plochy územní rezervy R2)	<b>ANO - zábor ZPF</b> Změnou je řešen požadavek města Dačice, které je také vlastníkem pozemků a které má zájem umožnit na tomto místě smíšenou obytnou výstavbu, v souladu s

ID dílčí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
		<p>podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová zastavitelná plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území obce a na návrhové lokality smíšené obytné.</p> <p>Plocha Z4.05 je vymezena v souladu se stanovenou koncepcí v platném územním plánu a využívá, resp. navrhuje k zařazení do zastavitelných ploch plochu územní rezervy R2. Důvodem vymezení je záměr kompenzovat již zastavěné a zkonsumované plochy pro bydlení (viz tabulka v úvodní části kapitoly) a území východně od Hostkovic je pro daný záměr vhodné. Příprava pozemků k výstavbě probíhá i v lokalitě Nivy, jižně od ul. Hradecké, na jihozápadním okraji Dačic, ale zde bylo nutno původní záměr vymezených ploch upravit tak, aby bylo možno zastavitelné plochy využít účelně a s maximální ekonomickou efektivitou vložených investic do veřejné infrastruktury. <u>Přínosem pro účelné využití území a optimální zástavbu je to, že převážná část pozemků v lokalitě je ve vlastnictví města Dačice a lze vybudovat základní technickou vybavenost (ZTV) a tím zajistit bezproblémovou navazující výstavbu jednotlivých pozemků.</u> Z hlediska časové náročnosti přípravy stavebních pozemků je tedy navrženo území východně od Hostkovic. S ohledem na rozlohu zastavitelné plochy a potřebu koncepčního řešení jejího vnitřního uspořádání byla stanovena podmínka zpracování územní studie, společně s plochou Z25, která navazuje na plochu Z4.23 od severu. <u>Územní studie byla zpracována a na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny územního plánu byla upravena vzájemná hranice zastavitelných ploch. Územní studie navrhuje posílení zeleně v území, a to v jižní části lokality. V důsledku toho je v rámci úpravy provedené po veřejném projednání zmenšena zastavitelná plocha Z4.05 smíšená obytná a na její úkor je rozšířena plocha Z127 vymezená v platném územním plánu. Toto řešení je vzhledem k zemědělskému půdnímu fondu výhodnější, zejména, když se jedná o zemědělské půdy I. třídy ochrany. Územní studie vymezuje realizaci zástavby do tří etap a vymezuje podrobnější podmínky a zásady výstavby.</u></p> <p><u>Koncepce řešení bydlení v územním plánu s rozvojem bydlení v této lokalitě počítá dlouhodobě. Mimo investice vložené do zpracování územní studie byly již zahájeny projekční práce na řešení odkanalizování území, které počítá s výtlačnou kanalizací do Dolních Němčic.</u></p> <p>Dotčeny jsou zemědělské půdy I. třídy ochrany, avšak v souladu s odst. 5, § 4 zákona 334/92 Sb. v platném znění, není prokazován převažující veřejný zájem. Území východně od Hostkovic představuje díky konfiguraci terénu, sídelní struktuře a využití území jedinou vhodnou plochu pro koncepční rozvoj zastavěného území města. Dostupnost města je velmi dobrá, dokončováno je přímé</p>

ID dílčí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
		spojení cyklostezkou. Nachází se zde částečně nezemědělská půda a podstatnou měrou jsou zde zastoupeny zemědělské půdy nižší (III.) třídy ochrany. Jinak v území Dačické kotliny dominují chráněné půdy. Navrhovaným řešením nebude omezeno obhospodařování navazujících ploch.
ZM4.5.3	převedení označení plochy přestavby smíšené obytné <b>P15</b> na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou <b>Z4.23</b>	<b>NE – zastavěné území - nezemědělská půda</b> Pozemek p.č. 1847 a také pozemek p.č. 1772 v k.ú. Hostkovice u Dolních Němčic už nejsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěné, původní stavba včetně zpevněných ploch byla odstraněna a pozemek je v současné době využíván jako pole, avšak je nezemědělskou půdou. Přestavbová plocha se proto z důvodu souladu se stavebním zákonem na pokyn pořizovatele převádí na plochu zastavitelnou, podmínky využití plochy zůstávají beze změny.
k.ú. Lipolec		
ZM4.8.1	vymezení nové zastavitelné plochy pro sport (venkovní aktivity) <b>Z4.07</b> a zastavitelné plochy účelové komunikace <b>Z4.20</b>	<b>NE – nezemědělská půda</b> Změnou je řešen požadavek města Dačice, které je také vlastníkem pozemků a které má zájem realizovat výstavbu hřiště pro venkovní sportovní aktivity. Nová zastavitelná plocha pro sport se nachází mimo zastavěné území obce na nezemědělských půdách.
ZM4.8.2	vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné <b>Z4.06</b>	<b>ANO – zábor ZPF</b> Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Dotčena je zemědělská půda III. třídy ochrany využívaná jako louka na jihovýchodním okraji zastavěného území mezi místní komunikací a Lipoleckým potokem.  Nová zastavitelná plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území obce a v širším kontextu na stávající lokality smíšené obytné. Místní část Lipolec má vymezenou zastavitelnou plochu menšího rozsahu v severní části zastavěného území (Z32). Ta je již částečně zastavěna a změnou č. 4 je příslušná část plochy vymezena jako stabilizované území. Na zbývající části plochy Z32 je povolena výstavba a je rozestavěn rozsáhlý RD, který využije její zbývající kapacitu. Jiná zastavitelná plocha v místní části Lipolec pro daný účel vymezena není. Využitím plochy Z4.06 pro výstavbu bude naplněna priorita posílit rozvoj v místních částech města a tím zlepšit demografické podmínky i mimo vlastní Dačice. Jedná se o plochu pro jeden rodinný dům v lokalitě přirozeně doplňující sídelní strukturu obce.
k.ú. Velký Pěčín		

ID dílčí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
ZM4.9.1	vymezení nové plochy přestavby smíšené obytné <b>P4.08</b> a plochy přestavby pro veřejné prostranství <b>P4.11</b>	<p><b>ANO – zábor ZPF (P4.08) – využití ZPF v zastavěném území.</b></p> <p>Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svých pozemcích realizovat výstavbu rodinných domů. Nová plocha přestavby smíšená obytná se nachází v zastavěném území obce a v širším kontextu navazuje na stávající lokality smíšené obytné. Zároveň se vymezuje plocha přestavby veřejného prostranství pro zabezpečení dopravní obsluhy nově vymezené plochy smíšené obytné.</p> <p>Navrhovaný záměr má dopad do ZPF v podobě využití dosud nezastavěných pozemků v zastavěném území místní části. V případě plochy P4.11 se jedná o využití nezemědělské půdy. V případě plochy P4.08 se jedná o zadní traktů původních hospodářských stavení. Dotčena je zemědělská půda III. třídy ochrany, v jižní části rozšířené plochy P4.08 částečně i I. třídy ochrany (cca 88m<sup>2</sup>). Plocha je v platném územním plánu vymezena v zastavěném území, změna č. 4 navrhuje změnu využití v rámci zastavitelných ploch. Navrhované řešení je tedy v souladu s § 4, odst.1 zákona 334/92 Sb., v platném znění. Výstavbu bude naplněna prioritou posílit rozvoj v místních částech města a tím zlepšit demografické podmínky i mimo vlastní Dačice a kompenzovat část již zkonsumovaných zastavitelných ploch (viz tabulka na začátku kapitoly).</p>
ZM4.9.2	<p><u>na základě výsledků veřejného projednání je dílčí změna zrušena</u></p> <p><del>rozšíření zastavitelné plochy průmyslové výroby <b>ZM3.07a</b> a zastavitelné plochy veřejného prostranství <b>ZM3.07c</b></del></p>	<p><b>ANO – zábor ZPF</b></p> <p><del>Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svých pozemcích realizovat rozšíření stávajícího areálu výroby. Změna č. 4 územního plánu je zpracována nad katastrální mapou z listopadu 2022 a zahrnuje tak stav v území k tomuto datu. V průběhu zpracování byla zastavěna plocha ZM3.07b (0,64 ha) a do katastru nemovitostí je nově zanesena realizovaná průmyslová hala. Tato plocha není zahrnuta do bilance již využitých a zkonsumovaných ploch.</del></p> <p><del>Vymezené nové zastavitelné plochy ZM3.07a a ZM3.07c bezprostředně navazují na stávající areál výroby (VP). Rozšířená zastavitelná plocha výroby navazuje na zastavěné území obce. Podstatná část záměru na rozšíření areálu je navržena na zemědělských půdách III. třídy ochrany (cca 80% výměry nového záměru). Zbývajících 20% plochy se v jižní části nachází na ZPF I. třídy ochrany. Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná pouze o rozšíření, nemá navrhovaná plocha ucelený tvar, ale je vymezena po obvodu stávající plochy pro výrobu v omezené šířce tak, aby bylo možné účelné využití stávajícího areálu, a to umístěním převážně manipulačních a skladovacích ploch. V minulém roce byly v souladu s územním plánem realizovány dva halové objekty v severní části areálu. Z tohoto důvodu se jeví</del></p>



ID dílčí změny	Vymezené plochy (identifikace v grafické části – výkres č. II/7)	Vyhodnocení dopadu ZPF - ANO/NE popis a odůvodnění
		<p><del>jako neúčelné a neekonomické měnit lokalizaci stabilizovaného areálu mimo řešené území na půdy nižších bonit (IV. nebo V. třída ochrany). Jedná se totiž o stabilizovaný areál pro zpracování dřeva a jeho stávající kapacita je vyčerpaná a jiné rozvojové plochy nejsou v okolí k dispozici. Jsou zde zpracovány místní suroviny a změna lokalizace by narušila místní vazby a ohrozila i místní zaměstnanost. Z tohoto pohledu lze konstatovat, že zachování stávajícího provozu zpracování dřeva, v území s aktuální nutností likvidace následků kůrovcové kalamity spolu se zachování zaměstnanosti v obci je veřejným zájmem převažujícím nad ochranou 850m<sup>2</sup> ZPF v I. třídě ochrany, která je dotčena v jižní části navrhovaného rozšíření.</del></p> <p><del>Zároveň je navrženo rozšíření zastavitelné plochy veřejného prostranství v trase stávající účelové komunikace (nezemědělská půda) pro zabezpečení dopravní obsluhy nově rozšířené plochy průmyslové výroby.</del></p>
ZM4.9.3	vymezení nové plochy přestavby smíšené obytné <b>P4.14</b>	<p><b>NE – nezemědělská půda</b></p> <p>Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemku, který má záměr realizovat přístřešek pro parkování v návaznosti na stávající rodinný dům, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.</p>
k.ú. Malý Pěčín		
ZM4.10.1	úprava uspořádání území: rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné <b>Z33</b> , úprava vedení části zastavitelné plochy veřejného prostranství <b>Z93</b>	<p><b>ANO – zábor ZPF (lokalita Z93)</b></p> <p>Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který žádal úpravu uspořádání v území. Požadavek byl vymezen jako rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné Z33 a posunutí části zastavitelné plochy veřejného prostranství Z93 hlouběji do pozemku p.č. 225/1 v k.ú. Malý Pěčín, který je ve vlastnictví města Dačice. Toto uspořádání je vhodnější i s ohledem na výškové uspořádání terénu.</p> <p>Rozšíření obytné plochy (Z33) je navrženo na nezemědělských půdách a nemá dopad do ZPF. Zábor ZPF představuje záměr na rozšíření stávající obslužné komunikace. Rozšíření plochy pro veřejné prostranství (Z93) je navrženo jižním směrem o cca 360 m<sup>2</sup>. Dotčeny jsou zemědělské půdy V. třídy ochrany. Navržené řešení využívá podstatnou měrou nezemědělské půdy.</p>

## O.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 4 řeší soulad územního plánu s nadřazenou dokumentací – Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Ty aktualizovaly trasování severního obchvatu města. Obchvat města je již součástí řešení platného územního plánu (lokalita Z100) a zajištění souladu s jeho řešením v ZUR

JČK ve změně č. 4 má za následek mírné navýšení dopadu do ploch PUPFL. Důvodem je vymezení aktualizované trasy obchvatu koridorem pro dopravu (KD1).

#### Výměra a rozložení lesů v území, lesnatost

Lesnatost v území je průměrná. V širším územním obvodu je zastoupení lesních porostů vysoké, je soustředěno do větších lesních celků na západní a východní hranici území.

#### Členění lesů podle kategorií

V řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářské.

#### Věková a druhová skladba

Převažují středněvěké porosty s proměnnou druhovou skladbou. Převažují porosty smrku a borovice, s porostními skupinami s druhově pestrým zastoupením přírodě blízké dřevinné skladby. Lesní porosty jsou v území silně postiženy kůrovcovou kalamitou a jsou ve fázi obnovy.

V severní části území v údolí Dyje se nachází porosty s převahou dubu.

#### **Navrhovaná opatření, vyhodnocení**

Navrhovaný záměr obchvatu města je do územního plánu zapracován v souladu s řešením ZÚR Jihočeského kraje. V návrhu změny č. 4 územního plánu města je záměr vyjádřen koridorem pro dopravu (KD1), ve které je možné plánovaný obchvat umístit. Dopad do PUPFL byl v platném ÚP vyčíslen odborným odhadem na 0,5 ha trvalého záboru PUPFL. Změna č. 4 koordinuje a upravuje obchvat s řešením dle ZUR JČK tak, že koridor vymezuje severně od průmyslového areálu na severním okraji města a dále se stáčí údolím Dyje k jihu. Lesní porosty jsou dotčeny právě v tomto prostoru. Reálná odhadovaná plocha záboru půdního fondu je cca 25 % výměry vymezeného koridoru. Tento koridor zasahuje lesní porosty v severovýchodní části města, jižně od lomu Dačice. Navrhovanou trasou obchvatu je dotčen jižní okraj lesního porostu o výměře 1 ha. Zásah navrhovaného rozsahu nenaruší stabilitu porostů, předpokládá se odtěžení části porostů navazujících od severu na stávající komunikaci. Oproti odsouhlasenému záboru PUPFL v územním plánu města dochází k nárůstu o 0,5 ha.

identifikace	funkční typ	kategorie lesa	dotčené lesní porosty	
			lesní typ	požadovaná výměra záboru(ha)
KD1	koridor pro dopravu	hospodářský	4K2,4S3	1,00
CELKEM				1,00

### O.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst, 1 písm, g)	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
k.ú. Bílkov													
P4.02	SO	0											nezemědělská půda
P4.03	SV	0											nezemědělská půda
Z4.03	SO	0.2104	0.2104					0	ne	ne	ne		
Z4.10	ZI	0.0958	0.0958					0	ne	ne	ne		prostor — po koridor KT24
Z4.11	ZI	0.2744			0.2744			0	ne	ne	ne		
Z4.14	VP	2.5015			2.2196		0.2819	0	ne	ne	ne		
k.ú. Borek u Dačic													
P4.04	SO	0.0857		0.0857				0	ne	ne	ne		
P4.05	SO	0											nezemědělská půda
P4.10	U	0											nezemědělská půda

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. g)	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z4.22	U	0											nezemědělská půda
ZM3.12	SO	0,1398			0,1398			0	ne	ne	ne		rozšíření odsouhlasené plochy ZM3.12 o 0,1398 ha
k.ú. Malý Pěčín													
Z33 (část)	SO	0											nezemědělská půda
Z93 (část)	U	0.0360					0.0360	0	ne	ne	ne		
k.ú. Velký Pěčín													
P4.08	SO	0.6526	0.0088		0.6438			0	ne	ne	ne		nová plocha
P4.11	U	0											nezemědělská půda
ZM3.07a (část)	VP	0.3657	0.0850		0.2807			0	ne	ne	ne		rozšíření odsouhlasené lokality ZM3.07
ZM3.07c (část)	U	0											nezemědělská půda
P4.14	SO	0											nezemědělská půda

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. g)	poznámka	
			I.	II.	III.	IV.	V.							
k.ú. Dolní Němčice														
P4.07	SO	0												nezemědělská půda
Z4.04	SO	0,1655			0,1655			0	ne	ne	ne			
k.ú. Hostkovice u Dolních Němčic														
Z4.05	SO	1,0786 <u>0,7379</u>	1,0786 <u>0,7379</u>					0	ne	ne	ne			v platném ÚP vymezeno jako územní rezerva R2
<u>Z127 (část)</u>	<u>ZI</u>	<u>0,3427</u>	<u>0,3427</u>					<u>0</u>	<u>ne</u>	<u>ne</u>	<u>ne</u>			<u>v platném ÚP vymezeno jako územní rezerva R2</u>
Z4.23	SO	0												nezemědělská půda
k.ú. Lipolec														
Z4.06	SO	0,1562			0,1562			0	ne	ano	ne			
Z4.07	AO	0												nezemědělská půda
Z4.20	DU	0												nezemědělská půda

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst, 1 písm, g)	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
k.ú. Dačice													
P4.01	B	0											nezemědělská půda
P4.06	SO	0											nezemědělská půda
P4.09	OK	0											nezemědělská půda
P4.12	DG	0											nezemědělská půda
Z4.01a	B	0											plochy pro bydlení odsouhlaseny jako část plochy č.Z2, nenavyšují zábor ZPF
Z4.01b	B	0											
Z4.01c	B	0											
Z4.01d	B	0											
Z4.01e	B	0											
Z4.02a	B	1.1274		0.3177	0.8097			0	ne	ano	ne		
Z4.02b	B	1.0738		0.0663	1.0075			0	ne	ano	ne		
Z4.08	U	0.3815		0.0241	0.3574			0	ne	ano	ne		
Z4.09	U	0.2678		0.2678				0	ne	ne	ne		část plochy

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. g)	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
													odsouhlasena jako SV (Z57) a část jako původní trasa obchvatu
Z4.12	ZI	0.3137			0.3137			0	ne	ano	ne		
Z4.13	SV	0.8757		0.8757				0	ne	ne	ne		v platném ÚP část plochy Z57
Z4.15	DS	0.449		0.436	0.013			0	ne	ne	ne		v platném ÚP součást plochy pro obchvat Z100
Z4.16a	DS	0.0443	0.0443					0	ne	ano	ne		
Z4.16b	DS	0.2785	0.2785					0	ne	ano	ne		
Z4.17	DS	0											nezemědělská půda
Z4.18	DU	0.058					0.058	0	ne	ano	ne		
Z4.19a-b	DU	1.7954	1.6532		0.1422			0	ne	ano	ne		
Z4.21	TO	0.2024		0.2024				0	ne	ne	ne		v platném ÚP část plochy Z57
ZM2.82f (část)	VP	0.6159		0,0580	0.5579			0	ne	ne	ne		část plochy

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. g)	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
													odsouhlasena jako RZ (ZM2.78) a část jako původní trasa obchvatu
ZM3.01a (část)	DP	0											nezemědělská půda
Z57(část)	SV	0.7138		0.4847	0.2291		0	ne	ne	ne			rozšíření odsouhlasené plochy Z57 severním směrem
P8 (část)	VP	0.0275		0.0275			0	ne	ne	ne			dotčeny plochy zahrad v zastavěném území
Z72a	U	0.3486	0.3316			0.017	0	ne	ne	ne			v platném ÚP část plochy Z114
Z77a	U	0.3424	0.2301		0.1123		0	ne	ano	ne			v platném ÚP část plochy Z77 a Z2
P4.13	OK	0											nezemědělská půda



Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. g)	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z6a (část)	B	0,0594					0,0594	0	ne	ne	ne		rozšíření na úkor plochy pro izolační zeleň
KD1	DS	20.15	5.85	5,00	5,00	0	4.3	0	ne	ano	ne		vyhodnoceno jako koridor s kalkulovanou šířkou stavby cca 30 m šířky

**\*)Souhrnná bilance ploch řešených změnou č. 4 územního plánu Dačice**

navrhované využití	zábor ZPF	I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
B - celkem	2.2606	0	0.384	1.8172	0	0.0594
SO - celkem	<del>1,7722</del> <u>2.4888</u>	<del>0,7467</del> <u>1.2978</u>	<del>0.0857</del> <u>0.0857</u>	<del>0.9398</del> <u>1.1053</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
DS - celkem	20.9218	6.1728	5.436	5.013	0	4.3
DU - celkem	1.8534	1.6532	0	0.1422	0	0.058
SV - celkem	1.5895	0	1.3604	0.2291	0	0
TO - celkem	0.2024	0	0.2024	0	0	0
U - celkem	1.3763	0.5617	0.2919	0.4697	0	0.053
VP - celkem	<del>3.1449</del> <u>3.5106</u>	<del>0.085</del>	<del>0.0855</del> <u>0.0855</u>	<del>2.7775</del> <u>3.0582</u>	<u>0</u>	<del>0.2819</del> <u>0.2819</u>
ZI - celkem	<del>0.6839</del> <u>0.9288</u>	<del>0,3407</del> <u>0.0958</u>	0	0.5881	0	0
<b>Celkový součet</b>	<del>34.0499</del> <u>34.8873</u>	<del>9.4751</del> <u>9.8663</u>	<del>7.8459</del> <u>7.8459</u>	<del>11.9766</del> <u>12.4228</u>	<u>0</u>	<del>4.7523</del> <u>4.7523</u>

*Pozn.: Bilance zahrnuje plochy ZPF, které jsou řešeny změnou č. 4 ÚP. Nejedná se pouze o navrhovaný zábor ploch nad rámec odsouhlasených ploch v platném ÚP. V bilanci jsou kalkulovány i plochy, u kterých dochází ke změně způsobu využití, nebo úpravě dispozice. Více viz text a vyhodnocení v textu kap. O.*

## **P. NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH**

Bude doplněno pořizovatelem.

## **R. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno pořizovatelem.

## POUČENÍ

Proti změně č. 4 nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zák. č. 500/2004Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Vydání změny č. 4 se oznamuje veřejnou vyhláškou, změna č. 4 územního plánu Dačice nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení této veřejné vyhlášky.

.....  
Bc. Miloš Novák  
starosta

.....  
Ing. Jiří Baštář  
místostarosta

kulaté razítko města

## UPOZORNĚNÍ

Změna č. 4 územního plánu Dačice bude uložena na odboru stavební úřad Městského úřadu Dačice a na odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihočeského kraje.