



ÚZEMNÍ PLÁN DAČICE

TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

TEXTOVÁ ČÁST

Akce: TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM
ZMĚN – SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ

Evidenční číslo: 219 – 008 – 885

Pořizovatel: Městský úřad Dačice – odbor stavební úřad,
úsek územního plánování
Krajčířova 27/I, 380 13 Dačice

Jednatelé společnosti: Ing. arch. Vanda Ciznerová
Mgr. Martin Novotný

Projektanti:

urbanismus, architektura: Ing. arch. Ivana Machek
Ing. arch. Vanda Ciznerová
dopravní řešení: Ing. Jiří Hrnčíř
vodní hospodářství: Ing. Pavel Veselý
energetika, spoje: Ing. Pavel Veselý
ekologie, životní prostředí: Mgr. Martin Novotný
zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL: Mgr. Martin Novotný
Mgr. Lucie Buryšková

Brno, září 2024

Tel.: 545 175 893

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

I. VÝROKOVÁ ČÁST:

A. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO .	6
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT..	6
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA.....	6
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	7
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	7
2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	10
2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	10
2.2.4. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD.....	12
2.2.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI	12
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	12
3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE	12
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY	15
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	15
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	28
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	30
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	30
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	30
4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	30
4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA	30
4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA	32
4.1.4. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA	32
4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA.....	33
4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA.....	33
4.1.7. VODNÍ DOPRAVA.....	33
4.1.8. STATICKÁ DOPRAVA.....	33
4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ.....	33
4.1.10. OCHRANNÁ PÁSMA.....	33
4.1.11. HLUK Z DOPRAVY	33
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	34
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	34
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	35
4.2.3. ENERGETIKA.....	37
4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	39
4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	39
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	39
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	40

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, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	40
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ..	41
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	41
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	41
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	42
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE.....	42
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER.....	42
5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ	43
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	46
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	47
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	47
5.6. REKREACE	48
5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	48
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	49
6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	49
6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC).....	49
6.1.2. PLOCHY BYDLENÍ (B)	49
6.1.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO).....	50
6.1.4. PLOCHY REKREACE (R).....	51
6.1.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O).....	52
6.1.6. PLOCHY SPORTU (A).....	54
6.1.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U).....	55
6.1.8. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)	55
6.1.9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV).....	57
6.1.10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V).....	57
6.1.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D).....	60
6.1.12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)	63
6.1.13. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)	63
6.1.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E).....	64
6.1.15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)	64
6.1.16. PLOCHY LESNÍ (L).....	65
6.1.17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ (SX)	66
6.1.18. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SM)	66
6.1.19. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ (SR)	67
6.1.20. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (H)	68
6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	68
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	69
7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	69
7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	72
7.3. ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ	73

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	73
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.	73
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	73
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.....	74
12. DEFINICE POJMŮ	74
13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	75

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

Zastavěné území je změnou ~~č. 3č. 4~~ územního plánu aktualizováno k ~~31.12.2017~~~~5.11.2022~~~~9.5.2024~~. Při vymezování bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (SZ).

Aktualizovaná hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese I.1. Výkres základního členění území a výkrese I.2. Hlavní výkres — návrh uspořádání území.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966) zachycenou v mapách KN, rozšířenou o aktuální zastavěné nebo jinak využitě pozemky. Na území Dačic bylo vymezeno ~~406~~~~137~~ zastavěných území:

kód sídla, ZSJ	název	počet zastavěných území
546127	Dačice	2229
004375	Bílkov	3
007536	Borek <u>u Dačic</u>	48
029840	Dolní Němčice	614
029858	Hostkovice <u>u Dolních Němčic</u>	32
051772	Hradištko <u>u Dačic</u>	3637
051781	Chlumec <u>u Dačic</u>	48
084328	Lipolec	48
091413	Malý Pěčín	69
070564	Prostřední Vydří	34
024457	Toužín	8
179698	Velký Pěčín	7

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

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Hlavní cíle koncepce rozvoje města:

Dačice – historické a moderní centrum regionu – v malebné krajině na rozhraní Českomoravské vysočiny a Jižních Čech

Pro udržitelný rozvoj města (pilířů společnost, hospodářství, prostředí) jsou navrženy podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí:

společnost:

historické a moderní město

cíl: moderní prosperující město služeb a inovací, centrum vzdělání, atraktivní místo pro rozvoj lidských zdrojů

- návrhem ploch pro bydlení s možností napojení na technickou infrastrukturu, vytvořit podmínky pro rozvoj hlavní funkce města – bydlení a tím zajistit stabilizaci společnosti kladným saldem přirozeného popř. migračního demografického potenciálu města, zamezení odchodu zejména mladšího obyvatelstva z města

hospodářství:

centrum regionu

cíl: napojení na důležité dopravní koridory kraje a ČR jako předpokladu rozvoje podnikání, stabilizace hospodářství a zvýšení potenciálu města pro rozvoj pracovních příležitostí

- návrhem bezkolizního dopravního řešení

- návrhem ploch pro výrobní a podnikatelské aktivity s dostupností i pro obce regionu

prostředí:

malebná krajina Českomoravské vysočiny

cíl : *začlenění města do širšího regionu cestovního ruchu*

- vytvořením podmínek pro rekreaci ve stávajících objektech, agroturistiku, cykloturistiku, chalupaření a drobné služby
- dořešením systému dopravní obsluhy a technické infrastruktury (zejména odkanalizování a čištění odpadních vod), podporou využití netradičních zdrojů energie

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

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

Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území:

2.2.1.1. ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER MĚSTA

Prostory s geniem loci, které jsou upomínkou na historický vývoj města a které jsou dokladem zachované urbanistické struktury:

- urbanisticky exponovaný prostor historického jádra města – zástavba kolem náměstí, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, komplex nezastavěných zahrad, tvořící zelené plíce města, tj. nejstarší část města, vyžadující maximální ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území
- širší území centra města – zahrnující prostor městské památkové zóny a přilehlých ploch

podmínky ochrany hodnot:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- v případě zástavby proluk po zaniklých objektech je žádoucí respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby se nedoporučuje při rekonstrukcích použití architektonických prvků, které neodpovídají typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů
- úprava prostoru náměstí bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

2.2.1.2. ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER MÍSTNÍCH ČÁSTÍ

Prostory, které jsou dokladem historického vzniku původních samostatných obcí, jejich zachované urbanistické struktury:

- urbanisticky exponované prostory center místních částí – původní zástavbu kolem návsi, nebo silnice, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, prostředí vyžadující maximální ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území.

podmínky ochrany hodnot:

- ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily kulturní hodnoty území. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí.
- prostor je nezastavitelný novými objekty, v případě zástavby proluk po zaniklých objektech je žádoucí respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby se nedoporučuje při rekonstrukcích použití architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů.
- úprava prostoru návsi bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

2.2.1.3. DOMINANTY URBANISTICKÉ STRUKTURY

Architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor, uplatňují se při dálkových pohledech, nebo pouze v pohledech uvnitř sídla. V Dačicích se jedná o hlavní městské dominanty – věž a kostel sv. Vavřince a věž kostela sv. Antonína Paduánského u kláštera karmelitánek na hlavní městské ose, v místních částech jsou dominantami hřbitovní kostely, kaple, kříže na návsi apod., respektive vzrostlá zeleň kolem těchto památek místního významu.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat, nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru obce a narušit jejich funkci dominanty obce
- respektovat pásmo ochrany prostředí kolem dominanty

2.2.1.4. VÝZNAMNÁ DROBNÁ ARCHITEKTURA

Jedná se o drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, sochy, boží muka, kapličky), které nejsou kulturními památkami, chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce. Jedná se o památky místního významu.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat drobné sakrální stavby
- podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba soliterní zeleně)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupové komunikace k těmto stavbám.
- jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, t.j. jejího působení v sídle nebo krajině

2.2.1.5. OBJEKTY CHARAKTERIZUJÍCÍ MÍSTNÍ PROSTŘEDÍ A TRADICI

Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu. V Dačicích jsou to architektonicky cenné stavby a soubory, historicky významné stavby, v místních částech se jedná o selské usedlosti, které si zachovaly maximum původních prvků.

podmínky ochrany hodnot:

- objekty zachovat, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů, vrat apod.
- při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do obce patří

Prostorové podmínky ochrany a rozvoje hodnot území:

Pro zachování urbanistických hodnot budou respektovány:

- městotvorné vztahy z hlediska kompozice území – hlavní osy městotvorných vazeb,
- významné prostory města a místních částí – náměstí, návsi
- významné plochy zeleně vytvářející základní kostru v zastavěném území – sídelní (veřejnou zeleň) se zvýšenou ochranou
- průhledy na přírodní a civilizační dominanty
- harmonie prostředí s osídlením, ochrana základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplněním břehovými porosty podél toků, včetně prolínání krajinné a městské zeleně tzv. zelenými klíny a koordinace s územním systémem ekologické stability
- charakter částí města a místních částí
- charakter přírodních horizontů města (nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň)
- přírodní dominanty - výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova původních rozhleden je možná, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant, nebudou odlesňovány
- působení pozitivních civilizačních dominant v obrazu města a potlačení působení rušivých dominant
- průhledy z vnitřního města
- rozhledy z významných vyhlídkových bodů a scénických cest
- významné linie ve městě – řeka Moravská Dyje, hlavní ulice, cyklotrasy
- plochy ekologicky hodnotné, pro zachování ekologické stability, zahrádkářské osady v těsné návaznosti na osídlení
- kvalita veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, návsi, obchodní ulice, parky
- pohoda bydlení – především ochranou proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz
- u hlavních dopravních tepen kromě protihlukových opatření preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadující zvýšenou ochranu proti hluku, např. občanské vybavení komerční, služby apod.
- realizovat protipovodňová opatření podél řeky Moravské Dyje
- při realizaci zastavitelných ploch i přestavbě využívat s ohledem na přírodní podmínky (terén) intenzivní zástavbu s vytvářením městského prostředí

Pro změny využití území a přestavbu budou pro rozvoj hodnot respektovány podmínky:

- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci z důvodu ochrany obrazu města (pokud je navržena v podmínkách využití území), u stávající zástavby zohlednit výškovou zonaci okolí
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla oriento-

vaná nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním

- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- plošný rozvoj místních částí omezit s ohledem na možnost narušení původní urbanistické struktury, v místních částech přízemní zástavba domů se sedlovými střechami, návaznost na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostředí

2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území.

Ekologicky cenná území, lokality s výskytem zvláště chráněných druhů

Jedná se o lokality vyšší ekologické hodnoty s vysokou diverzitou bioty, případně s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nacházející se v řešeném území:

- 1 – část údolí řeky Moravské Dyje, která není součástí lokality Natura 2000
- 2 – údolí Vápovky
- 3 – údolí Volfířovského potoka
- 4 – údolí Bolíkovského potoka
- 5 – soustava rybníků v návaznosti na zastavěné území Dačic od východu a od severozápadu
- 6 – lokality lučních porostů v katastru Prostřední Vydří, Chlumeč [u Dačic](#), Lipolec a Borek [u Dačic](#)
- 7 – subxerothermní lokality východně od Dačic v lokalitě u železniční trati a v místě starého lomu – severozápadně od Hradišťka a jihovýchodně od Toužína
- 8 – systémy mezí jižně a jihovýchodně od Dačic

podmínky ochrany hodnot:

- ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily přírodní hodnoty území, např. nevratně poškozovat půdní povrch, provádět terénní úpravy, měnit způsob vyžívání území takovým způsobem, který by snížil druhovou diverzitu území.
- nepřipustit zalesňování
- obecně se vyvarovat zásahů, které by vedly k ohrožení nebo redukci zvláště chráněných druhů

2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 1.2 (Hlavní výkres [návrh uspořádání území](#)).

- **hranice negativního vlivu znečištění ovzduší**
 - respektovat stávající a navržená pásma ochrany prostředí kolem ČOV (viz kap. 4.2.2.2. *Odkanalizování a čištění odpadních vod*)
 - respektovat hranici ochranného pásma dobývacího prostoru
 - respektovat stávající a navržená pásma ochrany prostředí veřejných pohřebišť
- **hranice negativního vlivu zemědělských areálů** – respektovat stávající pásmo hygienické ochrany okolo zemědělského areálu Karlov, kde byla vyhlášena hranice negativního vlivu pro území, které je ovlivňováno (např. hlukem, zápachem)

- v těchto plochách, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) a dalšími negativními vlivy na životní prostředí
- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo
- **riziko negativních vlivů z provozu** - jedná se o provozy u nichž není v grafické části vymezena hranice negativních vlivů, nacházejících se ve stávajících a navržených plochách výroby (VP, VZ a VS), smíšených výrobních (SV) a technické infrastruktury. Negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

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

Negativní vlivy (zejména hluk) z provozu na ploše sportu AO - ZM2.75, ploše občanského vybavení komerční OK – R1, ploše AO – Z55 nesmí zasahovat do ploch stávajícího ani navrhovaného bydlení.

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

- pro rozvoj kvality života regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, návsi, obchodní ulice, parky
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz, bezpečnou cestu dětí do škol
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- při umísťování nových zdrojů hluku v plochách smíšených (SO, SC), nutno zajistit využitelnou okolních ploch tak, že nebudou zasaženy novým zdrojem hluku a budou plně využity i pro jinou funkci (např. bydlení)
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa je vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění specifických podmínek
- realizovat zásobování plynem ve všech částech sídla
- **ochrana proti radonovému riziku** - řešené území se nachází v oblasti přechodného stupně pravděpodobného výskytu radonu:
 - na základě měření při realizaci stavby stanovit ochranu, u nově budovaných objektů je třeba věnovat zvýšenou pozornost izolacím

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

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

- pro ochranu půdního fondu jsou vymezeny **plochy protierozních opatření** - viz kap. 5.4. *Protierozní opatření*.
- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- ÚP respektuje **vodní zdroje** a stanovená ochranná pásma nacházející se v řešeném území.
- ÚP důsledně řeší čištění odpadních vod v celém řešeném území
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

2.2.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

Viz kap. 5.5. Ochrana před povodněmi.

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

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce rozvoje města Dačic umožní realizaci hlavních zásad :

1. Posílení významu města Dačic v rámci České republiky a regionu:

- návrhem severního obchvatu nadřazené komunikace (silnice II/151) bude dosaženo omezení tranzitní a nákladové dopravy přes město (zatížená křižovatka na hlavním náměstí) a efektivnější dopravní napojení průmyslových zón
- nadměrně zatížené radiály (ulice Hradecká, Tyršova, Krajířova, Jemnická) budou uvolněny pro cílovou osobní dopravu a jako městské třídy umožní pestřejší využití centra města pro občanské vybavení, služby, cestovní ruch a propojení místních částí a obcí dačického regionu
- ~~neúnosná situace parkování v centru je řešena návrhem záchytného parkoviště ve vnitrobloku v zázemí obchodního domu na náměstí, severní sektor města bude posílen parkovištěm v rámci nového obchodního centra u autobusového nádraží~~
- úprava trasy silnice II/406 zlepšit dopravní spojení se Slavonicemi a obcemi tohoto okrajového turisticky atraktivního regionu
- návrh cyklotras a cyklostezek umožní zlepšení prostupnosti území a napojení na regionální trasy, zvýší atraktivitu území pro rekreaci a cestovní ruch

2. Posílení atraktivity města:

- vymezením nových ploch pro bydlení, výrobu a sport vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel ve městě a jeho částech

- regeneraci centrální zóny a stanovením diferencovaných podmínek pro způsob využití, přestavbu a dostavbu území, získá centrum města zajímavější a otevřenější strukturu, atraktivní pro návštěvníky (otevření pasážemi, průchody a intenzivnějším využitím vnitrobloků)
- hlavní rozvoj urbanistické struktury města je navržen ve čtyřech rozvojových osách - limitovaných přírodními a technickými podmínkami využití území
- návrh smíšených obytných ploch (SO) a výrobních ploch s nezávadnou výrobou (SV), které umožní realizovat podnikatelské aktivity přímo v místě bydlení, zamezí odlivu obyvatelstva a přispěje k jeho stabilizaci
- pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel územní plán navrhuje rozvoj a posílení významu stávající rekreačně - sportovní zóny na západním okraji města a vytváří podmínky pro situování dětských hřišť v plochách veřejných prostranství a sídelní zeleně
- realizaci sportovně rekreačních zařízení, revitalizací veřejných prostranství – město usiluje o zvýšení přitažlivosti pro rekreaci a cestovní ruch. Město má předpoklady stát se významným centrem rekreace a cestovního ruchu, zajímavou urbanistickou strukturou města a zachovalostí původní vesnické zástavby v místních částech se může stát příjemnou zastávkou na cyklistických trasách, které zde procházejí

3. Posílení atraktivity místních částí:

- zachovat identitu původního vesnického osídlení
- přiměřeným návrhem rozvojových ploch pro bydlení, výrobu a rekreaci, přestavbou nevyužitých bývalých zemědělských areálů a dobudováním základní dopravní a technické infrastruktury, vytváří územní plán podmínky pro zdravé a plnohodnotné bydlení, atraktivní i pro mladé rodiny s dětmi
- ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, vytvářející pracovní příležitosti, oživení a zpestření struktury sídel
- navržené koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí sídel umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území, územní plán vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

• PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ

[Plochy smíšené centrální jsou stabilizovány.](#)

~~Rozvoj smíšených centrálních ploch je navržen na plochách, navazujících na historické jádro města a kde v současné době probíhá výstavba a přestavba. Vznikají zde aktivity, které úzce souvisí s centrální funkcí města:~~

- ~~— jižním směrem v části ulice Antonínské, po hranici výrobní plochy Stavcent~~
- ~~— severním směrem v části ulice Krajčfovy, kde zahrnuje plochy obchodní pasáže, fary a farské zahrady a bývalého hospodářského dvora~~
- ~~— za řekou v částech ulic Berky z Dubé a Kapetovy, kde je žádoucí posílení centrální funkce z důvodu odstranění periferního charakteru území~~

• PLOCHY BYDLENÍ

Rozvoj ploch bydlení je navržen v návaznosti na současně zastavěné území a to ve čtyřech rozvojových osách:

- jihovýchodním směrem (Výhon) je navržen rozvoj bydlení v rodinných domech s uplatněním nízkoenergetických systémů
- jihozápadním směrem (Nivy) je navržen rozvoj bydlení rodinných domech
- severním směrem (Nad Stadionem) je navržen rozvoj bydlení v rodinných a bytových domech

- severovýchodním směrem (Pod Pivovarským rybníkem) je navržen rozvoj bydlení v rodinných a bytových domech

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro občanské vybavení, služby, řemesla, cestovní ruch a zemědělskou činnost v místních částech. Rozvoj ploch smíšených obytných ploch je situován do lokalit podél zatížených dopravních tahů a ploch, sousedících s výrobní a smíšenou výrobní funkcí. Plochy smíšené obytné jsou vymezeny zejména v místních částech.

- **PLOCHY REKREACE**

Plochy rekreace jsou stabilizovány, navrženo je drobné rozšíření lokality Výhon.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Hlavní rozvojové plochy jsou navrženy pro funkci komerční občanské vybavenosti a to převážně v západní části města v lokalitě Nivy, na hlavním dopravním tahu silnice I/151. Pro občanské vybavení veřejné jsou navrženy rozvojové plochy pro rozšíření hřbitova ~~a hasičské zbrojnice~~. Dostačující rozvojové možnosti poskytují stávající zařízení a plochy smíšené obytné.

- **PLOCHY SPORTU**

Pro posílení stávající sportovně rekreační zóny na severozápadním okraji města jsou navrženy plochy v návaznosti na areál koupaliště.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Jsou navrženy formou uličních prostorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.

- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

Jsou navrženy jako plochy parkově upravené, s rekreační funkcí – na severozápadním okraji města a plochy s převažující funkcí izolační, kde je jejich funkcí ochránit zástavbu před nepříznivými vlivy na životní prostředí.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Hlavní rozvoj těchto ploch navazuje na navržené plochy bydlení v severním a severozápadním sektoru města, na plochách, vymezených výhledovým obchvatem. Zařízení podnikatelských aktivit (malé provozovny) se podmíněně připouští v rámci ploch smíšených obytných.

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Rozvoj výrobních ploch je jedním z nejdůležitějších faktorů udržitelného rozvoje a je soustředěn do dvou průmyslových zón:

- Průmyslová zóna Dačice – východ, která rozšiřuje stávající plochy kolem TRW DAS směrem východním
- Průmyslová zóna Dačice – sever, která rozšiřuje stávající plochy severně ~~nad~~ pod silničním obchvatem

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Jsou navrženy pro řešení zejména vnějších dopravních vztahů (severní obchvat silnice II/151 ~~a úprava silničního tahu II/406~~)

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Rozvoj technické infrastruktury sleduje dobudování základní technické infrastruktury především v místních částech, s cílem odstranění hlavního deficitu, jako je napojení na veřejný vodovod, odkanalizování včetně čištění odpadních vod a plynofikaci.

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz. kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

označ. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
Z1	Dačice	B (RD) — zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • <u>obsluha území – z navržené komunikace a inženýrských sítí</u> • <u>ze stávající silnice II/151 a navržené obslužné komunikace, napojení na stávající vodovod podél silnice II/151 a navržené inženýrské sítě v trase obslužné komunikace a v zeleném pásu podél silnice II/151</u> • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, v návaznosti na volnou krajinu 1NP s možností podkroví
Z2	Dačice	B (RD) – zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržených obslužných komunikací, napojení na stávající vodovod a navržené inženýrské sítě v trase obslužných komunikací • <u>respektovat podmínky rr trasy</u> • <u>respektovat stávající vodovod</u> • nutná přeložka nadzemního vedení vn el. energie • respektovat podmínky ochranného pásma národní kulturní památky – zámku • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, v návaznosti na volnou krajinu 1 NP s možností podkroví
<u>Z3a</u>	<u>Dačice</u>	<u>B (RD, ŘD, BD)</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>obsluha území – z navržených obslužných komunikací a inženýrských sítí, respektovat zeleň podél silnice II/408 pro vedení inženýrských sítí</u> • <u>respektovat STL plynovod, vodovod a kanalizaci</u> • <u>výšková hladina zástavby – max. 4 NP</u>
<u>Z3b</u>	Dačice	B (RD, ŘD, BD) – zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržených obslužných komunikací a <u>inženýrských inž.</u> sítí, respektovat zeleň podél silnice II/408 pro vedení <u>inženýrských inž.</u> sítí • respektovat podmínky rr trasy • respektovat STL plynovod a kanalizaci • výšková hladina zástavby – max. <u>4-2</u> NP
Z4	Dačice	B (RD, BD) – zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržených obslužných komunikací a inž. sítí • respektovat ochranné pásmo dobývacího prostoru • nutná přeložka nadzemního vedení vn el. energie • respektovat podmínky rr trasy • umožnit pěší propojení se stávající zástavbou • výšková hladina zástavby – max. 4 NP
Z5	Dačice	B (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající silnice II/408, inženýrské sítě nutno vybudovat v zeleném pásu podél silnice II/408 • respektovat podmínky rr trasy • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, v návaznosti na volnou krajinu 1 NP s možností podkroví
Z6a	Dačice	B (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržených obslužných komunikací a ze stávající silnice II/151, inž. sítě nutno vybudovat v trase obslužných komunikací a v zeleném pásu podél silnice II/151 • <u>respektovat stávající vodovod</u>

označ. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky rr trasy • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, v návaznosti na volnou krajinu max. 1 NP s možností podkroví
Z6b	Dačice	B (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržených obslužných komunikací, inž. Sítě nutno vybudovat v trase obslužných komunikací • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, v návaznosti na volnou krajinu max. 1 NP s možností podkroví
Z7	Dačice	B (RD, ŘD) – zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržených obslužných komunikací a inž. sítí • respektovat stávající vodovod • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z8	Dačice	B (RD) – zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržených obslužných komunikací a inž. sítí • respektovat trasu dálkového optického kabelu • respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení vn el. energie • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z9	Dačice	B (RD, ŘD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající ulice Sv. Čecha • respektovat hranici LBC 66 Vápovka • respektovat trasu dálkového optického kabelu • respektovat podmínky záplavového území • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z11	Dačice	SO (RD) – zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítí • respektovat podmínky ochranného pásma národní kulturní památky – zámku • respektovat podmínky rr trasy • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, směrem k rybníku Peráček snížit výšku na 1 NP s možností podkroví
Z12	Dačice	SO (RD) – zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítí • respektovat podmínky ochranného pásma národní kulturní památky – zámku • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, směrem k ryb. Sládek snížit výšku na 1 NP s možností podkroví
Z13	Dačice	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítí • respektovat podmínky rr trasy • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z14	Bílkov	SO (RD) – zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající silnice III/4076 a stávající obslužné komunikace, inženýrské sítě nutno vybudovat v zeleném pásu podél silnice III/4076 a v trase stávající obslužné komunikace • respektovat nadzem. vedení vn el. energie vč. OP a trafostanice • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví, směrem do krajiny 1 NP s možností podkroví
Z15	Bílkov	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inženýrských sítí • respektovat nadzem. vedení vn el. energie vč. OP • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

označ. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
Z16	Bílkov	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající silnice III/4076, inženýrské sítě nutno vybudovat v zeleném pásu podél silnice III/4076 • respektovat hodnotnou vzrostlou zeleň podél silnice III/4076 • respektovat podmínky OP lesa 30m • výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
Z17	Borek u Dačic	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítí • respektovat stávající vodovod • výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
Z18	Borek u Dačic	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržených obslužných komunikací a inž. sítí • respektovat podmínky OP lesa 30m —v OP lesa nebudou navrhovány objekty • respektovat stávající vodovod • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z20	Dolní Němčice	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající silnice III/1519, inženýrské sítě nutno vybudovat v zeleném pásu podél silnice III/1519, kde prochází stávající optický kabel • respektovat OP zájmu vymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z21	Dolní Němčice	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržených obslužných komunikací a inž. sítí • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • respektovat nadzemní vedení vn el. energie vč. OP • respektovat OP zájmu vymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví
Z23	Dolní Němčice	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající obslužné komunikací a inž. sítí • respektovat OP zájmu vymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z24	Hostkovice u D. Němčic	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající obslužné komunikace v prostoru návsi a navržených inž. sítí • respektovat zásady pro využívání území s koncentrací hodnot • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • respektovat podmínky OP lesa 30m • respektovat podmínky ÚSES - LBC • respektovat podmínky rr trasy • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z25	Hostkovice u D. Němčic	SO (RD) – zpracovat územní studii (společně se Z4.05 a Z4.23)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržených obslužných komunikací a inž. sítí • respektovat stávající vodovod • respektovat navržený koridor KT29 • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

označ. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
Z28	Chlumeč u Dačic	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stáv. silnice III/4088, inž. sítě vybudovat podél silnice III/4088, v pásu který bude současně plnit i funkci protihlukovou • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z32	Lipolec	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající silnice II/151, inženýrské sítě vybudovat v pásu izolační zeleně podél silnice II/151, sloužící současně jako protihluková bariéra • respektovat OP-zájmůvymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • respektovat trasu dálkového optického kabelu • respektovat kanalizaci • výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
Z33	Malý Pěčín	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítě • respektovat OP-zájmůvymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví
Z34	Malý Pěčín	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítě • respektovat OP-zájmůvymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z36	Prostřední Vydří	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající silnice III/40621, lokalita musí umožnit vedení inženýrských sítí podél silnice III/40621 • respektovat podmínky rr trasy • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • respektovat OP-zájmůvymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z38	Velký Pěčín	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající silnice II/406 a navržené obslužné komunikace, z navržených sítí vedených v zeleném pásu podél silnice II/406 a v trase navržené obslužné komunikace • respektovat stávající vodovod • respektovat OP-zájmůvymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z39	Velký Pěčín	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítě • respektovat koridor vodovodu • respektovat stávající vodovod • respektovat OP-zájmůvymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • v prostorovém návrhu zohlednit svažitý terén
Z42	Dačice	RZ	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření zahrádkářské osady • obsluha území - ze stávající a navržené obslužné komunikace, inženýrské sítě napojit na stávající vedení • respektovat trasu nadzemního vedení vn a ochranné pásmo

označ. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> • respektovat telekomunikační vedení
Z44	Dačice	OK	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí komerční zóny Dačice – západ • obsluha území – ze silnice II/151, napojit na stávající síť, vedené v zel. pásu podél silnice • respektovat stávající vodovod • respektovat STL plynovod • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • parkování řešit v rámci plochy • výšková hladina zástavby – max. 2 NP (v případě halových objektů výška římsy max. 6 m)
Z45	Dačice	SO (RD, ŘD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávajících komunikací, napojit na stávající inženýrské síť • výšková hladina zástavby – max. 8 m od terénu • respektovat podzemní vedení vn, kanalizaci, vodovod • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • parkování řešit v rámci plochy
Z46	Dačice	OK	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí komerční zóny Dačice – západ • obsluha území – ze silnice II/151, napojit na stávající síť, vedené v zel. pásu podél silnice • parkování řešit v rámci plochy • respektovat podzemní vedení vn, kanalizaci, vodovod, STL plynovod • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • výšková hladina zástavby – max. 2 NP (v případě halových objektů výška římsy max. 6 m)
Z47	Dačice	SV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je součástí smíšené výrobní Dačice – západ • obsluha území – ze silnice II/151, napojit na stávající síť, vedené v zeleném pásu podél silnice • parkování řešit v rámci plochy • respektovat stávající vodovod • respektovat podmínky rr trasy • výšková hladina zástavby – max. 2 NP (v případě halových objektů výška římsy max. 6 m)
Z48	Dačice	OV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určena pro rozšíření pozemku hasičské zbrojnice • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské síť • parkování řešit v rámci plochy • respektovat nadzemní el. vedení vn • respektovat podmínky rr trasy • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení
Z49	Dačice	OK	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určena pro komerční aktivity na východním okraji města, mezi koridorem obchvatu a stávající PZ Dačice - východ • obsluha území – ze stávajících komunikací, napojit na síť, dle řešení PZ • respektovat nadzemní el. vedení vvn • parkování řešit v rámci plochy • v rámci plochy bude realizována ochranná zeleň jako ochrana před nadlimitním hlukem na styku s dopravním koridorem • výšková hladina zástavby – max. 2 NP (v případě halových objektů výška římsy max. 6 m)

označ. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
Z50	Dačice	OH	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření hřbitova • napojení bude provedeno ze silnice II/151 • respektovat vodovod. řad procházející plochou • respektovat navržený koridor KT1 • parkování řešit v rámci plochy
Z51	Dačice	SO – zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro dostavbu bloku za zámkem • napojení bude provedeno ze silnice II/151 • respektovat podmínky MPZ a území zásadního významu pro charakter města, řešit veřejné prostranství • <u>výšková hladina zástavby – max. 2 NP</u>
Z52	Velký Pěčín	SV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro smíšenou výrobu místní části • napojení bude provedeno ze silnice II/406 • respektovat OP silnice II. třídy • parkování řešit v rámci plochy • respektovat OP zájmů Ministerstva obrany
Z53	Dačice	OV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro výstavbu administrativní budovy • napojení bude provedeno z navrženého veřejného prostranství z ulice Antonínské • respektovat trasu rr paprsku • respektovat nadzemní el. vedení vn, a kanalizaci • při realizaci záměru řešit protipovodňovou ochranu • <u>výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</u>
Z55	Dačice	AO	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro sportoviště, nad Koupalištěm • napojení bude provedeno z prostoru parkoviště u koupaliště • přeložka nadzemního el. vedení vn • <u>výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</u> • respektovat podmínky rr trasy
Z56	Dačice	SV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určena pro rozšíření ploch u vlečky v jižní části města • obsluha území – ze silnice III/4086 a stávajících inž. sítí • respektovat zeleň podél silnice • respektovat podmínky rr trasy • <u>výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</u>
Z57	Dačice	SV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určena pro smíšenou výrobu, přiléhající k obchvatu • obsluha území – z navržené obslužné komunikační plochy veřejného prostranství Z71 a Z4.09, propojené se silnicí II/408 a II/406 • respektovat podmínky rr trasy • respektovat nadzemní el. vedení vn • <u>výšková hladina zástavby – max. 1 NP v západní polovině lokality, max. 2 NP ve východní polovině lokality</u>
Z58	Dačice	SV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určena pro smíšenou výrobu, přiléhající k obchvatu pod Pivovarským rybníkem • obsluha území – z navržené obslužné komunikace, propojené s obchvatem a VKápovskou • <u>respektovat podmínky rr trasy</u> • respektovat návrh přeložky nadzemního el. vedení vn • <u>výšková hladina zástavby – max. 2 NP (v případě halových objektů výška římsy max. 6 m)</u>
Z59	Dačice	SV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro smíšenou výrobu u obchvatu • obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítí

označ. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> • respektovat nadzemní el. vedení vvn • <u>výšková hladina zástavby – max. 2 NP (v případě halových objektů výška římsy max. 6 m)</u>
Z60	Dačice <u>Bílkov</u>	SV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro smíšenou výrobu na okraji PZ – západ • obsluha území – ze silnice III/4076 • respektovat podmínky ochranného pásma střediska Karlov • <u>respektovat OP výroby el. energie</u> • <u>výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</u>
Z61a	Dačice	VP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření plochy výroby u TRW DAS • <u>obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. Sítí</u> • <u>výšková hladina zástavby – max. 2 NP (v případě halových objektů výška římsy max. 6 m)</u>
Z61b	Dačice	VP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření plochy výroby u TRW DAS • <u>obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. Sítí</u> • <u>výšková hladina zástavby – max. 2 NP (v případě halových objektů výška římsy max. 6 m)</u>
Z62	Dačice	VP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření PZ – východ • obsluha území ze silnice III/4076, inženýrské sítě budou řešeny v rámci podrobnějšího řešení • respektovat podmínky OP lesa 50<u>30</u>m • respektovat OP střediska Karlov • <u>respektovat OP výroby el. energie</u> • <u>výšková hladina zástavby – max. 2 NP (v případě halových objektů výška římsy max. 6 m)</u>
Z63a	Dačice	VP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření PZ – východ • obsluha území ze silnice III/4076, inženýrské sítě budou řešeny v rámci podrobnějšího řešení • respektovat podmínky OP lesa 50m • respektovat stávající vodovod • respektovat OP střediska Karlov
Z63b	Dačice	VP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření PZ – východ • obsluha území ze silnice III/4076, inženýrské sítě budou řešeny v rámci podrobnějšího řešení • <u>respektovat stávající vodovod</u> • <u>respektovat podmínky OP lesa 50<u>30</u>m</u> • <u>respektovat OP střediska Karlov</u> • <u>výšková hladina zástavby – max. 2 NP (v případě halových objektů výška římsy max. 6 m)</u>
Z64	Dačice	VP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření PZ – sever • obsluha území – z navržené obslužné komunikace, přímo napojené na obchvat a propojené ulicí Uěňovská se silnicí II/406 • respektovat nadzemní el. vedení vn • respektovat podmínky rr trasy • část plochy byla navržena do ZPF
Z65	Dačice	VP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření PZ – sever • obsluha území – z navržené obslužné komunikace, přímo napojené na obchvat a propojené ulicí Uěňovská se silnicí II/406 • respektovat nadzemní el. vedení vn • respektovat podmínky rr trasy
Z66	Bílkov	VZ	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území ze stávajících komunikací a inženýrských sítí • <u>respektovat stávající vodovod</u>

označ. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky OP lesa 5030m • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z67	Bílkov	VS	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření výrobního zařízení • obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inž. sítí • přeložky nadzemního el. vedení vn • respektovat podmínky OP lesa 30m – objekty nebudou povoleny 30 m od hranice lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z68	Dolní Němčice	VZ	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro rozšíření zemědělského střediska • obsluha území – ze stávajících účelových cest • respektovat nadzemní el. vedení vn • respektovat OP nadmístních sítí • respektovat OP zájmu vymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví, výška římsy max. 6 m
Z69	Dačice	U – veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> • komunikace a parkoviště u aguaparku
Z70	Dačice	U	• komunikace k ploše Z64
Z71	Dačice	U	• komunikace k plochám Z3, Z57
Z72	Dačice	U	• komunikace k plochám Z4, Z58
Z72a	Dačice	U	• komunikace k ploše Z58 a obchvatu
Z73	Dačice	U	• komunikace k ploše Z62
Z74a	Dačice	U	• komunikace v lokalitě Za školou
Z74b	Dačice	U	• komunikace v lokalitě ul. Svobodova
Z75	Dačice	U	• komunikace k ploše Z1
Z76	Dačice	U	• komunikace k ploše Z53
Z77	Dačice	U	• komunikace k plochám Z2, Z11, Z12, Z4.01a a Z4.01d
Z77a	Dačice	U	• komunikace k plochám Z4.01a – Z4.01e
Z78	Dačice	DU	• cyklostezka Dačice – K. Vydří při Vyderském potoku
Z80	Dačice	U	• komunikace pro pěší Havlíčkovo náměstí – ulice V kaštanech
Z81	Dačice	U	• komunikace k ploše Z13
Z82	Bílkov	U	• komunikace k ploše Z15
Z83	Bílkov	U	• komunikace k ploše Z67
Z86	Borek u Dačic	U	• komunikace k ploše Z18
Z87	Dolní Němčice	U	• komunikace k ploše Z21
Z88	Dačice	DU	• pěší komunikace při severní průmyslové zóně směrem na lokalitu Kázek
Z89	Hostkovice u Dolních Němčic	U	• komunikace k ploše Z25
Z90	Dolní Němčice	DU	• cyklostezka Dolní Němčice – Volfřovský potok
Z91	Chlumeck u Dačic	U	• komunikace k ploše Z29 propojení účelových komunikací
Z92	Malý Pěčín	U	• komunikace k plochám Z34, Z130
Z93	Malý Pěčín	U	• komunikace k ploše Z33
Z94	Velký Pěčín	U	• komunikace k ploše Z39
Z96	Velký Pěčín	U	• komunikace k ploše Z38
Z97	Malý Pěčín	DU – účelové komunikace	• komunikace Zahrádky
Z98	Malý Pěčín	DU	• komunikace Zahrádky

označ. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
Z99	Velký Pěčín	DU	• cyklostezka Velký Pěčín – Kostelní Vydří
Z100	Dačice, Borek u Dačic	DS – silniční doprava	• obchvat silnice II. třídy (návrh zúžení podle dopravně inženýrské studie řešení ZÚR JK) • zabezpečit prostupnost území a křížení obchvatu s plochami pro účelové komunikace Z78, Z88, Z100 a Z4-10
Z100a, Z100b	Dačice	DS	• plocha je určena pro rozšíření koridoru pro přeložku silnice II/154
Z101	Dačice, Hostkovice u Dolních Němčic	DS	• přeložka silnice II/406 (směr Peč)
Z102	Dačice	DP – doprava v klidu	• parkoviště jižně od Palackého náměstí
Z104	Dačice	DP	• parkoviště u rozšířené plochy hřbitova Z50
Z105	Dolní Němčice	DU	• cyklostezka podél kaskády, směr Háj
Z106	Dačice	DU	• cyklostezka Toužín – Urbaneč
Z107	Dačice, Hradištko u Dačic	DU	• cyklostezka Dačice – Hradištko
Z108	Dačice	DU	• cyklostezka podél kaskády, kolem Vondry
Z109	Dačice	DU	• cyklostezka při Moravské Dyji
Z110	Dačice	DU	• cyklostezka Toužín – směr Liděřovice
Z111	Prostřední Vydří	DU	• komunikace do Zadního Vydří
Z112	Dačice	ZP – veřejná zeleň	• mezi kaskádou a obchvatem
Z113	Dačice	ZP	• mezi obchvatem a sídlištěm Červený vrch
Z114	Dačice	ZI – izolační zeleň	• mezi železničním nádražím a plochou Z58
Z115	Dačice	ZI	• mezi železnicí a plochou Z4
Z116	Dačice	ZI	• mezi železnicí a plochou Z4
Z117	Borek u Dačic	ZI	• východní okraj sídla
Z118	Borek u Dačic	ZI	• Borecký dvůr ; plocha byla redukována na pás š. 10m podél silničního pozemku, zbytek byl přefazen do zastavitelného území jako plocha smíšená výrobní – SV
Z119	Hradištko u Dačic	TI – technická infrastruktura	• ČOV západně od sídla • respektovat podmínky ochrany lokality Natura 2000 a přírodní památky
Z120	Chlumeč u Dačic	TI	• ČOV západně od sídla
Z122	Malý Pěčín	TI	• ČOV západně od sídla
Z123	Dačice	U	• komunikace pro pěší, propojení ulice Komenského-areálu ZŠ s Havlíčkovým náměstím
Z124	Prostřední Vydří	TI	• ČOV východně od sídla
Z125	Velký Pěčín	TI	• ČOV jižně od sídla
Z127	Hostkovice u Dolních Němčic	ZI	• jižně od plochy Z25
Z128	Malý Pěčín	ZI	• východně od plochy Z33
Z129	Malý Pěčín	ZI	• mezi plochami Z34 a Z130
Z130	Malý Pěčín	SO (RD)	• obsluha území – z navržené obslužné komunikace a inženýrských sítí • respektovat podmínky kanalizačního sběrače • respektovat OP zájmu vymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z131	Dačice	DU	• účelová komunikace kolem kaskády rybníků
ZM2.20	Dačice	OK	• nová plocha je navržena v lokalitě za benzinkou • obsluha území – ze stávající silnice II/151 a stávajících inženýrských sítí, vedených v pásu izolační zeleně podél silnice II. tř. • respektovat podmínky rr trasy • respektovat nadzemní el. vedení vn

označ. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> v dalším stupni projektové přípravy je nutné prokázat plnění hyg. limitů pro hluk a dodržení limitů z hlediska kvality ovzduší výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
ZM2.45	Bílkov	VP	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha je navržena pro rozšíření PZ – východ obsluha území ze silnice III/4076z navazujících ploch pro výrobu, inženýrské sítě budou řešeny v rámci podrobnějšího řešení respektovat navržený interakční prvek podél silnice podmínkou je vytvoření pásu izolační zeleně v jižní a východní části plochy, k odclonění zástavby na přechodu do krajiny podmínkou je prokázání plnění hygienických limitů pro hluk a dodržení limitů z hlediska kvality ovzduší
ZM2.46	Borek u Dačic, Bílkov	TO	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha je navržena pro rozšíření skládky TDO Borek obsluha území – ze stávající silnice II/151 respektovat nadzemní el. vedení vn respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení v rámci procesu EIA navrhnout vhodná opatření k eliminaci a snížení negativních vlivů na krajinný ráz podmínkou je prokázání plnění hygienických limitů pro hluk a dodržení limitů z hlediska kvality ovzduší
ZM2.72	Borek u Dačic	SV	<ul style="list-style-type: none"> část lokality Z118 ZI byla vymezena jako zastavitelná plocha SV respektovat stávající vodovod výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
ZM2.75	Dačice	AO	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha je navržena pro sportoviště, nad kk koupalištěm nápojení bude provedeno z prostoru parkoviště u koupaliště respektovat podmínky rr trasy
ZM2.77	Prostředí Vydří	SO	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha je navržena pro rozvoj bydlení obsluha území – ze stávající silnice III/406-21 a navržených inženýrských sítí vedených podél silnice II/406-Q21 respektovat OP zájmu vymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
ZM2.78	Dačice	RZ	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha je navržena pro rozšíření zahrádkářské osady obsluha území – ze stávajících komunikací respektovat nadzemní el. vedení vn výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
ZM2.82b	Dačice	ZP	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – rozšiřuje schválenou plochu ZP Z112 v důsledku zúžení dopravního koridoru pro obchvat města, silnici II.tř.
ZM2.82c	Dačice	ZP	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – rozšiřuje schválenou plochu ZP Z113 v důsledku zúžení dopravního koridoru pro obchvat města, silnici II.tř.
ZM2.82d	Dačice	OV	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – rozšiřuje plochu OV Z48 platného územního plánu a je určena pro rozšíření pozemku hasičské zbrojnice v důsledku zúžení dopravního koridoru pro obchvat města, silnici II.tř.

označ. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
ZM2.82e	Dačice	SV	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – rozšiřuje schválenou plochu SV Z57 v důsledku zúžení dopravního koridoru pro obchvat města, silnici II.tř.
ZM2.82f	Dačice	VP	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha je navržena pro rozšíření PZ – sever obsluha území – ze plochy veřejného prostranství Z4.09 a stávajících komunikací a stávajících inženýrských sítí respektovat nadzemní el. vedení vn
ZM2.82g	Dačice	VP	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – rozšiřuje schválenou plochu VP Z61 v důsledku zúžení dopravního koridoru pro obchvat města, silnici II.tř.
ZM2.82h	Dačice	ZI	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – rozšiřuje schválenou plochu ZI v důsledku zúžení dopravního koridoru pro obchvat města, silnici II.tř.
ZM2.82i	Dačice	SV	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – rozšiřuje schválenou plochu SV Z59 v důsledku zúžení dopravního koridoru pro obchvat města, silnici II.tř.
ZM2.82j	Dačice	OK	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – je určena pro občanské vybavení na východním okraji města, mezi koridorem obchvatu a stávající PZ Dačice – východ, rozšiřuje plochu OK Z49 obsluha území – ze stávajících komunikací, napojit na sítě, dle řešení PZ respektovat nadzemní el. vedení vvn parkování řešit v rámci plochy v rámci plochy bude realizována ochranná zeleň jako ochrana před nadlimitním hlukem na styku s dopravním koridorem
ZM2.82k	Dačice	VP	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – rozšiřuje schválenou plochu VP Z62 v důsledku zúžení dopravního koridoru pro obchvat města, silnici II.tř.
ZM2.82l	Dačice	VP	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – rozšiřuje schválenou plochu VP Z63 v důsledku zúžení dopravního koridoru pro obchvat města, silnici II.tř.
ZM3.01a-c	Dačice	DP (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – plochy pro rozšíření záchytného parkoviště u centra města podmínka splnění hygienických limitů pro hluk a znečištění ovzduší max. hranice negativních vlivů nesmí zasahovat do stávajícího ani navrhovaného chráněného prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru
ZM3.03a	Hostkovice u Dolních Němčic	DU (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – účelová komunikace
ZM3.03b	Dačice	DU (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – účelová komunikace
ZM3.03c	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.03d	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.03e	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.03f	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.03g	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.03h	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.03i	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.03j	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.03k	Chlumec u Dačic	DU (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – účelová komunikace dle KPÚ
ZM3.04a	Dačice	B	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – rozšíření stávající plochy B výšková hladina zástavby – viz okolní zástavba
ZM3.04b	Dačice	B	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – rozšíření stávající plochy B výšková hladina zástavby – viz okolní zástavba
ZM3.07a	Velký Pěčín	VP	<ul style="list-style-type: none"> nová plocha – rozšíření výrobní zóny dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě ze stávajícího areálu

označ. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> • respektovat vymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • respektovat nadzemní el. vedení vn • podmínkou je vytvoření pásu izolační zeleně na východním okraji plochy pro odclonění areálu na přechodu do krajiny • výšková hladina zástavby – max. 5 m
ZM3.07b	Velký Pěčín	VP	<ul style="list-style-type: none"> • nová plocha – rozšíření výrobní zóny • dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě ze stávajícího areálu • respektovat vymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • výšková hladina zástavby – max. 5 m
ZM3.07c	Velký Pěčín	U (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> • nová plocha – rozšíření obslužné komunikace výrobní zóny
ZM3.12	Borek u Dačic	SO	<ul style="list-style-type: none"> • nová plocha – bydlení • inženýrské sítě napojit na stávající inž. sítě • dopravní napojení ze stávajícího veřejného prostranství a z navržené plochy veřejného prostranství Z4.22 • respektovat nadzemní el. vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z4.01a-e	Dačice	B (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržené komunikace a inženýrských sítí • podmínkou realizace zástavby v ploše je přeložka nadzemního vedení VN • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z4.02a-b	Dačice	B (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržené komunikace a inženýrských sítí • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z4.03	Bílkov	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržené komunikace a inženýrských sítí • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z4.04	Dolní Němčice	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a inženýrských sítí • respektovat telekomunikační vedení • respektovat vymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z4.05	Hostkovice u Dolních Němčic	SO (RD) – zpracovat územní studii (společně se Z25 a Z4.23)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržené komunikace a inženýrských sítí • respektovat koridor KT29 • respektovat podmínky OP lesa 30m • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z4.06	Lipolec	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a inženýrských sítí • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z4.07	Lipolec	AO	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržené účelové komunikace a inženýrských sítí

označ. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> • respektovat stávající vodovod • respektovat podmínky OP lesa 30m • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z4.08	Dačice	U (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch Z4.02a a Z4.02b a pro zaokružování navazujících komunikací
Z4.09	Dačice	U (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch ZM2.82f, Z57, Z4.13 a Z4.21 a pro zaokružování komunikací
Z4.10	Bílkov	ZI	<ul style="list-style-type: none"> • izolační zeleň mezi zastavitelnou plochou smíšenou obytnou a hlavní komunikací • respektovat koridor KT24
Z4.11	Bílkov	ZI	<ul style="list-style-type: none"> • izolační zeleň mezi plochou smíšenou obytnou a zastavitelnou plochou průmyslové výroby
Z4.12	Dačice	ZI	<ul style="list-style-type: none"> • izolační zeleň na přechodu sídla do krajiny
Z4.13	Dačice	SV	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určena pro smíšenou výrobu • obsluha území – z navržené plochy veřejného prostranství Z4.09 a Z71 propojené se silnicí II/408 a II/406 • respektovat nadzemní el. vedení vn • výšková hladina zástavby – max. 2 NP
Z4.14	Bílkov	VP	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - ze silnice III/4076, inženýrské sítě budou řešeny v rámci podrobnějšího řešení • přípustná je realizace cyklostezky v souběhu s komunikací Dačice – Bílkov • není přípustná realizace překladních ploch a samostatných překladních (či skladových) hal bez zaměstnanců a bez souvisejícího výrobního provozu • podmínkou je vytvoření pásu izolační zeleně na severním a východním okraji plochy pro odclonění zástavby na přechodu do krajiny • podmínkou je prokázání plnění hygienických limitů pro hluk a dodržení limitů z hlediska kvality ovzduší • respektovat stávající kanalizaci, plynovod, telekomunikační vedení • výšková hladina zástavby – max. 10 m
Z4.15	Dačice	DS (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> • nová plocha pro zabezpečení dopravní napojitelnosti obchvatu města
Z4.16a-b	Dačice	DS (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> • nové plochy pro zabezpečení dopravní napojitelnosti obchvatu města
Z4.17	Dačice	DS (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> • nová plocha pro zabezpečení dopravní napojitelnosti obchvatu města
Z4.18	Dačice	DU (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> • účelová komunikace pro cyklostezku • respektovat podmínky OP lesa 30m
Z4.19a-b	Dačice	DU (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> • účelová komunikace pro cyklostezku
Z4.20	Lipolec	DU (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> • účelová komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy Z4.07 • respektovat podmínky OP lesa 30m
Z4.21	Dačice	TO	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající nebo navržené komunikace a inženýrských sítí • respektovat vedení VN
Z4.22	Borek	U	<ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy ZM3.12
Z4.23	Hostkovice u Dolních Němčic	SO (RD) – zpracovat územní studii (společně se Z25 a Z4.05)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávajících a navržených komunikací a inženýrských sítí • respektovat stávající vodovod • respektovat navržený koridor KT29

Pozn. V souvislosti s vyřazením některých lokalit byly vyřazeny i lokality pro veřejná prostranství, přečíslování nebylo provedeno.

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P8	Dačice	plochy výroby – VP	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba plochy bydlení na plochu výrobní • obsluha území – v rámci řešení podniku Centropen • respektovat podmínky záplavového území
P9	Dačice	plochy občanského vybavení – OV	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba plochy výrobní zemědělské na plochu občanského vybavení v parku při zámku • obsluha území – ze stávajících komunikací a inž. sítí • respektovat podmínky ochrany NKP, OP NKP, MPZ a území zásadního významu pro charakter města
P11	Dačice	plochy smíšené obytné – SO – zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba části střediska ZD na plochy smíšené obytné – SO
P13	Prostřední Vydří	plochy smíšené výrobní – SV	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba plochy výrobní zemědělské na plochu smíšenou výrobní (agroturistika) • obsluha území – ze stávajících a navržených komunikací a inženýrských sítí • respektovat OP zájmu vymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • respektovat podmínky rr trasy
P14	Prostřední Vydří	plochy smíšené výrobní – SV	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba plochy výrobní zemědělské na plochu smíšenou výrobní (agroturistika) • obsluha území – ze stávajících a navržených komunikací a inženýrských sítí • respektovat OP zájmu vymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • respektovat podmínky rr trasy
P15	Hostkovice u D. Něm.	plochy smíšené obytné – SO – zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba plochy výrobní zemědělské na plochu smíšenou obytnou • obsluha území – ze stávajících a navržených komunikací a inženýrských sítí • respektovat stávající vodovod • respektovat navržený koridor KT29
P16	Chlumec u Dačic	plochy smíšené obytné – SO	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba plochy zahrádek na plochu smíšenou obytnou • obsluha území – ze stávajících komunikací a inž. sítí
P17	Dačice	plochy smíšené obytné – SO – zpracovat územní studii	<ul style="list-style-type: none"> • západní část stávajícího zemědělského areálu • podmínkou je prověření akustických poměrů (vzhledem k blízkosti silnice II/151) • respektovat podmínky rr trasy • respektovat podzemní vedení vn včetně trafostanice
P18	Dačice.	plochy smíšené obytné – SO	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba části výrobní plochy (Centropen) na plochu smíšenou obytnou změnou ZM3-08 • obsluha území – ze stávajících komunikací a inž. sítí
P4.01	Dačice	B (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a inženýrských sítí • respektovat podmínky rr trasy • respektovat podmínky záplavového území • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
P4.02	Bílkov	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a inženýrských sítí • respektovat podmínky záplavového území • respektovat stávající vodovod a kanalizaci • respektovat telekomunikační vedení • výšková hladina zástavby - stávající
P4.03	Bílkov	SV	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a inženýrských sítí • výšková hladina zástavby - stávající

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P4.04	Borek u Dačic	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a inženýrských sítí • respektovat vedení VN • zástavba je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
P4.05	Borek u Dačic	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržené komunikace a inženýrských sítí • zástavba je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby • respektovat podmínky OP lesa 30m • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
P4.06	Dačice	SO (RD, BD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a inženýrských sítí • respektovat podmínky rr trasy • respektovat vedení VN • respektovat stávající kanalizaci • výšková hladina zástavby - stávající
P4.07	Dolní Němčice	SO (RD, BD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a inženýrských sítí • výšková hladina zástavby - stávající
P4.08	Velký Pěčín	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržené komunikace a inženýrských sítí • respektovat stávající vodovod • respektovat vymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor • respektovat podmínky OP lesa 5030m • zástavba je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
P4.09	Dačice	OK	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a inženýrských sítí • respektovat podmínky rr trasy • respektovat vedení VN • respektovat stávající vodovod a kanalizaci • parkování řešit v rámci plochy • výšková hladina zástavby – viz okolní zástavba
P4.10	Borek u Dačic	U (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro obsluhu plochy přestavby P4.05
P4.11	Velký Pěčín	U (VPS)	<ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro obsluhu plochy přestavby P4.08
P4.12	Dačice	DG (garáže)	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a inženýrských sítí • výšková hladina zástavby - stávající
P4.13	Dačice	OK	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a inženýrských sítí
P4.14	Velký Pěčín	SO	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace a inženýrských sítí

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj byly v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy sídelní zeleně – Z**.

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres—**návrh uspořádání území**).

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **veřejná zeleň, parky - ZP**
 - respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně (zámecký park), nové plochy jsou navrženy v severozápadním sektoru města
 - plochy veřejné zeleně lze realizovat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných
- **zeleň zahrad – ZZ**
 - respektovat stabilizované plochy zeleně zahrad, nové plochy nejsou navrženy
- **zeleň ostatní – ZI**, plní zejména funkci izolační
 - jsou navrženy nové plochy převážně ve vazbě na plochy bydlení a smíšené obytné (odclonění obytné zástavby od případných negativních vlivů z výroby, dopravní infrastruktury)
 - podmínky využití území umožňují realizaci izolační a kompoziční zeleně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy výroby, dopravní a tech. infrastruktury)

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

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.4 (Dopravní infrastruktura) a č. I.2 (Hlavní výkres—**návrh uspořádání území**).

Hlavní koncepce dopravní infrastruktury vychází ze širších vztahů v území a spočívá v:

- **přesměrování trasy silnice II/151, II/406 a II/408 mimo zastavěné území** – ÚP navrhuje převedení stávající trasy silnic mimo zastavěné území severním obchvatem města

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- respektovat trasu a plochy železnice, včetně areálu nádraží

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Koridory dopravní infrastruktury:

- respektovat vymezený **koridor dopravní infrastruktury KD1**
 - [Koridor dle ZÚR JČK pro přeložku na silnici II/151 a II/408 \(obchvat města Dačice\). Trasa obchvatu vychází z napojení silnice II/151 od Jindřichova Hradce \(je vedena k městu ze západu\), dále přechází silnice III/1519 a II/408 od Řečice. Následně přechází severně kolem areálu průmyslové výroby a přes údolí Moravské Dyje, kde kříží železniční trať 227 Kostelec u Jihlavy – Slavonice, silnici II/406 od Telče a dále silnici II/407 od Nové Říše, III/4076 od Bílkova a silnici II/151 od Budíšovic. Obchvat končí napojením na silnici II/408 od Jemnice u místního letiště. Podmínkou řešení obchvatu, v zájmu zabezpečení prostupnosti území, je koordinace křížení obchvatu se stávajícími komunikacemi i s plochami pro účelové komunikace Z78, Z88, Z109, Z131 a Z4.19a-b.](#)

Obecné podmínky pro využití území koridorů dopravní infrastruktury:

- Přípustné využití pokud nebude znemožněna realizace záměru
 - stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pro které je toto území chráněno včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury
 - vedení veřejné technické infrastruktury a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- Nepřípustné využití
 - stavby, které by znemožnily realizaci požadovaného záměru
- Podmíněně přípustné využití
 - křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno

Silnice:

- ~~respektovat plochy dopravní infrastruktury – DS (silniční doprava), navržené pro průchod nadřazených komunikací:~~
 - ~~DS (Z100, Z100a, Z100b) – plocha pro přeložku silnice II/151, včetně II/406 a II/408 – trasa je navržena severním obchvatem mimo zastavěné území města v souladu se schváleným ÚP VÚC Javořícká vrchovina a stávajícím ÚPSÚ Dačice. Obchvat řeší převedení tranzitní dopravy mimo město. Obchvat se odpojuje ze stávající silnice II/151 západně od města a ulice Hradecké, ta do něj zaústí, obchvat vede mezi obytnou zástavbou a průmyslovou zónou, estakádou prochází nad závodem Centropen, nad stávající silnicí II/406 (zde navržena MÚK), překonává řeku i železniční trať, pokračuje dál po terénu do východní průmyslové zóny, kříží stáv. silnice II/407 III/4076, II/151 a zaústí JV od města do silnice II/408.~~
 - ~~plocha pro přeložku silnice je navržena vč. budoucího silničního OP, vč. příp. protihlukových opatření, umístění ochr. zeleně, ter. úprav (zářezy, násypy), křižovatek apod.; je vymezena tak, aby byly minimalizovány zásahy do zastavěného území, mimo zastavěné území je navržena plocha zúžená změnou č. 2 ÚP na šířku cca 40 m. V místech, kde trasa prochází zastavěným územím, nebo tam, kde překonává území mostem, je koridor zúžen na minimální šířku.~~
 - ~~DS (Z101) – plocha pro úpravu trasy silnice II/406 ve směru na Slavonice – je navržena úprava trasy – odstranění nevyhovujícího směrového i šířkového vedení na důležitém tahu ve směru a jih v souladu se schváleným ÚP VÚC Javořícká vrchovina~~
- respektovat stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – DS**

Místní komunikace:

- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – U**; jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových ploch - viz *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství.*

Obecné podmínky pro umístování:

- v plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

- **silnice II. třídy** v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrné dvoupruhové komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS2p 15/11,5/50, mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/70 – II/151 a obchvat, ostatní silnice v kategorii S 7,5/60, .
 - **silnice III. třídy** v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec v kategorii S 7,5/50, min. S 6,5/50.
 - **místní obslužné komunikace** - řešit dle platných předpisů, ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.
- v zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
 - Při křížení koridorů dopravní a technické infrastruktury nesmí být znemožněna vzájemná realizace záměrů.

4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – U**; náměstí, návsi, pěší trasy - viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.
- respektovat značené turistické trasy a cyklotrasy
- respektovat navržené cyklotrasy
- respektovat **plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU** navržené pro průchod cyklostezek a vymezené tak, aby propojily sousední obce a navázaly na značené trasy nebo navržené cyklotrasy
 - **DU (Z105, 108)** kolem rybníků
 - **DU (Z110)** do Toužína a dál směrem jz do České Kanady
 - **DU (Z107, 109)** podél Moravské Dyje s návazností na železnici, na jihu na značenou č.16 v Hradištku
 - **DU (Z106)** z Toužína na Urbaneč
 - **DU (Z78)** do Kostelního Vydří
 - **DU (Z88)** do Kostelního Vydří
 - **DU (Z90)** do Volfířova
 - **DU (Z99)** do Kostelního Vydří
 - **DU (Z111)** do Zadního Vydří
 - **DU (Z131)** kolem rybníků
 - **DU (ZM3.03a)** Toužín – Hostkovice
 - **DU (Z4.18)** Toužín – Hostkovice
 - **DU (Z4.19a-b)** Dačice – Kostelní Vydří

4.1.4. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Účelové komunikace:

- respektovat **plochy dopravní infrastruktury – DU (účelové komunikace)**, navržené pro obsluhu rozvojových lokalit, pro zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky a pro průchod cyklostezek:
 - **DU (Z111)** – zlepšení prostupnosti krajiny a propojení Prostředního a Zadního Vydří
 - **DU (Z131)** – účelová komunikace kolem kaskády rybníků
 - **DU (ZM3.03b,c,d,e,f,g,h,i,j,k)** – účelové komunikace dle KPÚ

- pro cyklostezky viz kap.4.1.3. Nemotorová doprava
- respektovat stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – DU**
- účelové komunikace řešit dle platných předpisů

4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy - zajištění autobusovými linkami a vlakovými spoji
- respektovat stávající zastávky veřejné dopravy

4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA

- respektovat neveřejné letiště Dačice, jehož provozovatelem je Aeroklub Dačice
- [respektovat vymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor](#)
- ~~respektovat OP letiště~~

4.1.7. VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

4.1.8. STATICKÁ DOPRAVA

- respektovat navržené **plochy dopravní infrastruktury – DP (doprava v klidu)**:
 - **DP (Z102)** – plocha pro parkoviště v centru ve vnitrobloku
 - **DP (Z104)** – plocha pro rozšíření parkoviště u hřbitova
 - **DP (ZM3.01a-c)** – záchytné parkoviště u centra města
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (související dopravní infrastruktura).
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení
- při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování minimálně jednoho odstavného stání na jeden byt.

4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

- respektovat stávající **plochy dopravní infrastruktury – DC**, které slouží pro čerpací stanice pohonných hmot

4.1.10. OCHRANNÁ PÁSMA

Viz textová část odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.1.11. HLUK Z DOPRAVY

Výpočet hluku – viz textová část odůvodnění územního plánu, kap. 3.3. *Koncepce dopravní infrastruktury*.

Negativní vliv provozu silnice je nejméně příznivý ve dne u silnic II., povolený limit je 60 dB, u III.tř. je povolený limit 55 dB, u železnice je nejméně příznivý stav ve dne (povolený limit 55 dB).

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

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I.2 (Hlavní výkres ~~—návrh uspořádání území~~), č. I.5a,b,c (Technická infrastruktura ~~—zásobování vodou, odkanalizování, zásobování el. energií, plynem, spoje~~).

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku
- změnou č.3 [došlo ke změně se mění](#) koncepce odkanalizování místních částí Lipolec, Hostkovice a Dolní Němčice
- při křížení koridorů dopravní a technické infrastruktury nesmí být znemožněna vzájemná realizace záměrů.

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

KT1 koridor pro nadzemní vedení vvn Jemnice – Dačice

KT31 koridor pro nadzemní vedení zvn 400kV Kočín – Slavětice

- KT2** koridor pro nadzemní vedení vn - Dačice
- KT3** koridor pro nadzemní vedení vn - Dačice
- ~~**KT 5** koridor pro vodovod – Lipolec~~
- ~~**KT 6** koridor pro vodovod – Hostkovice~~
- KT7** koridor pro vodovod – Landštejn – vodojem K. Vydří
- KT8** koridor pro vodovod – Dolní Němčice
- KT9** koridor pro vodovod – Velký a Malý Pěčín
- KT14** koridor pro kanalizaci – Hradištko
- KT16** koridor pro kanalizaci – Chlumeč
- KT17** koridor pro kanalizaci – Prostřední Vydří
- KT18** koridor pro kanalizaci – Velký Pěčín
- KT19** koridor pro kanalizaci – Malý Pěčín
- KT23** koridor pro vodovod – Prostřední Vydří - Velký Pěčín
- KT24** společný koridor pro vodovod a plynovod – Bílkov
- KT 25** společný koridor pro ~~vodovod~~, kanalizaci a plynovod – Hostkovice - Lipolec
- KT26** koridor pro plynovod – Dolní Němčice - Hostkovice
- KT27** koridor pro plynovod – Lipolec
- KT28** koridor pro nadzemní vedení vn – přeložka Bílkov
- KT29** koridor pro kanalizaci – Hostkovice – Dolní Němčice
- KT30** koridor pro kanalizaci – Dolní Němčice - Dačice

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou Dačic je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován. Dačice budou i nadále zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Landštejn ~~a skupinového vodovodu Řečice~~.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny předně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány

Místní části:

- Bílkov - systém stabilizovaný – napojen na SV Landštejn
- Borek - systém stabilizovaný – napojen na SV Landštejn
- Dolní Němčice - systém stabilizovaný – napojen na SV Řečice
- Hostkovice - systém stabilizovaný – napojen na SV Řečice
- Hradištko - systém stabilizovaný – napojen na SV Landštejn
- Chlumeč - systém stabilizovaný – napojen na SV Landštejn
- Toužín - systém stabilizovaný – napojen na SV Landštejn
- Lipolec – systém ~~nevyhovující~~ – napojit vyhovující - napojeno na SV Řečice přes místní část Hostkovice

- Malý Pěčín – systém nevyhovující – napojit na vodovod Velký Pěčín (SV Řečice)
- Velký Pěčín – systém stabilizovaný – napojen na SV Řečice
- Prostřední Vydří – systém nevyhovující – napojit na vodovod Velký Pěčín (SV Řečice)

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

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

Ochranná pásma:

Viz textová část odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je stabilizována. Stávající systém odkanalizování zůstane zachován. Dačice budou i nadále odkanalizovány na stávající ČOV v Toužíně.

- řešit intenzifikaci technologického procesu na ČOV Toužín
- realizovat rekonstrukce kanalizačních sběračů
- přednostně musí být budována oddílná kanalizace
- v zastavitelných plochách musí být řešeno nakládání se srážkovými vodami v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s výsledky hydrogeologického průzkumu, který zhodnotí možnost jejich vsakování v dané lokalitě. Pokud z výsledku hydrogeologického průzkumu vyplyne podmínka odvedení srážkových vod z lokality, musí být přednostně budována oddílná kanalizace s předepsaným zdržením (regulovaný odtok)
- respektovat podmínky pásma ochrany prostředí kolem ČOV Toužín
- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny předně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

Místní části:

- Bílkov - systém oddílné kanalizace je stabilizovaný – napojen na kanalizaci Dačice
- Borek - systém oddílné kanalizace je stabilizovaný – napojen na kanalizaci Dačice
- Dolní Němčice – stávající ČOV bude zrušena a nahrazena čerpací stanicí, odpadní vody budou přečerpány na ČOV Dačice
- Hostkovice – systém nevyhovující – nová splašková kanalizace zakončená čerpací stanicí, odpadní vody budou přečerpány na čerpací stanici Dolní Němčice a dále na ČOV Dačice
- Hradištko - systém nevyhovující – nová splašková kanalizace zakončena vlastní ČOV
- Chlumeč - systém nevyhovující – nová splašková kanalizace zakončena vlastní ČOV
- Toužín - systém nevyhovující – doplnit stávající jednotnou kanalizaci s napojením na stáv. ČOV
- Lipolec – systém nevyhovující – nová splašková kanalizace, odpadní vody odvést na navrženou splaškovou kanalizaci Hostkovice
- Malý Pěčín – systém nevyhovující – nová splašková kanalizace zakončena vlastní ČOV
- Velký Pěčín – systém nevyhovující – nová splašková kanalizace zakončena vlastní ČOV
- Prostřední Vydří – systém nevyhovující – nová splašková kanalizace zakončena vlastní ČOV
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV – 75 m

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

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

U zastavitelných ploch řešit hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy.

Ochranná pásma:

Viz textová část odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.2.3. Vodní toky a nádrže

Vodní toky

Koncepce rozvoje:

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

Obecně:

V souladu se zákonem 254/2001 Sb., v platném znění, (Vodní zákon) mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- u významných vodních toků v šířce do 8 m
- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

Vodní nádrže, rybníky

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno.

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií Dačic je v řešeném území částečně stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Dačice budou i nadále zásobovány ze stávající rozvodny.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění potřeb dodávky el. energie je navržen koridor pro nadzemní vedení vvn Jemnice - Dačice
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější
- u lokality bydlení u TRW DAS je navržena demontáž části stávajícího vedení vn
- nadzemní vedení vn u zóny bydlení u TRW DAS bude nahrazeno podzemním kabelovým vedením vn – trasy budou řešeny v rámci veřejných prostranství
- na jihozápadním okraji Dačic je navržena přeložka nadzemního vedení vn
- přeložka nadzemního vedení je navržena v Bílkově – napojení stávající trafostanice bude řešeno kabelem v rámci navrženého veřejného prostranství
- pro lokality bytových domů, rodinných domů většího rozsahu a plochy smíšené výrobní budou navrženy samostatné trafostanice podrobnější dokumentací dle potřeby
- v zastavěném území města bude probíhat postupná kabelizace nadzemních vedení
- kabelové rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

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

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

Ochranná pásma:

Viz textová část odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.3.2. Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem Dačic je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Dačice budou i nadále zásobovány plynem ze stávajících VTL regulačních stanic.

Koncepce rozvoje:

- je navržena plynofikace Lipolce
- je navržena plynofikace Hostkovic
- STL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

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

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

Ochranná a bezpečnostní pásma:

Viz textová část odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.3.3. Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem Dačic je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

Koncepce rozvoje:

- je navržena plynofikace Lipolce
- je navržena plynofikace Hostkovic
- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

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

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

Viz textová část odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

Koncepce rozvoje:

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- telekomunikace jsou stabilizované

Ochranná pásma:

Viz textová část odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.4.2. Radiokomunikace

Koncepce rozvoje:

- radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

Ochranná pásma:

Viz textová část odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními, provozovatelem skládky FCC Dačice, s.r.o.).

Odpady ostatní a nebezpečné odpady

Tento druh odpadu bude i nadále likvidován mimo řešené území.

Podmínky pro nakládání s odpady:

- respektovat stávající sběrné dvory
- možnost situování *sběrných dvorů* se připouští v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, v plochách technické infrastruktury dále se podmíněně připouští v plochách smíšených obytných
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura
- nakládání s biologicky rozložitelným komunálním odpadem je nutno řešit samostatnou studií, která vytipuje vhodnou lokalitu pro případné umístění kompostárny nebo bioplynové stanice. Územní plán takovou plochu nenavrhuje.
- navržena je plocha **ZM2.46** pro rozšíření skládky TDO Borek

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres—návrh uspořádání území)

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter města optimální. Nedostatečná je zejména v oblasti stravování a ubytování, pro zajištění služeb cestovního ruchu, zajištění služeb ve zdravotnictví a sociální péči.

Podmínky pro rozvoj občanského vybavení:

občanské vybavení veřejné - OV

- stabilizované plochy občanského vybavení jsou v řešeném území respektovány
- stávající areály a zařízení jsou vyhovující, nebude docházet k dalšímu rozšiřování
- ~~nové samostatné plochy jsou navrženy pouze pro rozšíření hasičské zbrojnice, ostatní~~ zařízení občanského vybavení veřejného je možno rozvíjet v rámci stávajících ploch, nebo navržených ploch smíšených obytných
- případná výstavba bytů s pečovatelskou službou bude řešena v rámci stávajících nebo navržených ploch smíšených obytných

občanské vybavení komerční - OK

- jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení
- nové plochy jsou navrženy převážně na západním okraji města jako velká komerční zóna
- vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných

veřejná pohřebiště - OH

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejných pohřebišť
- je navrženo rozšíření centrálního hřbitova východním-západním směrem

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 (Hlavní výkres ~~—návrh uspořádání území~~).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem města a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit. Vzhledem k velikosti a charakteru města jsou vymezena veřejná prostranství, která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace, plochy pro parkování a doprovodnou zeleň.

Podmínky pro rozvoj veřejných prostranství:

- stávající **plochy veřejných prostranství** – (náměstí, návsi, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro charakter města a místních částí
- respektovat plochy veřejných prostranství, navržených pro obsluhu nových zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou:
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň, na základě znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny
- respektovat plochy veřejných prostranství, navržených pro cyklostezky

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, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

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

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – viz kap. 2.2.. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.*

S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch zásad využívání krajiny.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovoc. dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v krajině je přípustné realizování **menších** vodních ploch, podmíněně přípustné je zalesňování – viz kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres **návrh uspořádání území**).

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

V řešeném území je harmonický vztah vodních ploch s krajinou, veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice jsou respektovány. Možné je vytváření nových vodních ploch, v rámci ostatních ploch v krajině.

- **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

V územním plánu je navrženo rozšíření ploch přírodních pro doplnění prvků místního ÚSES.

- **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území.

- **PLOCHY LESNÍ**

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ**

V územním plánu je navrženo mírné rozšíření této zóny, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability. Jedná se o části biokoridorů, vymezených v rámci zemědělských ploch.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ**

Jsou navrženy jako plošné a liniové prvky ÚSES k posílení ekologické stability území.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ**

Jsou v území stabilizované, nové plochy se nenavrhují.

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Napojení prvků jednotlivých skladebných částí je jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Územní systém ekologické stability byl v katastru obce zpracován v oborové dokumentaci. Na regionální úrovni byly skladebné části aktualizovány a upřesněny dle koncepce vymezené v 1. aktualizaci ZUR Jihočeského kraje. Osou území je regionální biokoridor vymezený v nivě Moravské Dyje, který reprezentuje nivní a vodní stanoviště.

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.14. *Plochy přírodní*

[Změnou č.2 byl ÚSES vymezený v územním plánu koordinován a byl vymezen dle generelu ÚSES ORP Dačice.](#) Změnou č.3 územního plánu bylo upraveno LBC 63 v místní části Borek tak, aby bylo umožněno rozšíření smíšeného bydlení a nedošlo k narušení funkčnosti biocentra. [Změnou č. 4 došlo k úpravě LBC 57, LBC 41, LBC 38 a opravě RBC 646.](#)

5.2.3. PLOCHY BIOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné využití:

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

Regionální biocentra

Označení	Vymezení
RBC 1569	Údolí Moravské Dyje s údolními loukami, břehovými porosty a vodními prvky, funkční
RBC 648	Biocentrum v nivě Moravské Dyje, funkční
RBC 646	Biocentrum v nivě Moravské Dyje, funkční

Regionální biokoridory

Označení	Vymezení
RBK 520	Údolí Moravské Dyje, funkční
RBK 521	Údolí Moravské Dyje, funkční
RBK 86	Lesní porosty na východní hranici území, funkční
RBK 4049	Lesní porosty na jihoseverovýchodní hranici území, funkční

Biocentra místního (lokálního) významu vložená do regionálního biokoridoru

Označení	Vymezení
LBC13	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 521. Biocentrum v nivě Moravské Dyje ve východní části zastavěného území Dačic.
LBC15	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 521. Biocentrum v nivě Moravské Dyje jižně od Dačic.
LBC38	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 520. Lesní prosty v katastru Malý Pěčín, funkční
LBC41	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 521. V západní části systém xero-termních stanovišť jihozápadně od Dačic – Toužinské stráně – zvláště chráněné území, ve východní části zahrnuje nivu Moravské Dyje, funkční
LBC43	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 521. Biocentrum v nivě Moravské Dyje. Vlhké údolní louky, bohaté břehové porosty, přirozené břehy v katastru Hradištko, funkční
LBC47	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 86. Biocentrum v nivě Moravské Dyje. Vlhké údolní louky, bohaté břehové porosty, zasahuje okrajově do řešeného území, funkční
LBC57	Lesní prosty v katastru Borek u Dačic , součástí biocentra je drobný lesní rybník, funkční
LBC82	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 520.

Biocentra místního významu

Označení	Vymezení
LBC2	Lesní porost s navazujícími podmáčenými loukami, sukcesně zarůstajícími ve výtopě Velkého Pařezného rybníka v k.ú. Lipolec, funkční
LBC4	Louky s břehovými porosty v údolí Rudoleckého potoka v k.ú. Lipolec, funkční
LBC8	Lesní porosty v katastru Lipolec, funkční
LBC10	Rybník a navazující porosty náletového charakteru v katastru Lipolec, funkční
LBC12	Louky na soutoku dvou drobných vodních toků v k.ú. Lipolec, funkční
LBC14	Mělká údolnice Hostkovického potoka západně od obce - k.ú. Hostkovice u Dolních Němčic , funkční
LBC16	Mělká údolnice Hostkovického potoka východně od obce – lesní porosty v návaznosti na tok - k.ú. Hostkovice u Dolních Němčic , funkční
LBC18	Biocentrum v nivě potoka západně od Dolních Němčic, funkční
LBC21	Biocentrum v horní části údolnice severozápadně od Dačic, - Katastr Dolní Němčice, funkční
LBC23	Biocentrum v údolnici severozápadně od Dačic – rybník s navazujícími společenstvy údolního dna a svahů, funkční
LBC25	Biocentrum v údolnici severozápadně od Dačic – rybník s navazujícími společenstvy údolního dna a svahů, funkční
LBC34	Lesní prosty v katastru Dolní Němčice, funkční
LBC49	Biocentrum v části údolnice severozápadně od Chlumce – rybník s navazujícími společenstvy údolního dna lesními prosty. Katastr Chlumec u Dačic , funkční
LBC51	Biocentrum v části údolnice severovýchodně od Chlumce – dva rybníky s navazujícími náletovými porosty. Katastr Chlumec u Dačic , funkční
LBC53	Biocentrum v části údolnice jižně od Chlumce – rybník s navazujícími loukami. Katastr Chlumec u Dačic , funkční
LBC55	Biocentrum v části údolnice východně od Borku – dva rybníky s navazujícími lesními prosty. Katastr Borek u Dačic , funkční
LBC61	Biocentrum v části údolnice východně od Borku – rybník s navazujícími lesními prosty. Katastr Borek u Dačic , funkční
LBC63	Biocentrum na jihozápadním okraji zastavěného území Borek – rybník s navazujícími porosty, lesní a luční společenstva, břehové prosty, funkční
LBC66	východně od Dačic – louky a náletové dřeviny - společenstva údolního dna a svahů. Katastr Dačice, funkční
LBC69	Biocentrum v k.ú. Malý Pěčín. Mělká údolnice se soustavou dvou rybníků a navazujícím náletovým porostem, funkční
LBC72	Biocentrum v k.ú. Malý Pěčín. Mělká údolnice s rybníkem a navazujícím náletovým porostem a lesními plochami, funkční
LBC74	Biocentrum v k.ú. Bílkov. Kompaktní lesní prosty na severozápad jihozápad od Bílkova, funkční
LBC76	Biocentrum v k.ú. Bílkov Lesní porosty, funkční
LBC78	Biocentrum v k.ú. Bílkov – v centrální části v ploše historického návesního rybníka, funkční
LBC80	Biocentrum v k.ú. Bílkov, údolnice s lučními porosty a přilehlými lesními porosty ve svazích. Výrazné břehové porosty, funkční
LBC81	Biocentrum v k.ú. Bílkov Lesní porosty, funkční
LBC83	Biocentrum vymezené v jihovýchodní části katastru Lipolec, zahrnuje pestré krajinné formace (lesy, louky krajinná zeleň). Biocentrum je funkční
LBC84	Biocentrum vymezené v severní části katastru Lipolec, biocentrum na lesní půdě, funkční.
LBC85	Biocentrum vymezené v severní jižní části katastru Prostřední Vydří, funkční.
LBC86	Biocentrum vymezené na jihozápadní hranici katastru Prostřední Vydří, funkční.
LBC87	Biocentrum vymezené ve východní části hranici katastru Bílkov, funkční.

Biokoridory jsou identifikovány shodně s grafickou částí

Označení	Vymezení
LBK1	Biokoridor vymezený v katastru Lipolec na lesní půdě. Funkční
LBK3	Biokoridor vymezený v katastru Lipolec na lesní půdě. Funkční
LBK7	Biokoridor vymezený v katastru Lipolec na lesní půdě. Funkční
LBK9	Biokoridor vymezený v katastru Lipolec na lesní půdě. V jihovýchodní části je biokoridor vymezen přes lokální prameniště a rybník s porosty, funkční
LBK11	Biokoridor vymezený v katastru Lipolec podél vodního toku, břehové porosty mezernaté, ve východní části regulovaný vodní tok
LBK13	Biokoridor vymezený na rozhraní katastru Lipolec a Hostkovice u Dolních Němčic podél vodního toku. Břehové porosty chybí, regulovaný vodní tok
LBK15	Biokoridor vymezený v katastru Hostkovice u Dolních Němčic podél vodního toku. Bohaté břehové porosty
LBK17	Biokoridor vymezený v katastru Dolní Němčice a Hostkovice u Dolních Němčic podél vodního toku. Bohaté břehové porosty
LBK19	Biokoridor vymezený v katastru Dolní Němčice podél vodního toku. Bohaté břehové porosty, údolní loučky a mokřady
LBK20	Biokoridor vymezený v katastru Dolní Němčice na zemědělské půdě a drobných lesních porostech remízích. Částečně lesní půda
LBK22	Biokoridor vymezený v katastru Dolní Němčice a Dačice podél vodního toku. Bohaté břehové porosty, údolní loučky a mokřady
LBK24	Biokoridor vymezený v katastru Dačice podél vodního toku a soustavy rybníků. Bohaté břehové porosty, údolní loučky a mokřady
LBK26	Biokoridor vymezený v katastru Dačice podél vodního toku a soustavy rybníků. Bohaté břehové porosty, údolní loučky a mokřady
LBK27	Biokoridor vymezený v katastru Lipovec Lipolec , převážně na orné půdě, nefunkční
LBK28	Biokoridor vymezený v katastru Velký Pěčín.
LBK29	Biokoridor vymezený v katastru Prostřední Vvdří převážně na lesní půdě, funkční
LBK30	Biokoridor vymezený v katastru Dolní Němčice na lesní půdě, funkční
LBK31	Biokoridor vymezený v katastru Dolní Němčice na lesní půdě, funkční
LBK33	Biokoridor vymezený v katastru Lipolec, louky s břehovými porosty v údolí Rudoleckého potoka, funkční
LBK42	Biokoridor vymezený v katastru místní části Toužín podél vodního toku. Bohaté břehové porosty
LBK48	Biokoridor vymezený v katastru Hradištko u Dačic a Chlumeč u Dačic , regulovaný vodní tok, navazující louky. Funkční
LBK50	Biokoridor vymezený v katastru Borek u Dačic a Chlumeč u Dačic , regulovaný vodní tok v kulturní krajině, navazující louky. Funkční
LBK52	Biokoridor vymezený v katastru Chlumeč u Dačic na lesní půdě, v jižní části i podél vodního toku, funkční
LBK56	Biokoridor vymezený v katastru Borek u Dačic na lesní půdě, funkční
LBK60	Biokoridor vymezený v katastru Borek u Dačic na lesní půdě, podél vodního toku, funkční
LBK62	Biokoridor vymezený v katastru Borek u Dačic , regulovaný vodní tok v kulturní krajině, místy chudé kulturní louky. Částečně funkční
LBK64	Biokoridor vymezený v katastru Borek u Dačic , rybník a náletové dřeviny navazujících svahů, společenstva údolního dna. Funkční
LBK65	Biokoridor vymezený v katastru Dačice, Bílkov, Borek u Dačic , louky a náletové dřeviny - společenstva údolního dna a svahů. Funkční
LBK67	Biokoridor vymezený v katastru Dačice, východně od města – louky a náletové dřeviny - společenstva údolního dna a svahů. Funkční
LBK68	Biokoridor vymezený v katastru Dačice, Malý Pěčín, údolí vodního toku, louky a náletové dřeviny - společenstva údolního dna a svahů. Funkční
LBK70	Biokoridor vymezený v katastru Bílkov, Malý Pěčín, údolí vodního toku, louky a náletové dřeviny - společenstva údolního dna a svahů. Funkční

Označení	Vymezení
LBK71	Biokoridor vymezený v katastru Malý a Velký Pěčín, Pestrá škála společenstev údolního dna a přilehlých svahů. Funkční
LBK73	Biokoridor vymezený v katastru Malý Pěčín, Pestrá škála společenstev údolního dna a přilehlých svahů. Funkční
LBK75	Biokoridor vymezený v katastru Bílkov na lesní půdě, funkční
LBK77	Biokoridor vymezený v katastru Bílkov, louky a dřeviny břehových porostů v širokém plochem dně údolí Vápovky, Funkční
LBK79	Biokoridor vymezený v katastru Bílkov, louky a náletové dřeviny - společenstva údolního dna a svahů. Funkční
LBK80	Biokoridor vymezený v katastru Prostřední Vydří, lesní prostory, louky. Funkční.
LBK81	Biokoridor vymezený v jižní části katastru Prostřední Vydří, vodní tok, údolní dno, lesní prestyporosty . Funkční.
LBK82	Biokoridor vymezený v severní části katastru Dačice. Vymezen na lesní půdě. Funkční.
LBK83	Biokoridor vymezený v severní části katastru Dačice. Vymezen v údolí vodního toku, Funkční.
LBK84	Biokoridor vymezený v jižní části katastru Hostkovic u Dolních Němčic a Lipolec, zahrnuje lesní porosty, louky. Částečně funkční.
LBK85	Biokoridor vymezený na hranicích katastrů Hostkovic u Dolních Němčic a Dačice. vymezen na lesní půdě. Funkční.
LBK86	Biokoridor vymezený v severozápadní části katastru Lipolec. Vymezen v údolí vodního toku, Funkční.
LBK87	Biokoridor vymezený na hranicích katastrů Hostkovic u Dolních Němčic a Lipolec. vymezen v údolí drobného vodního toku. Částečně funkční.
LBK88	Biokoridor vymezený v katastru Lipolec. Vymezen v údolí vodního toku, Funkční.
LBK89	Biokoridor vymezený v katastru Bílkov. Vymezen na lesní půdě a na lučních porostech v údolí zatrubněného vodního toku, Funkční.
LBK90	Biokoridor vymezený ve východní části katastru Bílkov. Vymezen na lesní půdě. Funkční.
LBK91	Biokoridor vymezený v severní části katastru Bílkov. Vymezen na zemědělské půdě, navazuje na ÚSES v k.ú. Hříšice. Funkční.
LBK92	Biokoridor vymezený v severní části katastru Bílkov. Vymezen v údolí vodního toku. Funkční.
LBK93	Biokoridor vymezený jihovýchodně od Bílkova. Vymezen v údolí vodního toku. Funkční.
LBK94	Biokoridor vymezený v katastru Borek u Dačic u Dačic. Vymezen na lesní půdě, Funkční.
LBK95	Biokoridor vymezený v katastru Dolní Němčice. Vymezen na lesní půdě, Funkční.

Návrh ploch změn v krajině:

Lokalita č.	Navrhovaný způsob využití	katastr
1	SX	Prostřední Vydří
2	SX	Dolní Němčice
3	SX	Lipolec
4	SX	Borek u Dačic
5	SX	Borek u Dačic
ZM 2.54	SX	Hostkovic u Dolních Němčic

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh řešení prostupnosti krajiny je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – [návrh uspořádání území](#))

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

Podmínky řešení prostupnosti krajiny:

- stávající síť účelových komunikací, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny, zůstane zachována
- pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy účelové komunikace jako cyklostezky

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešené území se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

Plochy protierozních opatření:

Jedná se o svažité plochy orné půdy v krajině, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze. K úpravám jsou vymezeny plochy:

Y1 - plochy severozápadně od Dačic, v návaznosti na rybníční soustavu

Y2 - plochy jižně od Prostředního Vydří

Podmínky pro využívání území:

Přípustné využití:

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průleहů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce rozvoje:

- respektovat podmínky záplavového území Moravské Dyje a Vápovky
- respektovat podmínky zvláštní povodně na Moravské Dyji
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (u jednotné kanalizace), při návrhu oddílného systému budou dešťové vody odváděny do místních recipientů
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- respektovat podmínky záplavového území včetně aktivní zóny záplavového území na vodních tocích Moravská Dyje a Vápovka
- respektovat podmínky zvláštní povodně pod vodním dílem Nová Říše, kde povodňová vlna postupuje přes významné vodní toky Řečice (Olšanský potok) a Vápovka na území města Dačice a dále pod vodním dílem Kmotr.
- respektovat podmínky rizika zvláštní povodně pod soustavou rybníků na Lačnovském potoce
- respektovat zpracovanou dokumentaci Koncepce protipovodňové ochrany na území Jihočeského kraje

Podmínky pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to u významných vodních toků v šířce do 8 m a u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- *omezení v záplavových územích a aktivních zónách záplavových území viz textová část odůvodnění zm. č. 2 územního plánu, kap. 6.3.2. Koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady*

5.6. REKREACE

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres — *návrh uspořádání území*)

Cestovní ruch a rekreační potenciál jsou důležitými faktory pro rozvoj města. V souvislosti s atraktivitou regionu se předpokládá zvýšený zájem o danou lokalitu z hlediska turistického a rekreačního, zejména formou individuální turistiky a s ní spojeným nabízeným ubytováním v soukromí (agroturistika), případně ekoagroturistika (tzn. ubytování na funkčních, rodinných farmách). V současné době nemá obec vybudovanou turistickou infrastrukturu, chybí zařízení pro ubytování a stravování. V západní části obce je v současné době nově vybudovaný sportovní areál, který tuto problematiku částečně řeší, pro masovější rozvoj však v obci chybí širší škála sportovních a rekreačních aktivit (jízda na koních, založená tradice kulturně společenských akcí apod.).

Koncepce rozvoje:

- pro pohybovou rekreaci – pěší turistiky a cykloturistiky bude využita stávající síť účelových komunikací a cest, navržené cyklostezky

Podmínky pro rozvoj rekreace:

- **rekreace hromadná - RH**
 - jsou respektovány stabilizované plochy hromadné rekreace
- **rekreace rodinná - RR**
 - vyčleněné plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované, nové pl. nejsou navrženy
- **zahrádkářské osady - RZ**
 - jsou respektovány stabilizované plochy zahrádkářských osad
 - je navrženo mírné rozšíření zahrádkářské osady Výhon
 - *je navrženo rozšíření zahrádkářské osady v průmyslové zóně na severním okraji města*
- respektovat stávající **plochy smíšené – rekreační**:
 - **SR** – lokality individuální rekreace v krajině
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiky a cykloturistiky) bude využita stávající a navržená síť účelových komunikací a cest

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází výhradní ložiska nerostných surovin, Plocha je stabilizovaná. ÚP nenavrhuje plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Nejsou registrovány lokality poddolovaného území plošného charakteru. Nejsou registrovány lokality sesuvů.

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

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 (Hlavní výkres — ~~Využití území sídla a krajiny~~).

Obecně pro plochy smíšené centrální (SC), plochy bydlení (B), plochy smíšené obytné (SO) a plochy občanského vybavení (O) platí omezení:

- Podmínky uvedené v kap. 2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ a v kap. 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- při návrhu staveb bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní nebo školní vzdělávání, staveb pro zdravotní nebo sociální účely nebo funkčně obdobných staveb na plochách, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou ohroženy zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách) žadatel zajistí měření hluku provedené podle § 32a zák. č. 258/2000 Sb., v platném znění a návrh opatření k ochraně před hlukem.

6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadměstského významu, dále zařízení podnikatelských aktivit a bydlení.

Přípustné využití:

- ~~pozemky~~ stavby a zařízení občanského vybavení, bytových domů, rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, ~~pozemky~~ veřejných prostranství
- ~~pozemky~~ sídelní zeleň (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Nepřípustné využití:

- ~~činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně~~
- ~~stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~pozemky~~ stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. nerušící výroba a služby) a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - max. 3 nadzemní podlaží
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. ~~kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy~~ 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

6.1.2. PLOCHY BYDLENÍ (B)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Přípustné využití:

- ~~pozemky~~ bytové domy, rodinné domy, související dopravní a technické infrastruktury, ~~pozemky~~ veřejných prostranství
- ~~pozemky~~ veřejné občanské vybavení
- ~~pozemky~~ sídelní zeleň (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- [stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím](#)

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200m² a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - bytové domy (BD) - max. 6 NP, [ve stabilizovaném území respektovat a reflektovat stávající hladinu zástavby](#)
- rodinné domy - ve vazbě na centrum max. 3 NP, v okrajových částech max. 2 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. [kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby 3.2.1. Zastavitelné plochy](#)
- intenzita využití pozemků – cca 800 - 1200m² / 1RD pro [volnou zástavbu volně stojící rodinné domy \(RD\)](#)
- [intenzita využití pozemků – cca 300 - 800 m² / 1RD pro řadovou zástavbu řadové rodinné domy \(ŘD\)](#)
[\(pro zastavitelnou plochu Z9 je přípustná minimální výměra cca 200 m² / 1RD pro řadové rodinné domy \(ŘD\)\)](#)

6.1.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...

Přípustné využití:

- [pozemky](#) bytových domů, [rodinných rodinné domů](#), [pozemky](#) občanského vybavení a sportu, související dopravní a technické infrastruktury, [pozemky](#) veřejných prostranství
- [pozemky](#) sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- [stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím](#)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu) v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - ve vazbě na centrum max. 3 NP, v okrajových částech max. 2 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. [kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby 3.2.1. Zastavitelné plochy](#)

- intenzita využití pozemků – cca 800 - 1200m² / 1RD pro [volnou zástavbu volně stojící rodinné domy](#) (RD)
- intenzita využití pozemků – cca 300 - 800 m² / 1RD pro [řadovou zástavbu řadové rodinné domy](#) (ŘD)

6.1.4. PLOCHY REKREACE (R)

RH – REKREACE HROMADNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- [pozemky](#) [stavby](#) a zařízení hromadné rekreace, [pozemky](#) veřejných prostranství
- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. občanské vybavení, služby, sport, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky), zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Nepřípustné využití:

- [činnosti](#), děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- [stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím](#)

Podmíněně přípustné využití:

- [pozemky](#) související dopravní a technické infrastruktury, které [nesnižují](#) kvalitu prostředí ve vymezené ploše a [je](#) [sou](#) slučitelné s rekreačními aktivitami.
- činnosti, stavby a zařízení související s chovem koní (např. ustájení koní, seníky...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - max. 2 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. [kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby](#) [3.2.1. Zastavitelné plochy](#)

RR - REKREACE RODINNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- [pozemky](#) [stavby](#) pro rodinnou rekreaci, [pozemky](#) veřejných prostranství
- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Nepřípustné využití:

- [činnosti](#), děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- [stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím](#)

Podmíněně přípustné využití:

- ~~pozemky~~ související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 1 NP
- zastavěná plocha stavby rodinné rekreace nebo souboru půdorysně propojených staveb rodinné rekreace – max. 50m²

RZ – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů - zahrádkaření.

Přípustné využití:

- zahrady sloužící pro zahrádkaření, ~~pozemky~~ veřejných prostranství
- činnosti, zařízení a stavby které souvisejí a jsou slučitelné s aktivitami rekreace a zahrádkaření (např. stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, altány, přístřešky, společný sklad náčiní, hřiště....)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- ~~pozemky~~ související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP (maximální výška objektu 5m)
- zastavěná plocha stavby sloužící aktivitám zahrádkaření nebo souboru půdorysně propojených staveb sloužících aktivitám zahrádkaření ~~stavby sloužící aktivitám zahrádkaření~~ – ~~zastavěná plocha~~ max. 25m²

6.1.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

- ~~pozemky~~ ~~stavby~~ a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- ~~pozemky~~ související dopravní a technické infrastruktury, ~~veřejných~~ veřejná prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- [stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím](#)

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 3 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. [kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby 3.2.1. Zastavitelné plochy](#)

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

Přípustné využití:

- [pozemky](#) [stavby](#) a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- [pozemky](#) veřejného občanského vybavení
- [pozemky](#) související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- [stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím](#)

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 3 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. [kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby 3.2.1. Zastavitelné plochy](#)

OH – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící pro situování hřbitovů.

Přípustné využití:

- [pozemky](#) [stavby](#) a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- [pozemky](#) související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- [stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím](#)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP

6.1.6. PLOCHY SPORTU (A)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

AI – SPORT – VNITŘNÍ AKTIVITY

Přípustné využití:

- [pozemky stavby](#) a zařízení pro tělovýchovu a sport
- [pozemky](#) související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- [stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím](#)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení...) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 2 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. [kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby](#)

AO – SPORT – VENKOVNÍ AKTIVITY

Přípustné využití:

- [pozemky stavby](#) a zařízení pro tělovýchovu a sport
- [pozemky](#) související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- [stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím](#)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení...) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 2 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. [kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby 3.2.1. Zastavitelné plochy](#)
- max. hranice negativních vlivů nesmí zasahovat do stávajícího ani navrhovaného chráněného prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru

6.1.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- [pozemky](#) související dopravní a technické [infrastruktury](#), cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- [zařízení](#) a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území
- [předzahrádky, a to i oplocené za podmínky, že dotvářejí veřejný prostor zejména v centrech místních částí a jsou součástí prostoru zásadního významu pro charakter místních částí.](#)

6.1.8. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)

ZP – VEŘEJNÁ ZELEŇ, PARKY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.

Přípustné využití:

- [pozemky](#) veřejně přístupné [zeleň](#)
- [pozemky pro](#) pěší [stezky](#) a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky...

Nepřípustné využití:

- [činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně](#)

- [stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím](#)

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- [pozemky](#)–související dopravní a technická [é](#) infrastruktura [y](#), například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

ZZ – ZELEŇ ZAHRAD

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

Přípustné využití:

- zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření

Nepřípustné využití:

- [činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně](#)
- [stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím](#)

Podmíněně přípustné využití:

- [pozemky](#)–související dopravní a technická [é](#) infrastruktura [y](#), např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP ([maximální výška objektu 5m](#))
- stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 25m²

ZI – ZELEŇ OSTATNÍ A IZOLAČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy zeleně, které plní zejména funkci izolační a kompoziční.

Přípustné využití:

- [pozemky](#)–zeleň [é](#) koncipovaná [é](#) s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu zeleně min. 3m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin
- [pozemky](#)–zeleň [é](#) přírodního charakteru
- [pozemky](#)–vyhrazená [é](#) zeleň [é](#) areálů
- související dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště, odpočinkové plochy

Nepřípustné využití:

- [činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně](#)
- [stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím](#)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území

6.1.9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k umístování **pozemků** staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

Přípustné využití:

- **pozemky** stav**byeb** pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- **pozemky** související dopravní a technick**áé** infrastruktura**y**
- sběrná místa komunálního odpadu
- sídelní zeleň různých forem (např. izolační, vyhrazená, veřejná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- umístování nových bioplynových stanic, nových fotovoltaických elektráren (vyjma střech), výroby a skladování nebezpečných chemických látek a nebezpečných chemických přípravků

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny, ubytovací zařízení) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby a zařízení zemědělství v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6m
 - plochy změn – dle podmínek využití viz. kap. [3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby](#)[3.2.1. Zastavitelné plochy](#)
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

6.1.10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

VP – PRŮMYSLOVÁ VÝROBA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění průmyslových areálů.

Přípustné využití:

- **pozemky** stav**byeb** pro výrobu a skladování
- **pozemky** související dopravní a technick**áé** infrastruktura**y**
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití nebo které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- umístování nových bioplynových stanic, nových fotovoltaických elektráren (vyjma střech), výroby a skladování nebezpečných chemických látek a nebezpečných chemických přípravků

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6m
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině
- max. hranice negativních vlivů nesmí zasahovat do stávajícího ani navrhovaného chráněného prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru

VZ – ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění zemědělských a lesnických areálů.
--

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování
- ~~pozemky~~ související veřejné infrastruktury
- zařízení technické infrastruktury
- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň
- na pozemcích p.č. 378/24, 378/25, 378/26, 378/27 a st. 52/1 v k.ú. Malý Pěčín je přípustné sportovní a rekreační využití související s chovem zvířat a s ním související stavby a zařízení

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití nebo které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- umístování nových bioplynových stanic, nových fotovoltaických elektráren (vyjma střech), výroby a skladování nebezpečných chemických látek a nebezpečných chemických přípravků

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku
- na pozemku p.č. 378/27 v k.ú. Malý Pěčín je přípustné umístění malé bioplynové stanice pro využití vlastních statkových hnojiv za podmínky, že chráněný venkovní prostor okolních staveb pro bydlení nebude narušen případnými negativními vlivy (hluk, prach, zápach, provoz zařízení, vyvážení sedimentů, atd.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6m
- plochy změn – dle podmínek využití viz. [kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby](#)[3.2.1. Zastavitelné plochy](#)
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

VS – DROBNÁ VÝROBA, SKLADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění drobné výroby, řemesel a skladovacích areálů

Přípustné využití:

- [pezemky](#)-stav**byeb** pro drobnou výrobu a skladování, například skladové areály
- [pezemky](#)-související dopravní a technick**áé** infrastruktura**y**
- [pezemky](#)-stav**byeb** pro řemeslnou a jinou výrobu, služby
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití [nebo které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím](#)
- umístování nových bioplynových stanic, nových fotovoltaických elektráren (vyjma střech), výroby a skladování nebezpečných chemických látek a nebezpečných chemických přípravků

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6m
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

VF – FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro umístění fotovoltaických elektráren - na dobu 30 let

Přípustné využití:

- [pezemky](#)-související dopravní a technick**áé** infrastruktura**y**
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- [činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití nebo které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím](#)

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

- **pozemky-stavby** pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování
- **pozemky-stavby** pro drobnou výrobu a skladování, například skladové areály
- **pozemky-stavby** pro řemeslnou a jinou výrobu, služby
- zařízení technické infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6m
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

6.1.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

Obecně pro všechny typy ploch dopravní infrastruktury platí omezení:

- v aktivní zóně záplavového území lze umísťovat z dopravní infrastruktury pouze nezbytné stavby (§ 67 odst. 1 a 2 vodního zákona) za současného provedení opatření, které povede k minimalizaci jejich vlivu na povodňové průtoky

DS – SILNIČNÍ DOPRAVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- zařízení technické infrastruktury
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň
- nezbytné asanační úpravy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- povolování staveb ani dočasných vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je toto území chráněno

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DP – DOPRAVA V KLIDU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy zahrnují zpravidla pozemky **odstavných a parkovacích stání**.

Přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy
- **pozemky** související dopravní a technické infrastruktury, **pozemky veřejných** prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky

- **pozemky stavby a zařízení** silniční dopravy (silnice, komunikace, křižovatky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy apod.)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- **stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím**
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné využití:

- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DG – DOPRAVA V KLIDU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy zahrnují pozemky **garáží**.

Přípustné využití:

- hromadné a řadové garáže
- **pozemky** související dopravní a technické infrastruktury, **pozemky** veřejných prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- **stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím**
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné využití:

- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DC – DOPRAVA V KLIDU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění **čerpacích stanic pohonných hmot**.

Přípustné využití:

- plochy pro čerpací stanice pohonných hmot
- **pozemky** související dopravní a technické infrastruktury, **pozemky** veřejných prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- **stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím**
- odstavná stání pro autobusy, osobní a nákladní automobily

DA – DOPRAVA V KLIDU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění **autobusového nádraží**.

Přípustné využití:

- stání pro autobusy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy pro potřeby provozu autobusového nádraží
- **pozemky** související dopravní a technické infrastruktury, **pozemky** veřejných prostranství

- veřejná a izolační zeleň
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky
- čerpací stanice pohonných hmot

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- [stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím](#)

Podmíněně přípustné využití:

- odstavná stání pro nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DU – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.

Přípustné využití:

- [pozemky](#) účelov~~ých~~ komunikací, manipulační plochy
- cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla
- doprovodná a izolační zeleň, ÚSES
- [související dopravní a technická infrastruktura](#)

Nepřípustné využití:

- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

DZ – DRÁŽNÍ DOPRAVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.

Přípustné využití:

- plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně
- zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- [pozemky](#) související dopravní a technick~~é~~ infrastruktura~~y~~

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

DL – LETECKÁ DOPRAVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení letecké dopravy.

Přípustné využití:

- zařízení pro leteckou dopravu, provozní a správní budovy
- [pozemky](#) související dopravní a technick~~é~~ infrastruktura~~y~~
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

Přípustné využití:

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, např. sběrné dvory
- ~~pezemky~~ související dopravní infrastruktura~~y~~
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

TO – PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související s nakládáním s odpady.

Přípustné využití:

- ~~pezemky~~ stav~~by~~eb a zařízení pro nakládání s odpady, např. skládky odpadu, sběrné dvory apod.
- ~~pezemky~~ související dopravní a technick~~á~~é infrastruktura~~y~~
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.13. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.

Přípustné využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití
- související dopravní a technická infrastruktura, např. účelové komunikace
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň
- plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, ekologická a informační centra a těžbu nerostů
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

- farmový nebo zájmový chov zvířete a umístování všech nadzemních staveb (s výjimkou staveb pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než 18 m², sil pro krmení ryb a drobných staveb pro cestovní ruch a ochranu přírody)

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo veřejnou rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod
- výsadba stromů v záplavovém území v rozsahu ovlivňujícím odtokové poměry, podléhá vydání povolení vodoprávního úřadu dle §14 odst. 1 písm. a) vodního zákona. Pokud se částí lokalit nachází v aktivní zóně záplavového území, platí pro uvedené části lokalit omezení stavby aj. dle § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona.

6.1.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území.

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, ekologická a informační centra a těžbu nerostů
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- vodní plochy, zalesnění při splnění zákonných podmínek

Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (E), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).

6.1.15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- hospodaření na ZPF, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury

- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)
- farmový nebo zájmový chov zvěře a umístování všech nadzemních staveb (s výjimkou staveb pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než 18 m², sil pro krmení ryb a drobných staveb pro cestovní ruch a ochranu přírody)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů (vyjma stanoveného dobývacího prostoru) a ekologická informační centra

Podmíněně přípustné využití:

- ~~pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)~~
- dočasné oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely (např. ohradníky pro pastviny)
- vodní plochy
- plochy pro zalesnění:
 - o za předpokladu, že se nejedná o I. tř. ochrany ZPF
 - o do cca 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL
 - o do cca 1ha na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

6.1.16. PLOCHY LESNÍ (L)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustné využití:

- hospodaření na PUPFL, stavby a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, ekologická a informační centra a těžbu nerostů (vyjma stanoveného dobývacího prostoru)
- fotovoltaické elektrárny

Podmíněně přípustné využití:

- pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury
- vodní plochy

6.1.17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ (SX)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

Přípustné využití:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- realizace ÚSES
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy

Nepřípustné využití:

- [všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených \(např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...\)](#)
- [stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, ekologická a informační centra a těžbu nerostů](#)
- činnosti a zařízení narušující hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření
- farmový nebo zájmový chov zvířat a umístování všech nadzemních staveb (s výjimkou staveb pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než 18 m², sil pro krmení ryb a drobných staveb pro cestovní ruch a ochranu přírody)

Podmíněně přípustné využití:

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu
- vodní plochy
- výsadba stromů v záplavovém území v rozsahu ovlivňujícím odtokové poměry, podléhá vydání povolení vodoprávního úřadu dle §14 odst. 1 písm. a) vodního zákona. Pokud se části lokalit nachází v aktivní zóně záplavového území, platí pro uvedené části lokalit omezení stavby aj. dle § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona.

6.1.18. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SM)

SM – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň)
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- [pozemky-stavby](#) pro ochranu přírody

Nepřípustné využití:

- [všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených \(např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...\)](#)

- [stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a ekologická informační centra](#)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- farmový nebo zájmový chov zvěře a umístování všech nadzemních staveb (s výjimkou staveb pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než 18 m², sil pro krmení ryb a drobných staveb pro cestovní ruch a ochranu přírody)

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy)
- ~~přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)~~
- výsadba sadu v případě, že nebude oplocen
- plochy pro zalesnění do cca 1ha v plochách navazující na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita
- vodní plochy
- výsadba stromů v záplavovém území v rozsahu ovlivňujícím odtokové poměry, podléhá vydání povolení vodoprávního úřadu dle §14 odst. 1 písm. a) vodního zákona, ~~také viz. bod 1.3. tohoto stanoviska~~. Pokud se části lokalit nachází v aktivní zóně záplavového území, platí pro uvedené části lokalit omezení stavby aj. dle § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona.

SMx – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ – SPECIFICKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící pro specifickou zemědělskou výrobu – zahradnictví.
--

Přípustné využití:

- pozemky zemědělské půdy, určené pro zajišťování speciální zemědělské výroby - zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura, manipulační plochy
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zajištění provozu zahradnictví (např. skleníky, přípravny, rychlírny, sociální zařízení zaměstnanců apod.)

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)
- činnosti narušující území hlučností, prašností, zápachem apod. nad hranici hygienických limitů

6.1.19. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ (SR)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.

Přípustné využití:

- plochy pro lyžování, mototrialové sporty
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, lyžařský vlek, mobilní hygienická zařízení, sezónní kiosky
- pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území
- činnosti a zařízení výše neuvedené (např. objekty rodinné rekreace)

6.1.20. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (H)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy těžby nerostů

Přípustné využití:

— plochy pro slunění

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- mobilní hygienická zařízení, převlékárny, sezónní kiosky a půjčovny sportovních potřeb
- pozemky hřiště, rekreační louky, pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, zahrady mimo zastavěné území

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území
- činnosti a zařízení výše neuvedené (např. objekty rodinné rekreace)

6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obecné podmínky pro řešené území:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem - nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit dostavby objektů na plochách zahrad a sadů v krajině zóně
- v celém správním území Dačice nepovolovat umístování větrných elektráren na stožárech vyšších než 15m
- v celém správním území obce Dačice je možné umístovat fotovoltaické elektrárny na střeších staveb v zastavěném území; v krajině je možné umístovat fotovoltaické elektrárny o výměře maximálně 1 ha v návaznosti na zastavěné území mimo půdy I. a II. třídy ochrany ZPF, lesní půdy a vodní plochy (fotovoltaické elektrárny nelze slučovat ani umístovat v blízkém sousedství proti smyslu regulace maximální výměry)
- fotovoltaické a větrné elektrárny nesmí narušit obraz a vnímání území zásadního významu pro charakter města a místních částí ani bezprostředního okolí národních kulturních památek
- obnovitelné zdroje energie nesmí být umístovány v místech, kde by negativně působili na 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)

Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. grafická příloha – hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí

- [stavby pro občanské vybavení komerčního charakteru \(OK\), výrobu \(VP, VZ, VS\), smíšené výrobní \(SV\) a sport \(AO\) nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; plochy situované ve vazbě na krajinu, odclonit po obvodu izolační zelení](#)
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- není dovoleno umísťovat stavby ve volné krajině, pokud nejsou umístěny na navržených a v územním plánu obce schválených zastavitelných plochách, [případně dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití](#)
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- [respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí](#)
- [v krajině je přípustné umísťovat drobnou architekturu \(kříže, pomníky, pamětní desky,...\) za podmínky, že mají přímou návaznost na přístupovou komunikaci](#)
- zachovat průhledy na dominantu obce – kapličku na návsi, pod vzrostlým stromem
- zamezit bezkonceptnímu rozvoji živelné rekreační výstavby v krajině a narušení krajinného rázu. Novou výstavbou objektů pro trvalé bydlení v rámci ploch pro bydlení, řešit požadavky na rekreaci a rekreační bydlení
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (nefunkční) interakční prvky

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkrese č. I.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

Při křížení koridorů nesmí být znemožněna vzájemná realizace záměrů.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(plochy a koridory s možností vyvlastnění - stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby)

Veřejně prospěšné stavby:**dopravní infrastruktura**

VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy poznámka
VD 1	D38/2 – upravené územní vymezení obchvatu Dačice, dle ZÚR JČK –Aktualizace č.1	Dačice, Borek u Dačic	Z 100 DS KD1
VD 1a	rozšíření koridoru pro obchvat Dačice D38/2	Dačice	Z 100a DS
VD 1b	rozšíření koridoru pro obchvat Dačice D38/2	Dačice	Z 100b DS
VD 2	přeložka silnice III/406	Dačice, Hostkovice u D. N.	Z 101 DS
VD 3	parkoviště v centru města	Dačice	Z102 DP
VD 4	účelová komunikace z Prostředního Vydří do Zadního Vydří	Prostřední Vydří	Z111 DU
VD 5	cyklostezka Dačice – kolem kaskády rybníků	D. Němčice, Dačice	Z105, Z108 DU
VD 6	cyklostezka Toužín – na křižovatku do Lidéfovic	Dačice	Z110 DU
VD 7	cyklostezka Toužín – směrem do Urbanče	Dačice	Z106 DU
VD 8	cyklostezka a pěší trasa kolem Moravské Dyje	Dačice, Hradištko u Dačic	Z107 DU , Z109 DU
VD 10	dopravní propojení za koupalištěm	Dačice	Z69 U
VD 11	pěší propojení u zámku	Dačice	Z80 U
VD 12	příjezd k ploše OV	Dačice	Z76 U
VD 16	rekonstrukce úseku komunikace III/4076 Dačice –směr Bílkov	Dačice, Bílkov	
VD 17	cyklostezka a pěší trasa V. Pěčín - K. Vydří	V. Pěčín	Z99 DU
VD 18	cyklostezka a pěší trasa Dačice - K. Vydří, při Vyderském potoku	Dačice	Z78 DU
VD 19	pěší trasa Dačice – K. Vydří, při lokalitě Úlehle	Dačice	Z88 DU
VD 20	cyklostezka a pěší trasa D. Němčice – Volffřov, k Brázdovu mlýnu	D. Němčice	Z90 DU
VD 21	přístupová cesta k pozemkům	Malý Pěčín	Z97 DU
VD 22	přístupová cesta k pozemkům	Malý Pěčín	Z98 DU
VD 23	pěší propojení v centru města	Dačice	Z123 U
VD 24	záchytné parkoviště osobních automobilů	Dačice	ZM3.01a-c DP
VD 25	účelová komunikace	Hostkovice u D. Němčic	ZM3.03a DU
VD 26	účelová komunikace	Dačice	ZM3.03b DU
VD 27	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03c DU
VD 28	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03d DU
VD 29	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03e DU
VD 30	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03f DU
VD 31	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03g DU
VD 32	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03h DU
VD 33	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03i DU
VD 34	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03j DU
VD 35	účelová komunikace	Chlumec u Dačic	ZM3.03k DU
VD 36	dopravní plocha pro napojení obchvatu města	Dačice	Z4.15
VD 37	dopravní plocha pro napojení obchvatu města	Dačice	Z4.16a-b
VD 38	dopravní plocha pro napojení obchvatu města	Dačice	Z4.17
VD 39	cyklostezka Toužín - Hostkovice	Dačice	Z4.18
VD 40	cyklostezka Dačice – Kostelní Vydří	Dačice	Z4.19a-b
VD 41	účelová komunikace pro obsluhu zastavitelné pl.	Lipolec	Z4.20

dopravní a technická infrastruktura

VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy poznámka
VDT 1	veřejné prostranství Hostkovice	Hostkovice u D. Němčic	Z89 U
VDT 3	veřejné prostranství Dolní Němčice – U Bytovky	D. Němčice	Z87 U
VDT 4	veřejné prostranství Dačice – Nivy	Dačice	Z75 U
VDT 6	veřejné prostranství Toužín	Dačice	Z81 U
VDT 7	veřejné prostranství pod bývalým ZD	Dačice	Z77 U
VDT 8	veřejné prostranství Za Pekárnou	Dačice	Z71 U
VDT 9	veřejné prostranství rodinné domy – východ	Dačice	Z74a U
VDT 10	veřejné prostranství U SVA	Dačice	Z72 U
VDT 11	veřejné prostranství průmyslová zóna – sever	Dačice	Z70 U
VDT 12	veřejné prostranství průmyslová zóna – východ	Dačice	Z73 U
VDT 14	veřejné prostranství Borek – západ	Borek u Dačic	Z86 U
VDT 18	veřejné prostranství Chlumec - východ	Chlumec u Dačic	Z91 U
VDT 19	veřejné prostranství Hradištko	Hradištko u Dačic	Z107 DU
VDT 21	veřejné prostranství Velký Pěčín – sever	V. Pěčín	Z96 U
VDT 23	veřejné prostranství Velký Pěčín – východ	V. Pěčín	Z94 U
VDT 24	veřejné prostranství Malý Pěčín - sever	M. Pěčín	Z93 U
VDT 25	veřejné prostranství Malý Pěčín - jih	M. Pěčín	Z92 U
VDT 26	veřejné prostranství Bílkov – jih	Bílkov	Z83 U
VDT 27	veřejné prostranství Bílkov - sever	Bílkov	Z82 U
VDT 29	veřejné prostranství V. Pěčín – průmyslová zóna	V. Pěčín	ZM3.07c
VDT 30	veřejné prostranství pro obsluhu pl. přestavby	Borek u Dačic	P4.10
VDT 31	veřejné prostranství pro obsluhu pl. přestavby	V. Pěčín	P4.11
VDT 32	veřejné prostranství pro obsluhu zastavitelných pl.	Dačice	Z4.08
VDT 33	veřejné prostranství pro obsluhu zastavitelných pl.	Dačice	Z4.09
VDT 35	veřejné prostranství pro obsluhu zastavitelných pl.	Dačice	Z77a
VDT 36	veřejné prostranství pro obsluhu zastavitelných pl.	Dačice	Z72a

technická infrastruktura

VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy poznámka
VT 1	Ee 38 – koridor nadzemního vedení vvn Jemnice – Dačice dle ZÚR JČK – Aktualizace č.1	Dačice, Borek u Dačic Hradištko u Dačic , Chlumeck u Dačic	KT1
VT40	Ee40 - 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 dle ZUR JČK – Aktualizace č. 4a	M. Pěčín, V. Pěčín, Dačice, D. Němčice, Hostkovice u D.N. Lipolec	KT31
VT 2	koridor pro nadzemní vedení vn Dačice	Dačice	KT2
VT 3	koridor pro nadzemní vedení vn Dačice	Dačice	KT3
VT 5	koridor pro vodovod – Lipolec	Lipolec	KT5
VT 6	koridor pro vodovod – Hostkovice	Hostkovice u D. Němčic	KT6
VT 7	koridor pro vodovod – Landštejn – vodojem K. Vydří	Dačice	KT7
VT 8	koridor pro vodovod – Dolní Němčice	D. Němčice	KT8
VT 9	koridor pro vodovod Velký a Malý Pěčín	V. Pěčín, M. Pěčín	KT9
VT 14	koridor pro kanalizaci – Hradištko	Hradištko u Dačic	KT14
VT 16	koridor pro kanalizaci – Chlumeck	Chlumeck u Dačic	KT16
VT 17	koridor pro kanalizaci – Prostřední Vydří	Prostřední Vydří	KT17
VT 18	koridor pro kanalizaci – Velký Pěčín	V. Pěčín	KT18
VT 19	koridor pro kanalizaci – Malý Pěčín	M. Pěčín	KT19
VT 23	koridor pro vodovod Prostřední Vydří – Velký Pěčín	Prostřední Vydří, V. Pěčín	KT23
VT 24	společný koridor pro vodovod a plynovod - Bílkov	Bílkov	KT24
VT 25	společný koridor pro vodovod , kanalizaci a plynovod - Hostkovice – Lipolec	Hostkovice u D. N., Lipolec	KT25
VT 26	koridor pro plynovod – Dolní Němčice – Hostkovice	D. Němčice, Hostkovice u Dolních Němčic	KT26
VT 27	koridor pro plynovod – Lipolec	Lipolec	KT27
VT 28	koridor pro nadzemní vedení vn – přeložka Bílkov	Bílkov	KT28
VT 31	čistírna odpadních vod – Prostřední Vydří	Prostřední Vydří	Z124
VT 32	čistírna odpadních vod – Velký Pěčín	Velký Pěčín	Z125
VT 33	Čistírna odpadních vod – Malý Pěčín	Malý Pěčín	Z122
VT 35	čistírna odpadních vod – Chlumeck	Chlumeck u Dačic	Z120
VT 36	čistírna odpadních vod – Hradištko	Hradištko u Dačic	Z119
VT 37	rozšíření skládky TDO – Borek	Borek u Dačic	ZM2.46 TO
VT 38	koridor pro kanalizaci	Hostkovice u D. Němčic - Dolní Němčice	ZM3-05 KT 29
VT 39	koridor pro kanalizaci	Dolní Němčice - Dačice	ZM3-05 KT 30

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví)

Veřejně prospěšná opatření:

VPO	charakteristika VPS VPO	k.ú.	identifikace a využití plochy poznámka
-----	------------------------------------	------	---

VPO	charakteristika VPS VPO	k.ú.	identifikace a využití plochy poznámka
VU 1	doplnění LBK 27 – Lipolec	Lipolec	SX 43
VU 2	doplnění LBK 29-80 – Prostřední Vydří	Prostřední Vydří	SX 21
VU 3	doplnění LBK 20 – Dolní Němčice	Dolní Němčice	SX 32
VU 4	doplnění LBK 62 – Borek – U Dubu	Borek u Dačic	SX 4
VU 5	doplnění LBK 62 – Borek – Žlíbek	Borek u Dačic	SX 5
VU 6	doplnění LBK 84 – Hostkovice	Hostkovice <u>u Dolních Němčic</u>	Z2.54/ 6 -SX
VO 1	protierozní opatření – Prostřední Vydří	Prostřední Vydří	Y2
VO 2	protierozní opatření – Dačice	Dačice	Y1

7.3. ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ

Asanace:

	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy poznámka
A1	asanace části průmyslové zóny sever	Dačice	-
A2	asanace části smíšené výrobní plochy	Dačice	-
A3	asanace části ploch Centropenu	Dačice	-
A5	asanace objektu bydlení u cesty do Bílkova	Dačice	-

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

Změnou č.2 byly zrušeny. Změna č.3 územního plánu nenavrhuje žádné záměry, pro které lze uplatnit předkupní právo. Nejsou vymezeny.

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

Změna č.3 územního plánu nenavrhuje žádné nové záměry, které vyvolávají potřebu stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Nejsou vymezeny

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

Ve vymezených plochách nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru.

Změnou č.3 územního plánu se doplňují: R5 a R6 a upravuje označení ZM2.82a na R4.

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	popis plochy
R1	Dačice	plochy občanské vybavenosti komerční – OK	• plocha na západním okraji města pro rozšíření komerční zóny – východ
R2	Hostkovice u D.Němčic	plochy smíšené obytné – SO	• plocha vznikla rozdělením původní lokality Z25
R3	Lipolec	Plochy vodní a vodohospodářské – N	• plocha pro vodohospodářskou stavbu Dolní Bolíkov na Bolíkovském potoce
R4	Dačice	plochy občanské vybavenosti komerční – OK	• plocha na západním okraji města navržena změnou ZM2.82a pro rozšíření komerční zóny R1 – východ, rozšíření je navrženo v důsledku zúžení dopravního koridoru pro obchvat města, silnici II.tř.
R5	Borek u Dačic	plochy smíšené obytné – SO	• plocha navržena k zástavbě změnou ZM3.12

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	popis plochy
R6	Borek u Dačic	plochy veřejných prostranství —U	• obslužná komunikace k lokalitě R5, navržená změnou ZM3-12

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

Územní studie jsou podmínkou pro rozhodování v zastavitelných plochách ~~Z1, Z2, Z3b, Z4, Z7, Z8, Z11, Z12, Z14, Z25, Z51, Z4.05, Z4.23, P11, P15~~ a P17, kde je nutno prověřit základní prostorové řešení (umístění objektů na pozemku, výškovou hladinu, parcelaci pozemků), vzhledem k tomu, že se jedná o poměrně rozsáhlé území a pohledově exponované plochy.

Změnou č. 3-4 se ~~zmenšuje v ploše Z14 rozsah podmínky studie a~~ stanovuje lhůta pro pořízení všech územních studií na 5 let 4 roky od vydání nabytí účinnosti změny č. 34.

12. DEFINICE POJMŮ

<u>bytový dům</u>	<u>Stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy místností a prostorů je určena k bydlení a počet samostatných bytů je 4 a více; počet podlaží není určující.</u>
<u>rodinný dům</u>	<u>Stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.</u>
<u>charakter a struktura zástavby</u>	<u>Vzhled stavby (velikost, půdorys, proporce, orientace a sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, forma uliční a stavební čár, umístění a orientace domů.</u>
<u>drobná a řemeslná výroba</u>	<u>Výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.</u>
<u>nerušící výroba a služby</u>	<u>Výroba a služby, jejichž negativní vlivy (hluk, prašnost, zápach, vibrace...) nepřesáhnou hranice pozemku, nesnižují kvalitu prostředí sousedícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou.</u>
<u>negativní vlivy</u>	<u>Míní se účinky, které zhoršují hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, (hluk, prašnost, zápach), čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy.</u>
<u>podlaží</u>	<u>Podlažím se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.</u>
<u>nadzemní podlaží</u>	<u>Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší část níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.</u>

<u>podkroví</u>	<u>Ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (tj. střechou s min. sklonem 10%), určený k účelovému využití.</u> <u>Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak ¼ užitné plochy podkroví má světlou výšku, požadovanou pro obytné místnosti nebo pokud jeho světlá výška v místě nadezdívky přesahuje 1,30 m (případně respektovat obvyklou výšku nadezdívky stávající okolní zástavby).</u>
<u>sídelní zeleň</u>	<u>Zeleň vytvořená člověkem v zastavěném území a zastavitelných plochách, jejímž posláním je zlepšovat životní prostředí sídel a poskytovat obyvatelům možnost rekreace.</u>
<u>ekologická diverzita</u>	<u>Území s ekologickou diverzitou se rozumí území, které se vyznačuje pestrostí druhů rostlin a živočichů (biologická diverzita) nebo pestrostí a mozaikovitostí ploch. Tedy střídáním například drobných ploch orné půdy, luk, pastvin, remízů, sadů nebo ploch postagrárních lad. Ekologická diverzita území je cenná zejména z toho důvodu, že se jedná o pozůstatky historického obhospodařování krajiny. Rozmanitost a pestrost (diverzita) těchto území přispívá ke kvalitě území jako celku. Intenzivní zemědělská výroba a zalesňování území tuto pestrost snižují.</u>
<u>související dopravní infrastruktura</u>	<u>Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, včetně účelových, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...).</u>
<u>související technická infrastruktura</u>	<u>Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).</u>
<u>stávající výšková hladina</u>	<u>Existující převažující výšková hladina na konkrétním náměstí, návsi nebo ulici (podlažnost a zastřešení i výška v metrech od terénu).</u> <u>V případě přestavby nebo rekonstrukce stávajícího objektu, nebo jeho nahrazení, se jedná o výškovou hladinu samotného stávajícího objektu.</u>
<u>výšková hladina</u>	<u>Výškový rozdíl okolního terénu na straně přiléhající k veřejnému prostranství (např. ulici, návsi) a nejvyššího bodu stavby (hřebenů šikmých střech či atik rovných střech) bez technických zařízení (např. stožáry, antény, komíny, fotovoltaické zařízení apod.) a věží sakrálních staveb.</u>

1213. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

celkem stran: **756**

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 10 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
I.4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1 : 10 000
I.5a	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA zásobování vodou	1 : 10 000
I.5b	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA odkanalizování	1 : 10 000
I.5c	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA zásobování el. energií, plynem, spoje	1 : 10 000