

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DEŠTNÁ

## předmět změny:

- aktualizace zastavěného území
- vypuštění podrobností územního plánu náležející svým obsahem do územního rozhodování, zejm. podmínky prostorového uspořádání území
- prověření a následná úprava stanovených podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, (zastavěné i nezastavěné území)
- vysvětlení pojmů používaných v územním plánu
- prověření podmínky zpracování územní studie v navrhovaných zastavitelných plochách a navrhované etapizace
- zpřesnění a řešení požadavků vyplývajících ze ZÚR (např. ÚSES a hlubinné vrty)
- prověření využití plochy u vodní plochy ve směru na Světce
- aplikace územního plánu nad aktuální mapový podklad
- prověření koncepce dopravy
- úprava dopravního řešení ul. Svatojanské

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Deštná</b>	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Ivana Příbylová</b> funkce: <b>referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování</b> podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

## ZPRACOVATEL

<b>ING. SIMONA ŤOUPALÍKOVÁ</b> Táboritská 687, 379 01 Třeboň	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>červenec 2016</b>	
vypracoval: <b>Ing. Simona Ťoupalíková</b>	
odpovědný projektant: <b>Ing. arch. Jan Mádlík</b>	
číslo pare:	

# Obec Deštná

Zastupitelstvo obce Deštná, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

## **v y d á v á** **změnu č. 1 územního plánu** **Deštná**

### **Seznam částí změny:**

- I. návrh (výroková část) změny č. 1 územního plánu Deštná
- II. odůvodnění změny č. 1 územního plánu Deštná
- III. srovnávací text územního plánu Deštná po vydání změny č. 1

# I. návrh změny č. 1 územního plánu Deštná

## 1) Územní plán Deštná se mění takto:

- ◆ Kapitola a) zní: „Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 09. 05. 2016. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.“.
- ◆ V názvu kapitoly b) se na začátek názvu kapitoly vkládá slovo „základní“.
- ◆ Na konec podkapitoly „Základní předpoklady a podmínky vývoje obce“ v kapitole b) se vkládá text: „V celém správním území obce Deštná nesmí být povolovány stavební záměry, které by vyžadovaly zásahy do zemské kůry (např. hlubinné vrty a důlní práce), které by mohly znehodnotit celistvost – homogenitu horninového masivu na území obce.“
- ◆ V kapitole b), podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“, v části „Hodnota H1“ se text: „poměrně drobné regulativy pro stávající zástavbu. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet především:“ nahrazuje textem: „stávající charakter zástavby. Především“.
- ◆ V kapitole b), podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“, v části „Hodnota H2“ se text: „Je nezbytné dodržet poměrně podrobné regulativy pro stávající zástavbu – viz. kapitola f). Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet především:“ nahrazuje textem: „Při provádění rekonstrukcí, modernizací přístaveb a nástaveb ve vyznačeném území je nezbytné dodržet stávající charakter zástavby. Především“.
- ◆ V kapitole b), podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“, v části „Hodnota H2“ se poslední odstavec vypouští.
- ◆ V kapitole b), podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“, v části „Hodnota H4“ se text: „poměrně podrobné regulativy pro stávající zástavbu, které zabezpečí ochranu stávajících hodnot. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet především:“ nahrazuje textem: „charakter stávající zástavby, která zabezpečí ochranu stávajících hodnot. Především:“.
- ◆ V kapitole b), podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“, v části „Hodnota H5“ se text: „V návrhu okolní zástavby (BR11, BR15) v rozsahu OP hřbitova je nezbytné dodržet stanovené regulativy pro zástavbu. Hodnota H5 je ochráněna regulativy pro zástavbu BR11 a BR15.“ nahrazuje textem: „Okolní zástavba nesmí narušit pietnost místa a charakter území.“
- ◆ V kapitole b), podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“, v části „Hodnota H6“ se text: „poměrně podrobné regulativy pro stávající zástavbu, které zabezpečí ochranu

stávajících hodnot. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet především:“ nahrazuje textem: „charakter stávající zástavby, který zabezpečí ochranu stávajících hodnot. Především:“

- ◆ V kapitole b), podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany“, v části „Hodnota H8“ se druhý odstavec vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se text: „Návrh ÚP ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů, výšková hladina zástavby je nastavena výlučně na nízkopodlažní. ÚP řeší návrh ploch pro bydlení v RD v I. etapě - v západní, severní, severovýchodní, jihovýchodní a jižní části Deštné a ve II. etapě v jižní a jihozápadní části Deštné. Návrhy jsou záměrně rozděleny do dvou etap, neboť výstavba ve II. etapě bude uskutečněna po zastavění alespoň 50 % pozemků z I. etapy. Na plochách bydlení v RD které jsou soustředěny podél silnic II. a III. třídy a jsou zatíženy negativními vlivy hluku a vibrací z dopravy, bude možné bydlení za podmínky realizace účinných protihlukových opatření (po předchozí kvantifikaci stavu a poměrů v lokalitě). Tyto plochy“ nahrazuje textem: „Plochy bydlení“.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ třetí sloupec tabulky vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ve třetím řádku, druhém sloupci text: „T 17“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v pátém řádku, druhém sloupci text: „Lokalita bude řešena územní studií.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v pátém řádku, druhém sloupci za větu: „Lokalita navazuje na stávající plochu zemědělství.“ vkládá věta: „Po jižní hranici plochy VZ 3 zachovat stávající komunikaci, spolu se vzrostlou zelení.“
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v pátém řádku, druhém sloupci text: „- lokalita bude prověřena územní studií.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v pátém řádku, druhém sloupci za větu: „respektovat ochr. pásmo el. vedení.“ vkládá text: „Ochrana hodnot území – celková zastavěná plocha staveb v zastavitelné ploše VZ 3 nesmí překročit 5000 m<sup>2</sup>.“
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v šestém řádku, druhém sloupci text: „a proto je navržena do I. etapy výstavby.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v šestém řádku, druhém sloupci text: „T 16“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam

zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v šestém řádku, druhém sloupci za větu: „- zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu;“ vkládá věta: „- stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. obytné podkroví).“

- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v sedmém řádku, druhém sloupci text: „, je tato lokalita navržena do I. etapy výstavby.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v sedmém řádku, druhém sloupci za větu: „- viz podmínka využití ploch.“ vkládá text: „Ochrana hodnot území – stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. obytné podkroví).“.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v osmém řádku, druhém sloupci text: „, je navržena do II. etapy výstavby,“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v devátém řádku, druhém sloupci text: „, lokalita je navržena do I. etapy výstavby.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v jedenáctém řádku, prvním sloupci text: „, + VPZ.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v jedenáctém řádku, druhém sloupci text: „, + plocha veřejných prostranství“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v jedenáctém řádku, druhém sloupci text: „, Lokalita bude řešena územní studií“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v jedenáctém řádku, druhém sloupci za větu: „, Lokalita vyplňuje volný prostor mezi stávajícími plochami zemědělství a soukromých zahrad.“ vkládá text: „, V maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň.“.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v jedenáctém řádku, druhém sloupci text: „, lokalita bude prověřena územní studií.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ve dvanáctém řádku, prvním sloupci za text: „, BR 10“ vkládá text: „, + VPZ“.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ve dvanáctém řádku, druhém sloupci text: „, lokalita je navržena do I. etapy výstavby.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ve třináctém řádku, druhém sloupci text: „, lokalita je navržena do I. etapy výstavby.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam

- zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ve třináctém řádku, druhém sloupci text: „Lokalita bude řešena územní studií.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ve čtrnáctém řádku, druhém sloupci text: „„lokalita je navržena do I. etapy výstavby,“ vypouští.
  - ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v patnáctém řádku, druhém sloupci text: „„lokalita je navržena do I. etapy výstavby.“ vypouští.
  - ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v šestnáctém řádku, druhém sloupci text: „T 18“ nahrazuje textem: „Po jižní straně plochy VS 14 (od linie pozemku silnice II/128) musí být realizováno veřejné prostranství v minimální šíři 15 m. V maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň po západní hranici plochy VS 14.“
  - ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v šestnáctém řádku, druhém sloupci za text: „Limity využití území – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy a OP navrženého el. vedení“ vkládá text: „Ochrana hodnot území – stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. využitelné podkroví); – celková zastavěná plocha staveb v zastavitelné ploše VS 14 nesmí překročit 4000 m<sup>2</sup>.“.
  - ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v sedmnáctém řádku, druhém sloupci text: „„lokalita je navržena do I. etapy výstavby,“ vypouští.
  - ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v osmnáctém řádku, druhém sloupci text: „Plocha bydlení - v RD – jihovýchodním směrem od Deštné u místní komunikace, lokalita je navržena do I. etapy výstavby, navazuje na zastavěné území. Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. Ochrana hodnot území – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.“ nahrazuje textem: „plocha byla převedena do stabilizovaných ploch“.
  - ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v devatenáctém řádku, druhém sloupci text: „„lokalita je navržena do I. etapy výstavby,“ vypouští.
  - ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v devatenáctém řádku, druhém sloupci text: „T 14“ vypouští.
  - ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v devatenáctém řádku, druhém sloupci za text: „Lokalita bude řešena územní studií.“ vkládá text: „V maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň. Zachovat stávající komunikaci v centrální části plochy BR 17 jako páteřní komunikaci.“
  - ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ v devatenáctém řádku, druhém sloupci za text: „,- navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu“ vkládá text: „;-

stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. obytné podkroví); – výměra stavebního pozemku pro umístění jednoho rodinného domu nesmí být menší než 1000 m<sup>2</sup>.

- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ve dvacátém prvním řádku, druhém sloupci text: „lokalita je navržena do I. etapy výstavby,“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ve dvacátém prvním řádku, druhém sloupci za text: „... a vyplňuje volný prostor mezi místními komunikacemi a silnicí II. třídy.“ vkládá text: „V maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň.“.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ve dvacátém prvním řádku, druhém sloupci za text: „- viz podmínky pro využití ploch.“ vkládá text: „Ochrana hodnot území – stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. obytné podkroví).“.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ve dvacátém druhém řádku, druhém sloupci text: „lokalita je navržena do II. etapy výstavby,“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ve dvacátém druhém řádku, druhém sloupci za text: „Obsluha území – ze stávající komunikace.“ vkládá text: „Ochrana hodnot území – navržená zástavba musí respektovat pohledovou dominantu centra Deštné – zejm. kostela sv. Ottona z dálkových pohledů od jihu; – stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. obytné podkroví); – výměra stavebního pozemku pro umístění jednoho rodinného domu nesmí být menší než 2000 m<sup>2</sup>.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ve dvacátém třetím řádku, druhém sloupci text: „lokalita je navržena do I. etapy výstavby,“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ve třicátém druhém řádku, druhém sloupci text: „lokalita je navržena do I. etapy výstavby,“ vypouští.
- ◆ V kapitole c), podkapitole „Urbanistická koncepce“ se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby“ ve třicátém třetím řádku, druhém sloupci text: „lokalita je navržena do I. etapy výstavby,“ vypouští.
- ◆ V názvu kapitoly d) se text: „a dalšího občanského vybavení“ vypouští.
- ◆ V názvu kapitoly d) se slovo: „jejich“ nahrazuje slovem: „její“.
- ◆ V kapitole d), podkapitole „Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístění“ se ze text: „V návrhu ÚP Deštná je navržena plocha“ vkládá text: „dopravní infrastruktury DI 24“.
- ◆ V kapitole d), podkapitole „Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístění“ se text: „je však uvažováno s demolicí dvou objektů (1 hospodářský objekt a 1 dům) u této silnice a s rozšířením stávající silnice II/128 na 7m v tomto úseku“ vypouští.

- ◆ V kapitole d), podkapitola „Koncepce zásobování el. energií“ zní:  
„V návrhu jsou vymezeny plochy technické infrastruktury - el. vedení a plochy pro trafostanice:  
**Lokalita – směr Pluhův Žďár**  
Návrh plochy pro el. vedení TI-E3 a trafostanici TI 27 – napojena vrchním vedením VN z linky směr Vícemil a Červená Lhota.  
**Lokalita – za zemědělským areálem**  
Návrh plochy pro el. vedení a trafostanici TI 26.  
**Lokalita – směr Lipovka**  
Návrh plochy pro el. vedení a trafostanici TI 25.  
**Lokalita – směr Mnich - podnikání**  
Návrh plochy pro el. vedení TI-E5 a trafostanici TI 28 (TS-T18).  
**Lokalita – Na stráních**  
Návrh plochy pro el. vedení TI-E6 a trafostanici TI 30 (TS-T13).  
**Lokalita – jih - směr J. Hradec**  
Návrh plochy pro el. vedení TI-E7 a trafostanici TI 34 (TS-T14).  
**Lokalita – Voleský mlýn –rekreace, sport**  
Návrh plochy pro el. vedení TI-E8 a trafostanici TI 35 (TS-T19).“
- ◆ V nadpisu kapitoly e) se slovo „nerostů“ nahrazuje slovy „ložisek nerostných surovin“.
- ◆ V kapitole e), podkapitole „Návrh systému ÚSES“ se za text: „V návrhu jsou“ vkládá text: „překryvnou funkcí -“.
- ◆ V kapitole e), podkapitole „Návrh systému ÚSES“ se text: „V severozápadní části k. ú. Lipovka je vymezena část regionálního biocentra **RBC 1** zahrnující především lesní porosty s vyšší ekologickou stabilitou a polopřirozené louky a ladní vegetaci podél vodotečí. 2 regionální biokoridory, které z tohoto biocentra vycházejí, z něj odstupují mimo řešené území. V severní části k. ú. Deštná, jižně od Březiny, je vymezena plocha pro lokální biocentrum nefunkční **LBC 10**, která zahrnuje rybník, kulturní louky a potok. Na toto biocentrum je napojen lokální biokoridor nefunkční **LBK 11**, který se nachází na kulturních loukách. V severní části Deštné směrem k hranici řešeného území je vymezena část plochy pro lokální biokoridor omezeně funkční **LBK 2** podél vodoteče. Na tento biokoridor navazuje lokální biocentrum **LBC 3**, které zaujímá rybníky, louky a regulované vodoteče. Dále se na biocentrum napojuje lokální biokoridor nefunkční **LBK 4** podél upravené vodoteče. Na lokální biokoridor **LBK 4** navazuje lokální biokoridor **LBK 5**, který zahrnuje celou potoční nivou. V jihovýchodní části k. ú. Deštná je vymezeno rozsáhlé regionální biocentrum **RBC 6** zahrnující lesní porosty s vyšší ekologickou stabilitou na Deštenské hoře a Brčíku. Na toto biocentrum navazuje regionální biokoridor **RBK 7 a RBK 8** vedoucí po okraji řešeného území a zahrnující lesní porosty. Na RBK 8 navazuje lokální biocentrum **LBC 9**, které vede po hranici řešeného území a zahrnuje lesní porosty.“ vypouští.
- ◆ V kapitole e), podkapitole „Návrh systému ÚSES“ se první tabulka: „

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		1	Budislavská hora	
Biocentrum	9+12+13+16	Regionální	100 ha	4AB3-4, 4B5
Louka, ostatní, les				



Charakteristika	Část regionálního biocentra zahrnující především lesní porosty s vyšší ekologickou stabilitou a polopřirozené louky a ladní vegetaci podél vodotečí (V díře). 2 regionální biokoridory, které z tohoto biocentra vycházejí, z něj odstupují mimo řešené území. Lesní porosty: 337, 338.
-----------------	---

“ vypouští.

- ◆ V kapitole e), podkapitole „Návrh systému ÚSES“ se ve všech tabulkách text ve druhém a třetím řádku druhého a čtvrtého sloupce vypouští.
- ◆ V kapitole e), podkapitole „Návrh systému ÚSES“ se v šesté tabulce ve třetím řádku třetího sloupce text: „Regionální“ nahrazuje textem: „Lokální“.
- ◆ V kapitole e), podkapitole „Návrh systému ÚSES“ se v šesté tabulce ve čtvrtém řádku text: „Rozsáhlé regionální biocentrum zahrnující lesní porosty s vyšší ekologickou stabilitou na Dešenské hoře a Brčíku. Lesní porosty se značným zastoupením listnatých dřevin (alespoň v některých porostních skupinách).“ nahrazuje textem: „Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 466, zahrnující lesní porosty s vyšší ekologickou stabilitou na vršku Brčík.“
- ◆ V kapitole e), podkapitole „Návrh systému ÚSES“ se v sedmé tabulce v prvním řádku druhého sloupce text: „7“ nahrazuje textem: „4031“.
- ◆ V kapitole e), podkapitole „Návrh systému ÚSES“ se v sedmé tabulce v prvním řádku třetího sloupce text: „Pustý“ nahrazuje textem: „Dešenská hora – Na Klenové“.
- ◆ V kapitole e), podkapitole „Návrh systému ÚSES“ se v sedmé tabulce ve čtvrtém řádku druhého sloupce text: „RBK číslo 11 v k.ú. Mostečný“ nahrazuje textem: „LBC 6 (respektive RBK 466)“.
- ◆ V kapitole e), podkapitole „Návrh systému ÚSES“ se v osmé tabulce v prvním řádku druhého sloupce text: „8“ nahrazuje textem: „466“.
- ◆ V kapitole e), podkapitole „Návrh systému ÚSES“ se v osmé tabulce v prvním řádku třetího sloupce text: „Sládkovskou“ nahrazuje textem: „Na Strání – Dešenská Hora“.
- ◆ V kapitole e), podkapitole „Návrh systému ÚSES“ se devátá tabulka: „

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		9	Sládkovská		
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
<b>Biocentrum</b>	<b>4+8</b>	<b>Lokální</b>	<b>16 ha</b>	<b>4AB3</b>	<b>Les</b>
Charakteristika	Lokální biocentrum vložené do trasy RBK. Různověké lesní porosty směsí borovice a smrku, vesměs smíšené kmenoviny s plným až mírně rozvolněným zápojem.				

“ vypouští.

- ◆ V kapitole e), podkapitole „Návrh systému ÚSES“ se za poslední dvanáctou tabulku vkládá tabulka: „

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		13	Hůrka		
Charakter	Význam	Převažující STG		Využití	
<b>Biocentrum</b>	<b>Lokální</b>	<b>4AB2-3</b>		<b>Les</b>	
Charakteristika	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK466,				

zahrnující lesní porosty s vyšší ekologickou stabilitou při vršku Hůrka.

“

- ◆ Název kapitoly f) zní: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
- ◆ V kapitole f), v podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se text: „V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území města Deštná do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu v I. etapě jsou označeny šrafovou, ve II. etapě tečkovaně.

#### Definice použitých pojmů

Obecně
<i>Regulativy u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. (Například současná zastavěnost budovami může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošný regulativ pro možnost přístavby).</i>
Plošné regulativy
Zastavěnost budovami <ul style="list-style-type: none"><li>– zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;</li></ul>
Zastavěnost celková <ul style="list-style-type: none"><li>– <b>veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaheny k jednotlivým stavebním parcelám</b></li><li>– celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;</li><li>– plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;</li><li>– pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;</li></ul>
Výškové regulativy
Výška budovy <ul style="list-style-type: none"><li>– výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m;</li><li>– obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;</li></ul>

<p>Výška budovy do hřebene v metrech</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</li> </ul>
<p>Výška římsy v metrech</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;</li> </ul>
<p><b>Prostorové regulativy</b></p>
<p>Střecha - typ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, garáže, kůlny, vikýře a podobně;</li> <li>– nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ... );</li> <li>– u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;</li> </ul>
<p>Střecha - sklon</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, garáže, kůlny, vikýře a podobně;</li> </ul>
<p>Půdorys budovy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;</li> </ul>

“ nahrazuje textem:

### **„DEFINICE VYBRANÝCH POJMŮ**

#### Obecní význam

Obecní význam je místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR. Stavební záměry nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí.

#### Včelín bez pobytových místností

Jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

#### Přístřešek pro hospodářská zvířata

Otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související.

### Venkovské prostředí

Takové prostředí, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem a přírodou. Venkovské prostředí je charakteristické zemědělsko-výrobní funkcí, samozásobitelstvím a konzervatismem sociálních, ekonomických i architektonických forem. Kultivovaná krajina s četnými přírodními prvky je zde hlavním fenoménem, kterému se podřizuje nová zástavba a celkový rozvoj území.

### Samozásobitelské hospodářství

Tím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Je možné chovat domácí zvířata, obhospodařovat užitkovou zahradu, avšak pouze v malém měřítku, bez produkční funkce směřující k prodeji. Za samozásobitelství nelze považovat chov desítek kusů krav, koní, prasat, atp.“.

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se první tabulka: „

	Kód plochy
<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b> <i>A PRŮČELÍ DOMŮ SE ZPŘÍSNĚNOU REGULACÍ (VYMEZENOU HODNOTAMI H1-H6 A DANOU POHLEDOVOU EXPONOVANOSTÍ Z PROSTORU NÁMĚSTÍ – VIZ LINIE ZAKRESLENÁ V GRAFICKÉ ČÁSTI)</i>  <b>- stav</b>	<b>BR</b>
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Přestavby, rekonstrukce a modernizace individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	stávající nebudou dále děleny pod 800 m <sup>2</sup>
Výškové regulativy	

Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží / u zprůsňené regulace 2NP/ + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo maximálně 8,5m / u zprůsňené regulace 10,5m/
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha - typ	stávající nebo sedlová, polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	28° - 45° / u zprůsňené regulace 35° - 45°/

“ vypouští.

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ druhá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy bydlení v rodinných domech - stav, návrh</b>	<b>BR BR 4, BR 5, BR 6, BR 7, BR 10, BR 11, BR 12, BR 13, BR 15, BR 17, BR 19, BR 20, BR 21, BR 39, BR 40</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení.	
<b>Přípustné využití</b>	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství, sklenářství, opravná obuv, zahradnictví), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
<b>Podmíněné využití</b>	
Na plochách <b>BR 5, BR6, BR10, BR11, BR12, BR13, BR15, BR17</b> a <b>BR19</b> , které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba objektů individuální rekreace.	

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ třetí tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy bydlení v bytových domech - stav</b>	<b>BB</b>

<b>Hlavní využití</b>
Bydlení.
<b>Přípustné využití</b>
Bydlení v bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vestavěná občanská vybavenost, malá sportovní zařízení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím, zřízení místních komunikací, veřejná zeleň, technická infrastruktura, veřejná prostranství.
<b>Nepřípustné využití</b>
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ čtvrtá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy občanského vybavení - stav</b>	<b>OV</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Občanské vybavení.	
<b>Přípustné využití</b>	
Veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, kaple, kostely, fary, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická a dopravní infrastruktura.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ pátá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy občanského vybavení – sport – stav, návrh</b>	<b>OS OS 8</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Sport.	
<b>Přípustné využití</b>	
Provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, veřejná prostranství, nezbytná technická infrastruktura.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto	

funkčnímu využití.

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ sedmá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – stav, návrh</b>	<b>VZ VZ 3</b>
Hlavní využití	
Zemědělská výroba.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, stavby pro zemědělství, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, nezbytná technická a dopravní infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ osmá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy výroby a skladování - výroba a výrobní služby – stav, návrh</b>	<b>VS VS 1, VS 2, VS 14, VS 18</b>
Hlavní využití	
Výroba a skladování.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, popřípadě zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot.	
Podmíněné využití	
Ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení; dále ojedinele ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.	
Nepřípustné využití	
Samostatné bydlení všech forem (mimo provozních bytů či rodinných domů pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby), zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).	

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ devátá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy technické infrastruktury – stav, návrh</b>	<b>TI TI 25-30, TI 32-38,</b>
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umisťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy, sběrné dvory apod.), bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ jedenáctá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy dopravní infrastruktury – stav, návrh</b>	<b>DI DI 24</b>
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura.	
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umisťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ dvanáctá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy rekreace - individuální rekreace – stav</b>	<b>RI</b>
Hlavní využití	
Individuální rekreace.	
Přípustné využití	



Přípustné využití pro činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření max. o 25% současně zastavěné plochy (dle kolaudačního rozhodnutí bez zpevněných ploch a teras).
<b>Nepřípustné využití</b>
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ třináctá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy rekreace - hromadná rekreace – návrh</b>	<b>RH 22</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Hromadná rekreace.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné využití je využití související s hromadnou rekreací, např. dětská hřiště, šatny, sprchy, atd.. Přípustné jsou stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto funkčním využitím území, veřejná zeleň.	
<b>Nepřípustné funkce</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ čtrnáctá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy rekreace - soukromé zahrady – stav, návrh</b>	<b>RZ RZ 9</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Zahrady.	
<b>Přípustné využití</b>	
Soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury do 40 m <sup>2</sup> zastavěné plochy stavby (altány, sklady náradí, pergoly, apod.) nenarušující pohodu bydlení, veřejná zeleň a veřejná prostranství. Parkovací a odstavná stání zřizovat výlučně pro vlastní potřebu.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Veškeré využití narušující prostředí, trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.	

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ patnáctá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – stav, návrh</b>	<b>VPZ</b>
Hlavní využití	
Veřejná zeleň.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat komunikace pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, , drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Podmíněné využití	
Podmíněně přípustné je bydlení, rekreace a občanské vybavení za podmínky, že plochy veřejných prostranství jsou součástí zastavitelných ploch, u kterých je nutné prověření územní studií. Podíl veřejných prostranství bude zachován v rámci každé jednotlivé zastavitelné plochy. To znamená například, že bude-li část plochy veřejných prostranství podmíněně zastavěna pro bydlení, bude tato plocha nahrazena ve stejném rozsahu v té samé zastavitelné ploše a v té samé etapě výstavby.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
V návrhu jsou plochy veřejné zeleně vymezeny jako součást některých navržených ploch bydlení v RD.	

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ šestnáctá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy veřejných prostranství – park – stav</b>	<b>VPP</b>
Hlavní využití	
Park.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ sedmnáctá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy – stav</b>	<b>V</b>

<b>Hlavní využití</b>
Vodohospodářské využití.
<b>Přípustné využití</b>
<p>Vodní útvary.</p> <p>Zemědělské obhospodařování pozemků.</p> <p>Stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi.</p> <p>Stavební záměry a jiná opatření proti erozi.</p> <p>Územní systém ekologické stability.</p> <p>Zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační.</p> <p>Drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.).</p> <p>Včelnice a včelíny bez obytných místností a bez přípojek technické infrastruktury.</p> <p>Dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura obecního významu.</p>
<b>Nepřípustné využití</b>
<p>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</p> <p>Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci.</p> <p>Občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení</p> <p>Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie</p> <p>Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže</p> <p>Takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území.</p> <p>Stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných.</p> <p>Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.</p> <p>Odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.</p> <p>Farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti. Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</p>

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ osmnáctá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření – suchý poldr – návrh</b>	<b>V-PO</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Poldr.	
<b>Přípustné využití</b>	

Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady..) za splnění všech zákonných podmínek, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, zřizování drobných vodních nádrží.

Realizace suchého poldru je podmíněna hydrogeologickým posouzením, které prokáže, že realizací suchého poldru a jeho užíváním nebudou znehodnoceny stávající vodní zdroje pitné vody, které se v jeho území či v jeho blízkosti nachází.

#### Nepřípustné využití

Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ devatenáctá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy zemědělské - trvalý travní porost – stav</b>	<b>TP</b>
Hlavní využití	
Zemědělské obhospodařování pozemků.	
Přípustné využití	
<p>Zemědělské obhospodařování pozemků.</p> <p>Změny druhu pozemků na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ trvalý travní porost;</li> <li>→ orná půda;</li> <li>→ lesní pozemek;</li> <li>→ ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu.</li> </ul> <p>Vodní útvary.</p> <p>Stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi.</p> <p>Stavební záměry a jiná opatření proti erozi.</p> <p>Územní systém ekologické stability.</p> <p>Zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační.</p> <p>Drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.).</p> <p>Včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury.</p> <p>Dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura obecního významu.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, stavby a zařízení pro napájení.</li> </ul>	
Nepřípustné využití	
<p>Změna druhu pozemku na zahrada.</p> <p>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</p> <p>Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných.</p> <p>Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.</p> <p>Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných.</p> <p>Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.</p>	

Stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných.

Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.

Odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.

Obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající.

Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ dvacátá tabulka zní: „

Plochy zemědělské – orná půda – stav	Kód plochy <b>OP</b>
Hlavní využití	
Zemědělské obhospodařování pozemků.	
Přípustné využití	
Zemědělské obhospodařování pozemků. Změny druhu pozemků na: <ul style="list-style-type: none"> <li>→ trvalý travní porost;</li> <li>→ orná půda;</li> <li>→ lesní pozemek;</li> <li>→ ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu.</li> </ul>	
Vodní útvary. Stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi. Stavební záměry a jiná opatření proti erozi. Územní systém ekologické stability. Zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační. Drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.). Včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury. Dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení. Dopravní a technická infrastruktura obecního významu.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu: <ul style="list-style-type: none"> <li>→ přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení.</li> </ul>	
Nepřípustné využití	
Změna druhu pozemku na zahrada. Bydlení – včetně staveb pro bydlení. Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných. Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení. Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných. Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.	

Stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných.

Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.

Odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.

Obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající.

Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ dvacátá druhá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy smíšené nezastavěného území – ostatní plochy – stav</b>	<b>O</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Ekologická stabilizace krajiny.	
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny.</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura obecního významu.</p> <p>Stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi.</p> <p>Stavební záměry a jiná opatření proti erozi.</p> <p>Stavby pro plnění funkcí lesa. Vodní útvary.</p> <p>Dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.</p> <p>Včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury.</p> <p>Drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.).</p>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m <sup>2</sup> .	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Změny druhu pozemku na zahrada.</p> <p>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</p> <p>Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustné.</p> <p>Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.</p> <p>Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie.</p> <p>Těžba.</p> <p>Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.</p> <p>Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.</p> <p>Stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných.</p> <p>Odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod..</p> <p>Farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.</p> <p>Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</p>	

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ dvacátá třetí tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Plochy lesní – stav</b>	<b>L</b>
Hlavní využití	
Les.	
Přípustné využití	
<p>Hospodaření v lese.          Stavby pro plnění funkcí lesa.          Vodní útvary.          Stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi.          Stavební záměry a jiná opatření proti erozi.          Územní systému ekologické stability.          Zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační.          Drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.).          Včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury.          Dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.          Dopravní a technická infrastruktura obecního významu.</p>	
Podmíněné využití	
<p>Změny druhu pozemků na orná půda a trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické).          Změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m<sup>2</sup>.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.          Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných.          Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.          Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných.          Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.          Stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných.          Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.          Odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod..          Obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající.          Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</p>	

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ dvacátá čtvrtá tabulka zní: „

	Kód plochy
--	------------

<b>Biokoridor – regionální, lokální – stav, návrh</b>	<b>LBK 2, LBK 4, LBK 5, RBK 4031, RBK 466, LBK 11</b>
Hlavní využití	
Migrace organismů.	
Přípustné využití	
Opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Za podmínek, že významně neztíží hlavní využití plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ dopravní a technická infrastruktura obecního významu;</li> <li>→ stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi;</li> <li>→ stavební záměry a jiná opatření proti erozi;</li> <li>→ stavby pro plnění funkcí lesa;</li> <li>→ vodní útvary;</li> <li>→ dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení;</li> <li>→ včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury;</li> <li>→ drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.);</li> <li>→ údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci;</li> <li>→ změny druhu pozemku na trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biokoridoru.</li> </ul>	
Nepřípustné využití	
<p>Změny druhu pozemku na zahrada.          Bydlení – včetně staveb pro bydlení.          Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustné.          Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.          Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie.          Těžba.          Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.          Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.          Stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných.          Odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod..          Farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.          Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</p>	

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ dvacátá pátá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Biocentrum – regionální, lokální – stav, návrh</b>	<b>LBC 3, LBC 6, LBC 10, LBC 13</b>
Hlavní využití	
Umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.	
Přípustné využití	



Využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
Za podmíněk, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra: <ul style="list-style-type: none"> <li>→ dopravní a technická infrastruktura obecního významu</li> <li>→ stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi</li> <li>→ stavební záměry a jiná opatření proti erozi</li> <li>→ stavby pro plnění funkcí lesa</li> <li>→ vodní útvary</li> <li>→ dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení</li> <li>→ včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury</li> <li>→ drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)</li> <li>→ údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci</li> <li>→ změny druhu pozemku na trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biocentra.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
Změny druhu pozemku na zahrada. Bydlení – včetně staveb pro bydlení. Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustné. Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení. Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie. Těžba. Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže. Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného. Stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných. Odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.. Farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti. Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ dvacátá šestá tabulka zní: „

	Kód plochy
<b>Interakční prvek – stav, návrh</b>	<b>A, B, C, D, E, F, G, H, CH, I, J, K, L</b>
Hlavní využití	
Ekologická stabilizace krajiny.	
Přípustné využití	
Opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmíněk, že významně neztíží hlavní využití plochy: <ul style="list-style-type: none"> <li>→ dopravní a technická infrastruktura obecního významu;</li> <li>→ stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi;</li> <li>→ stavební záměry a jiná opatření proti erozi;</li> </ul>	

- stavby pro plnění funkcí lesa;
- vodní útvary;
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení;
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury;
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.);
- údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci;
- změny druhu pozemku na trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biokoridoru.

#### Nepřípustné využití

Bydlení – včetně staveb pro bydlení.

Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustné.

Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.

Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie.

Těžba.

Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.

Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.

Stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných.

Odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod..

Farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.

Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

“

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Podmínky pro využití ploch – výstupní limity“ se text: „DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ  
Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.“ vypouští.
- ◆ V kapitole f), podkapitole „Podmínky pro využití ploch – výstupní limity“ se text: „MAX. HRANICE NEGATIV. VLIVU TECH. INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A SPORTU  
Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení a u ploch občanského vybavení – sportu či ploch bydlení bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.  
OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ  
V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici II. a III. tř. a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.  
PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM  
Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany.  
ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)  
Při stavebních aktivitách může dojít k porušení raně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.  
UMISŤOVÁNÍ STAVEB V OCHRANNÉM PÁSMU PUPFL

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa (oplocování lze umístit s ohledem na zpřístupnění lesa a na lesní dopravu v min. vzdálenosti 4m od kraje lesa).“ vypouští.

- ◆ V kapitole f), podkapitole „Podmínky pro využití ploch – výstupní limity“ se text: „PODMÍNKY PRO ZAHÁJENÍ VÝSTAVBY RD viz kap. j)“ vypouští.
- ◆ V kapitole g), podkapitole „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY Seznam VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit“ tabulka zní:

”

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
DI-24	Návrh plochy pro rozšíření stávající silnice II/128 v Deštné	Deštná
TI-25	Návrh plochy pro trafostanici s el. vedením VN 22 kV - severozápadní část Deštné	Deštná
TI-26	Návrh plochy pro trafostanici s el. vedením VN 22 kV - západní část Deštné	Deštná
TI-E3 TI-27	Návrh plochy pro trafostanici s el. vedením VN 22 kV – západní část Deštné	Deštná
TI-E4	Návrh plochy pro kabelové vedení VN 22 kV – severní část Deštné	Deštná
TI-E5 TI-28	Návrh plochy pro trafostanici s el. vedením VN 22 kV - severovýchodní část Deštné	Deštná
TI-E6 TI-30	Návrh plochy pro trafostanici s el. vedením VN 22 kV – východní část Deštné	Deštná
TI-E7 TI-34	Návrh plochy pro trafostanici s el. vedením VN 22 kV – jižní část Deštné	Deštná
TI-E8, TI-35	Návrh plochy pro trafostanici s el. vedením VN 22 kV - jižním směrem od Deštné	Deštná
TI-38	Navržená plocha pro ČOV a trasa kanalizace - severozápadním směrem od sídla Lipovka	Lipovka
TI-K3	Navržená plocha pro kanalizaci – v západní části Deštné od lokalit Farské Vrše a Na Kopečku	Deštná
TI-K8	Navržená plocha pro kanalizaci – v jižní části sídla Deštná v lokalitě Za potokem	Deštná
TI-K9 TI-32	Navržená plocha pro kanalizaci – v jihovýchodní části sídla Deštná v lokalitě Na stráních	Deštná
TI-K10 TI-29	Navržená plocha pro kanalizaci – ve východní části sídla Deštná v lokalitě Pod Lázněmi	Deštná
TI-V	Návrh plochy pro vodovodní řad – jihovýchodním směrem k zastavěné části sídla Lipovka	Lipovka
TI-z	Návrh plochy pro potencionální zdroj pitné vody - jihovýchodním směrem od sídla Lipovka	Lipovka
TI-36	Návrh plochy pro vodojem - jihovýchodní část k. ú. Deštná	Deštná
TI-P1	Navržená plocha pro STL plynovod Lipovka -Březina – východní část k. ú. Lipovka	Lipovka
TI-P2	Navržená plocha pro STL plynovod Deštná -Březina - severní část k. ú. Deštná	Deštná

“

- ◆ Nadpis kapitoly h) zní: „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, název katastrálního území a

případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona“.

- ◆ Kapitola i) včetně nadpisu zní: „stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona Kompenzační opatření nebyla stanovena.“.
- ◆ Kapitola j) včetně nadpisu zní: „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  
Návrh ÚP Deštná vymezuje plochy dle označení: BR 4, BR 5, BR 6, BR 17, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Jedná se o lokality v západní a jižní části Deštné - bydlení – v rodinných domech – viz. Výkres základního členění. U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru nejpozději však do 10 let od vydání této ÚPD.“.
- ◆ Kapitola k) včetně nadpisu zní: „stanovení pořadí změn v území (etapizace)  
Zahájení výstavby v zastavitelných plochách bydlení – v rodinných domech v sídle Deštná bude umožněno po předchozí realizaci jednotlivých sítí technické a dopravní infrastruktury. U prvních 25% zastavitelných ploch pro bydlení mohou být odpadní vody čištěny jímkou na vyvážení nebo domovní čistírnou odpadních vod, která lze napojit na trvale zvodnělou vodoteč. U zbývajících 75% zastavitelných ploch bydlení – v rodinných domech je před zahájením výstavby rodinných domů požadováno napojení na technickou a dopravní infrastrukturu včetně napojení na kanalizační řad.“.
- ◆ Kapitola „údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ se nahrazuje kapitolou l) která zní: „údaje o počtu listů právního stavu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) právního stavu	18 (35)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3“

## **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů (stránek) změny územního plánu	14 (28)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	3“

## **2) Grafická část** výroku změny územního plánu obsahuje:

→ výkres základního členění území v měřítku	1 : 5 000
→ hlavní výkres v měřítku	1 : 5 000
→ výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku	1 : 5 000

# II. odůvodnění změny č. 1 územního plánu Deštná

## II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

- a) **postup při pořízení změny územního plánu** ..... 31
- b) **vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území** ..... 31
  - b) 1. **vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**..... 31
  - b) 2. **vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**..... 32
  - b) 3. **koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území** ..... 35
- c) **vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území** ..35
- d) **vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** .....37
- e) **vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** ..... 38
- f) **vyhodnocení splnění požadavků zadání** ..... 38
- g) **zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí** ..... 40
- h) **stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5** ..... 40
- i) **sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly** ..... 41
- j) **komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty** ..... 41
  - j) 1. **odůvodnění vymezení zastavěného území** ..... 41
  - j) 2. **odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot** ..... 41
  - j) 3. **odůvodnění urbanistické koncepce** ..... 41
  - j) 4. **odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury** ..... 44
  - j) 5. **odůvodnění koncepce upořádání krajiny**..... 44
  - j) 6. **odůvodnění ploch dle způsobu využití** ..... 44
  - j) 7. **odůvodnění 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** .....53
  - j) 8. **odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**.....54
  - j) 9. **odůvodnění stanovení kompenzačních opatření**.....54
  - j) 10. **odůvodnění 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 .....	54
j) 11.	odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	54
k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	55
l)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	55
m)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa.....	55
n)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	55
o)	vypořádání připomínek.....	55
p)	údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	56

## 2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

- |   |                                 |            |
|---|---------------------------------|------------|
| → | koordinální výkres v měřítku    | 1 : 5 000  |
| → | výkres širších vztahů v měřítku | 1 : 50 000 |

## a) postup při pořízení změny územního plánu

Na svém zasedání dne 26. 10. 2015 schválilo Zastupitelstvo města Deštná usnesením č. 13/15/17 zprávu o uplatňování územního plánu Deštná (dále také jen „zpráva“) zpracovanou na základě § 55 stavebního zákona a v souladu s obsahem § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh zprávy byl přiměřeně projednán dle § 47 stavebního zákona. Součástí této zprávy byly zároveň pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Deštná.

Dále zastupitelstvo města svým usnesením určilo starostu obce pana Davida Šaška, DiS., jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny č. 1 územního plánu Deštná (dále také jen „změna“).

V rámci projednávání zprávy dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska vlivu na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Po předání a kontrole návrhu změny pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu změny.

bude doplněno pořizovatelem po společném jednání

## b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť **správní území města Deštná není součástí:**

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu;
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- koridoru a plochy technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

PÚR dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny

územního plánu zejména:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability (dále také jen „ÚSES“) a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny;
- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny;
- vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umístováním dopravní a technické infrastruktury;
- nevymezuje zastavitelné plochy a nepodporuje umístování veřejné infrastruktury v záplavových územích.

**Návrh změny územního plánu Deštná je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

## **b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění III. aktualizace (dále jen “ZÚR”) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné využívání území kraje, které jsou ve změně respektovány takto:

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména cílovou charakteristiku krajiny – krajina lesopолní - a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro tento typ krajiny;
- vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje



necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodárného rozvoje kraje, zejména:**

- upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, neboť přednostně využívá některé plochy a objekty v zastavěném území a podporuje přestavby a rekonstrukce za účelem využití brownfields;
- vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí;
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, jelikož zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Řešené území změny se **nedotýká žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy** republikového významu ani rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu.

Řešené území změny **není součástí specifické oblasti** republikového či nadmístního významu.

Řešené území změny **nezasahují žádné rozvojové plochy a koridory mezinárodního a republikového významu.**

Řešené území změny **nezasahují žádné plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu.**

Řešené území změny **nezasahují žádné plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu.**

Návrh změny územního plánu **respektuje vymezený územní systém ekologické stability** a podmínky a zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území vyplývající ze ZÚR, neboť přebírá a upřesňuje podmínky pro využití prvků územního systému ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni:

- regionální biokoridor RBK 466 Na Stráni – Deštná hora;
- regionální biokoridor RBK 4031 Deštná hora – Na Klenové.

Řešené území změny **nezasahují žádné vymezené územní rezervy.**

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot** neboť změna územního plánu:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny;
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot** neboť změna územního plánu:

- vytváří podmínky pro ochranu a využívání kulturních hodnot kraje;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot** neboť změna územního plánu:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území;
- vytváří podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesopолní** – která zasahuje na řešené území, jelikož například:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouští vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL);
- podporovat retenční schopnost krajiny;
- podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodné dostavbu.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury. Týká se to obzvláště požadavku – zákaz vymezení záměrů, které by vyžadovaly zásahy do zemské kůry – (např. plochy pro hlubinné vrty a důlní práce), které by mohli znehodnotit celistvost - homogenitu horninového masivu na území obce.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území

(etapizaci) ani kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu Deštná je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

### **b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území**

Změna územního plánu v souhrnu nemá velký vliv na širší územní vztahy. Neovlivňuje stávající postavení obce v systému osídlení a neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury. Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na regionální úrovni, který byl přebírán ze ZÚR. Prvky ÚSES vymezené na lokální úrovni jsou vymezeny v návaznosti na nadřazený regionální ÚSES a na prvky vymezené v platných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších územních vztahů, které jsou pro řešené území relevantní, jsou zobrazeny ve výkrese širších územních vztahů.

Návrh změny územního plánu Deštná nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

### **c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Dle § 18 stavebního zákona jsou všechny cíle územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť:

- byly respektovány podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivě životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- změna územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, jelikož nenarušuje stávající koncepce vymezené v územním plánu a stanovuje podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- při řešení návrhu změny územním plánu orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistili koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činnostech ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;

- cílem změny územního plánu bylo ve veřejném zájmu ochránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přitom ochránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti;
- změna územního plánu konkretizuje stavební záměry, které lze v souladu s jeho charakterem umisťovat v nezastavěném území a to protože stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečných ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, jsou natolik obecným pojmem, pod kterým si správní orgán rozhodující o změnách v území může představit prakticky cokoli. Proto je v návrhu změny územního plánu v podmínkách využití území v nepřípustném využití jasně stanoveno, které stavební záměry, z výše uvedených, nelze v nezastavěném území umisťovat.

Dle § 19 stavebního zákona jsou všechny úkoly územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť změna územního plánu:

- nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které byly stanoveny s ohledem na význam a velikost sídla a charakter správního území obce;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu v území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, protože podrobnější podmínky využití území reagují na přítomnost všech určujících hodnot v území a charakter území, jenž je nutné v návrhu změny územního plánu zachovat;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to zajišťuje s možným kontinuálním vývojem území, neboť územní plánování je soustavná komplexní koncepční činnost, která musí být živá v čase a prostoru;
- negativně neovlivňuje podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, v možnostech a podrobnosti územního plánu a to zejména s ohledem na zachování a kultivaci veřejných prostranství;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, jelikož zohledňuje všechny relevantní požadavky dotčených orgánů;
- v návrhu změny územního plánu je také splněn hlavní úkol územního plánování, a to požadavek na prověření zpracování posuzování vlivů koncepce na udržitelný rozvoj

území, jenž byl vyloučen kompetentním orgánem při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Deštná.

#### **d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501.

Pro potřeby územního plánu byly přehodnoceny plochy s rozdílným způsobem využití stanovené v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501. Plochy byly v souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 dále podrobněji členěny. Ve změně územního plánu byly stanoveny nové podmínky využití území pro plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské (trvalý travní porost; orná půda), plochy smíšené nezastavěného území – ostatní a plochy ÚSES (biokoridor - regionální, lokální; biocentrum – regionální, lokální).

Grafická část výroku změny není řešena dílčími lokalitami s řešeným územím, jelikož povaha změny územního plánu neumožňuje přehledně tyto změny aplikovat nad stávající grafickou část územního plánu. Změna územního plánu přebírá nový mapový podklad – katastrální mapu – jenž nelze úspěšně transformovat na stávající územní plán, a proto došlo k překreslení celé výrokové části územního plánu tak, aby byl územní plán vydán na aktuální katastrální mapě. Grafická část změny je tedy projednávána v celém rozsahu správního území obce.

V rámci změny byl upraven i obsah územního plánu tak, aby odpovídal stávající platné úpravě. Tzn., že byly přejmenovány kapitoly b), d), e), f), h), a j). A doplněna kapitola i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Dle § 55 odst. (4) pořizovatel ve zprávě o uplatňování územního plánu vyhodnotil účelné využívání zastavěného území, využitelnost vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch – změna nenavrhuje nové zastavitelné plochy a proto není potřeba zdůvodňovat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

*Dle § 55 odst. (5) stavebního zákona zajistil pořizovatel pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny a toto vyhotovení opatřil záznamem o účinnosti (v době projednávání změny se text právního stavu nazývá: srovnávací text). Výrok změny textové části obsahuje pouze měněné části. Úplné znění je zpracováno do textu „původního“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části je pak požadovaný právní stav po vydání poslední změny územního plánu Deštná. Odůvodnění textové části územního plánu zůstává v podobě odůvodnění „původního“ územního plánu. Samostatné odůvodnění*

textové části má pouze změna č. 1 územního plánu Deštná.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu.

Pořizovatel se domnívá, že dle výše uvedeného a popsaného postupu při pořizování změny ÚP (viz kap. a) odůvodnění a této kapitoly) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořizené změny územního plánu a obsahu změny územního plánu.

#### **e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je vyjádřen zejména v kapitole j) tohoto odůvodnění.

*Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů bude zajištěn po projednávání návrhu změny územního plánu.*

bude doplněno pořizovatelem po společném jednání

#### **f) vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Požadavky plynoucí ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu Deštná, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování změny územního plánu byly splněny a zadání sloužilo jako podklad pro zpracování této změny územního plánu.

V rámci změny územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území v katastrálním území Deštná u Jindřichova Hradce. V rámci aktualizace zastavěného území byly zastavěné stavební pozemky v zastavitelných plochách převedeny z návrhu do ploch stabilizovaných daného využití.

Základní koncepce rozvoje území obce byla doplněna o zákaz stavebních záměrů, které by vyžadovaly zásahy do zemské kůry, a které by mohly znehodnotit celistvost – homogenitu horninového masivu na území obce.

Z výrokové části byly vypuštěny texty popisovaných částí nebo odůvodnění řešení, které svou podrobností náležejí svým obsahem do územního rozhodnutí nebo regulačního plánu – zejm. prostorová regulace ploch s rozdílným způsobem využití.

Hlavní využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole f) územního plánu, bylo

předefinováno v souladu s právními předpisy a s ohledem na rozhodování v území stavebními úřady.

U ploch bydlení byly prověřeny podmínky využití území a nadefinováno využití umožňující řemeslnou a výrobní činnost v souladu s charakterem území.

Podmínky prostorového uspořádání byly vypuštěny, jelikož svou podrobností náležejí do územního rozhodování nebo regulačního plánu. Architektonické pojetí staveb ve správním území města Deštná není účelné plošně podrobovat striktní regulaci, která svým způsobem může brzdit rozvoj města. Základní urbanistická regulace byla doplněna do tabulky zastavitelných ploch přímo pro jednotlivé zastavitelné plochy, což lépe reaguje na různé podmínky v jednotlivých rozvojových lokalitách.

Ve výrokové části změny byly uvedeny některé základní definice uváděných pojmů, které jsou vztaženy ke kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

Pro zastavitelnou plochu BR11 byla vypracována územní studie – lokalita Za školkou, a tato studie slouží jako podklad pro rozhodování v území. Do řešení změny územního plánu bylo přejato pouze veřejné prostranství s rybníčkem v jižní části zastavitelné plochy BR11 a zkolaudovaný rodinný dům na pozemku p. č. st. 532, 533 a části p. č. 556/1 ve východní části zastavitelné plochy BR11. Dopravní skelet a plochy dalších veřejných prostranství nebyly do řešení změny z územní studie přebírány z důvodu špatných zobrazovacích možností územního plánu - jako koncepčního dokumentu - v měřítku 1 : 5000.

Ve změně byl prověřen požadavek na změnu využití území pozemků p. č. 432/1, 432/2 a 456/4, který by nejvíce vystihoval současný stav využívání. Jelikož je pozemek oplocen a dlouhodobě využíván jako zahrada se zázemím skladu na nářadí, byla na pozemku vymezena stabilizovaná plocha rekreace – soukromé zahrady.

Byla provedena úprava územního plánu nad aktuálním mapovým podkladem. S ohledem na optimální rozhodování o využití území bylo nutné převést řešení územního plánu nad nový mapový podklad. Plochy s rozdílným způsobem využití tedy v základu zůstávají nezměněny, pouze dochází k překreslení grafické části územního plánu tak, aby plochy s rozdílným způsobem využití byly vedeny po hranicích parcel dle aktuální digitální katastrální mapy.

Vzhledem k podmínkám v území byl vypuštěn požadavek na pořízení územní studie pro plochy VZ 3 a RZ 9.

Koncepce dopravy nebyla měněna, pouze byla převymezena zastavitelná plocha DI 24 pro rozšíření komunikace II/128 – ulice Svatojánská – dle vybrané varianty c) z projektu z roku 2013 od firmy WAY projekt, s. r. o., J. Hradec.

Koncepce technické infrastruktury nebyla měněna, pouze bylo vypuštěno navrhované řešení přeložení trafostanice a el. vedení v zastavitelné ploše BR 11.

Koncepce uspořádání krajiny byla měněna v rozsahu územního systému ekologické stability a to ve vazbě na vymezený ÚSES v zásadách územního rozvoje.

Dále byly u všech ploch v nezastavěném území prověřeny stanovené podmínky využití území s ohledem na § 18 odst. (5) stavebního zákona. Tyto plochy ve změně nevyklučují umístování nových komunikací, technické a dopravní infrastruktury a nezbytných zařízení

technické infrastruktury, vodních ploch, zalesňování, atp.

Při návrhu řešení byly zohledněny limity vyplývající ze stanoviska ministerstva obrany (limity jsou zobrazeny v koordinačním výkresu).

Návrh plochy pro trafostanici TI-6 s kódem TI-9, která byla v rámci změny vypuštěna, byla vypuštěna také z ploch veřejně prospěšných staveb.

Plocha DI-24 je vymezena jako plocha veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Obsah a rozsah návrhu změny územního plánu odpovídá požadavkům na uspořádání dle platných právních předpisů, včetně dělení textové a grafické části. Změna územního plánu je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí vydaného územního plánu Deštná = vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny.

Závěrečná kapitola územního plánu: „údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ byla nahrazena kapitolou: „údaje o počtu listů právního stavu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“.

#### **g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání (zprávě o uplatňování územního plánu Deštná) stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčích oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu (výsledné znění zprávy), tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracovááno.

#### **h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

V návaznosti na kapitolu g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území...“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.



**i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5  
zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud  
některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

V návaznosti na kapitolu g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území... se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

**j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané  
varianty**

**j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 09. 05. 2016 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty zejména nové zastavěné stavební pozemky (které byly do katastru zaneseny po vydání územního plánu) dále stavební proluky a další pozemky vně intravilánu dle § 58 odst. (2) stavebního zákona.

Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

**j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho  
hodnot**

Základní koncepce rozvoje území byla doplněna o požadavek vycházející z kapitoly h) ZÚR – zákaz vymezení záměrů, které by vyžadovaly zásahy do zemské kůry – (např. plochy pro hlubinné vrty a důlní práce), které by mohli znehodnotit celistvost - homogenitu horninového masivu na území obce.

Z koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot byly vypuštěny zavádějící formulace, které jsou problematické při rozhodování stavebními úřady a nahrazeny zjednodušeným textem vycházejícím ze stavebního zákona.

**j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce**

Nejradikálnější změnou v urbanistické koncepci územního plánu, bylo sloučení ploch „Plochy bydlení v rodinných domech – stav“ a „Plochy bydlení v rodinných domech – stav s možností dostavby RD a návrh bydlení v RD“ do jedné plochy „Plochy bydlení v rodinných domech – stav, návrh“. Původní separované vymezení ploch bydlení, které na některých pozemcích umožňovalo dostavbu RD a na jiných ne, nebylo v územním plánu jasně vymezeno a opodstatněno v odůvodnění územního plánu. Sloučením ploch bydlení bylo tedy ponecháno rozhodování o umístění stavby RD na správních orgánech, které při územním rozhodnutí vycházejí z podrobnějších podmínek a limitů území. Urbanistické a architektonické hodnoty jsou v územním plánu ochráněny vymezenými hodnotami, které

stavební úřady musejí ctít při rozhodování v území.

Nové zastavitelné plochy nebyly v rámci řešení změny vymežovány, pouze došlo k jejich revizi – převedení částí návrhových ploch do ploch stabilizovaných na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí a vymezení pozemků v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha nádvoří (týká se ploch BR 5, BR 10, BR 11, BR 12, BR 16). Do tabulky zastavitelných ploch v kapitole c) byly k jednotlivým zastavitelným plochám přidány podmínky prostorového uspořádání území a podmínky ochrany hodnot, které zajistí racionální využívání území v souladu s jeho charakterem – zejména krajinným rázem místa:

#### PLOCHA VZ 3

U této zastavitelné plochy byl doplněn požadavek na zachování stávající komunikace se vzrostlou zelení při jižní hranici plochy VZ 3, a to z důvodu zlepšení ekologických toků a ekologické stabilizace intenzivně zemědělsky ohospodařované krajiny. Jelikož se zastavitelná plocha VZ 3 volně přibližuje k obytné zástavbě na západě sídla, byla stanovena podmínka nepřekročení celkové zastavěné plochy stavbami 5000 m<sup>2</sup>. Stávající zemědělský areál na severozápadě Deštné představuje intenzivně využívaný areál pro zemědělskou a výrobní činnost, která se blíží hranici udržitelnosti z pohledu vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje. Výměra 5000 m<sup>2</sup> byla stanovena v souladu s racionálním využíváním území tak, aby byla zajištěna rozvolněnost staveb v areálu v lehce svažitém terénu, s dobrými podmínkami pro vsak vody do půdy, s možností prolnutí zástavby se zelení a s ohledem na ochranu krajinného rázu a v neposlední řadě – nenarušení celkového panoramatu městečka zasazeného do širokého údolí Dírenského potoka.

#### PLOCHA BR 4 a BR 5

U zastavitelné plochy BR 4 a BR 5 byl stanoven výškový regulativ, že stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží nebo popřípadě využití podkroví (obytné podkroví), což vyplývá z exponovaného umístění lokality v jižním svahu širokého údolí Dírenského potoka. Novostavby na kraji sídla není vhodné vytahovat nad úroveň stávající zástavby, neboť by tvořily novou dominantu krajiny, jenž není pro tento typ sídla žádoucí.

#### PLOCHA RZ 9

V této ploše je prioritou v maximální možné míře zachovat stávající vzrostlou zeleň, zejména dub u litinového křížku s kamenným dřikem, neboť právě zeleň je v této intenzivně obdělávané zemědělské krajině důležitá pro správné ekologické funkce krajiny.

#### PLOCHA VS 14

Krajina mezi Deštnou a Světcema se vyznačuje širokou otevřeností do intenzivně obdělávané zemědělské krajiny, kde se reliéf od silnice II/128 pozvolna zdvíhá severním směrem. V této části sídla je velice málo krajinné zeleně, a proto byla do územního plánu doplněna podmínka - v případě využití plochy VS 14 pro navrhovaný způsob využití – zachovat v maximální možné míře vzrostlou zeleň po západní hranici ploch VS 14. Ta bude do budoucna sloužit i jako izolační zeleň na předělu funkce bydlení a výroba. Jelikož je plocha situována v hlavním příjezdovém směru do sídla, musí nová zástavba dodržet poměrně podrobné podmínky, jako je zachování dostatečně širokého veřejného prostoru od komunikace II/128, která zaručí vzdušný charakter okrajové části sídla a popřípadě bezpečný pohyb při komunikaci II. třídy. Kvůli zachování charakteru krajinného rázu – zejména rozvolněné zástavby a zdvíhajícího se georeliéfu – byla stanovena max. rozloha celkové zastavěné plochy staveb v zastavitelné ploše VS 14: 4000 m<sup>2</sup>. Stavby mohou mít

maximálně jedno nadzemní podlaží, popř. využitelné podkroví.

#### PLOCHA BR 17

Velká zastavitelná plocha pro bydlení, navazuje na historickou zástavbu Deštné, která se formovala na levém břehu Dírenského potoka již v 18. století. Plocha se nachází na náhorní plošině nad údolím Dírenského potoka. Centrální částí plochy probíhá historická cesta s relikty krajinné zeleně, které je nutné při nové výstavbě zachovat. Jelikož je tato plocha exponována na hlavním příjezdu do sídla, je nutné zachovat hladinu nízkopodlažní zástavby – stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. využitelné podkroví) - aby bylo co nejméně narušeno panorama východní části sídla. Není žádoucí tuto plochu zahustit maximálním počtem staveb pro bydlení, a proto byla do územního plánu přidána podmínka minimální rozlohy stavebního pozemku – 1000 m<sup>2</sup>.

#### PLOCHA BR 19

U plochy BR 19 je důležité zachovat stávající zeleň, tedy dlouhý remíz na západní straně této zastavitelné plochy, a v max. možné míře i stávající juvenilní dřevinné porosty – plnící základní ekologické funkce krajiny. Podrobnější prostorové podmínky nejsou stanoveny, pouze je stanovena výšková hladina, která musí mít max. jedno nadzemní podlaží (popř. využitelné podkroví), a která může ochránit exponovanou lokalitu na hlavním příjezdu do obce.

#### PLOCHA BR 20

Využitím zastavitelné plochy BR 20 dojde k zastavení pohledového horizontu od jihu na historickou centrální část Deštné (zejména kostel sv. Ottona). Aby byl co nejvíce zmírněn negativní vliv suburbanizace v tomto dálkovém pohledu, byla stanovena minimální výměra stavebního pozemku - 2000 m<sup>2</sup> a podmínka nízkopodlažní zástavby, kdy stavby mohou mít max. jedno nadzemní podlaží (popř. využitelné podkroví). Větší rozloha stavebních pozemků by měla zajistit „řídkou“ zástavbu v ploše BR 20, kdy na stavebním pozemku mohou vzniknout podmínky po dobrý vsak dešťových vod do půdy a dostatek zeleně, jenž propojí novou suburbii s místní krajinou.

Ve změně byl dále prověřen požadavek na změnu využití území pozemků p. č. 432/1, 432/2 a 456/4, který by nejvíce vystihoval současný stav využívání. Jelikož je pozemek oplocen a dlouhodobě využíván jako zahrada se zázemím skladu na nářadí, byla na pozemku vymezena stabilizovaná plocha rekreace – soukromé zahrady.

S ohledem na optimální rozhodování o změnách v území bylo nutné převést řešení územního plánu nad nový mapový podklad, který byl v předchozích letech digitalizován. Plochy s rozdílným způsobem využití tedy v základu zůstávají nezměněny, pouze dochází k překreslení grafické části územního plánu tak, aby plochy s rozdílným způsobem využití byly vedeny po hranicích parcel dle aktuální digitální katastrální mapy. Při překreslování územního plánu byly odstraněny problémy s malými ploškami, které byly velice špatně zobrazitelné v měřítku územního plánu. Tyto drobné plošky jsou po překreslení součástí ploch s rozdílným způsobem využití, které s nimi dříve sousedily a které lépe vystihují podstatu územního plánu a podmínku vycházející z § 3 odst. 1 vyhlášky 501 (např. účelové komunikace, malé pozemky ostatních ploch).

#### **j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

Koncepce veřejné infrastruktury nebyla změnou územního plánu výrazně dotčena.

Došlo k drobné změně ve vymezení koridoru dopravní infrastruktury DI 24, která má umožnit rozšíření komunikace II/128 v centrální části Deštné v souladu s vybranou variantou c) ze studie „Silnice II/128 – ul. Svatojánská – Deštná“ z roku 2013 od firmy WAY projekt, s. r. o.

V koncepci zásobování el. energií došlo k vypuštění návrhu přeložení trafostanice TS T6 včetně el. vedení v ploše BR 11, jelikož řešení zásobování el. energií pro zastavitelnou plochu BR 11 je v současné době vyřešeno v podrobnější dokumentaci zapsané v evidenci územně plánovací činnosti – „Územní studie Deštná – lokalita Za školkou“.

Jelikož již nejsou veřejně prospěšné stavby a opatření dle stavebního zákona součástí hlavního výkresu, došlo k přeindexování ploch a koridorů technické infrastruktury tak, aby nebylo vymezení ploch a koridorů zavádějící, a aby byla textová a grafická část jednotná.

#### **j) 5. odůvodnění koncepce upořádání krajiny**

V koncepci uspořádání krajiny byla přehodnocena kostra ekologické stability tvořena územním systémem ekologické stability na regionální úrovni, který nebyl v územním plánu vymezen v souladu se zásadami územního rozvoje.

Z hlediska vymezení územního systému ekologické stability bylo nutné převzít a zpřesnit dva prvky regionálního ÚSES:

- regionální biokoridor RBK 466 Na Stráni – Deštněnská hora;
- regionální biokoridor RBK 4031 Deštněnská hora – Na Klenové.

Ve stávajícím územním plánu je ÚSES vymezen překryvnou funkcí, tzn., že plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků jsou zakresleny na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (jako plochy lesní, vodní, zemědělské, atp.) a navíc jsou pro ně stanoveny další podmínky využití v plochách systému ekologické stability. Toto je v rámci řešení změny zachováno.

Do regionálního biokoridoru RBK 466 byla vložena dvě lokální biocentra LBC 13 (v územním plánu Pluhův Žďár vymezeno jako LBC 38) a LBC 6. Lokální biocentrum, v současně platném územním plánu značené jako LBC 9, bylo vypuštěno z důvodu nadbytečnosti, jelikož o několik metrů východně – ve správním území obec Světce – je vymezeno RBC 693 Deštněnská hora. Obdobně bylo vypuštěno regionální biocentrum - v současně platném územním plánu označené RBC 1 – na severu správního území Deštná, jelikož regionální biokoridor RBK 465 a RBC 694 byly v zásadách územního rozvoje posunuty severozápadním směrem do správního území obce Budislav. Územní systém ekologické stability na lokální úrovni byl v centrální části správního území města Deštná zachován.

#### **j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití**

Na začátek kapitoly byla vložena podkapitola „Definice vybraných pojmů“, kde jsou uvedeny některé základní definice uváděných termínů pro potřeby územního plánování, které jsou vztaženy k podmínkám využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna stanovuje nové hlavní využití u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, a to z důvodu stanovení jednoznačného převažujícího účelu využití plochy při posuzování záměru žadatele stavebním úřadem.

Dále byly ve změně územního plánu podrobeny revizi všechny podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby při rozhodování stavebního úřadu nevznikaly pochybnosti, které stavby jsou přípustné a které již nikoli. Změna také upravuje podmínky využití takovým způsobem, aby bylo možné v plochách racionálně umístit stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch byly vypuštěny, jelikož svou podrobností náležely do územního rozhodování nebo regulačního plánu. Architektonické pojetí staveb ve správním území města Deštná není účelné plošně podrobovat striktní regulaci, která svým způsobem může brzdit rozvoj města. Základní urbanistická regulace byla doplněna do tabulky zastavitelných ploch v kapitole c) výrokové části, přímo pro jednotlivé zastavitelné plochy, což lépe reaguje na různé podmínky v jednotlivých rozvojových lokalitách.

Změna navrhuje zcela nové podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území (např. plochy zemědělské, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, atp.). Tyto plochy nejsou nově vymezovány, tzn., že graficky zůstávají shodně vymezeny, pouze se mění podmínky využití pro hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití tak, aby byl územní plán v souladu s platnými právními předpisy a bylo podle něj možné smysluplně umístit stavby v krajině.

#### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost**

#### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 14 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití)**: zemědělské obhospodařování pozemků.

#### **Přípustné využití:**

#### **zemědělské obhospodařování pozemků**

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Dle § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. *tvorí zemědělský půdní fond pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda).* Dle § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. *do zemědělského půdního fondu náležejí též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízeními důležitými pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.* Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nespĺňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navráceny do orné půdy. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro

tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území. Cílem stanovení tohoto využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařování, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jenž je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznamena to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu toto znamená, že v těchto plochách převládá obhospodařování zemědělských pozemků, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umístování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu“. Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamena, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

**změny druhu pozemků na trvalý travní porost, orná půda, lesní pozemek a ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu**

Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které změny druhu pozemků jsou bezproblémové, jedná se většinou o takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, současně je však zcela zřejmé, že se za toto využití nemůže schovávat zastavování nebo oplocování krajiny. Skryté záměry na nekoncepční využívání krajiny je nepřípustné a nelze je odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad, následně sad oplotit a následně umístovat doplňkové stavby, stavby pro rodinnou rekreaci, rodinný dům apod. Toto využití pouze umožňuje změnu druhu pozemků, tím také jeho účel končí. Konkrétní změny druhu pozemků je nutné posoudit ve vztahu ke stanoveným podmínkám v navazujícím řízení. Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech (při prokázání logických vazeb v krajině – zejm. hydrologických, ekologických, půdochranných či kompozičních) tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by být toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy povoleno.

**vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)**

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na nářadí, sila. Ty nejsou

pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

**stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi** – (§ 63 a § 65 zákona č. 254/2001 Sb.)

Jedná se o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti a na ochranu před povodněmi.

**stavební záměry proti vodní a větrné erozi**

Stavební záměry, jako vodohospodářská opatření zpomalující odtok vody z krajiny protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, ...).

**územní systém ekologické stability** – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

Na plochách zemědělských je možno také realizovat prvky územního systému ekologické stability.

**zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační**

Do krajiny samozřejmě patří také zeleň, která zabezpečuje základní ekologické toky v krajině.

**drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)**

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule a desky jsou stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, a proto je přípustné tyto stavby do krajiny umísťovat. Drobnou architekturou však nejsou myšlena hygienická zařízení, ekologická nebo informační centra uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

**včelnice a včelíny bez pobytočných místností**

Včelín bez pobytočných místností – jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

**dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

**dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Zálležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené

v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

### **Podmíněně přípustné využití**

**za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení**

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci, zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Přístřešek pro hospodářská zvířata nesmí překročit 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby. Tato výměra byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv. Zda záměr významně naruší či nenaruší hlavní využití a organizaci zemědělského půdního fondu či významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je nutno prokázat v konkrétních případech v navazujících řízeních.

### **Nepřipustné využití**

#### **změna druhu pozemku na zahrada**

Na základě zkušeností posledních let vede změna druhu pozemku na zahrada ke skrytému zastavování či zaplocování zemědělských pozemků, a proto byla tato změna druhu pozemku stanovena jako nepřipustná. Definice zahrady dle vyhlášky č. 26/2007 Sb. je: *Pozemek, na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu; souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.* Cílem tohoto ustanovení, resp. vyloučení změn druhů pozemků na zahrada, je zabránit umístování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřipustného využití.

**bydlení - včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)**

**rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)**

**občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) a (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)**

**výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných – (§ 3 písm. e) a f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)**

Nežádoucí je také umístování výroben energie (sluneční, větrné, vodní,...)



**doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže** (§ 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných** – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)

Nepřípustné je umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřípustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch urbanizovaného území a není nutné jimi zaplňovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

**ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného**

Jak již bylo v textu odůvodnění několikrát uvedeno, ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území je ve volné krajině nežádoucí a proto je nutné jej eliminovat či omezit pouze na nejnutnější případy.

**odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroby elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřípustná využití výše), ale také zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umístování mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřípustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení maringotka či mobilní domek.

**obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající**

Farmové chovy a zájmové chovy nejsou právními předpisy přímo definovány, ale mnoho právních předpisů tyto pojmy používá. Proto je možno jejich výklad čerpat z těchto právních předpisů, zejména pak ze zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon. § 2 písm. j) zákona o myslivosti definuje oboru jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s

obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z obory nemůže volně vybíhat.

Cílem je zdůraznit nepřipustnost těchto činností a ochránit tak volnou krajinu před velkými tlaky na tyto činnosti. Není cílem tyto činnosti a priority zcela vyloučit, ale jejich umístění posoudit v samotné změně s ohledem na souvislosti v území a vymezení speciální plochy, která oborní, zájmový nebo farmový chov připustí.

### **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje**

Součástí nepřipustného využití je také problematika umístování záměrů, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Tato definice byla do územního plánu přejata z požadavku krajského úřadu (jako nadřízeného orgánu), který tímto chce zabránit umístování stavebních záměrů, které jsou svěřeny do působnosti kraje (nadmístní záležitosti naplňující stanovené parametry nadmístnosti) mimo plochy a koridory, pro které je jejich využití zakotveno v zásadách územního rozvoje a následně zpřesněno v územním plánu. Pro řešení této změny, však není tato problematika úplně aktuální, neboť záměry ze ZÚR jsou ve správním území obce zastoupeny pouze regionálními prvky ÚSES.

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 13 odst. 1, kde je uvedeno, že: „Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** vodohospodářské využití.

#### **Přípustné využití:**

##### **vodohospodářské využití**

Obdobně jak uvádí § 13 odst. 2 vyhlášky 501, plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny zejména na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako vodní plocha. Ve vyhlášce č. 26/2007 Sb., ke katastrálnímu zákonu je vodní plocha definována jako pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

**Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy vodní a vodohospodářské jsou odůvodněny v plochách zemědělských.**

### **PLOCHY LESNÍ**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 15 odst. 1, kde je uvedeno, že: „Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** les.

#### **Přípustné využití:**

**hospodaření v lese** – (§ 2 písm. d) zákona č. 289/1995 Sb.)

**stavby pro plnění funkcí lesa** – (§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 433/2001 Sb.)

**Podmíněně přípustné využití**

**změny druhu pozemků na orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou**, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické). Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.

**změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m<sup>2</sup>**

Na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci mohou probíhat změny dokončených staveb (§ 2 odst. 5 stavebního zákona) avšak pouze pod podmínkou, že stavba bude mít stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m<sup>2</sup>. Pokud již stávající stavba přesahuje přípustnou výměru zastavěné plochy pozemku, nelze ji dále plošně rozšiřovat. Těchto 50 m<sup>2</sup> bylo stanoveno jako hodnota, která je dle názoru zpracovatele dostačující vzhledem k rozvoji stávající stavby pro rodinnou rekreaci a nepřekročí ještě určitou obecně uznávanou přípustnou mez. Tato podmínka je uplatněna v souladu s ochranou přírody a krajiny, neboť v tomto území je dbáno na nezintenzivňování rekreace v krajině – zejména v lesních pozemcích.

**Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy lesní, jsou odůvodněny v plochách zemědělských.**

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ostatní plochy**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 17 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): ekologická stabilizace krajiny.**

#### **Přípustné využití:**

##### **opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny**

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, které jsou pro volnou krajinu důležité s ohledem na její mimoprodukční funkce. Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a plní další stabilizující funkce v krajině. Tomu odpovídají stanovené podmínky pro využití plochy, kterými jsou migrace organismů mezi biocentry a zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívanou krajinu. Využití by mělo směřovat k jejich funkčnosti, aby napomohly stabilizaci krajiny a migraci mezi jednotlivými stabilními částmi území.

**Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy smíšené nezastavěného území, jsou odůvodněny v plochách zemědělských.**

#### **BIOKORIDOR – regionální, lokální**

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a stanovil plochu s jiným způsobem využití, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky 501. Plocha je však vymezena na základě ploch smíšených nezastavěného území uvedených v § 17 vyhlášky č. 501.

**Hlavní využití plochy (převažující účel využití):** bylo stanoveno v souladu s § 1 písm. b) vyhlášky č. 395/1992 Sb., pro migraci organismu - v biokoridoru, který nemusí umožňovat trvalou dlouhodobou existenci rozhodující části organismu.

#### **Podmíněně přípustné využití**

Využití, která jsou běžně přípustná u ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, jako:

- dopravní a technická infrastruktura obecního významu;
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi;
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi;
- stavby pro plnění funkcí lesa;
- vodní útvary;
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení;
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury;
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.);
- **údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci;**
- změny druhu pozemku na vodní plocha, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biokoridoru;

jsou v rámci ploch ÚSES přesunuty do podmíněně přípustného využití, které je realizovatelné za podmínky, že významně neztíží hlavní využití ploch – tedy migraci organismů.

#### **údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci (§ 3 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.)**

Jelikož je v rámci skladebných částí ÚSES prioritou umožnit trvalou existenci druhů v přirozených či pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémech, nejsou na stávajících stavbách (zejména stavbách pro rodinnou rekreaci) přípustné změny dokončených staveb. Na stavbách se mohou provádět pouze údržby, které zabezpečují jejich dobrý stavební stav, nikoli přístavby, nástavby a stavební úpravy.

**Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro biokoridory, jsou odůvodněny v plochách smíšených nezastavěného území.**

#### **BIOCENTRUM – regionální, lokální**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 16 odst. 1, kde je uvedeno, že: „Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.**

#### **Přípustné využití:**

**využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám**

Od samého počátku je nutno na plochy přírodní pohlížet jako na takové, kde zásadně převažují zájmy ochrany přírody a krajiny definované zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. U ploch přírodních se jedná v převážné většině o biocentra územního systému ekologické

stability. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability a tomu také odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch včetně hlavního využití, kterým je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. To je konkretizováno dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně cíle dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Snahou je zajistit toto hlavní využití, ale současně za splnění podmínek umožnit nezbytně nutné stavby a zařízení, které je přes tyto plochy nutno vést např. s ohledem na okolní podmínky, kde není jiná trasa. Současně ale musí být vzato v úvahu možné poškození plochy a v případě, že není jiná možnost, pokusit se minimalizovat negativní dopady na hlavní využití.

**Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro biokoridory, jsou odůvodněny v plochách biocentrum – regionální, lokální.**

### **INTERAKČNÍ PRVEK**

Podmínky využití území jsou postaveny na základě ploch smíšených nezastavěného území.

Možnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou dostatečně široké a je nutno je využívat vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z nejdůležitějších vodítek při rozhodování v území jsou právě podmínky využití v plochách s rozdílným způsobem využití, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití a to až již přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného. Je třeba upozornit, že tyto využití území, dle kterých jsou stavební záměry posuzovány správními orgány, nelze vykládat tak, že je stavba na základě tohoto ustanovení automaticky umístěna, ale že v územním řízení bude posouzeno, zda umístění stavebního záměru nebrání jiné okolnosti, zejména jiné veřejné zájmy (limity využití území – koordinační výkres) hájené v závazných stanoviscích uplatněných dotčenými orgány. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech, ani jej není možné přiřadit k žádnému z využití, musí příslušný úřad tento záměr řádně posoudit se zohledněním, ke kterému využití má nejbližší a zejména, zda je v souladu či v rozporu s hlavním využitím a hodnotami území. Snahou je poukázat na selský rozum, se kterým by se měly navrhované záměry, případně změny územního plánu posuzovat, zejména pohledem místního obyvatele.

Požadavky na hygienickou ochranu území před negativními vlivy nejsou - vzhledem k povaze změny - řešeny. Tyto podmínky zůstávají platné – dle stávajícího územního plánu Deštná.

### **j) 7. odůvodnění 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**

Návrh plochy pro trafostanici z původního územního plánu TI-6 s kódem TI-9, která byla v rámci změny vypuštěna, byla vypuštěna také z ploch veřejně prospěšných staveb.

Plocha DI-24 je vymezena jako plocha veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Jelikož již nejsou veřejně prospěšné stavby a opatření dle stavebního zákona součástí hlavního výkresu, došlo k přeindexování ploch a koridorů technické infrastruktury tak, aby nebylo vymezení ploch a koridorů zavádějící, a aby byla textová a grafická část jednotná. V tabulce veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření tedy došlo ke změně kódů.

**j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve změně vymežovány.

**j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

**j) 10. odůvodnění 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**

Změna vypouští územní studii, jako podmínku pro rozhodování v území, v zastavitelných plochách VZ 3 a RZ 9. Podmínka pořízení územní studie byla naopak nově stanovena pro plochu BR 5 a to z důvodu racionálního využívání velké zastavitelné plochy. Podmínky pro využívání ploch VZ 3 a RZ 9 byly doplněny do tabulky zastavitelných ploch v kapitole c) výrokové části. Tyto podmínky mají na základní úrovni ochránit území před neúčelným a nekoncepčním využíváním volné krajiny v souladu s hodnotami a charakterem území.

**j) 11. odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Změna vypouští podmínky etapizace v zastavitelných plochách BR 6 a BR 20, z důvodu postupného využívání zastavitelných ploch ve správním území města. Postupným naplňováním zastavitelných ploch se etapizace v území stává nadbytečnou. Navíc podmínka etapizace stanovená v současně platném územním plánu je velice těžce dokladovatelná stavebnímu úřadu a možnost zahájené výstavby v II. etapě: „po zastavění alespoň 50% zastavitelných ploch bydlení“ je velice nejednoznačná a zavádějící.

Podmínka vybudování technické a dopravní infrastruktury ze současně platného územního plánu zůstává nezměněna.

**k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Pořizovatel ve zprávě o uplatňování územního plánu Deštná stanovil, že nebyl shledán důvod pro prověřování nových zastavitelných ploch, a že zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy odpovídají skutečnému demografickému potenciálu obce, a potřebné záměry lze realizovat v rámci rozvojových ploch již obsažených v územním plánu.

**l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

**m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa není nutné zpracovávat, vzhledem k charakteru měněných částí.

**n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

**o) vypořádání připomínek**

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

**p) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů (stránek) odůvodnění změny územního plánu	14 (28)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	2

**Poučení:**

Proti změně územního plánu Deštná vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

**Přílohy:**

1. grafická část odůvodnění změny územního plánu

.....  
Bc. Petr Janota  
místostarosta obce

„otisk razítka obce“

.....  
David Šašek, DiS.  
starosta obce