

Územní plán
DEŠTNÁ

ODŮVODNĚNÍ
TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Deštná
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ivana Přibyllová
Funkce:	referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odboru výstavby a územního plánování
<p><i>Podpis a otisk úředního razítka:</i></p>	

Projektant:

Design M.A.A.T., s. r. o.

IČ: 281 47 588

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Autor koncepce:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Říjen 2024

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	6
3.	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	28
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	31
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	50
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	51
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	64
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	65
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	66
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	67
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	90
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	91
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	106
15.	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	106
16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	110

1. Postup při pořízení územního plánu

Na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) požádalo město Deštná o pořízení územního plánu Deštná Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování žádostí ze dne 10.1.2020 na základě svého usnesení č. 12/19/07 ze dne 30.12.2019. Územní plán se zpracovává na celé správní území obce Deštná, tj. katastrální území Deštná u Jindřichova Hradce a Lipovka. Zpracovatelem územního plánu Deštná (dále jen „ÚP“) je Design M.A.A.T., s.r.o., Tábor, Bc. Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.,

Návrh zadání ÚP zpracoval úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem města Ratiboř. Podkladem pro jeho zpracování byly územně analytické podklady a doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem územního plánu. Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel návrh zadání dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a městu Deštná a vyzval je k uplatnění vyjádření a sousední obce k uplatnění svých podnětů k zaslanému návrhu zadání do 30 dnů od doručení návrhu zadání. Dále byl vyzván krajský úřad jako příslušný úřad k uplatnění stanoviska. Vypracování návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou MěÚ J. Hradec, ve které bylo oznámeno, že návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Deštná nebo na MěÚ Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, že je možné do návrhu zadání také nahlédnout na webových stránkách města Jindřichův Hradec a města Deštná po celou dobu vyvěšení oznámení. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání může každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání.

Písemné požadavky dotčených orgánů a připomínky organizací a veřejnosti byly vyhodnoceny a návrh zadání byl zpracován do konečné podoby. Přehled požadavků DO a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, podnětů a připomínek k návrhu zadání“, která je součástí spisu. Návrh zadání byl předložen k projednání a schválení zastupitelstvu města Deštná, které dne 31.3.2022 pod usnesením č. 38/22/12 zadání schválilo.

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

Po předání a kontrole návrhu pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“) dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci, pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP. Dále byl návrh ÚP dle § 50 odst. 3 doručen a zveřejněn veřejnou vyhláškou, zveřejněnou na úřední desce města Deštná a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit připomínky s uvedením místa a doby vystavení návrhu ÚP. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Jindřichův Hradec a Městském úřadu Deštná a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách obou obcí po celou dobu vyvěšení oznámení o zveřejnění návrhu ÚP. Veřejná vyhláška též obsahovala dle § 50 odst. 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek k návrhu změny. Společné jednání se uskutečnilo na Městském úřadu Deštná 6.10.2023. K návrhu ÚP byla uplatněna písemná stanoviska dotčených orgánů, byly uplatněny písemné připomínky. Přehled stanovisek a připomínek a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a připomínek veřejnosti k návrhu ÚP DEŠTNÁ (společné jednání)“, která je součástí spisu.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání a zpracoval požadavky na úpravu návrhu. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu pro společné jednání byla respektována nebo byly uzavřeny dohody o způsobu jejich vypořádání – více viz kap. E) odůvodnění. Uplatněná připomínka

veřejnosti obsahovala nesouhlas s vymezením plochy pro sběrný dvůr. Nebyla akceptována, neboť s ohledem na přímý kontakt s existencí areálu čistírny odpadních vod je budoucí hlavní využití plochy sběrného dvora vzájemně se doplňující činností a odpovídá i stávajícímu charakteru dané lokality.

Návrh ÚP byl společně s obdrženými stanovisky a připomínkami a požadavky pořizovatele na úpravu návrhu změny ÚP předložen dle § 50 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k vydání stanoviska. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh ÚP a vydal stanovisko k návrhu ÚP, kde uvedl, že návrh ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, není v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (vypuštění podmínky čl. 58 zásad a doplnění vyhodnocení se specifickou oblastí SOB9) a koliduje z hlediska širších vztahů (ná vaznost regionálního biokoridoru RBK 466). Vzhledem k tomu, že krajskému úřadu byl doručen též pokyn pořizovatele, v němž pořizovatel uvedené kolize a nesoulady vytýkané z hlediska zájmů hájených krajským úřadem řádně popisuje, krajský úřad souhlasil se zahájením řízení o územním plánu Deštná za podmínky, že pokyn pořizovatele v oblasti zájmů hájených krajským úřadem bude ze strany projektanta plně dodržen a dojde před zahájením uvedeného řízení k přepracování návrhu územního plánu Deštná dle tohoto pokynu.

1.1.2024 vstoupil v planost zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen nový stavební zákon). Vzhledem k jeho zvláštním ustanovením o použitelnosti zákona v přechodném období (HLAVA V) tj., § 334a bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších změn a předpisů (starý stavební zákon). Od 1.7.2024 pokračoval proces pořízení územního plánu v souladu s novým stavebním zákonem s vazbou na přechodné ustanovení zejména § 323 odst. 9 nového stavebního zákona.

Následně byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu ÚP dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu ÚP. Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o ÚP dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh ÚP a oznámení o konání veřejného projednání byl pořizovatelem doručen veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce města Deštná a MěÚ J. Hradec po dobu možnosti uplatnit námítky nebo připomínky s uvedením data veřejného projednání (25.6.2024) a uvedení místa a doby vystavení návrhu územního plánu k veřejnému nahlédnutí. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a města a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách obou úřadů po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu ÚP. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením ze dne 16.5.2024 přizval město Deštná, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu ÚP jeho zpracovatelem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

V zákonně stanovené lhůtě byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Obsah stanovisek zásadně nevyvolával potřebu úpravy výrokové části ÚP. K návrhu ÚP byly v zákonné lhůtě uplatněny námítky. Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách. Návrh rozhodnutí o námitkách byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a dále byl doručen příslušnému orgánu a příslušnému orgánu ochrany přírody k uplatnění stanovisek. Obdržená stanoviska dotčených orgánů nevyvolala potřebu měnit návrh rozhodnutí o námitkách.

V dalším kroku pořizovatel dospěl k závěru, že nedojde k podstatné úpravě návrhu a není nutné opakovat řízení o návrhu. Zpracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu ÚP, která se týkala doplnění obecných podmínek, včetně dopracování kapitol odůvodnění, které nebylo možné před řízením

o ÚP kompletně zpracovat.

Pořizovatel před předložením návrhu na vydání ÚP přezkoumal soulad návrhu ÚP dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Jeho výsledek a další body § 53 odst. 5 st. stavebního zákona jsou zapracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola 2, 3, 4, 5). Projektantovi byly zaslány požadavky na zpracování výsledného návrhu. Protože byly splněny všechny zákonné podmínky pro předložení územního plánu k jeho vydání, byl zastupitelstvu města předložen návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), Aktualizace č. 7 (závazné od 1. 3. 2024) obsahuje republikové priority územního plánování stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Město Deštná a celé jeho správní území leží mimo rozvojové oblasti a osy, mimo specifické oblasti a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje.

Z PÚR vyplývá povinnost respektovat níže uvedené **republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**:

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Deštná
(14)	Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.	Hodnoty jsou územním plánem vymezeny, jasně pojmenovány a ochráněny. Udržitelnost území je zajištěna podmínkami ochrany území. Obnova krajinných celků se děje navrženými revitalizačními opatřeními a to zejména v osách vodotečí a na erozně exponovaných plochách. Klíčová je rovněž ochrana celých erozních svahů, které mají bezprostředně ochránit zastavitelná a zastavěná území sídel.
(14a)	Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Ve správním území jde převážně o venkovské území. Ekologické funkce krajiny jsou podpořeny návrhy krajinných opatření. Problematické zábory I. II. Tříd /neboť obklopují

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Deštná
		takřka celé sídlo/ jsou kompenzovány zvýšenou ochranou opatření na zemědělské půdě s cílem ji chránit proti erozím.
(15)	Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	Netýká se řešeného území, složky jsou vymezeny rovnoměrně s důrazem na funkční flexibilitu.
(16)	Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	V rámci pracovních jednání a také ve fázi zadání, kde drtivá většina podnětů byla od jednotlivých osob, se předpokládá další interakce s obyvateli zde žijícími. Zároveň byly iniciovány pracovní besedy s lidmi, ze kterých byly označeny hodnoty území.
(16a)	Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	Územní plán (dále jen „ÚP“) vymezuje jak plochy pro bydlení, tak i plochy pro podnikání a pro tyto funkční celky stanovuje podmínky využití, podmínky ochrany. Specifikem jsou plochy smíšené, které spojují požadavky bydlení s převážně zemědělským podnikáním a malovýrobou.
(17)	Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Netýká se řešeného území.
(18)	Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	Návrh vytváří předpoklady pro rozvoj podnikání a bydlení, u obce velikosti Deštná jde zejména o rozvoj primární a sekundární výroby, méně pak služeb. Ty zajišťuje zejména nedaleký Jindřichův Hradec.
(19)	Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a	Funkční plochy a jejich využití jsou v dostatečné míře flexibilní a rozmanité pro řadu funkcí. Na druhou stranu, v obci nejsou takové brownfieldy, které vyžadují kom-

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Deštná
	sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	plexní přístup k revitalizaci či přestavbě.
(20)	Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	Jedná se zejména o západní a severní část sídla Deštná. Tato opatření jsou provázána s vymezením ploch pro posílení protierozní ochrany a zároveň také kompozičnímu uzavření západní enklávy. V severní části sídla Deštná jsou navržena liniová kompoziční a protierozní opatření v návaznosti na plochu zástavby, jež už se zčásti začíná zastavovat.
(20a)	Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	ÚP vymezuje dostatečně široké koridory volné krajiny, kde jsou navržena revitalizační opatření, včetně návrhu řešení plánu ÚSES. Také jsou navrženy nové účelové komunikace s doprovodnou zelení, které zvýší prostupnost krajiny pro člověka.
(21)	Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé	Netýká se řešeného území.

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Deštná
	rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	
(22)	Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Jsou vymezeny účelové komunikace v celém správním území, které převezmou mimo jiné i rekreační funkce. Jsou vymezeny krajinná opatření vedoucí k zatraktivnění krajiny.
(23)	Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	Krajina je fragmentována pouze protierozními opatřeními, limity nadmístní infrastruktury zde nejsou.
(24)	Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Navrhované rozvojové plochy zdaleka nekladou takové nároky na dopravní zatížení a řešením je zejména lokální požadavek na dopravní infrastrukturu místních komunikací a propojení sídel pro pěší a cyklisty. Vybrané plochy jsou podmíněny požadavky na dopravní napojení a obslužnost. Zejména v západní a jižní části sídla Deštná.

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Deštná
(24a)	Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	Rozvoj severozápadního areálu zemědělské výroby je podmíněn potřebou vymezení ploch ochranné zeleně v jižní části. Ta má zmírnit vlivy negativních dopadů. Jiné hygienické limity nejsou v obci překračovány v rozsahu, aby bylo vyžadováno opatření ze strany územního plánu.
(25)	Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.	Na území je stanoven systém komplexních opatření, který rovněž částečně vychází ze studie protipovodňových opatření. Pro příslušné plochy jsou vymezeny regulační nástroje VPO. V údolní nivě potoka nejsou vymežovány další zastavitelné plochy.
(26)	Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Zastavitelné plochy nejsou vymežovány v záplavových územích.
(27)	Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geo-	Vybrané plochy rozvoje jsou podmíněny dopravní a prostorovou návazností (západní část sídla Deštná), regulativy ploch umožňují umístění technické infrastruktury.

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Deštná
	<p>grafickými podmínkami.</p> <p>Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.</p>	
(28)	<p>Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.</p>	<p>Jsou vymezeny plochy veřejné a ochranné zeleně, řada ploch je podmíněna zpracováním dalšího stupně podrobnější dokumentace s cílem stanovit jasnější urbanistickou koncepci.</p>
(29)	<p>Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.</p>	<p>Jsou vymezeny trasy nových komunikací a také jsou vymezeny komunikace v krajině pro zvýšení celkové mobility obyvatel. Jednotlivé plochy jsou podmíněny určením způsobu dopravního napojení.</p>
(30)	<p>Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</p>	<p>Je vymezena plocha ČOV v Deštné, dlouhodobě stabilizována, s jejím využitím se počítá i nadále.</p>
(31)	<p>Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.</p>	<p>V podmínkách využití jsou přípustné lokální zdroje výroby elektrické energie, které umožní decentralizovat soustavu.</p>

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen "ZÚR"), které byly vydány Zastupitelstvem kraje dne 13. 9. 2011, nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011 a jsou platné v 1. aktualizaci (nabytí účinnosti 6. 1. 2015), ve 2. aktualizaci (nabytí účinnosti 6. 1. 2016), ve 3. aktualizaci (nabytí účinnosti 6. 1. 2016), v 5. aktualizaci (nabytí účinnosti 9. 3. 2017), v 6. aktualizaci (nabytí účinnosti 9. 3. 2018), v 7. aktualizaci (nabytí účinnosti 9. 4. 2021), v 8. aktualizaci (nabytí účinnosti 5. 10. 2021), v 9. aktualizaci (nabytí účinnosti 7. 7. 2022), v 11. aktualizaci (nabytí účinnosti 14.7.2023), po vydání aktualizace 4.a (nabytí účinnosti 19. 1. 2024), po vydání 13. aktualizace (nabytí účinnosti 18.7.2024) a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Následující názvy a značení kapitol vychází z členění struktury textové části ZÚR.

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vč. zohlednění priorit stanovených v PÚR

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Deštná
(1)	Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.	Rozsah zastavitelných ploch výroby je zachován, jsou vymezeny další pro možnou expanzi fungujícího průmyslu, který se zaměřuje zejména na dobře fungující primární zpracovatelskou produkci živočišné a mléčné výroby. Posílení sociální soudržnosti má být zakotveno rovněž v řadě potenciálních ploch k bydlení a ploch občanské vybavenosti. Navrženými krajinnými opatřeními jsou podpořeny rovněž pilíře ochrany životního prostředí a také sociální soudržnosti – setkávání lidí v krajině, rekreace. Významné jsou rovněž i plochy opatření v krajině, která se jimi podstatně zatraktivní a zpřístupní.
(2)	Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů – příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.	Snahou návrhu je posílit všechny tři pilíře. Vymezení ploch výroby, dále pak bydlení a občanské vybavenosti a také rozmanitá krajinná opatření.
(3)	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí :	

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Deštná
a.	vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“),	Tato opatření jsou podpořena návrhem krajinných opatření.
b.	minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,	Jsou vymezeny plochy ke zvýšení retenčních schopností, preferovány jsou centrální systémy pro potřeby pitné vody, zábory se omezují na přimykající se pozemky k zastavěnému území a na využití již vymezených ploch v rámci platného územního plánu.
c.	zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,	Jsou stanoveny podmínky prostorové regulace a jsou vymezeny plochy kompoziční a clonící zeleně.
d.	vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami,	Jsou vymezeny pásy nelesní zeleně, travin a vymezeny jsou i nové vodní plochy. Jsou vymezena i protipovodňová opatření, chránící lidské majetky a životy. V nivě potoka nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy.
e.	vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,	Požadovány jsou centrální systémy zásobování vodou, jsou vymezeny plochy pro retenci a jsou vymezeny pásy zeleně v krajině, opět s požadovanou ochranou příznivých vodních poměrů v území.
f.	podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,	Nejsou vymezovány žádné plochy, které by znamenaly kontaminaci nad rámec běžných limitů
g.	podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.	Jsou vymezena krajinná opatření, jsou minimalizovány zásahy ve volné krajině.

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Deštná
(4)	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:	
a.	situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci,	Tato oblast je zejména oblastí rurálního významu, důležitý bude spíše význam zemědělské produkce a jejího zpracování.
b.	upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields,	Dostatečně flexibilními podmínkami využití jsou stávající plochy nastaveny tak, aby vyhověly měnícím se podmínkám. Potenciál všech stávajících ploch je využit, navrženy jsou další rozvojové.
c.	zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnické a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku,	Jsou vymezeny cestní sítě pro možný rozvoj turistického potenciálu, krajinná opatření ve volné krajině.
d.	vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,	Podmínky využití v krajině jsou dostatečně flexibilní pro různé formy rekreačního i hospodářského využití v ÚP.
e.	vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit 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.	Není předmětem řešení pro konkrétní záměr.
(5)	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:	
a.	vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami	Nejsou vymezeny takové rozvojové plochy, které by znamenaly tenzi mezi složkami životního a sociálního prostředí.

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Deštná
	tami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,	
b.	vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí,	Rozvoj ploch k bydlení je proporcionální k rozvoji ploch s podnikáním a také opatřeními v krajině. Nejsou zde nadřadkově posíleny žádné složky, které by byly řešeny na úkor ostatních ploch.
c.	při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,	Podmínky využití jsou dostatečně flexibilní, aby i na plochách bydlení bylo možné za určitých podmínek řešit podnikání. V rámci ploch pro výrobu jsou nastaveny dostatečně flexibilní funkce pro různé formy výroby.
d.	vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat 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, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,	Hodnotné enklávy sídel (jižní a centrální část Deštné, Lipovka) jsou ochráněny přísnějšími podmínkami využití prostorových regulativů, jsou vymezeny kulturní a přírodní hodnoty.
e.	vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území,	Hodnotné enklávy sídel jsou ochráněny přísnějšími podmínkami využití prostorových regulativů.
f.	při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.	Jsou stanoveny výstupní limity ochrany.

- b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Správní území města Deštná nespadá do žádné rozvojové oblasti, ani územím neprochází žádná rozvojová osa.

- c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území města Deštná není součástí žádné specifické oblasti.

- d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Řešeného území se týká následující:

Vymezení územního systému ekologické stability

Regionální biokoridory	Zpracování do ÚP Deštná
Regionální biokoridor 466 Na Stráni – Deštenská hora	Tyto prvky procházejí jižním okrajem správního území města Deštná, ÚP je v některých místech zpřesňuje usazením na hrany parcel. Do biokoridorů jsou vložena lokální biocentra. Nejsou do nich navrhovány žádné zastavitelné plochy, biokoridory procházejí pouze lesními plochami LE. Pozn.: V ZÚR je použit název „Na Klenové“, podle názoru místních se lokalita nazývá správně „Na Klenově“, v ZÚR došlo pravděpodobně k překlepu či k převzetí nesprávného názvu. Proto je v ÚP Deštná použit název „Na Klenově“.
Regionální biokoridor RBK 4031 Deštenská hora – Na Klenové	

Pro prvky ÚSES ZÚR stanovují následující:

(39)	Zásady	Zpracování do ÚP Deštná
a.	vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES,	Regionální biokoridory jsou doplněné o lokální biocentra LBC.3, LBC.4.
b.	u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter,	Funkčnost je zachována. ÚP přednostně stanovil pro tyto plochy využití území jako plochy lesní.
c.	u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita,	Kontinuita není narušena.
d.	v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu,	Respektováno (podmínky využití ploch ÚSES – kap. e.2.1. výroku).
e.	vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající	V řešeném území nejsou navrženy změny využití ploch na území biocenter.

(39)	Zásady	Zpracování do ÚP Deštná
	stupeň ekologické stability, a před umístováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch,	
f.	vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru,	V území biokoridorů je upřednostněn volný přístup před oplocením. V podmínkách využití navržených koridorů dopravní a technické infrastruktury, které křížují prvky ÚSES, je uvedena podmínka zachování prostupnosti pro migraci fauny a flóry (viz kap. e) výroku).
g.	vymezení skladebných prvků ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, případně dojde k dočasné úpravě trasy biokoridoru, budou po ukončení těžby obnoveny v odpovídajícím charakteru, trase a v potřebném rozsahu, s výjimkou střetů prvků ÚSES a ložisek nerostů Černá v Pošumaví, Šebanov, Hořice na Šumavě-Muckov, Ponědrážka, Val, Drahov-Krkavec, Hatín, Hatín-Jemčina, Třeboň, Holíčky u Staré Hlíny (v místě střetu s I. a II. zónou CHKO), Majdalena, Tušů, Dvory nad Lužnicí-Tušů, Tušů-Halámky a Halámky, kde převládají zájmy ochrany přírody nad případnou těžbou,	Regionální prvky ÚSES nejsou vymezeny v území ložisek nerostných surovin.
h.	v případě střetu ploch ložisek nerostů Sudoměř-Štěkeň, Jistec II, Jistec, Krašovice, Týn nad Vltavou, Sudoměřice I, Dráčov, Veselí nad Lužnicí-Jatky, Veselí nad Lužnicí I, Veselí nad Lužnicí-Vlkov, Horusice, Horusice-Vlkov, Novosedly nad Nežárkou, Cep, Cep I, Suchdol nad Lužnicí, Hamr, Tušů, Tušů-Suchdol nad Lužnicí je těžba součástí tvorby ÚSES za podmínky následné rekultivace podporující funkci ÚSES, v případě ložisek Týn nad Vltavou, Sudoměřice I a Dráčov pak za současného splnění podmínky průběžné sanace ložiska, v případě budoucí těžby u ložisek Hamr, Kolence-Pecák a Kolence dojde k dočasné úpravě trasy biokoridoru.	Regionální prvky ÚSES nejsou vymezeny v území ložisek nerostných surovin.

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

	Zásady pro rozhodování o změnách v území	Naplnění v ÚP Deštná
(46)	Přírodní hodnoty	
a.	respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,	V ÚP jsou posílána krajinná opatření, označeny jsou hodnoty, pro které je stanovena ochrana v území. Pro koridory ÚSES jsou stanovena rovněž opatření tam, kde nejsou pro ně vhodné podmínky existence.
b.	podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,	Opatření v krajině mají pomoci jak k posílení její biodiverzity, tak zejména k ochraně sídleních soustav vůči erozním splachům.
c.	při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,	S ohledem na fakt, že sídlo je lemováno bonitami I, II. Třídy je obtížné jejich zábor eliminovat. Také se respektují již existující limity platného územního plánu. Zábory PUPFL jsou vyloučeny.
d.	nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,	Tato podmínka je splněna beze zbytku. Žádné samostatné urbanistické enklávy nejsou vymezeny.
e.	při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny,	Plochy zástavby navazují na sídla, jsou často lemovány plochami zeleně .
f.	při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách,	Jsou vymezeny plochy pro retenci, společně s plochami travnatých pásů. Retenční schopnost krajiny se tak značně zvýší..
g.	vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití,	ÚP takové využití umožňuje.
h.	respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území,	Krajinnými opatřeními je respektováno zabezpečení ochrany vodních zdrojů, v sídle Deštná je požadováno centrální napojení na vodovod a kanalizaci.
i.	zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a pro-	Není předmětem řešení. Již vyu-

	Zásady pro rozhodování o změnách v území	Naplnění v ÚP Deštná
	gnózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.	Žívaná ložiska /jižní část území/ jsou ve svém statutu ponechána.
(47) Kulturní hodnoty		
a.	vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití,	Hodnotné plochy se stavbami jsou vymezeny jako plochy ochranných režimů.
b.	vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se zvláštním důrazem na památky zasahující do širšího území (přesahující katastrální území) – „Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část)“, „Schwarzenberský plavební kanál“ a „Rožmberská rybníční soustava“,	Není předmětem řešení.
c.	vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje,	Není předmětem řešení.
d.	respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,	Jsou navržena krajinná opatření zvyšující hodnotu krajiny jako celku. Jsou vymezeny významné vyhlídkové body s ochranami horizontu pohledu.
e.	vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot,	Jsou vymezeny plochy hodnotných režimů, kde jsou požadovány přísnější podmínky prostorové regulace, které mohou posloužit jako turistický potenciál, společně s krajinnými úpravami.
f.	vytvářet podmínky pro zařazení lokalit Slavonice a Rožmberská rybníční soustava do seznamu památek UNESCO,	Není předmětem řešení.
g.	vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinářským potencionálem.	Není předmětem řešení.
(48) Civilizační hodnoty		
a.	podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím,	Tyto plochy jsou taxativně vymezeny a zakotveny jsou pro ně podmínkami využití standardy ochrany.
b.	vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území,	Vymezené rozvojové plochy jsou

	Zásady pro rozhodování o změnách v území	Naplnění v ÚP Deštná
	regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb),	vymezeny zejména s potřebami místní demografie a požadavky občanů a firem. Brownfieldy v řešeném území nejsou.
	c. dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoj doplňkové lázeňské infrastruktury, vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňských míst Bechyně, Třeboň, Vráž u Písku, respektovat požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území,	Není předmětem řešení.
	d. podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hiposteze, v oblasti sportu a rekreace např. modernizace a rozvoj areálů zimních sportů s prioritou komplexnosti těchto areálů a jejich celoročního využití, podpora tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu.	Krajinnými úpravami, cestní sítí, flexibilními podmínkami využití jsou podpořeny ukazatele cestovního ruchu.

f) Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Celé správní území města Deštná spadá dle výkresu typů krajín do **krajiny lesoplní**

- o charakteristika: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30–70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky)

(50)	Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území	Naplnění zásad v ÚP Deštná
Krajina lesoplní		
a)	zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),	Jsou vloženy krajinné pásy a plochy travní v mělkých údolních nivách, doplněné vodními plochami. Tím je rozmanitost, dnes poněkud fádlní krajiny, poněkud posílena.
b)	podporovat retenční schopnost krajiny,	Jsou vymezeny retenční pásy a plochy vodní.
c)	územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,	Jsou podpořeny přírodní hodnoty a hodnoty kulturní a to i v sídlech. Jsou vymezeny plochy ochranných režimů.
d)	rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný	Je umožněno v rámci stávajících

(50)	Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území	Naplnění zásad v ÚP Deštná
	rozvoj.	podmínek využití, jsou vymezeny rekreační stimuly /cestní sítě, krajinná opatření, apod./

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro správní území města Deštná nejsou vymezeny žádné tyto stavby a opatření.

- h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

1. v obecné rovině:

(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí	Zpracování do ÚP Deštná
a.	při zpracování všech ploch a koridorů nadmístního významu vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné je upřesnit podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v předchozích kapitolách, přičemž upřesněním nesmí pozbýt nadmístního významu, tj. musí naplňovat atributy nadmístního významu definované Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje,	Respektováno. Je řešena zejména návaznost lokálních prvků ÚSES.
b.	při zpracování ploch vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje do navazujících územně plánovacích dokumentací může být plocha nadmístního významu vymezena jako soubor ploch s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří příslušný záměr nadmístního významu, přičemž musí být jednoznačně stanoveno, kterými plochami je příslušný záměr nadmístního významu tvořen,	Nejsou zde vymezeny plochy nadmístního významu.
c.	upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat,	Respektováno, koridory pro dané záměry jsou totožné s koridory pro VPS.
d.	při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit zpravidla v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně prvků ÚSES vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočes-	ÚP je koordinován s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovací dokumentace okolních obcí.

(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí	Zpracování do ÚP Deštná
	kého kraje přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití,	
e.	při zpracování a upřesňování ploch vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v navazujících územně plánovacích dokumentacích řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu, řešit odpovídající napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, prověřit dimenzování dopravní sítě i pro případnou veřejnou dopravu,	Není předmětem řešení, nejsou zde žádné přesahující dopravní či technické infrastruktury.
f.	při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu, ale i při návrhu dalších ploch a koridorů místního významu, řešit zachování prostupnosti krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy,	U koridorů dopravní a technické infrastruktury je uložena podmínka zachování migrační prostupnosti. Dále je v území navržena řada nových účelových komunikací, které budou sloužit pro pěší a cyklisty.
g.	krom zpracování a upřesnění koridorů silnic vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje je nutné v územně plánovacích dokumentacích měst a obcí řešit potřebu zajištění homogenity celé trasy,	Není předmětem řešení.
h.	při zpracování a upřesňování koridorů dopravní infrastruktury vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ale i při návrhu dalších koridorů dopravní infrastruktury místního významu, je potřeba řešit dopravní vazby v území,	Není předmětem řešení.
i.	řešit vymístění cyklistické dopravy ze silnic nadmístního významu, nejlépe vymezením samostatných cyklostezek, a zajistit jejich návaznost na síť stávajících cyklostezek či cyklotras,	ÚP vymezuje komunikace v krajině, potřeba samostatných cyklostezek nebyla detekována.
j.	při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nesmí být narušena kontinuita systému, nesmí dojít k ohrožení funkčnosti prvku,	Kontinuita ani funkčnost není narušena.
k.	při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje lze doplnit relevantní skladebné části místního ÚSES,	Tato potřeba nebyla detekována.
l.	koridory dopravní a technické infrastruktury trasovat primárně mimo biocentra; pokud bude trasování přes biocentra přípustné, nesmí zcela znehodnotit biotopově nejhodnotnější části biocentra, zásah do nich musí být minimalizován a trasa nesmí být vedena jeho těžištěm,	Do biocenter nezasahují žádné koridory.
m.	při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského, pokud je to možné, upřesnit je mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam,	Regionální prvky ÚSES nejsou vymezeny v území ložisek nerostných surovin.

(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí	Zpracování do ÚP Deštná
	kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,	
n.	rovněž prvky ÚSES na lokální úrovni vymezované územním plánem vymezovat, pokud možno, mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,	Nejsou v rámci ložisek vymezovány.
o.	na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopat řešení vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,	ÚP vymezuje řadu krajinných opatření, která jsou vymezována jako VPO pro zvýšení retence území.
p.	na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopat protipovodňová opatření – suché či polosuché poldry, protipovodňové hráze, vodní nádrže, obtokové kanály a ostatní technická a přírodě blízká protipovodňová opatření,	ÚP vymezuje vodní plochy, které jsou vymezovány jako VPO pro zvýšení retence území a fungují jako protipovodňová opatření.
q.	v záplavových územích 100-leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích,	V řešeném území nejsou vymezovány plochy pro zástavbu, které by byly v kolizi s indundačním územím potoka.
r.	plochy pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhopat v dalších stupních územně plánovacích dokumentací měst a obcí ve vymezené krajině silně urbánního prostředí měst a území elektrárny Temelín a dále v ostatních silně urbánních prostorech technicistního charakteru (tj. zázemí velkých měst, v blízkosti stávajících vedení ZVN a VVN, existujících velkých staveb dopravní a technické infrastruktury, apod.) v rozsahu katastrálních území vymezených ve výkrese č. 5 „Výkres typů krajín podle stanovených cílových charakteristik“ bez omezení rozsahu, a to i v těchto oblastech při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot. v ostatních oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek,	V zastavěném území jsou vymezovány plochy jako stavby a zařízení pro energetiku (TE). Vybrané plochy rovněž umožňují umístění technické infrastruktury /například z výroben elektrické energie/. Pro plochy krajiny jsou stavby a zařízení výroby energie vyloučené s ohledem na fakt, že nejde o silně urbánní prostředí ale naopak prostředí výrazně venkovské bez zásadního vlivu vzdušných vedení VN.
s.	na území upřesněných ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy lze krom jejich vymezení pro asanaci a asanační úpravy navrhopat územním plánem budoucí využití území na území ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy po realizaci asanací a asanačních úprav, přičemž pro navržené využití bude plochu možno využít pouze, pokud bude	Není předmětem řešení.

(58)	Úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí	Zpracování do ÚP Deštná
	slučitelné s podmínkami pro využití území stanovenými v rámci asanace,	
t.	při upřesňování ploch pro těžbu prověřit možnost současného vymezení plochy pro navazující a následnou úpravu získané suroviny.	Není předmětem řešení.

2. váží se ke konkrétním záměrům:

Netýká se správního území města Deštná.

Zbývající kapitoly ZÚR i), j), k), l), m) se netýkají správního území města Deštná.

Správní území dotčených obcí je součástí **specifické osy SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování:

Bod	Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Deštná
a)	vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),	V zorněné krajině jsou navržena stabilizační opatření v nivách (sever, jihovýchod), která posilují retenci území, vymezují vodní plochy a smíšené nelesní porosty pro upevnění ekologické stability a vodního režimu krajiny.
b)	vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Platí pro výše zmíněné, tato opatření jsou na vybraných místech vymezena.
c)	vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	Je stanovena koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování. Cílem jsou šetrná distribuce a využívání vody.
d)	vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	Zde se jedná zejména o doplnění liniových výsadeb a zatravnění ploch ve vazbě na sídla, tam kde jsou patrné erozní dopady.
e)	vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na do-	Díky stanovené koncepci vodohospodářské infrastruktury je snaha

Bod	Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Deštná
	dávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,	minimalizovat dopady do celého ekosystému.
f)	pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	

2.3. Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“) je územně plánovacím podkladem, který konkrétněji a adresněji hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje jedinečné krajinné oblasti a stanovuje základní zásady pro využívání krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině. Územní studie se svým obsahem dotýká celého správního území Jihočeského kraje, tedy správního území každé obce. Dne 1. 9. 2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů) a tím je schválena možnost jejího využití.

Správní území města Deštná je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do

- krajinných oblastí č. 28 Jindřichohradecká a č. 26 Tábořsko-soběslavská,
- krajinných typů č. 12 Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina, č. 13 Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina, č. 14 Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina, č. 17 Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina, č. 18 Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina, č. 19 Výrazně zvlněná až členitá lesní krajina.

Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny ÚP zahrnuje principy stanovené ÚSK JČK, a tudíž je s tímto územně plánovacím podkladem v souladu.

Jindřichohradecká krajinná oblast

Jsou podporovány mimoprodukční funkce lesa formou přípustnosti doprovodných aktivit a také trasováním koridorů ÚSES. Podpořeny jsou mokřadní plochy v severní části území, podél vodotečí. Rovněž jsou vymezena krajinná opatření výsadeb a cestních sítí v severní a jižní části území. Doplněním cestní sítě a doprovodné zeleně je podpořena mozaika krajinných složek. Rekultivační opatření budou v případě otevřených lomů teprve následovat, zatím je jižně situovaný lom v provozu.

Tábořsko- Soběslavská krajinná oblast

Jsou podporovány mimoprodukční funkce lesa formou přípustnosti doprovodných aktivit a také trasováním koridorů ÚSES. Nevhodné plochy k intenzivnímu zemědělství jsou zatravněny, podpořena je retenční funkce vodotečí.

Mírně zvlněný až kopcovitý krajinný typ

Z hlediska cílové kvality. Ponechán je požadavek na zemědělskou krajinu s převahou orné půdy, ovšem se zabezpečenou protierozní ochranou, která dnes v území citelně chybí. Nosná opatření jsou zejména v severní části nad sídlem Deštná.

Mírně zvlněná až kopcovitá leso- zemědělsko- lesní krajina – krajinný typ

Různě velké lesní celky /zejména v jižní části území/ zůstávají zachovány, s prolínáním zemědělské půdy a uskupením několika souborů solitérních staveb.

2.4. Územní rozvojový plán

Podle ustanovení § 35a odst. 2 stavebního zákona je od 1. 1. 2021 pro pořizování územního plánu závazný územní rozvojový plán. Tato územně plánovací dokumentace zahrnující celé území České republiky však dosud nebyla Ministerstvem pro místní rozvoj ČR pořízena, proto zatím nelze stanovit z ní vyplývající požadavky na řešení.

2.5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Město Deštná tvoří v základní občanské vybavenosti autonomní jednotku osídlení. Dobré jsou rovněž předpoklady pro zajištění nabídky zaměstnání u výroby a to zejména té primární, zpracovatelské. Není ovšem účelné ani ekonomicky reálné, rozjíždět segment služeb a vyššího vzdělání. Ten zajišťuje neda-
leký Jindřichův Hradec co by formát okresního města.

Širší vztahy ÚSES

Návaznosti na okolní vazby ÚSES v jiných správních územích jsou zajištěny takto:

Obec Březina – ÚP obce Březina účinný od 16. 9. 2021

k.ú. Březina u Deštné

- Interakční prvek IP – v ÚP Deštná pokračuje jako interakční prvek IPA
- Lokální biokoridor LBK – v ÚP Deštná pokračuje jako lokální biokoridor LBK.3
- Lokální biocentrum LBC – v ÚP Deštná pokračuje jako lokální biocentrum LBC.1

- Lokální biokoridor LBK – v ÚP Deštná pokračuje jako lokální biokoridor LBK.1 a LBK.2 k založení.

Obec Světce – ÚP obce Světce schválený účinný od 17. 3. 2014

k.ú. Světce

- lokální biocentrum LBC – v ÚP Deštná pokračuje jako lokální biokoridor LBK.7
- regionální biokoridor RBK – v ÚP Deštná pokračuje jako regionální biokoridor RBK.3

Obec Lodhěřov – ÚP obce Lodhěřov účinný od 23. 11. 2012

k.ú. Najdek u Lodhěřova

- regionální biokoridor RBK – v ÚP Deštná pokračuje jako regionální biokoridor RBK.3

Obec Pluhův Žďár – ÚP obce Pluhův Žďár účinný od 15. 1. 2013

k.ú. Mostečný

- regionální biokoridor RBK – v ÚP Deštná pokračuje jako regionální biokoridor RBK.2

k.ú. Jižná

- lokální biocentrum LBC – v ÚP Deštná pokračuje jako lokální biocentrum LBC.3
- Lokální biokoridor LBK – v ÚP Deštná pokračuje jako lokální biokoridor LBK.4
- Interakční prvek IP – v ÚP Deštná pokračuje jako interakční prvek IPH

Obec Vícemil – ÚP obce Vícemil účinný od 13. 11. 2012

k.ú. Vícemil

- Interakční prvek IP – v ÚP Deštná pokračuje jako interakční prvek IPH

Obec Chotěmice – ÚP obce Chotěmice nemá ÚPD

k.ú. Chotěmice

Interakční prvek IP – v ÚP Deštná pokračuje jako interakční prvek IPB

3. 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

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Deštná
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Návrh posiluje úměrně všechny tři pilíře, posiluje opatření v krajině, vymezuje plochy pro bydlení a také zajišťuje možnosti pro podnikání. Vymezuje pro něj i nové rozvojové plochy.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně vykrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Plochy jsou rovnoměrně a funkčně diverzifikovaně vymezeny.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Snahou ÚP je koordinovat veřejné a soukromé záměry změn v území.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Všechny tyto cíle návrh splňuje. Věnuje se krajině, vrací jí původní vitalitu, navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení a chrání hodnoty území. Vymezuje plochy obranných režimů.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále ta-	Výčet staveb ve volné krajině je zúžen nad rámec zákona.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Deštná
	ková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Deštná
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Jsou vymezeny přírodní a kulturní hodnoty.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	V rámci pracovních jednání se zástupci města a místní veřejnosti byly požadavky a problémy prověřeny.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Jsou stanovena kritéria pro udržení hodnot.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není využito.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tyto podmínky se snaží nastavit flexibilnější pojetí podmínek využití.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Deštná
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Jsou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Je stanovena koncepce využití kanalizace a vodovodu.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Jsou stanoveny flexibilní podmínky využití ploch, které umožní zajištění civilní ochrany.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Takové záměry nejsou vyžadovány.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem návrhu.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Netýká se řešeného území, již existující ložisko nerostných surovin je nyní i v budoucno využito.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	V rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.
p)	s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu	Jsou stanoveny podmínky v jednotlivých regulativech nezastavěného území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

Plochy s rozdílným způsobem využití – uvedené v § 4–18 vyhlášky 501 jsou dále podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území: Např. se jedná o plochy MU.p – smíšené nezařazeného území všeobecné – přírodní priority; plochy AP.p – pole a trvalé travní porosty – pole. Územní plán je zpracován pro celé území města Deštná, tj. pro katastrální území Deštná u Jindřichova Hradce a Lipovka.

Vyhláška 501/2006 Sb. §3 odst. 5 v územním plánu Deštná nebyl využit.

Výroková část (textová část) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1 : 5 000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 25 000.

Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Pořizovatel se domnívá, že dle výše uvedeného postupu při pořizování územního plánu (viz kap. 1, tato kapitola a kap. 5 odůvodnění) jsou plněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořizení územního plánu a obsahu územního plánu.

Vymezení ploch veřejné prostranství všeobecné (PU) je dáno zejména požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Např. se jedná o plochu Z.20, Z.9, Z.10. Vzhledem k charakteru území je nejvhodnějším subtypem veřejného prostranství právě zeleň.

Pořizovatel ověřil soulad zpracování návrhu ÚP Deštná s jednotným standardem. Jeho grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá a je ve shodě s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a přílohou č. 21 a 22.

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 546151 spuštěn v 2024-09-30 12:57:03

IMPORT DXF dokončen v 2024-09-30 12:57:04

----- ZPRACOVÁNÍ CAD – ReseneUzemi -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemiPrvkyRP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemiPrvkyRP je 0.

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyRZV -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Varování: V tabulce PlochyRZV existují neprosté geometrie

Počet 3

Neprosté geometrie uloženy do plochyrvz_pl_not_simple.shp

Varování: V tabulce PlochyRZV existují nulové geometrie

Počet chyb 2

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 548

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ZastaveneUzemi -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 25

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemniRezervy -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemniRezervy je 0.

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce KoridoryP je 0.

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryN -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu id všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyZmen -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují volné konce

Varování: V tabulce PlochyZmen v atributu id existují body bez příslušné plochy

Počet chyb 2

V tabulce PlochyZmen byly nalezeny body bez příslušné plochy id

POINT(-719220 -1137417.68)

POINT(-718980.88 -1137227.82)

Chybné prvky uloženy do plochyzmen_pl_err_id_no_polygon.shp

V tabulce PlochyZmen, atributu etapizace není žádný bod.

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu id všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu etapizace všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu etapizace žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 65

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyPodm -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu id všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu id všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu datum všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu datum všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu datum jsou všechna data v povoleném formátu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu datum žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 4

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - VpsVpoAs -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Varování: V tabulce VpsVpoAs existují neprosté geometrie

Počet 1

Neprosté geometrie uloženy do vpsvpoas_pl_not_simple.shp

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu idp všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu idp žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet linií v tabulce VpsVpoAs je 0.

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 16

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - USES -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 všechny body mají příslušnou plochu

V tabulce USES, atributu typ2 není žádný bod.

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ2 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ2 žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce USES : 15

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemSidelniZelene -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemSidelniZelene je 0.

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemVerProstr -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemVerProstr je 0.

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Status: Varování

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Cash jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA – KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA – PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm

leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONTROLA VRSTEV V DXF -----

Varování: V importovaném dxf souboru existují neznámé vrstvy

0

----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV V DXF -----

OK: Nalezen soubor 546151_up.dxf

OK: Nalezen soubor s metadaty 546151_up.xml

OK: Soubor 546151_up.xml je validní a očekávané struktury

OK: nalezena vrstva X_11301013_ŘSES ŘSP - interakční- prvek_Stav

OK: K vrstvě X_11301013_ŘSES ŘSP - interakční- prvek_Stav byl nalezen odpovídající záznam v metadatech

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 546151_N1_ZCU.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 546151_N2_HLV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 546151_N3_VPS.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 546151_01_KOV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 546151_02_SV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 546151_03_ZPF.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 546151_N1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 546151_N2_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 546151_N3_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 546151_01_KOV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 546151_02_SV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 546151_03_ZPF.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: geotransformace 546151_N1_ZCU.tif byla úspěšně získána

Zkontrolováno: soubor 546151_N1_ZCU.tif má rozlišení 600.69

Zkontrolováno: geotransformace 546151_N2_HLV.tif byla úspěšně získána

Zkontrolováno: soubor 546151_N2_HLV.tif má rozlišení 300.34

Zkontrolováno: geotransformace 546151_N3_VPS.tif byla úspěšně získána

Zkontrolováno: soubor 546151_N3_VPS.tif má rozlišení 300.34

Zkontrolováno: geotransformace 546151_01_KOV.tif byla úspěšně získána

Zkontrolováno: soubor 546151_01_KOV.tif má rozlišení 300.34

Zkontrolováno: geotransformace 546151_02_SV.tif byla úspěšně získána

Zkontrolováno: soubor 546151_02_SV.tif má rozlišení 581.54

Zkontrolováno: geotransformace 546151_03_ZPF.tif byla úspěšně získána

Zkontrolováno: soubor 546151_03_ZPF.tif má rozlišení 300.34

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 546151_N1_ZCU.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 546151_N2_HLV.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 546151_N3_VPS.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 546151_01_KOV.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 546151_02_SV.tif má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 546151_03_ZPF.tif má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 546151_N1_ZCU.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 546151_N2_HLV.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 546151_N3_VPS.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 546151_01_KOV.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 546151_02_SV.tif je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 546151_03_ZPF.tif je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 546151_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a

OK 546151_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 546151 ukončen v 2024-09-30 12:57:59

Status: Varování

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu ÚP projednávané dle § 50 byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována nebo byly uzavřeny dohody o způsobu jejich vypořádání či bylo dohodnuto upravené řešení. S dotčeným orgánem v oblasti zemědělského půdního fondu došlo k dohodě řešení. Některé zastavitelné plochy byly vypuštěny nebo došlo k jejich redukci. Celkové vyhodnocení obdržených stanovisek dotčených orgánů k návrhu je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a připomínek veřejnosti k návrhu ÚP DEŠTNÁ (společné jednání)“, která je součástí spisu.

K návrhu ÚP Deštná dle § 52 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Městský úřad, odbor ŽP, J. Hradec, Krajská hygienická stanice, J. Hradec, Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice, Obvodní báňský úřad, Plzeň a Ministerstvo životního prostředí Č. Budějovice. Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována a neměla vliv na změnu návrhu dokumentace. Výsledný zábor zem. půdního fondu byl potvrzen udělením souhlasu se zábořem zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel si zajistil stanoviska dotčených orgánů k návrhům rozhodnutí o námitkách podaných v rámci řízení o územním plánu. Doručená stanoviska byla souhlasná a neměla negativní vliv na návrh rozhodnutí o nich.

Územní plán respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání územního plánu, která byla respektována, nebo případně byl s nimi odsouhlasen návrh jejich vypořádání.

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh ÚP Deštná je zpracován v souladu se zadáním. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a zapracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

-Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (priority pro zajištění příznivějšího životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje a zajištění sociální soudržnosti);

· Rozvojové plochy vymezit s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území a zároveň vytvořit podmínky pro konkurenceschopnost a prosperitu obce.

Návrh územního plánu balancuje mezi plochami výroby a bydlení, které člení do několika funkčních typů s ohledem na flexibilitu a možnosti území. Pro oblast životního prostředí jsou vymezeny již několikrát zmiňovaná krajinná opatření jak v severní tak i jižní části správního území.

· Najít řešení směřující k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny, koordinující ochranu přírodních hodnot se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit.

Přírodní hodnoty jsou vymezeny se zřetelem minimalizace stavebních záměrů a zásahů.

· Zohlednit zásady charakteru vývoje a růstu sídla. Navázat na zachovanou strukturu sídla zejména v Lipovce.

V Lipovce jsou nastaveny přísné podmínky plošné i prostorové regulace. Naopak pro Deštnou jsou vymezeny západní, severní a jižní rozvojové osy se značným potenciálem růstu demografie.

· Umožnit dostatečně široké možnosti využití odpovídající tradičnímu stylu života, míšení funkcí, podpořit využití území pro služby, cestovní ruch. Vše s ohledem na ochranu zdravých životních podmínek.

Nejen v rámci čtvrtí ale i sídel je znatelná funkční a s ní i spojená prostorová a funkční regulace. Samotné pojetí podmínek využití pak reflektuje i požadavky na částečnou flexibilitu funkcí, zejména pak v oblasti služeb.

· Podporovat a hledat řešení vytvářející předpoklady pro zvyšování zaměstnanosti a stabilizaci životní úrovně obyvatel formou vytváření nových pracovních příležitostí.

Jsou vymezeny plochy smíšené ale také výrobní v severní části území, navazující na areál. Zároveň jsou zohledněny možnosti služeb na plochách bydlení.

- Podporovat a prověřit možnosti pro volnočasové aktivity.

V rámci rozvojových ploch jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (západ, jih) ale také cestní síť s možností příměstské rekreace.

- Řešit protipovodňové opatření a zadržování vody v krajině – více viz kap. A.2

Jsou vymezena aktivní opatření na severní a jižní vodoteči. Pasivní opatření nejsou, s ohledem na respektování údolní novy Dírenského potoka, potřeba.

- Zachovat stabilní části nezastavěného území a prověřit doplnění zejména chybějící části důležitých pro funkčnost celku.

Jsou zakotvena skrze hodnoty a jejich opatření, doplněna je zejména velká severní zastavitelná plocha (Z17), která je dnes již ve výstavbě. Dílčí doplnění proluk je pak vymezeno podél západovýchodní komunikace.

- Vytvořit podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Podporovat propojení atraktivních míst z hlediska cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika).

Vymezení cestní sítě v krajině, stejně tak jako revitalizační opatření povedou ke zvýšení atraktivity území.

- Rozvojové plochy řešit v návaznosti na zastavěné území a více méně se vyvarovat rozšiřování enkláv osídlení v nezastavěném území, sídla nadále rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.

Nevznikají samostatné enklávy, s výjimkou jižní plochy Z33, která byla v minulosti již vymezena a stavební aktivity zde byly započaty.

- Dle ÚAP 2020 se v řešeném území vyskytují 2 ekologické zátěže, které byly ke dni 11.5.2021 vyřazeny. Není požadavek na jejich řešení.

požadavky na ochranu hodnot území

Hodnoty území

- kulturní hodnoty

Deštná

Domkářská čtvrť – Na Stráních jihovýchodní část sídla

Jedná se o organicky posazenou jednopodlažní zástavbu o výrazně obdélných půdorysech, sedlových střechách se sklonem 38°– 45° a malých objemech staveb. Z urbanistické kompozice nejsou zřejmé převažující štitová ani okapová orientace, stejně tak i posazení na uliční čáru. Nepravidelná struktura zástavby je malebná, umocněná dynamikou poměrně strmých svahů, na které je posazena.

Východní část náměstí Míru a část ulice Svatojánské

Urbanisticky kompaktní struktura staveb převážně malých a středně velkých objemů staveb

striktně dodržující uliční čáru a s převažující okapovou orientací. Podlažnost převažuje

4

jednopodlažní, solitéry jsou dvou a třípodlažní. Nevytvářejí kompoziční pohledovou závalu.

Hodnotná kompaktním a urbanisticky uzavřeným uskupením hmot.

Adamská ulice – západní část města, obě strany

Urbanisticky kompaktní struktura staveb převážně malých objemů staveb téměř striktně dodržující uliční čáru, s okapovou i štítovou orientací, téměř zcela jednopodlažní. Urbanisticky zachovaná nejstarší přístupová partie do sídla.

území kostela sv. Ottona s veřejným prostorem

Všechny tyto lokality byly vymezeny jako hodnoty a jejich urbanistické principy byly přepsány do požadavků výroku s cílem zachovat toto kulturní dědictví.

Lipovka

Striktně vymezená ulicová zástavba staveb převážně malých objemů, jednopodlažních se štítovou a okapovou orientací, posazena na uliční čáru, tvořená původní zástavbou zemědělských usedlostí.

Zastřešení sedlovými střechami se sklonem 38°– 45°. V jižní části jsou patrné lánové plužiny.

Ukázková podoba sídla lánového charakteru.

V sídle Lipovka je požadovaným výsledkem ochrany

hodnot území zachovat kompozici sídla s dostatkem zeleně zahrad.

Toto sídlo bylo vymezeno s přísnými plošnými i prostorovými regulativy. Záhumenní partie se zelení byly zachovány.

přírodní hodnoty

vyhlídkový bod VB 1 (Sněžník)

vyhlídkový bod VB 2 (U Baštáře)

Vyhlídkové body byly vymezeny se stanovenou ochranou pohledového horizontu.

památný strom – lípa u silnice před Deštnou ve směru od J. Hradce.

lesní a vodní plochy

Tato ochrana je zajištěna zákonem.

nivu Dírenského potoka.

Niva byla vymezena jako přírodní hodnota s režimem ochrany.

Kromě vodohospodářské funkce, kde je zásadní retenční prostor a prostor pro rozliv vody jsou zde i ekologické funkce. Jedná se o zásadní ochranu lužních porostů a vlhkých tzv. pcháčových luk a lad. Vyskytuje se fauna významných druhů k hnízdění nebo lovu či úkrytu.

Je požadováno kulturní a přírodní hodnoty respektovat a ve veřejném zájmu navrhnout jejich ochranu.

V řadě ploch byly vymezeny možnosti pro lepší vsakování a retenci území. Vymezené přírodní a kulturní hodnoty zajistí vyšší ochranu území.

· **Civilizační hodnoty**

vybavení technickou infrastrukturou (veřejný vodovod a kanalizace se zakončením na místní čistírně odpadních vod, plynofikace)
dopravní infrastruktura, spojení veřejnou autobusovou dopravou
veřejné občanské vybavenosti (škola, školka, obchody, kostel atd.)
cyklostezky a turistické trasy,

Bude navržena ochrana civilizačních hodnot, která bude více méně spočívat v jejich zachování, podpoře a dalším rozšiřování.

Pro výše uvedené je stanovena podmínka zachování jejich hodnotového potenciálu, v praxi lze očekávat jejich dostatečné využití, podpořené rovněž požadavky na centralitu využití jednotlivých sítí a také požadavky na dopravní napojení.

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

- navrhnout komplexní urbanistickou koncepci, kterou budou vytvořeny předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území;
- návrh urbanistické koncepce bude obsahovat zásady uspořádání území, zásady pro další vývoj řešeného území apod.;
- rozvojové plochy řešit v návaznosti na zastavěné území a víceméně se vyvarovat rozšiřování enkláv osídlení do nezastavěného území,
- podpořit přechod zástavby do nezastavěného území, zachovávat siluety a charakter okrajů obce (Lipovka),

Pro každé sídlo a jasně specifikované čtvrti+ kulturní hodnoty (čtvrti a sídla) jsou vymezeny zásady prostorového a plošného urbanismu.

- požadujeme stanovení takových podmínek využití území, které vytvoří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb a zejména přilehlých hospodářských stavení. Do urbanistické koncepce je účelné zařadit i možnou modernizaci území. Jedná se zejména o možnost např. rekonstrukcí starých nevyužívaných stodol a podobných objektů, ale vždy s ohledem na ochranu hodnot.

Funkční pojetí podmínek vychází zejména z historických zkušeností a vede k možnostem multifunkčního pojetí aktivit.

- požadujeme prověřit a případně vymezit plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území – plochy přestavby nebo asanace (Lipovka – bývalá zemědělská stavba),

Plocha je zachována, funkčně zakotvena v zastavitelných (přestavbových) plochách.

- klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu. V rámci výstavby soukromých obytných objektů podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

Je nastaveno zejména možností flexibilních podmínek využití pro služby.

- prověřit stanovení velikosti pozemků pro umístění rodinných domů v zastavěném území zejména na zahradách současných rodinných domů s ohledem na velikosti zahrady u stávajícího rodinného domu.

Vybrané plochy jsou plošně diferenciovány v závislosti na charakteru okolní zástavby, jejich hodnot a také územních limitů dané plochy.

- nevymezovat nové záměry, které by vyžadovaly zásahy do zemské kůry (např. plochy pro hlubinné vrty a důlní práce, které by mohly znehodnotit celistvost – homogenitu horninového masivu na území obce.

Takové záměry nejsou vymezeny.

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

Jsou definovány požadavky na centrální napojení na vodovod, vymezeny jsou jako plochy sídelní zeleně významné sídelní, zelené plochy.

- požadavky na urbanistickou koncepci jsou též provázány s podkapitolou – požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.

Podkladem pro vymezení zastavitelných ploch bude schválený územní plán Deštná. Bude prověřen a přehodnocen rozsah v něm vymezených zastavitelných ploch. Budou vyhodnoceny z hlediska jejich aktuálnosti a potřeby (např. jižní okraj sídla). V případě potřeby budou plochy rozvoje změněny, omezeny či dále rozšířeny.

Požadavky na plochy bydlení

Deštná prověřit aktuálnost vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu z hlediska rozvojového potencionálu řešeného území (zohlednit průměrný věk (42 let) a vysoké % obyvatel v produktivním věku (67%) jejich výsledek převzít do návrhu územního plánu.

➤ Konkrétní požadavky na prověření zastavitelných ploch bydlení:

→ pozemek parc. č. 2023/1

→ pozemky parc. č. 1949/1, 1949/2, 1943/3, 1968/3, 1968/16

→ část pozemku parc. 409 a parc. č. 407/1

Vybrané plochy byly prověřeny , zpracovány. Plošný rozsah je nadhodnocen s ohledem na dosavadní demografické a poptávkové trendy. Je zde však slibný předpoklad dalšího rozvoje, daný již započatou výstavbou obecní infrastruktury na ploše Z 17 a také dobrými demografickými trendy.

□ **Lipovka** – prověřit severozápadní a jihovýchodní okraj území.

- Prověřit přestavbu bývalé zem. stavby na parc. st. č. 147 na bydlení.

Úměrně velikosti a významu sídla byly tyto plochy prověřeny a zapracovány.

Požadavky na plochy výroby a skladování – hlavní rozvoj těchto ploch je požadován v návaznosti na stávající areály.

· Bude prověřena možnost rozvoje výrobních ploch (fi Agra a Signum) na severozápadním okraji sídla.

Plochy byly vymezeny v těsné vazbě na výrobní areály.

· Provéřit další možnosti rozšíření ploch pro provozovny drobné a řemeslné výroby, příp. umožnit jejich existenci v zastavěném území; mít na zřeteli hygienické zátěže a případně navrhnout jejich řešení;

Na plochách smíšených a plochách bydlení jsou takové funkce přípustné, stejně tak i na plochách bydlení, s limity nerušících vlivů na okolí.

· U výrobních ploch bude prověřena účelnost vymezení ploch zeleně. Dále viz kap. A.3. „požadavky na veřejná prostranství a veřejnou zeleň“.

Budou prověřeny negativní vlivy z ploch výroby a skladování ve vztahu k plochám, které vyžadují ochranu před hlukem. Případně bude navrženo řešení těchto střetů či případný způsob ochrany.

Plochy výrob v severozápadní části jsou kompozičně odcloněny zelení od ploch plánované výstavby bydlení, ta k nim nedorůstá.

Požadavky na plochy rekreace – rekreaci představují v minimálním zastoupení plochy individuální rekreace v sídle u Dírenského potoka.

· možnosti rekreace hledat v rámci využití stávajících i navrhovaných ploch bydlení (smíšených obytných) stanovením víceúčelových podmínek využití ploch; individuální rekreaci podpořit formou chalupaření,

· zaměřit na další rozvoj rekreace v nezastavěném území formou turistiky a cyklistiky ve vazbě na atraktivní místa sousední obce – zámek Č. Lhota.

Plochy rekreace jsou de- facto zakonzervovány ve stávající podobě, možnosti rekreačního ubytování skýtají i plochy bydlení a trasy komunikací pak možnosti pro cykloturistiku.

Na základě prověření projektantem mohou být v návrhu vymezeny i další zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení nebo pro rozvoj jiného využití.

Tyto plochy byly vymezeny rovněž na základě dalších podnětů občanů, korigovány zpracovatelem. Jedná se zejména o rozvojové osy sever (Z 17, 16) , západ (Z 9,10) a jih (Z25).

Plošné a prostorové uspořádání

- stanovit plošné a prostorové uspořádání pro plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách s ohledem na charakter a hodnoty území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu tak, aby určovaly v dostatečné podrobnosti parametry pro územní plán (např. **stanovit výškovou hladinu zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovit rozmezí velikosti budoucích parcel pro stavební pozemky a intenzity jejich využití, objem zástavby, nenarušit pohledové osy**), které bude nutné respektovat při využití území;
- zejména v Lipovce hmotovou strukturu navrhnout tak, aby tvořila plynulé a harmonické zapojení zástavby do krajiny. Respektovat tradiční kompozice venkovské zástavby a jejich vzájemných vazeb. Podpořit přechod zástavby do nezastavěného území, zachovávat siluety a charakter okrajů sídla,

Pro zastavěné i zastavitelné plochy byla stanovena koncepce rozvoje, ve vybraných plochách limity staveb hlavních či minimální velikosti parcel. Nej přísněji byla kritéria nastavena na plochách kulturních hodnot. A to i v sídle Lipovka.

Zastavitelné plochy:

- jejich vymezení by nemělo významně měnit sídelní strukturu obce, budou zohledněny hodnoty území;
- jejich rozsah vymezovat s ohledem na vývojový potencial řešeného území a demografickou skladbu obyvatel. Zohlednit průměrný věk obyvatel, který činil ke konci roku 2020 42 let a zohlednit 64 % počet obyvatel v produktivním věku.

Jsou zohledněny rozvojové osy sídla Deštná, stejně tak jako kompaktnost sídelní uliční zástavby Lipovky. Je zohledněn kladný demografický potenciál obce.

- budou vymezovány tak, aby v převážné většině navazovaly na zastavěné území obce a ctily urbanistickou strukturu sídla, upřednostnit využití proluk v zastavěném území;
- vymezovat s ohledem na možné napojení na technickou a dopravní infrastrukturu (zejména zohlednit možnost napojení na veřejnou kanalizaci);

Tyto principy jsou v urbanismu sídel dodrženy. Doplňuje se východo-západní osa komunikace o zastavitelné proluky, sídlo Deštná se rozrůstá podél svých rozvojových os- hlavních komunikací. V Lipovce je stanovena naopak velmi umírněná dynamika rozvoje s ohledem na ochranu kulturních hodnot.

- vymezovat se zřetelem na případné přívalové vody a splachy ze zemědělských pozemků. Bude navrženo opatření chránící stavby proti tomuto nebezpečí včetně doby jeho realizace anebo tato území z možnosti zastavění vyloučit.
- vymezovat tak, aby co nejméně narušovaly organizaci zem. půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- při jejich vymezení zohlednit půdy s I. a II. třídou ochrany.

Jsou posílena opatření podél severní a jižní vodoteče – zatravnění a plochy pro retenci vod. Při navrhování koncepce se minimalizují zábery na I. a II. Třídách.

Ochrana veřejného zdraví

Při vymezování zastavitelných ploch budou projektantem zohledněna ochranná pásma komunikací a elektrizační soustavy. Budou-li vymezeny plochy, které vyžadují ochranu před hlukem do území dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem apod.) u komunikace II. a III. tříd nebo u výrobních ploch, bude projektantem navržen způsob jejich ochrany před hlukem nebo toto navrhované funkční využití bude zaneseno do podmíněně přípustného využití, kde bude uvedena podmínka pro jejich realizaci.

Ve vybraných plochách bydlení je stanovena podmínka clonící zeleně, s ohledem na limit krajských komunikací. Pro velké výrobní plochy jsou vymezeny dostatečné odstupové vzdálenosti od zástavby, vymezuje se rovněž i ochranná zeleň.

Zásady pro vyhodnocení záborů půdního fondu (ZPF a PUPFL) (vyhodnocení důsledků na ZPF zpracovat dle vyhl. č. 271/2019 Sb.)

- navrhnout a zdůvodnit řešení, které je nejvýhodnější, vyhodnotit kvalitu ZPF dle BPEJ, provést plošné vyhodnocení navrženého záboru,
- každá zastavitelná plocha bude zanesena do záboru půd, bude vyhodnocena a zdůvodněna;
- minimálně narušovat organizaci ZPF,
- preferovat umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území,
- navrhovat k odnětí jen nezbytné zábery ZPF,
- odnímat přednostně zemědělskou půdu na méně kvalitní půdě, odnětí nejkvalitnější půdy lze pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ZPF,
- zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.
- vyhodnotit předpokládané důsledky na ZPF.

Tyto požadavky byly splněny a pospány v jednotlivých kapitolách odůvodnění.

2. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, Koncepce uspořádání krajiny

- Vytvořit územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES, udržovat nebo zvyšovat ekologickou stabilitu a zajišťovat ekologickou funkci krajiny i v ostatním nezastavěném území, tedy mimo plochy ÚSES;

Existence ÚSES byla podpořena opatřeními v krajině. Samostatnou kapitolou byly prvky interakční, které byly v návrhu územního plánu vymezeny rovněž.

- Prověřit možnosti zalesňování vhodných ploch (např. zemědělsky nevyužívaných, erozně

ohrožených, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody).

- Posilovat ekologickou stabilitu území, zlepšovat estetickou hodnotu krajiny např. posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika a posílení podílu zeleně v rámci rozsáhlých honů orné půdy;
- V rámci utváření krajinného rázu prověřit možnosti posílení vyššího podílu vegetačních krajinných prvků v krajině, břehových a lučních porostů podél vodních toků, liniové zeleně podél účelových komunikací.

Krajinné prvky – zalesnění, smíšené nezastavěného území a také plochy travní byly vymezeny. Sledována byla nejen potřeba ochrany proti erozím ale rovněž i posílení biodiverzity.

- Prostupnost krajiny je relativně dobrá. Částí účelových komunikací jsou vedeny cyklistické a turistické trasy. Při navrhovaných úpravách zachovat prostupnost krajiny pro turistiku, cyklo a zemědělskou účelovou dopravu;

Přesto byla stávající cestní síť doplněna a to zejména na trasách, které v minulosti již jako cesty existovaly a je pro ně i pozemkové odůvodnění.

- Mít na zřeteli stanovení podmínek pro využití nezastavěného území tak, aby nevyloučily např. budování nových komunikací, technickou infrastrukturu a nezbytných zařízení technické infrastruktury, vodních ploch, zalesňování a další. Prověřit další stanovení podmínek, které budou v nezastavěném území výslovně vyloučeny včetně oplocování. Vazba na § 18 odst. 5 stavebního zákona;
- Budou stanoveny základní definice použitých pojmů v ÚP jako jsou např. seníky, včelíny, lehké přístřešky, informační ekologická centra apod.. V důsledku přijatého řešení a podmínek využití pro nezastavěné území budou při potřebě definice použitých pojmů tyto definice více rozepsány v odůvodnění.

Respektováno, definice pojmů jsou zakotveny.

- Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny a plnit jejich stanovené zásady pro činnost v území jednotlivých vymezených základních typů krajiny (je celé řešené území vymezeno jako krajinný typ „lesoplní“) vymezených v zásadách jihočeského kraje v platném znění;
- Zohlednit podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny vyplývající z Územní studie krajiny Jihočeského kraje“. Řešené území se dle této studie nachází v Krajinné oblasti 28 – Jindřichohradecká a krajinné oblasti 26 Táborcko-soběslavská. Převažují typologicky krajinné jednotky „mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ“ (č. 12), „výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ“ (č. 19) a „výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ“ (č. 17). Menší podíl řešeného území představuje „mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko-lesní krajinný typ“ (č. 14), „výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ“ (č. 18) a „mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ“ (č. 13).

Respektováno a popsáno v kapitole vztahující se k cílovým charakteristikám krajiny.

- Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích

retenčních a akumulačních vlastností,

- Podpořit opětovné zalesnění v plochách lesních porostů po kůrovcové kalamitě.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Popsáno výše, navíc lze popsat i opatření pro zvýšení retence vody v krajině. Pro severní vodoteče jsou vymezeny plochy vodní a smíšené přírodní, které společně s prvky ÚSES mohou plnit funkci mokřadů se stabilizačním efektem vodního režimu.

- Dále viz některé požadavky na zastavitelné plochy.

Územní systém ekologické stability

· zpřesnit a vymezit prvky regionálního ÚSES – regionální biokoridory:

→ RBK 4031 Deštná hora – Na Klenové

→ RBK 466 Na Stráni – Deštná hora

→ V případě vydání 4. aktualizace ZUR bude zpřesněn regionální biokoridor RBK 4031 i 466 a současně budou změněny i jejich kódy RBK 4031= 101, RBK 466 = 92.

→ vymezit prvky lokálního ÚSES.

→ řešit návaznost a koordinaci s prvky ÚSES na navazující území okolních kat. území (obcí);

→ další podmínky využití území ploch ÚSES stanovovat tak, aby v území byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených rostlin a živočichů.

Při vymezování těchto prvků ÚSES budou zohledněny zásady pro jejich vymezování např.

zachovávat jejich funkčnost a vymezený charakter, nesmí být narušena jejich kontinuita. Vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení.

Tyto požadavky byly v návrhu zakotveny. Navíc byla navržena opatření krajinná a sice vodní plochy, smíšené nelesní porosty a travní plochy, které nahrazují v plochách ÚSES plochy orné půdy, která je pro funkci ÚSES naprosto nežádoucí.

Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby

· V řešeném území se nachází plochy těžby včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů. Dobývací prostor a výhradní ložiska kamene, budou respektována.

Respektováno rovněž skrze podmínky využití dané plochy.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

· prověřit plochy pro vhodná krajinná revitalizační opatření ke zlepšení zadržení vody v krajině, podporovat její zasakování; vytvořit podmínky pro obnovu nebo budování nových drobných nádrží k zadržování vody v území a pro omezování rozsahu povodní posilováním retenční a akumulační kapacity území, podporovat rozvoj mokřadních ekosystémů.

· navrhnout řešení erozních vlivů ohrožující sídlo – severní polovina řešeného území se nachází

v soustředěném odtoku vod z přívalových srážek s nepříznivými účinky pro zastavěnou část sídla Deštná. Jsou zde vyznačeny potencionálně erozně ohrožené dráhy soustředěného odtoku vody včetně kritického bodu (čerpáno z ÚS krajiny pro území Jihočeského kraje a dle ÚAP SPL – 32 – souřadnice [702099, 1156780] a SPL-27 souřadnice [718330, 1137918]).

- navrhnout řešení erozních vlivů ohrožující sídlo Lipovka a Deštná.
- stanovit etapizace řešení opatření před přívalovými srážkami ve vztahu k zastavitelným plochám,
- zvážit stanovení zásad pro záplavové území potoků.

Popsáno viz výše, zejména v souvislosti se severně položenými vodotečemi.

Zásady pro záplavová území potoků nejsou vymezeny, nová zástavba se zde nevymezuje a dotčené existující stavby jsou minimální.

3. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Dopravní infrastruktura

Řešeným územím prochází komunikace II/128 a silnice III. tříd a další místní a účelové komunikace, prochází značené trasy.

- řešit obsluhu zastavitelných ploch – případně vymežit pouze hlavní vstupy do rozvojových lokalit, v návrhu územního plánu se snažit vyvarovat vymezování místních a účelových komunikací uvnitř zastavitelných ploch, v zastavitelných plochách umožnit realizaci komunikací či veřejných prostorů;
- prověřit plochy pro parkování a odstavování vozidel v území s kumulací obyvatel, návštěvníků např. u hřiště;
- prověřit vymezení plochy pro realizaci garáží obyvatel, případně připustit v rámci regulace příslušných ploch.

Pro rozvojové plochy vymezeny požadavky na dopravní napojení, u silnic krajských jsou pak definovány požadavky na omezení jednotlivých napojení. Je vymezena specifická plocha DS – Z 34 umožňující kapacitní parkování, přípustné na plochách určených k bydlení jsou rovněž i garáže.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v současné době stabilizována. Sídlo Deštná má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Je zásoben z většího počtu zdrojů (kopané studny, vrty a zářezy). Pro sídlo Lipovka bude navržena koncepce zásobování pitnou vodou.

Odpadní vody

Deštná – Koncepce likvidace odpadních vod je v současné době stabilizována. Je vybudována veřejná kanalizační síť se zakončením na centrální čistírně odpadních vod.

Lipovka – odpadní vody jsou likvidovány individuálním způsobem. Není předpoklad změny systému na centrální čištění odpadních vod.

Tyto limity jsou respektovány, pro centrální soustavy jsou podpořeny požadavkem na napojení a také novými koridory. Důvodem je zejména účelné hospodaření s městskými zdroji.

Elektrická energie

Řešeným územím prochází vedení VN 22 kV, nachází se několik trafostanic.

- Bude prověřeno a případně navrženo řešení, které zajistí potřebné množství elektrické energie pro navrhované plochy. Případný návrh ploch trafostanic řešit s ohledem na ochranu před hlukem.

Nové trafostanice musí být prověřeny v rámci územních studií a také další navazující dokumentace technické a dopravní infrastruktury. S ohledem na zatím nejasné kontury uliční sítě, jež by měla být navržena je takové opatření zbytečné. Stávající trasy VN a existující trafostanice jsou kapacitně dostačující.

Zásobování plynem

Řešeným územím prochází VTL plynovody.

- Není konkrétní požadavek na řešení.
- Nebude navrhován koridor STL plynovod k sídlu Lipovka a od Deštné na hranici se správním území Březina (soulad se sousedním správním územím).

Spoje a telekomunikace

V řešeném území se nachází sítě komunikačního vedení.

Návrh neřeší detailnější a konkrétnější uspořádání, nové trasování nevylučuje.

Odpadové hospodářství

V obci je zajištěn odvoz biologického odpadu, třídění odpadu, je provozováno sběrné místo pro nebezpečný odpad.

- Vymezit zastavitelnou plochu pro sběrný dvůr např. v návaznosti na areál čistírny odpadních vod v Deštné.
- Bude navržena koncepce odpadového hospodářství v návaznosti na předpokládaný rozvoj řešeného území.

Byla vymezena plocha Z 12 v jižní části sídla, ta by měla pokrýt kapacitně potřeby obce na dlouho dopředu.

Požadavky na plochy občanského vybavení (občanské vybavení, sport, sociální služby)

- Koncepce občanského vybavení je stabilizována. Nachází se škola, školka, kostel, fara, obchody. Není konkrétní požadavek na vymezení návrhových ploch. Přípustnost občanského vybavení řešit v rámci ploch rozdílného využití návrhem víceúčelových regulativů.
- prověřit záměr bytového domu s vazbou na hudební pavilon Pod Lipkami parc. č. 629/3

V rámci ploch OU jsou byty přípustné. Celá plocha má však zejména statut občanské vybavenosti a není žádoucí tento význam s ohledem na centrální uspořádání v sídle, oslabovat.

Požadavky na veřejná prostranství a veřejnou zeleň

- prověřit potřebu vymezení nových ploch veřejných prostranství pro obsluhu rozvojových ploch (chodníky a pěší propojení), bude kladen důraz na vymezení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně v lokalitách nad 2 ha;
- prověřit vymezení ploch ochranné i izolační zeleně z důvodu potlačení negativních vlivů (např.

prašnosti, hluku a exhalací např. z ploch výroby a další), které např. odcloní plochy bydlení nebo potlačí negativní dominanty apod.;

Takové plochy byly v rámci rozvojových ploch vymezeny.

Širší územní vztahy

- zajistit koordinaci se zpracovanou, případně rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, tj. zejména řešit návaznost všech prvků ÚSES,
- zohlednit nebo řešit vazby na okolní obce vyvolané návrhem územního plánu;

Návaznosti ÚSES byly prověřeny.

B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Není konkrétní požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, ale je možné v návrhu řešení tyto vymežit.

C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Bude posouzena potřeba návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

Zejména v souvislosti s krajinnými opatřeními byla ve značném rozsahu vymezena veřejně prospěšná opatření a také s ohledem na navrženou cestní síť byly vymezeny veřejně prospěšné stavby. V okrajové míře pak koridory pro technickou infrastrukturu znamenaly vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby.

D. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Rozhodování o změnách v zastavitelných plochách většího rozsahu bude podmíněno zpracováním územní studie.

Vybrané rozvojové plochy byly podmínkou zpracování územní studie – zejména pak západní, jižní oblasti, které jsou plošně náročné. Regulační plán ani dohoda o parcelaci nejsou nezbytně nutné pro zpracování dalšího stupně dokumentace.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Deštná na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a tedy nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání územního plánu, tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

Územní plán nestanovuje žádné varianty řešení a míra, v jaké návrh územního plánu stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je akceptovatelná vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze. Řešení územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu územního plánu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Koncepce krajiny nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu ÚP Deštná (dle výroku).

10.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 22. 4. 2024 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem byl intravilán. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

10.2. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Dominantní rozvoj ploch je vymezen zejména v sídle Deštná, které reaguje na potřeby místních obyvatel a respektuje kontinuitu dosavadního platného územního plánu. Dominantní rozvojové plochy jsou vymezeny v severní části (lokalita se dnes již zastavuje) a dále pak západní části. Jedná se zejména o plochy Z.17, kde výstavba již začala, dále pak Z.16, která navazuje na kompaktní území sídla. Pro západní osu jsou směrodatné plochy Z.8-10, které scelují již dnes zastavěné území západního cípu do homogenního celku. Obě oblasti rozvojových ploch jsou bezprostředně navázány na již existující bytovou zástavbu. Nově je pak vymezena větší rozvojová plocha v jižní části území s cílem dotvoření jižní rozvojové osy.

Sídlo Deštná se tak rozvíjí podél svých os- křížově a to zejména severní, jižní a západní větve.

Ochrana hodnot

Pro všechna území, vymezená jako přírodní hodnoty, byla stanovena přísnější podmínka jejich ochrany, z hlediska umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Důvodem je, že umístění fotovoltaických či větrných elektráren by znamenalo zásadní zásah do krajinného rázu. Proto by na územích přírodních hodnot vymezeny být neměly, ovlivní zde zpravidla negativně dopad do krajinného rázu. Území hodnot jsou navíc relativně maloplošná vůči celému celku. Pro hodnotné vyhlídkové body jsou rovněž stanoveny podmínky ochrany horizontů.

U hodnot kulturních jsou stanoveny podmínky přísnějších prostorových regulací, nejpřísněji se vztahují limity k sídlu Lipka, které je svým urbanismem kompaktní ulicovky unikátní. Ovšem i v sídle Deštná jsou vymezeny jednotlivé lokality, pojmenované a plošně vymezené jako hodnoty s diferenciovaným přístupem regulací.

10.3. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

10.3.1. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Urbanistická kompozice sídla Deštná

Jádrová část BV – další rozvoj je prakticky plošně vyloučený. Území je stabilizované a je naopak třeba je spíše chránit. Také proto jsou v řadě ploch centrální části staré zástavby vymezeny kulturní hodnoty. Jsou to specifické, většinou organicky uspořádané či naopak do uličních řad malých dvorcových osedlostí spasované venkovské usedlosti. Tato sídelní soustava tvoří původní a stále platný *genius loci* místa.

Ostatní plochy BV– Budou respektovány převážně obdélné půdorysy jednopodlažních staveb malých a středně velkých objemů, tvořící okapovou či štítovou orientaci podle charakteru ulice. Na tyto plochy jsou navázány zejména jižní a severozápadní rozvojové plochy, kde se požaduje venkovský charakter zástavby.

Vesměs jde o malebnou ale již méně hodnotnou zástavbu, která svým uspořádáním není urbanisticky tak unikátní a prorůstá do ní již novodobá zástavba solitérních typů příměstských staveb .

Širší centrum (převážně plochy BI),

Jedná se zejména o plochy bydlení individuálního, na které jsou navázány další rozvojové plochy stejného charakteru. Jde o severní a západní část sídla Deštná.

Samostatnou kapitolou jsou plochy výroby, kde se využívá potenciál dobře fungujícího areálu, hledajícího pro rozšíření svých kapacit další možnosti rozvoje. Ty jsou možné v blízkosti areálu, zčásti podmíněny umístěním izolační zeleně.

Tyto plochy jsou už jasně prostorově a vizuálně odlišitelné od kompaktního jádra a jejich charakteristický ráz je zaměnitelný s jakýmkoliv jiným sídelním venkovským útvarem. Společně s plochami výroby nevyžadují tedy specifické a výrazně zpřísněné podmínky regulací.

Urbanistická kompozice sídla Lipovka

Jádrová část SV – Záhumenní partie jsou pak vymezeny převážně jako plochy zahrad, možnosti rozvoje jsou tedy omezeny podíl hlavní cestní sítě jádrové části.

Tato kompoziční a kompaktní zástavba ulicového charakteru je v zásadě, až na výjimky uzavřená a je třeba ji plošně rozšiřovat pouze ve velmi omezeném rozsahu, aby neztratila svůj jedinečný ráz. Důležité je rovněž ponechání statutu zahrad v záhumenních partiích, aby byla ochráněna urbanistická identita sídla. Jakékoliv rozšíření o paralelní uliční řadu či další stavby v zahradách by ráz tohoto sídla narušily.

10.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Plocha	Navržený způsob využití plochy	Kód způsobu využití plochy	Umístění	Odůvodnění
Z.2	Výroba lehká	VL	S okraj sídla Deštná	– Navazuje na výrobní areál, dobře dopravně dostupná, umožňuje rozšíření ploch VL v celém rozsahu i přes komunikaci II. Třídy.
Z.4	Zeleň – ochranná a izolační	ZO	SZ okraj sídla Deštná	– Plocha je řešením hygienických problémů směrem k záměru jihozápadní rozvojové plochy bydlení Z.6. Rovněž je určující pro případné další rozšíření výrobního areálu (Z.2) . Částečně pomáhá také řešit erozní splachy kopcovitého terénu.
Z.5	Smíšené obytné venkovské	SV	JV od sídla Deštná	– Dlouhodobě využívaná plocha ovlivněná již zainvestovanými záměry (vodní nádrž), přípojka energie. V roce 2006 bylo vydáno povolení na stavbu rodinného domu a hospodářské budovy.
Z.6	Bydlení venkovské	BV	Z sídla Deštná	– Využití volné proluky sídla, dnes již prakticky obklopeno z jihu a východu souvislejší zástavbou.
Z.9	Bydlení individuální, veřejná prostranství všeobecná	BI PU	Z okraj sídla Deštná	<p>– Tato plocha tvoří jednu z klíčových rozvojových ploch k bydlení. Jedná se o součást budoucí rezidentní čtvrti, s plochami ochranné zeleně.</p> <p>– Na plochy Z.9 a Z.10 jsou v současné době zpracovány územní studie „Farské Vrše – horní“ a „Farské Vrše – dolní“. Jejich využitelnost byla stanovena k 1.12.2023. Data o nich byla vložena do evidence územně plánovací činnosti (ILAS) a tímto jsou považovány za podklad pro další rozhodování v území. Zpracováváný územní plán opět stanoví podmínku zpracování územních studií pro rozhodování v území na lokalitu Z.9 a Z.10. Zpracování územní studie na plochy BR6 a BR5 (je použito označení plochy z ÚP Deštná z r. 2011) investorem a převážným vlastníkem, byla jasně projevována vůle uvedené plochy využít k účelu, pro který byly vymezeny.</p>

Plocha	Navržený způsob využití plochy	Kód způsobu využití plochy	Umístění	Odůvodnění
Z.10	Bydlení individuální, veřejná prostranství všeobecná	BI PU	Z okraj sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – Jedná se o protažení urbanistické kompozice a scelení urbanistické kompozice v jihozápadní části. – Na obě plochy Z.9 a Z.10 jsou v současné době zpracovány územní studie „Farské Vrše – horní“ a „Farské Vrše – dolní“. Jejich využitelnost byla stanovena k 1.12.2023. Data o nich byla vložena do evidence územně plánovací činnosti (ILAS) a tímto jsou považovány za podklad pro další rozhodování v území. Zpracováváný územní plán opět stanoví podmínku zpracování územních studií pro rozhodování v území na lokalitu Z.9 a Z.10. Zpracování územní studie na plochy BR6 a BR5 (je použito označení plochy z ÚP Deštná z r. 2011) investorem a převážným vlastníkem, byla jasně projevována vůle uvedené plochy využít k účelu, pro který byly vymezeny.
Z.11	Bydlení individuální	BI	Z sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – Dnes již prakticky součást centrálního uspořádání obce, jde o vnitřní rezervu.
Z.12	Nakládání s odpady	TO	JZ sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – Navazuje na již existující plochy technického vybavení, mimo plochy bydlení. Jedná se zejména o práci s kompostem a jeho další využití.
Z.13	Bydlení venkovské	BV	Z sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – Dnes již prakticky součást centrálního uspořádání obce, jde o vnitřní rezervu.
Z.14	Nakládání s odpady	TO	Střed sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – Plocha je součástí centrální části města a má zajistit skladování běžných intertních odpadů a jejich třídění, v omezeném rozsahu. Cílem je, aby byla dobře a rychle dopravně dostupná.
Z.15	Bydlení individuální	BI	S sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – Jedná se o využití plošné rezervy, sevržené údolní nivou a kompaktní zástavbou. Plocha se tak stane součástí již rozsáhlejší urbanistické kompozice.

Plocha	Navržený způsob využití plochy	Kód způsobu využití plochy	Umístění	Odůvodnění
Z.16	Bydlení individuální	BI	S sídla Deštná	– Jedná se o kompoziční uzavření dnes jednostranné zástavby, částečně scelení s plochami stávající zástavby na východní straně.
Z.17	Bydlení individuální	BI	S sídla Deštná	– Klíčová rozvojová plocha v severní části města, dnes již zastavována, plocha je pokračováním zástavby již existujícího bydlení, které leží pod ní, na jižní straně území. – Zpracovaná územní studie „Za Školkou“ s využitelností 30. 9. 2013
Z.18	Smíšené obytné venkovské	SV	SV část sídla Deštná	– Doplnuje kompozici na oboustrannou zástavbu podél hlavní komunikace. Vymezuje možnosti doplňkové výroby a podnikání obecně, netvoří součást kompaktní čistě rezidentní zástavby.
Z.19	Bydlení venkovské	BV	V sídla Deštná	– Jedná se o doplňkové rozšíření již existující plochy bydlení.
Z.20	Smíšené obytné venkovské, veřejná prostranství všeobecná	SV PU	V část sídla Deštná	– Doplnuje kompozici na oboustrannou zástavbu podél hlavní komunikace. Vymezuje možnosti doplňkové výroby a podnikání obecně, netvoří součást kompaktní čistě rezidentní zástavby.
Z.21	Doprava silniční	DS	Střed sídla Deštná	– Částečné scelení proluky v jádrové části sídla. Jedná se o garáže se sběrnou funkcí potřeb pro parkování rezidentů.
Z.22	Bydlení venkovské	BV	V část sídla Deštná	– Scelení proluky v kompaktní ulicové zástavbě.
Z.23	Bydlení venkovské	BV	JV sídla Deštná	– Protažení již urbanisticky započaté uliční řady s nutností dořešení adekvátního uličního profilu.
Z.27	Bydlení venkovské	BV	J okraj sídla Deštná	– Scelení proluky v kompaktní ulicové zástavbě.

Plocha	Navržený způsob využití plochy	Kód způsobu využití plochy	Umístění	Odůvodnění
Z.29	Smíšené obytné venkovské	SV	V okraj sídla Lipovka	– Navazuje a rozvíjí dvorcovou uliční řadu. Uzavírá návesní partii z východu.
Z.30	Smíšené obytné venkovské	SV	JV okraj sídla Lipovka	– Navazuje a rozvíjí dvorcovou uliční řadu.
Z.32	Zeleň – zahrady a sady	ZZ	SV část sídla Deštná	– Doplňuje kompozici na oboustrannou zástavbu podél hlavní komunikace. Scluje zástavbu.

10.3.3. Odůvodnění vymezených ploch přestavby

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Odůvodnění
P.1	Výroba zemědělská a lesnická, Louky a pastviny	Smíšené obytné venkovské	SV (5 246 m ²)	J okraj sídla Lipovka	– Funkční význam plochy se zharmonizuje s potřebami celku celé kompozice sídla.

Potřeba diferenciaci plošné a prostorové koncepce (specifické podmínky využití ploch)

Hustota zástavby je buď stanovena požadavky na počet staveb hlavních, případně minimální velikosti stavebního pozemku a nebo velikostí objemu staveb. U současně zastavěného území jsou natolik diferenciovány velikosti stavebních parcel a je tak rozšířený okruh účastníků řízení, že je stanovení dalších prostorových limitů pro minimální velikost stavebních parcel spíše kontraproduktivní. Naopak je zájem, tam kde je to v souladu s koncepcí zástavby / a tak je v limitech podchycena/ území zahustit a lépe tak využít existující potenciál.

10.3.4. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezena jsou veřejná prostranství všeobecná (PU), zeleň – zahrady a sady (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO) a zeleň sídelní (ZS). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

Plochy zeleně ZZ a ZO je možné oplotit, ostatní bez oplocení, aby byla zajištěna průchodnost pro obyvatele a faunu.

Vymezení ploch veřejné prostranství všeobecné (PU) je dáno zejména požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy na každou plochu pro bydlení a smíšené bydlení je nutné vymezit též určitou plochu veřejného prostranství. Vzhledem k charakteru území je nejvhodnějším subtypem veřejného prostranství právě zeleň.

Odůvodnění systému sídelní zeleně

Zejména s ohledem na plochy výroby v severozápadní části je vymezen pás ochranné zeleně Z.3,4. Realizace ochranné zeleně podpoří řešení hygienických problémů směrem k záměru jihozápadní rozvojové plochy bydlení Z.8 a Z.6. Částečně pomáhá také řešit erozní splachy kopcovitého terénu. Podpořena je existence zeleně v zástavbě podél údolní nivy Dírenského potoka to i jako aktivní ochrana proti povodním. V neposlední řadě je sledován význam kompoziční, který hraje klíčovou roli zejména v sídle Lipovka, kde má za úkol zajistit charakteristický ráz sídla – kompaktní ulicovky. Sídelní zeleň ze své podstaty leží v současně zastavěném, případně zastavitelném území a jedná se tedy o zeleň zahrad. Respektive ploch, které mohou být oploceny, ale je u nich žádoucí udržet vysoký stupeň ekologické stability.

Samostatnou kapitolou jsou krajinná opatření, která ale patří svým odůvodněním do jiné kapitoly.

10.4. Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

10.4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP ponechává všechny silnice ve svém statutu. Navrhuje a doplňuje chybějící dopravní síť k novým zastavitelným plochám a chybějící cestní síť ve volné krajině, které bude sloužit jako stezky pro pěší a cyklisty.

Dopravní cestní síť je z větší části vymezena s ohledem na v mapě již existující cestní síť, která byla rozorána. Přerušily se tak vazby dopravní dostupnosti a také se oslabila ekologická stabilita území. Proto jsou opatření doplněna i doprovodnými výsadbami pro posílení retence a oslabení erozí.

Tam, kde zůstala parcelní identifikace, budou z větší části cestní sítě obnoveny. Správně by měly být funkční již dnes, nestaly se ani ornou půdou de- iure. Například trasování cest Ds.2, Ds.6. v severní části katastru.

S ohledem na vymezené plochy zástavby a kapacitní krajské komunikace (vyjma úzkého hrdla ve východní části za náměstím) není ani důvodné vymezovat obchvat či zkapacitnění. Je třeba mít na zřeteli i fakt, že v místě centrální křižovatky se doprava rovnoměrně rozděluje na východní a jižní směr.

10.4.2. Technická infrastruktura

Tam, kde existují centrální systémy, tam ÚP ukládá podmínku napojení nových zastavitelných ploch na centrální systém – je to vhodné z hlediska ochrany vodních zdrojů a efektivnímu vynaložení finančních prostředků obce.

V obci chybí prostor pro ukládání bioodpadu a pro sběrný dvůr, proto ÚP vymezuje plochy **Z.12** a **Z.14**, které jsou vymezeny v těsné vazbě na sídlo, ovšem bez rušivých vlivů vůči kompaktní zástavbě. Z.12 navazuje na areál čistírny odpadních vod. Také jsou odcloněny vodní plochou, která má výrazný vliv na snížení případných pachových vjemů. Plochy smíšené nelesní zeleně hrají také svůj význam při odclonění vůči hluku a prachu. Jedná se navíc o plochu, kde má dlouhodobě obec možnost využít své pozemky a bezkonfliktně zde zařídit skladování běžných inertních odpadů a jejich třídění, v omezeném rozsahu. Budou zde skladovány větší objemy drtě, větví, štěpky, kompostu. Tedy objemy, které by v sídlištní zástavbě znamenaly problém.

Koridor vodovodního řadu – sleduje – logicky trasu od zdrojů pitné vody v nejkratší vzdálenosti k sídlu.

Plocha Z14 má za úkol poskytnout běžné prostory (sběrný dvůr) pro tříděný odpad, jako plasty, kovy, papír, sklo, apod. Zde by mělo proběhnout základní třídění a odvoz na řízené zpracování. Důležitá je centralita dostupnosti avšak s možností clonění vůči zástavbě .

10.4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Návrh územního plánu vymezuje plochy občanské vybavenosti v dostatečném rozsahu a rovnoměrně v rámci rozvojových ploch. Jedná se o stabilizované plochy. Vybavenost občanskou lze umísťovat i do ploch bydlení. Jak ze zadání vyplývá, plochy stávající jsou dostatečně kapacitně dimenzované. Jejich výměra přesahuje více jak hektar a dokonce se s nimi uvažuje i pro možnosti umístění bytů. Proto není důvodné zde vymezovat další plošně vymezené.

10.4.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou vymezovány z urbanistických důvodů a dále pro naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., tj. pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², kdy do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Proto byly pro větší plošné celky tyto plochy vymezeny samostatně, aby se potvrdila jejich důležitost v procesu tvorby dalších stupňů dokumentace. Jsou vybrány s ohledem na zřetel kompozičního odclonění od sídla či hřbitova (plocha Z.20). či ochrana koridorů aleje a stromořadí případně ochrana proti erozím /Z.9,10)

V centrálních partiích pak byla potvrzena jejich existence jako ploch stabilizovaných, s ochranou proti tlakům možné zástavby. Zde se jedná zejména o centrální partie hodnoty H5.

10.4.5. Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

Návrh územního plánu dává zejména informační přehled pro možné poskytnutí úkrytů osob a materiální pomoci. Neklade si ambice striktně diktovat podmínky, neboť charakter území vylučuje speciální nároky na ochranu CO.

10.4.6. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je na správním území obce zajištěna respektováním vymezených zájmových území Ministerstva obrany a jejich zapracováním v koordinačním výkrese – koridor LK TSA – MO ČR.

10.5. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

10.5.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovených podmínek pro jejich využití

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší návrh stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné plochy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch. Trvalé travnaté porosty (AP.t) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (LU), vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), zemědělské plochy pro funkci pole (AP.p). Toto členění dává dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezeny nové pásy smíšených porostů, cestní sítě, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na uživateli, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami

a limity území (krajiny). Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny –trvalé travní porosty (AP.t), plochy lesní všeobecné (LU) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch pole (AP.p), které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoliv v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

Požadavky, které vyplynuly z potřeby opatření v krajině svým zdůvodnění prakticky korespondují se zdůvodněním záborů ZPF, protože věcná podstata je stejná a stěžejí lze vymyslet lepší důvod. Je však možné je argumentačně zpřesnit.

S ohledem na to, že jak severní, tak i jižní část správního území jsou velmi zorněné a mírně kopcovité, vyplývá potřeba vymezení liniové zeleně jako protierozních pásů, která doprovází cestní síť. A to jak již tu fakticky existující, tak i navrženou /z větší části sledující však původní katastrální hranice původních cest/. Jde o efektivní a praktické řešení, které chrání samotné cesty a ty, co je využívají, tak i ornou půdu.

Na tuto linii sítí je pak navázána řada plošných opatření, která buď přímo a bezprostředně chrání zastavitelné plochy (např. opatření K.40, 39, 41) a nebo posilují samotný saturační efekt půdy. Zde se jedná o všechny plochy kolem severojižních vodotečí (např. plochy K.11, K.8). V neposlední řadě posilují ekosystémy ÚSES (např. LBC.1), které potřebují stabilnější ekosystémy, než je stávající orná půda.

Na tato opatření je pak navázán ekologicky nejstabilnější navržený ekosystém a sice plochy vodní (např. K.14), které tvoří osu vodních toků. Jsou vymezeny tam, kde je efektivní budovat hráze, a sice v údolních spádnících, na osách toků (K.9,K.10 například) a také, kde je soutok a tedy i vyšší efektivita zamokření a tím i lepší možnosti pro hydriké ekosystémy (např. K.14).

Posledním systémovým krokem je vymezení lesních ploch, které jsou vymezeny jako plochy solitérních remízů v ploše velkých bloků, kde plní zejména protierozní a ochrannou funkci pro živočichy. Další rolí, kterou doplněné ekosystémy lesa plní je přičlenění k partii již existujících ekosystémů (např. plocha K.33).

10.5.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou

vedeny údolími vodních toků či pásy krajinné zeleně.

V řešeném území je vymezena regionální a lokální úroveň ÚSES.

Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 5.2. textové části návrhu ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

Je zřejmé, že trasování ÚSES sleduje buď hydrické řady (osa severojižních vodotečí) a nebo je součástí terestrických ekosystémů lesních ploch (jižní část). Pro jižní část jde o plošně rozvinutý ekosystém, který je součástí většího bloku lesních ploch a dává tak předpoklady k vyšší ekologické stabilitě.

Návrhem ÚP byla však vytvořena opatření pro posílení ÚSES (pojednáno několikrát výše v textu) která sledují zejména revitalizaci krajiny. A byly také navázány a ověřeny napojení jednotlivých ÚSES na jiné správní obvody, tak jak se postupně ÚSES v jednotlivých generelech tvořil.

10.5.3. Odůvodnění zachování prostupnosti krajiny

Jsou vymezeny cestní sítě v krajině a to v rámci celého správního území, kde se předpokládá i její zpřístupnění pro krátkodobé účely rekreace.

Prakticky všechny cestní sítě sledují již existující katastrální operát, na kterém historicky cesty byly. Ty byly v dobách hluboké totality rozorány avšak potřeba dosáhnout dostupnosti majetku a prostupnosti krajiny trvá nadále. Není tedy potřeba zdůvodňovat to, co již historicky a dlouhodobě existovalo a nyní se pouze obnovuje do původního stavu. Odůvodnit je však nutné vymezení širších koridorů, které nemohou původní úzké linie uspokojit (např. DS.2). Šíře zemědělských strojů a jejich směrové křivky se od dob povozů, tažených koňmi, dost změnily. Plošně vyvstala potřeba obnov cestní sítě zejména v severní a jižní zorněné částí ploch.

10.5.4. Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh ploch WU, MU.p a AP.t.

Některá zásadní opatření, fungující jako protipovodňové, jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Opatření na posílení ekosystému byly zejména odborná znalost autora územního plánu a místní znalosti lidí, kteří znají erozní problémy velmi podobně a byli vyzváni k součinnosti při tvorbě nového územního plánu. Brány byly zejména ohledy na vyřešení holých údolnic, které jsou zorněné a jejich sklonitosti. V této oblasti existuje například od profesora Sýkory metodický přístup opatření krajinných opatření při obnově krajiny.

Opatření na plochách ÚSES zase sledují požadavky Metodika vymezení ÚSES od MŽP, kde je patrné jak se jednotlivé matrice ploch podílejí na celkové stabilitě systému. Orná půda má pochopitelně velmi omezený přínos.

Dalším podkladem je územní studie krajiny Jihočeského kraje, studie SVECO – zmírnění dopadů sucha na území Mikroregionu Jindřichohradecko a Protierozní opatření Deštná. Zde se jednalo o promítnutí zejména přímých stabilizačních opatření v severní expozici nad zastavitelnými plochami (např. K.24,21).

Právě u některých ploch je systém opatření rovněž podmíněn jejich realizací, neboť zástavbu mají přímo chránit (např. Z.9, 10).

10.5.5. Odůvodnění podmínek stanovených návrhem ÚP ve vztahu k rekreaci

Stávající plochy individuální rekreace jsou potvrzeny a nejsou dále rozšiřovány. Plochy bydlení umožňují saturovat potřebu rekreace – přechodného ubytování a rovněž řada navržených krajinných úprav a cestní síť umožňují lépe vytěžit stávající potenciál území.

Obec má ve své správě řadu turistických cílů a není zde snaha vymezovat další, zejména pak ve volné krajině a na zastavitelných plochách. Stávající bytový fond skýtá řadu možností k využití, jsou pro něj nastaveny flexibilní podmínky, které mohou tyto služby saturovat. Samospráva města navíc nepodporuje rozšiřovat nabídku staveb individuální rekreace, vědoma si faktu nedostatečné infrastruktury, která do takových ploch zpravidla vede, obtížné dopravní přístupnosti a setrvalých problémů komunikace s místními. To vše jsou důvody, proč se nabídky těchto ploch v obci nerozšiřují.

10.5.6. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

V území se vyskytuje dobývací prostor Deštná, ÚP zde vymezuje plochy pro dobývání GD a plochy GZ pro související stavby a zařízení.

Tento prostor není zdaleka vytěžen, dá se očekávat jeho využití i nadále v nejbližších deseti letech. Další potřeba těžit nevystala, s ohledem na již existující zátěž v území by to nebylo ani účelné. Vymezené zastavitelné plochy volně umístěné v krajině nejsou, případná ložiska, která neexistují v evidenci tak nejsou ani dotčena.

10.6. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

10.6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

10.6.1.1. Bydlení venkovské (BV)

Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci původní zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany návrhu územního plánu.

10.6.1.2. Bydlení individuální (BI)

Bydlení v rodinných domech má charakter městské zástavby. Jedná se o plochy určené pro bydlení

městského charakteru spojené s plochami zahrad, s již velmi limitovanými možnostmi chovu zvířat či pěstování plodin. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, že jsou nastaveny relativně široké možnosti pro nerušící funkce, doplňující bydlení zejména místních potřeb. Urbanisticky nejde o výrazné a hodnotné lokality.

10.6.1.3. Smíšené obytné venkovské (SV)

Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby (zejména zemědělství), z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby.

10.6.1.4. Rekreační individuální (RI)

Rekreace je zastoupena ve stávajících plochách. Tato rekreace není pro koncepci rozvojových ploch klíčová. Reaguje na lokální potřeby.

10.6.1.5. Občanské vybavení všeobecné (OU)

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OU). Jedná se o mix přípustných funkcí služeb. Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

10.6.1.6. Občanské vybavení – sport (OS)

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy tohoto občanského vybavení – hřiště ve východní části sídla.

10.6.1.7. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy tohoto občanského vybavení (OH), které jsou dostatečné.

10.6.1.8. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

ÚP vymezuje plochy rozšířených úseků ulic a návěs apod. jako plochy veřejných prostranství.

Jako plochy zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu.

10.6.1.9. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Jedná se zejména o takové plochy, kde je zapotřebí udržet de-facto statut nezastavitelnosti, avšak v zastavěném území s možností oplocení. Jde o zahrady, sady s možností drobných staveb (kůlny, zahradní domky apod.).

10.6.1.10. Zeleň – ochranná a izolační (ZO)

Jsou klíčové tam, kde zejména oddělují různé funkční plochy s různými zátěžemi v území, nebo kde oddělují funkce bydlení a dopravy či výroby. Ve správním území jde o severní okraj sídla Deštná, kde jsou navrženy široké pásy izolační zeleně, které budou vytvářet clonu mezi bydlením a výrobními plochami.

10.6.1.11. Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Jde o zeleň v zastavěném území, kde je nezbytné ji zachovat (podél vodních ploch a toků, v místě trasování ÚSES) a neumožnit oplocení a stavby, aby byla zachována ekologická funkce těchto míst.

10.6.1.12. Výroba lehká (VL)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umisťovat zařízení pro nerušící výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy.

10.6.1.13. Těžby nerostů – dobývání (GD)

Jedná se o plochy určené pro funkce a činnosti spojené s těžbou, roztříděním a skladováním nerostné suroviny, hlušiny a pro plochy technického zajištění této těžby. Bez staveb.

10.6.1.14. Těžby nerostů – stavby a zařízení (GZ)

Jde o prostor s možností staveb a zařízení souvisejících s těžbou.

10.6.1.15. Nakládání s odpady (TO)

Jde o plochy technické infrastruktury, konkrétně pro nakládání s odpady. Plochu je možné využít pro umístění sběrného dvora, jako oplocený prostor pro umístění kontejnerů a nádob na odpad, skladování bioodpadu apod.

10.6.1.16. Vodní hospodářství (TW)

Jde o plochy technické infrastruktury, konkrétně pro vodní hospodářství.

10.6.1.17. Energetika (TE)

Jde o plochy technické infrastruktury, konkrétně pro energetické sítě a zařízení.

10.6.1.18. Doprava silniční (DS)

Jde o stávající plochy silnic, místních a účelových komunikací. Mohou zahrnovat i navazující plochy veřejných prostranství.

Pro všechny plochy bydlení platí limit nízkopodlažnosti (2NP), protože ten je v sídlech zastoupen nejvíce. Na lokalitách hodnot je ještě zpřísněn na jedno podlaží. Zde by i pouze odskočení o celé podlaží negativně ovlivnilo celou siluetu.

U staveb občanských jsou limity o něco vyšší, tyto stavby tvoří zejména centrální městský prostor a mají vyšší nároky na objemy. Jsou přípustná podlaží tři, případně absolutní výška 10 metrů (tribuny například)

U ploch výrob nebyly limity výšek stanoveny, jsou vymezeny tam, kde jejich prostorové nároky nemají negativní vliv na siluetu města a jsou dále od zástavby.

10.6.2. Nezastavěné území – Plochy přírody a krajiny

10.6.2.1. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilněji měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. ÚP nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

10.6.2.2. Pole a trvalé travní porosty– pole (AP.p)

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce. Statut ploch orné půdy se nemění.

10.6.2.3. Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). ÚP nevylučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

10.6.2.4. Lesní všeobecné (LU)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajinoformující, rekreační, estetické a hospodářské.

10.6.2.5. Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V ÚP se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Je navržena řada ploch nových, které ekologickou stabilitu posílí. Nejedná se o záborů ZPF. Jsou vymezeny pásy pro posílení protierozních funkcí a ochranu cestní sítě. Jsou také vymezeny pásy, které podporují prvky ÚSES s cílenou snahou posílení ekologické stability.

Prostorové podmínky jsou poměrně přísně nastaveny v souladu s požadavky na ochranu krajiny a zachování krajinného rázu. Stavby a jejich výšky jsou přípustné v rozsahu, který negativně krajinný ráz neovlivní a vyšší niveleta staveb je přípustná pouze pro rozhledny, jež tvoří kompozičně zajímavé dominanty z důvodu svého účelu. Z tohoto důvodu jsou vyloučeny i stavby pro fotovoltaické a větrné elektrárny, které by znamenaly negativní dopad a zásadní zásah do krajinného rázu. Dále rozhodoval i fakt, že ve správním území obce Deštná nejde o silně urbanizované prostředí ale naopak prostředí výrazně venkovské bez zásadního vlivu vzdušných vedení VN. Pouze u vodních toků, kde se nedá očekávat žádné zásadní narušení krajinného rázu, jsou vodní elektrárny přípustné.

Krajinná opatření s sebou nesou potřebu obhospodařování a správy, jsou tedy přípustné funkce, které mohou takové potřeby naplnit, zejména z důvodu hospodářského účelu a ekologického přínosu. S ohledem na preventivní opatření však byly vyloučeny takové funkce, na které jsou nabaleny potřeby rekreační /např. ekologická centra, informační kiosky, apod./, která obvykle znamenají zátěž krajiny a často i náročné údržbové a správní kroky. V okolí obce a obcí samotné existuje řada turistických rozvinutých cílů a není potřeba je duplikovat ještě ve volné krajině explicitní formou využití. Stejně tak byly vyloučeny stavby pro zemědělství, které by měly tvořit samostatnou entitu v nezastavěném území. Tyto se z principu předběžné opatrnosti budou případně řešit samostatnou změnou. S ohledem na existující rozsáhlý areál pro zemědělství a výrobu se však tento tlak nepředpokládá, orná půda je v režii obhospodařování několika málo subjektů.

Stavby pro zemědělství velmi často pro sebe totiž nárokuje velké objemy staveb a zřetelně, zpravidla negativně se projevují v dopadu do krajinného rázu. Zatímco jiné stavby, které jsou uvedeny výslovně přípustných nebo podmíněných funkcích, vyžadují méně prostorově náročné parametry, nebo slouží přímo pro obnovu krajiny.

Naopak přípustné jsou funkce pro dopravní a technickou infrastrukturu, protože jejich trasování je ve volné krajině často v režii obcí či správců sítí a samo o sobě neznámá zásadní nebezpečí pro vytěžení přírodních zdrojů a ohrožení krajinné kulisy. Jedná se o místní a lokální záměry, nadřazená infrastruktura má vždy podporu ve formě koridorů či ploch vycházejících ze ZÚR, což není tento případ odůvodnění.

Výrok územního plánu zároveň vylučuje veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení – pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu

nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) . Dále pak výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny).

Vyjma ploch pro výrobu elektřiny jde de- facto o stavby definované v paragrafu 18 odst. 5. Zpracovatel i obec mají za to, že takové záměry (výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie) je hodnější prověřovat změnou individuálně a nevytvářet precedentní požadavky, se kterými nejsou v Čechách obecně dobré zkušenosti. Územní plánování ke kontinuálním procesem a proto není žádná zásadní překážka prověřit v horizontu dvou až tří let případný další záměr na změny. Volná krajina by měla být chráněna a jakékoliv záměry, které nejsou slučitelné s obvyklým využitím by měly být prověřeny individuálně. Většina těchto staveb je využitelná v rámci zastavěných území a do volné krajiny jsou v omezeném rozsahu přípustné stavby rozhleden, drobné stavby občanské vybavenosti (altány, apod.) a přístřešků pro hospodářská zvířata, která budou reagovat na potřeby chovatelů a pěstitelů. Tyto nemohou mít negativní a vytěžující charakter do území, kde se nacházejí.

10.6.3. Zdůvodnění stanovení výstupních limitů

Výstupní limity jsou obecným ustanovením – podmínkou, která se vztahuje v rámci celého správního území a není účelné, efektivní ani graficky přehledné je zobrazovat v plošných jevech hlavního výkresu konkrétně.

Jedná se zejména o nároky hlukových zátěží a hranice negativních vlivů. U obou výše zmíněných se dá předpokládat že státní správa v dalším procesu by stejně své námitky uplatnila (stavební a územní řízení), nicméně už v procesu tvorby územního plánu jsou vznášeny požadavky, právě na ochranu před těmito jevy, které tvoří vysoký podíl dalších stížností v praxi. Proto bylo přistoupeno k opatření předběžné opatrnosti a tyto byly do výroku zahrnuty.

10.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Jako VPS je navržen koridor pro vodovod a plochy pro nakládání s odpadem, je to chybějící infrastruktura.

Jako VPO jsou vymezena krajinná opatření a pro zabránění erozí. VPO ve volné krajině zajišťují ochranu stávajících nemovitostí.

10.7.2. Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	Důvod vymezení
VT.1	vodovodní zařízení (CNU.T1)	Jedná se o logické vyústění nejkratší spojnice od zdrojů vrtů ke spotřebě-přímému napojení k sídlu.
VT.2	Stavby a zařízení pro nakládání s odpady (Z.12)	Tato plocha je v blízké vazbě na sídlo a přitom odcloněna zelení, rybníkem a strmým svahem z východní a jižní strany. Je tedy relativně snadno dostupná od centra a přitom schovaná vegetačním krytem a silným pufracním efektem rybníka, co by lapačem případných prachových částic. Spojení těchto parametrů do jednoho vytváří z místa unikátní příležitost k vymezení této plochy jako plochy pro komunální deponii a třídění odpadu.

10.7.3 Veřejně prospěšná opatření – zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPO	opatření	Důvod vymezení
VR.1	Výsadba smíšených nelesních porostů, protierozní opatření (MU.p, K.7)	Jedná se o doprovodnou zeleň keřových a stromových pater, která má ochránit jak samostatnou vymezenou cestu, tak i stabilizovat velké bloky orné půdy proti splachům. Takové řešení je efektivní. Neboť se při členění a takříkajíc sveze s opatřením vymezené cestné sítě a dále pak nečlenění již existující bloky orné půdy. Snáze se také taková zeleň udržuje.
VR.2	Výsadba smíšených nelesních porostů, protierozní opatření (MU.p, K.12)	
VR.3	Výsadba smíšených nelesních porostů, protierozní opatření (MU.p, K.13)	Zde se jedná o rozčlenění uprostřed linie velkého bloku orné půdy, sledující hranici parcel velkých bloků na rozhraní.

kód a číslo VPO	opatření	Důvod vymezení
VR.4	Výsadba smíšených nelesních porostů, protierozní opatření (MU.p, K.15)	Jedná se o doprovodnou zeleň keřových a stromových pater, která má ochránit jak samostatnou vymezenou cestu, tak i stabilizovat velké bloky orné půdy proti splachům. Takové řešení je efektivní. Neboť se přičlení a takříkajíc sveze s opatřením vymezené cestné sítě a dále pak nečlení již existující bloky orné půdy. Snáze se také taková zeleň udržuje.
VR.5	Výsadba smíšených nelesních porostů, protierozní opatření (MU.p, K.16)	
VR.6	Trvalé travní porosty, protierozní opatření, Vodní a vodohospodářské všeobecné (AP.t K.19, WU K.20)	Jedná se o podporu revitalizačních opatření, která mají za úkol obnovit vodoteč a rybniční ekosystémy. Částečně žádoucí je i ochrana zastavěných zastavitelných ploch.
VR.7	Trvalé travní porosty, protierozní opatření (AP.t, K.27)	Opatření souvisí s cílenou ochranou zastavitelných ploch Z.22 a také zastavěných ploch BV a SV v sousedství. Jde o ochranu před erozními svahy orné půdy v jižní části.
VR.8	Trvalé travní porosty, protierozní opatření (AP.t, K.28)	
VR.9	Trvalé travní porosty, protierozní opatření (AP.t, K.30)	Opatření souvisí s cílenou ochranou zastavitelných ploch Z.25 a částečně Z.26. Jde o ochranu před erozními svahy orné půdy v jižní části.
VR.10	Výsadba smíšených nelesních porostů, protierozní opatření (MU.p, K.34)	Jedná se o doprovodnou zeleň keřových a stromových pater, která má ochránit jak samostatnou vymezenou cestu, tak i stabilizovat velké bloky orné půdy proti splachům. Takové řešení je efektivní. Neboť se přičlení a takříkajíc sveze s opatřením vymezené cestné sítě a dále pak nečlení již existující bloky orné půdy. Snáze se také taková zeleň udržuje.
VR.12	Trvalé travní porosty, protierozní opatření (AP.t, K.39)	Opatření souvisí s cílenou ochranou zastavitelných ploch Z.9, 8. Jde o ochranu před erozními svahy orné půdy západní části sídla.
VR.13	Trvalé travní porosty, protierozní opatření (AP.t, K.40)	

kód a číslo VPO	opatření	Důvod vymezení
VR.14	Trvalé travní porosty, protierozní opatření (AP.t, K.41)	Opatření souvisí s cílenou ochranou zastavitelné plochy Z.10. Jde o ochranu před erozními svahy orné půdy jihozápadní části sídla.
VR.15	Výsadba smíšených nelesních porostů, protierozní opatření (MU.p, K.17)	Je navrhovaná za účelem posílení retence území údolních niv, snížení vlivu inundací a ochrany sídla. Navrhované řešení omezí erozní vlivy a umožní ochranu zvěře a bezobratlých v rámci souvislé zemědělské plochy. Jedná se o systémový krok za účelem vzniku solitérního remízu v ploše velkých bloků zemědělské půdy.

10.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Není vymezeno.

10.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebylo nutné v ÚP stanovovat, protože v rámci procesu pořízení ÚP nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

10.10. Zdůvodnění potřeby vymezení územních studií

Počet územních studií je zapříčiněn potenciálně vysokým tlakem na rozsah a dynamiku zastavitelného území. Územní studie jsou požadovány zejména tam, kde se jedná o rozsáhlé plošné zábory, kde z pouhého tvaru zastavitelné plochy nelze dovodit urbanistickou koncepci. Také jsou to často plochy, které jsou determinovány vybudováním technické a dopravní infrastruktury. Územní studie navíc mohou přispět ke koordinaci vlastníků a jejich zájmů a lépe tak reagují na potřeby celku, než jednotlivě vydaná územní rozhodnutí. Jsou pružným nástrojem pro přípravu v rozhodování území a jejich pořízení je mnohem méně finančně náročnější než nápravy, pramenící z nekoordinace oddílných zájmů vlastníků.

Obec Deštná má vymezen poměrně velký rozsah rozvojových ploch, které mají několik hektarů. Bez podrobnější urbanistické dokumentace nelze zodpovědně řešit dílčí územní a stavební řízení pro stavby hlavní.

Na zastavitelnou plochu Z.9 a Z.10 budou, jak ve výrokové části uvedeno, pro rozhodování v území použity zpracované územní studie „Farské Vrše – horní“ a „Farské Vrše – dolní“ z roku 2023 (zpracovatel Brůha a Krampera, architekti s.r.o., Č. Budějovice). K tomu je vedena ta skutečnost, že zastavitelné plochy Z.9 a Z.10 jsou shodně, co rozsahu a vymezení funkčních ploch (tj., bydlení, veřejná prostranství) jako zastavitelné plochy BR 5 a BR6 vymezené v územní plánu z roku 2011. Na plochy BR 5 a BR6 byly zpracovány uvedené územní studie a jejich využitelnost byla stanovena k 1.12.2023. Data o nich jsou vložena do evidence územně plánovací činnosti (ILAS) a tímto jsou považovány za neopominutelný podklad pro další rozhodování v území.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Stávající plochy jsou v sídlech prakticky vyčerpány. Sídlo Lipovka má velký podíl zahrad, bez možnosti výstavby bytových staveb. Sídlo Dírná má na plochách BV, limity již vyčerpány. Určitá rezerva se nabízí na plochách BI a to sice v severní části nad plochami BV náměstí, v ulici Sadová, kde by ovšem bylo zapotřebí zástavbu řešit jako řadovou, záhumení partie jsou úzké. Zde je vnitřní rezerva pro cca 11 rodinných domů. Pro ostatní plochy je zapotřebí již uvažovat se zastavitelným územím. Plochy výroby mají rovněž své limity vyčerpány a jsou plně zastavěny.

Obec má dlouhodobě stagnující počet obyvatel a investiční příprava nové rozvojové zóny (plocha Z.17), která se již dnes zasíťovává by měla akcelarovat nárůst. V rámci vymezených ploch pro bydlení je však potřeba vyšší než hypotetický předpoklad demografie.

Koncepce respektuje platný územní plán, kdy dle předložených výpočtů a grafiky došlo k redukci ploch oproti platnému ÚP. V tomto duchu je návrh ÚP podstatně střízlivější a plochy, které lze vyhodnotit jako perspektivní, ponechává. Celková bilance oproti platnému a novému ÚP je **14,546 ha** (viz. tabulka v kap. 12.1.)

• Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Deštná:

1 b. j. v rodinných domech = potřeba cca 1500m²

Plochy bydlení v rodinných domech BV

Zastavitelná plocha.....	18 121 m ²
Počet bytových jednotek.....	12 b. j.

Plochy bydlení v rodinných domech BI

Zastavitelná plocha.....	127 380 m ²
Počet bytových jednotek.....	85 b. j.

Plochy bydlení v rodinných domech SV

Zastavitelná plocha.....	20 839 m ²
Počet bytových jednotek.....	14 b. j.

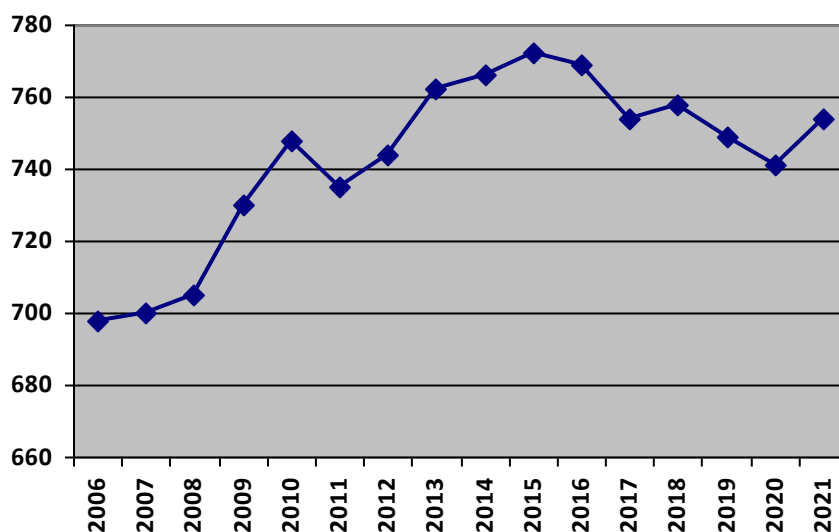
Celkem	111 b. j.
--------------	-----------

- **Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení dle demografie:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....28 b. j. za 15 let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje

Za posledních 15 let (2006–2021) byl zjištěn přírůstek 56 obyvatel (průměrně 4 obyv./rok). Předpokládaný nárůst obyvatel pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, 60 obyvatel. Když tento údaj vydělíme 2,13 obyvateli/1 b. j. (aktuální obložnost, viz výpočet pod grafem), získáme počet **28 byt. jednotek**.



Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Počet obyvatel	698	700	705	730	748	735	744	762	766	772	769	754	758	749	741	754

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, počet obyvatel k 1. 1.

Výpočet aktuální obložnosti dle posledních dostupných údajů:

Počet obyvatel (26. 3. 2011).....696

Počet obydlených bytů (26. 3. 2011).....327

Obložnost..... 2,13 obyvatele na 1 bytovou jednotku

(Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ – údaje ze SLBD 2011)

- **Výpočet potřeby ploch pro bydlení:**

Potřeba bytových jednotek.....28 b. j.

Rezerva 20%.....6 b. j.

Potřeba bytových jednotek celkem34 b. j.

- **Závěr:**

V ÚP Deštná jsou vymezeny plochy bydlení pro nových 34 b. j. , s ohledem na plošnou kapacitu 111 b.j. jde o číslo , které je stanoveno se značnou rezervou. Platný územní plán však vymezuje plochy podstatně větší a tvorbou nové koncepce dochází k celkové redukci. To samé následovalo i v procesu pořízení dosavadní koncepce.

Celková charakteristika však nemůže být tvořena podle dosavadní historické geneze, je vhodné posuzovat dynamiku rozvoje i s ohledem na připravenost ploch pro zástavbu a cíle samosprávy. Tato připravuje řadu ploch k rozvoji bytové zástavby (severovýchod) a chce zaujmout spádové místo v celém regionu. Záměrem samosprávy je podpořit růst obyvatel. V posledních letech se díky nové zástavbě podařilo křivku setrvalého poklesu razantně změnit a tento trend chce samospráva udržet i v budoucnu.

Vymezení zastavitelných ploch je však drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území, s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

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

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

13. 1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje jak plochy krajinných opatření, tak plochy zastavitelné). Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých druhů pozemku a podle tříd ochrany.

Návrh územního plánu Deštná obsahuje rozvojové plochy zahrnuté ve vydaném Územním plánu obce Deštná (z r. 2001), které byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tyto lokality jsou barevně označeny – lokality převzaté celé (celé již vyhodnocené) modrou barvou, lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených) žlutou.

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením (již vyhodnocené lokality z předchozí ÚPD jsou barevně odlišeny zelenou šrafovou).

Legenda k barevnému rozlišení řádků v níže uvedených tabulkách:

Bílá – lokality nově vymezené v návrhu ÚP Deštná

Modrá – lokality převzaté celé z vydaného ÚPD Deštná

Žlutá – lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených) ve vydaném ÚPD Deštná

Katastrální území: Deštná u Jindřichova Hradce

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Rozšíření záboru (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					PUPFL
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
LU 2		Lesní všeobecné LU	0,1820		0,1820						0,1820		
LU 3		Lesní všeobecné LU	0,1202				0,1202			0,1202			
Plochy lesní celkem			0,3022										
WU 4		Vodní a vodohospodářské všeobecné WU	0,1258				0,1258					0,1258	
WU 5		Vodní a vodohospodářské všeobecné WU	0,1821				0,1821					0,1821	
WT 6		Vodní a vodohospodářské všeobecné WU	2,1014				2,1014	0,2346	1,0395	0,8021		0,0252	
WU 7		Vodní a vodohospodářské všeobecné WU	0,5586		0,5586					0,5586			
WU 8		Vodní a vodohospodářské všeobecné WU	0,5698		0,5698					0,5698			
WU 9		Vodní a vodohospodářské všeobecné WU	0,2083		0,2083					0,2083			
WU 10		Vodní a vodohospodářské všeobecné WU	0,2921				0,2921				0,2921		
WU 11		Vodní a vodohospodářské všeobecné WU	0,0483			0,0163					0,0163		
							0,0320				0,0320		
WU 12		Vodní a vodohospodářské všeobecné WU	0,2058		0,2058					0,2058			
WU 13		Vodní a vodohospodářské všeobecné WU	0,0837		0,0837					0,0837			
WU 14		Vodní a vodohospodářské všeobecné WU	0,4461		0,1472			0,0563				0,0909	
							0,2989					0,2989	
WU 15		Vodní a vodohospodářské všeobecné WU	0,0000										0,7329
Plochy vodní a vodohospodářské celkem			4,8220										
1a	Z.17	Bydlení individuální BI	4,5280		3,8149					3,5492		0,2657	
							0,7131			0,7131			
2	Z.19	Bydlení venkovské BV	0,3612		0,3612					0,3612			
4	Z.22	Bydlení venkovské BV	0,4904		0,4904			0,1695	0,3209				
5	Z.23	Bydlení venkovské BV	0,1704		0,1704			0,1704					
9	Z.27	Bydlení venkovské BV	0,1971		0,1971			0,1971					
10	Z.11	Bydlení individuální BI	0,3747		0,3747			0,3747					
11	Z.10	Bydlení individuální BI	4,1269		4,1269			4,1269					
12a	Z.9	Bydlení individuální BI	3,7988		3,7988			0,6556		3,1432			

14	Z.6	Bydlení venkovské BV	0,3047		0,3047				0,3047			
15	Z.15	Bydlení individuální BI	0,4375		0,4375				0,4375			
16	Z.16	Bydlení individuální BI	0,8697	1,1533	0,8697				0,8697			
17	Z.18	Smíšené obytné venkovské SV	0,3490		0,3490				0,3490			
18	Z.20	Smíšené obytné venkovské SV	1,2288				1,2288		0,5314	0,6974		
42	Z.5	Smíšené obytné venkovské SV	0,4033				0,4033		0,4033			
Plochy bydlení celkem			17,6405									
38	Z.32	Zeleň - zahrady a sady	0,0250				0,0250		0,0250			
24	Z.4	Zeleň ochranná a izolační ZO	1,3419		1,3419			1,1250	0,2169			
Plochy zeleně			1,3669									
39	Z.20	Veřejná prostranství všeobecná PU	0,2185				0,2185		0,1915	0,0270		
1b	Z.17	Veřejná prostranství všeobecná PU	0,3437		0,2073				0,2073			
							0,1364		0,1364			
41	Z.10	Veřejná prostranství všeobecná PU	1,0106		1,0106			1,0106				
40	Z.20	Veřejná prostranství všeobecná PU	0,1632				0,1632			0,1632		
12b	Z.9	Veřejná prostranství všeobecná PU	0,3132		0,3132			0,1065	0,2067			
Plochy veřejných prostranství celkem			2,0492									
27	Z.2	Výroba lehká VL	3,9077	0,5365	3,9077			0,2664	3,6413			
28	Z.12	Nakládání s odpady TO	0,6941		0,6941			0,2078		0,4863		
Plochy výroby a skladování celkem			4,6018									
29		Doprava silniční DS.1	0,3003		0,3003				0,2923		0,0080	
30		Doprava silniční DS.2	1,0522		0,9710			0,5878	0,3832			
							0,0812	0,0697	0,0115			
31		Doprava silniční DS.3	0,6150		0,6102			0,5670	0,0432			
						0,0048		0,0048				
32		Doprava silniční DS.4	0,3454		0,2712			0,1722	0,0990			
							0,0742		0,0742			
33		Doprava silniční DS.5	0,5708		0,5708			0,2101	0,3092	0,0515		
34		Doprava silniční DS.6	0,3180		0,3180			0,0357	0,2179		0,0644	
36		Doprava silniční DS.8	0,4309		0,4309			0,3677	0,0632			
37		Doprava silniční DS.9	0,3796		0,3796			0,1777	0,2019			
Plochy dopravní infrastruktury celkem			4,0122									

ZÁBOR ZPF CELKEM	34,7948	1,6898	28,5775	0,0211	6,1962	10,3223	5,8827	15,6325	1,8963	1,0610	
------------------	---------	--------	---------	--------	--------	---------	--------	---------	--------	--------	--

Katastrální území: Lipovka

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Rozšíření záboru (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
WU 1		Vodní a vodohospodářské všeobecné WU	0,1836				0,1836					0,1836
WU 2		Vodní a vodohospodářské všeobecné WU	0,5491				0,5491					0,5491
WU 3		Vodní a vodohospodářské všeobecné WU	0,1537				0,1537	0,0134				0,1403
Plochy vodní a vodohospodářské celkem			0,8864									
20	Z.30	Smíšené obytné venkovské SV	0,2942				0,2942	0,0979		0,1963		
21	Z.29	Smíšené obytné venkovské SV	0,1877		0,1877			0,1535		0,0342		
Plochy bydlení celkem			0,4819									
ZÁBOR ZPF CELKEM			1,3683	0,0000	0,1877	0,0000	1,1806	0,2648	0,0000	0,2305	0,0000	0,8730

Celkový přehled – ZPF podle tříd ochrany pro zastavitelné plochy

Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
		orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Deštná u Jindřichova Hradce	34,7948	28,5775	0,0211	6,1962	10,3223	5,8827	15,6325	1,8963	1,0610
Lipovka	1,3683	0,1877	0,0000	1,1806	0,2648	0,0000	0,2305	0,0000	0,8730
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)	36,1631	28,7652	0,0211	7,3768	10,5871	5,8827	15,8630	1,8963	1,9340

Celkový přehled – ZPF podle jednotlivých změn v krajině

Katastrální území	Celkový zábor ZPF pro plochy v krajině (ha)	z toho pro:		
		nové plochy LU	nové plochy WU	nové plochy MU.p
Deštná u Jindřichova Hradce	15,5119	0,3022	4,8220	10,3577
Lipovka	0,8944	0,0000	0,8944	0,0000
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)	16,4063	0,3022	5,7084	10,3577

13. 2. Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch a ploch komunikací a zeleně. Celková plocha nových záborů (nad rámec již vyhodnocených v platném ÚP) zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří **13,753 ha**.

V následujících tabulkách jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality záboru.

Legenda k barevnému rozlišení řádků v níže uvedených tabulkách:

Bílá – lokality nově vymezené v návrhu ÚP Deštná

Žlutá – zábory, jejichž část byla vymezena již v předchozí ÚPD

Modrá – zábory, které byly vymezeny již v předchozí ÚPD

Katastrální území: Deštná u Jindřichova Hradce

Číslo lok. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
1a	Z.17	Bydlení individuální BI			Jedná se o dnes již zainvestovanou a rozvíjející rozvojovou plochu. Ta je součástí existující, čistě rezidentní obytné zástavby v severní části města.
2	Z.19	Bydlení venkovské BV			Jde o doplnění již existující plochy pro bydlení, s cílem lépe rozvrhnout a využít její potenciál k výstavbě rodinných a obytných domů.
4	Z.22	Bydlení venkovské BV	0,1695	0,3209	Proluka v rámci uliční řady bude tak scelena a infrastruktura ulice lépe využita.
5	Z.23	Bydlení venkovské BV	0,1704		Navazuje na existující uliční řadu, spolu s plochou Z25 kompozičně uzavírá jižní partii zástavby sídla Deštná. Jedná se o jednostranně vymezenou zástavbu s uliční řadou.
9	Z.27	Bydlení venkovské BV	0,1971		Jde spíše o dílčí doplnění již existující uliční řady oboustranné zástavby.

Číslo lok. zaboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění zaboru
10	Z.11	Bydlení individuální BI	0,3747		Dnes se de facto již jedná o vnitřní rezervu lemovanou již existující zástavbou.
11	Z.10	Bydlení individuální BI	4,1269		<p>Na západní straně uzavírá západní rozvojové křídlo zástavby, dobře dopravně dostupná linií dvou komunikací. Uzavírá tak již započatou jednostrannou uliční zástavbu severní řady.</p> <p>Společně i s plochu Z.10 jsou v současné době zpracovány územní studie „Farské Vrše – horní“ a „Farské Vrše – dolní“. Jejich využitelnost byla stanovena k 1.12.2023. Data o nich byla vložena do evidence územně plánovací činnosti (ILAS) a tímto jsou považovány za podklad pro další rozhodování v území. Zpracováváný územní plán opět stanoví podmínku zpracování územních studií pro rozhodování v území na lokalitu Z.9 a Z.10. Zpracování územní studie na plochy BR6 a BR5 investorem a převážným vlastníkem, byla jasně projevna vůle uvedené plochy využít k účelu, pro který byly vymezeny.</p>
12a	Z.9	Bydlení individuální BI	0,6556		<p>Jedná se o klíčovou rozvojovou plochu, která urbanisticky uzavírá celé západní křídlo sídla Deštná. Má kompozičně spolupůsobit s plochami K.40, 39, které budou řešit jak protierozní, tak i relaxační potřeby obyvatel Deštné. Společně s již existující infrastrukturou jižní a severovýchodní silnice, s trasou VN a kanalizačními sběrači v jižní části území mají lokality vhodné předpoklady pro rozvoj území.</p> <p>Společně i s plochu Z.10 jsou v současné době zpracovány územní studie „Farské Vrše – horní“ a „Farské Vrše – dolní“. Jejich využitelnost byla stanovena k 1.12.2023. Data o nich byla vložena do evidence územně plánovací činnosti (ILAS) a tímto jsou považovány za podklad pro další rozhodování v území. Zpracováváný územní plán opět stanoví podmínku zpracování územních studií pro rozhodování v území na lokalitu Z.9 a Z.10. Zpracování územní studie na plochy BR6 a BR5 investorem a převážným vlastníkem, byla jasně projevna vůle uvedené plochy využít k účelu, pro který byly vymezeny.</p>

Číslo lok. zaboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění zaboru
12b	Z.9	Veřejná prostranství všeobecná PU	0,1065		<p>Jedná se o klíčovou rozvojovou plochu, která urbanisticky uzavírá celé západní křídlo sídla Deštná. Má kompozičně spolupůsobit s plochami K.40, 39, které budou řešit jak protierozní, tak i relaxační potřeby obyvatel Deštné. Společně s již existující infrastrukturou jižní a severovýchodní silnice, s trasou VN a kanalizačními sběrači v jižní části území mají lokality vhodné předpoklady pro rozvoj území.</p> <p>Na obě plochy Z.9 a Z.10 jsou v současné době zpracovány územní studie „Farské Vrše – horní“ a „Farské Vrše – dolní“. Jejich využitelnost byla stanovena k 1.12.2023. Data o nich byla vložena do evidence územně plánovací činnosti (ILAS) a tímto jsou považovány za podklad pro další rozhodování v území. Zpracováváný územní plán opět stanoví podmínku zpracování územních studií pro rozhodování v území na lokalitu Z.9 a Z.10. Zpracování územní studie na plochy BR6 a BR5 investorem a převážným vlastníkem, byla jasně projevována vůle uvedené plochy využít k účelu, pro který byly vymezeny.</p>
14	Z.6	Bydlení venkovské BV			Dílní doplnění urbanistické kompozice, navazuje na již existující zástavbu.
15	Z.15	Bydlení individuální BI			Dílní doplnění urbanistické kompozice, navazuje na již existující zástavbu. Scluje plochy do souvislého bloku.
16	Z.16	Bydlení individuální BI			
17	Z.18	Smíšené obytné venkovské SV			Podél komunikace jsou umístěny vnitřní proluky, vhodné pro smíšené funkce s ohledem na to že nejsou součástí kompaktní a rozsáhlé obytné zástavby. Plochy dotváří uliční osu hlavní třídy města.
18	Z.20	Smíšené obytné venkovské SV			

Číslo lok. zaboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění zaboru
24	Z.4	Zeleň ochranná a izolační ZO	2,6871		Nezbytné kompoziční, ochranné odclonění výrobních areálů, podmínka pro jejich další rozvoj a také významná protierozní ochrana.
27	Z.2	Výroba lehká VL	0,2664	3,6413	Potřeba scelení a rozšíření výrobních areálů, které jsou již prostorově saturovány a nemají žádné další plošné možnosti rozvoje. Tvoří přitom páteř zaměstnanosti regionu a hospodářské stability oblasti.
28	Z.12	Nakládání s odpady TO	0,2078		Snaha již využít existující infrastrukturu ČOV a zpracovávat tak zde odpady, které mohou vydávat pachy /kompostárna/.
29		Doprava silniční DS.1			Dopravní cestní síť je z větší části vymezena s ohledem na v mapě již existující cestní síť, která byla rozorána. Přerušily se tak vazby dopravní dostupnosti a také se oslabila ekologická stabilita území. Proto jsou opatření doplněna i doprovodnými výsadbami pro posílení retence a oslabení erozí.
30		Doprava silniční DS.2	0,6575		
31		Doprava silniční DS.3		0,5718	
32		Doprava silniční DS.4	0,1722		
33		Doprava silniční DS.5	0,2101	0,3092	
34		Doprava silniční DS.6	0,0357		
36		Doprava silniční DS.8	0,3677		
37		Doprava silniční DS.9	0,1777		

Číslo lok. zaboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění zaboru
38	Z.32	Zeleň – zahrady a sady ZZ			Obtížně obdělátná půda mezi zástavbou a mělkou údolní nivou, tvořící součást sídelní struktury obce.
41	Z.10	Veřejná prostranství všeobecná PU	1,0106		<p>Nezbytné zázemí pro plochu Z.10, potřebné kompoziční odclonění ploch stávajících zástavby.</p> <p>Na na obě plochy Z.9 a Z.10 jsou v současné době zpracovány územní studie „Farské Vrše – horní“ a „Farské Vrše – dolní“. Jejich využitelnost byla stanovena k 1.12.2023. Data o nich byla vložena do evidence územně plánovací činnosti (ILAS) a tímto jsou považovány za podklad pro další rozhodování v území. Zpracováváný územní plán opět stanoví podmínku zpracování územních studií pro rozhodování v území na lokalitu Z.9 a Z.10. Zpracování územní studie na plochy BR6 a BR5 investorem a převážným vlastníkem, byla jasně projevována vůle uvedené plochy využít k účelu, pro který byly vymezeny.</p>
42	Z.5	Smíšené obytné venkovské SV			Dílčí doplnění urbanistické kompozice, navazuje na již existující zástavbu.

Další zdůvodnění lze čerpat v kapitole 10.3.2. **Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch**

Katastrální území: Lipovka

Číslo lok. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
20	Z.30	Smíšené obytné venkovské SV	0,0979		Zástavba uzavírá kompozici návesní partie, bezprostředně navazuje na kompaktní zástavbu a hlavní komunikaci. Je preferována více než umístění staveb ve druhé linii záhumenních partií tak, aby kompoziční čistota sídla zůstala zachována.
21	Z.29	Smíšené obytné venkovské SV	0,1535		

Další zdůvodnění lze čerpat v kapitole 10.3.2. **Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch**

Celková bilance

Platný ÚP Deštná – zábory pro zastavitelné plochy a komunikace.....52,9020 ha

Nový ÚP Deštná – zábory pro zastavitelné plochy a komunikace36,1631 ha

Úspora ploch oproti platnému a novému ÚP.....16,7389 ha

10.11. Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Návrh ÚP vymezuje nové vodní plochy, které zabírají 5,7084 ha a nové lesní plochy, které zabírají 0,3022 ha ZPF. Celkový zábor pro plochy nezastavěného území činí 6,0106 ha.

Číslo lokality záboru	Zdůvodnění záboru
LU 2	Vyšší ochrana erozního svahu a omezení splachů orné půdy do potoka a rybníka.

Číslo lokality záboru	Zdůvodnění záboru
LU 3	Scelení jinak neplodné a obtížně využitelné plochy zastíněné louky.
WU 1	Posílení retence území údolních nic, snížení vlivu inundací
WU 2	Posílení retence území údolních nic, snížení vlivu inundací
WU 3	Posílení retence území údolních nic, snížení vlivu inundací
WU 4	Posílení retence území údolních nic, snížení vlivu inundací
WU 5	Posílení retence území údolních nic, snížení vlivu inundací
WU 6	Posílení retence území údolních nic, snížení vlivu inundací. Posílení významu biocentra, zvýšení jeho ekologické hodnoty.
WU 7	Omezení vlivu splachů, ochrana sídla
WU 8	Omezení vlivu splachů, ochrana sídla
WU 9	Omezení vlivu splachů, ochrana sídla
WU 10	Posílení retence území údolních nic, snížení vlivu inundací
WU 11	Posílení retence území údolních nic, snížení vlivu inundací
WU 12	Posílení retence území údolních nic, snížení vlivu inundací, ochrana sídla
WU 13	Posílení retence území údolních nic, snížení vlivu inundací, ochrana sídla
WU 14	Posílení retence území údolních nic, snížení vlivu inundací
WU 15	Posílení retence území údolních nic, snížení vlivu inundací

13. 3. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Číslo lokality záboru	Plocha změny v krajině	Zábor PUPFL	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
WU 15	K.45	0,7329 ha	Vodní a vodohospodářské všeobecné WU	Realizace vodní plochy posílí retenční schopnosti území, podporuje obnovu přirozených hydrodynamických procesů, posílení biodiverzity a protipovodňové prevence.

10.12. Vyhodnocení záboru ZPF - pro Smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority MU.p

Na základě požadavku Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, je doplněno vyhodnocení záboru ZPF pro plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority MU.p, označené jako plochy změn v krajině K.7, K.12-13, K.15-17, K.34, K36.

Celkový zábor pro plochy MU.p je 10,3577 ha.

Označení záboru	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			
			I.	II.	III.	V.
MU.p 1	Smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority MU.p	1,7818			1,7818	
MU.p 3	Smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority MU.p	2,2074	1,1272		1,0802	
MU.p 4	Smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority MU.p	0,5601			0,5601	
MU.p 5	Smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority MU.p	0,8194	0,8194			
MU.p 6	Smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority MU.p	1,5161	1,5161			

MU.p 7	Smíšené nezastavěné- ho území všeobecné - přírodní priority MU.p	1,2687	1,2687			
MU.p 10	Smíšené nezastavěné- ho území všeobecné - přírodní priority MU.p	1,0493	0,5071		0,5422	
MU.p 11	Smíšené nezastavěné- ho území všeobecné - přírodní priority MU.p	1,1549			1,1549	
ZÁBOR ZPF CELKEM		10,3577	5,2385	0,0000	5,1192	0,0000

Odůvodnění ploch Smíšené nezastavěné všeobecné MU.p:

Číslo lokality záboru	Plocha změny v krajíně	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
MU.p 1	K.7	Smíšené nezastavěného úze- mí všeobecné - přírodní pri- ority MU.p	Posílení retenčních a protierozních opatření for- mou nelesních pásů smíšeného nezastavěného úze- mí. Podrobnější popis již uveden v kapitole 10.7.3
MU.p 3	K.12	Smíšené nezastavěného úze- mí všeobecné - přírodní pri- ority MU.p	Posílení retenčních a protierozních opatření for- mou nelesních pásů smíšeného nezastavěného úze- mí. Podrobnější popis již uveden v kapitole 10.7.3 u plochy VR.2
MU.p 4	K.13	Smíšené nezastavěného úze- mí všeobecné - přírodní pri- ority MU.p	Posílení retenčních a protierozních opatření for- mou nelesních pásů smíšeného nezastavěného úze- mí. Podrobnější popis již uveden v kapitole 10.7.3 u plochy VR.3
MU.p 5	K.15	Smíšené nezastavěného úze- mí všeobecné - přírodní pri- ority MU.p	Posílení retenčních a protierozních opatření for- mou nelesních pásů smíšeného nezastavěného úze- mí. Podrobnější popis již uveden v kapitole 10.7.3 u plochy VR.4
MU.p 6	K.16	Smíšené nezastavěného úze- mí všeobecné - přírodní pri- ority MU.p	Posílení retenčních a protierozních opatření for- mou nelesních pásů smíšeného nezastavěného úze- mí. Podrobnější popis již uveden v kapitole 10.7.3 u plochy VR.5

Číslo lokality záboru	Plocha změny v krajině	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
MU.p 7	K.17	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority MU.p	Posílení retenčních a protierozních opatření formou nelesních pásů smíšeného nezastavěného území. Podrobnější popis již uveden v kapitole 10.7.3 u plochy VR.15
MU.p 10	K.34	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority MU.p	Posílení retenčních a protierozních opatření formou nelesních pásů smíšeného nezastavěného území. Podrobnější popis již uveden v kapitole 10.7.3 u plochy VR.10
MU.p 11	K.36	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority MU.p	Posílení retenčních a protierozních opatření formou nelesních pásů smíšeného nezastavěného území doprovázejících navržené cestní síť u plochy DS.8

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

Námítky uplatněné v řízení o územním plánu (*text námitek a jejich odůvodnění je zkrácen, je uváděn pouze jejich výťah, úplné znění námitek je součástí spisu*):

1. Jana Honsová, Farské Vrše 343, Deštná:

- a) Požaduje, aby plocha Z.10 měla stejnou podmínku realizace protierozních opatření v plochách K.39 a K.40 jako je uvedena u plochy Z.9. Uvedené odůvodňuje svažitostí terénu zemědělských ploch nad výstavbou Farské Vrše, které při záplavách neudrží vodu a ta se převalí přes stávající zástavbu. Zejména se jedná o zástavbu Farské Vrše čp. 343, Adamská 293 a 316.

Námítce se **nevyhovuje**

Zastavitelná plocha Z.10 nebude doplněna o podmínku realizace protierozních opatření na plochách K.39 a K.40.

Odůvodnění: Na základě informací získaných samosprávou obce byla konstatována skutečnost, že vlivem provedených změn v území (ulice Farské Vrše a Adamská) došlo ke změně odtokových poměrů při deštích. Příčinou jsou stavby rodinných domů, zejména jejich oplocení, terénní úpravy a v neposlední řadě i změna skladby plodin pěstovaných na zemědělské půdě kopírující zastavěnou část. Vlivem těchto staveb a opatření došlo ke změně odtokových linií a dešťové srážky jsou z velké části odváděny příkopem podél komunikace III/12836 do vodoteče a následně do rybníka. Lze tedy konstatovat, že srážkové vody z lokality „Farské Vrše – horní“ (Z.9) neohrožují zastavitelnou plochu Z.10 natolik, aby výstavba v ní byla zpodmínkována protierozními opatřeními provedenými v plochách K.39 a K.40. Následně uskutečněná protierozní opatření v plochách K.39 a K.40 budou mít pozitivní vliv na odtokové poměry v zastavitelné ploše Z.9. Rovněž tak i vyřeší uváděný problém u čp. 343, 293 či 316 v Deštné, ale pro zastavitelnou plochu Z.10 nebudou mít významný vliv. Plocha Z.10 vymezuje plochy veřejného prostranství i za účelem řešení protierozních opatření.

Zastavitelná plocha Z.10 je vymezena po levé straně komunikace III. třídy při výjezdu z Deštné na Červenou Lhotu. Je vymezena ve stejném rozsahu jako zastavitelná plocha BR 6 vymezená v územním plánu Deštná z roku 2011 (nyní platný). Na tuto plochu byla zpracovaná územní studie „Farské Vrše – dolní“, s využitelností od 1.12.2023. Obsahem této studie mimo jiné je návrh protierozních opatření. Na severním okraji plochy jsou navrhovány plochy veřejných prostranství – zeleně („PU“). Tento cca 24 m široký a cca 400 m dlouhý pruh zeleně bude zatravněný, čímž dojde k výraznému zpomalení a následné infiltraci povrchových vod a splavenin v předmětné lokalitě. Územní studie navrhuje několik způsobů řešení opatření v konkrétní ploše zeleně. Může se jednat o zatravněný pás v kombinaci s liniovým protierozním opatřením (průleh, příkop), nebo plošné zatravnění či luční porosty. Případná konkrétní řešení nejsou obsahem územního plánu, ale jsou odkázána na podrobnější řízení (projektová dokumentace pro povolení záměru), neboť podrobnost územního plánu nedovoluje řešit konkrétní a podrobné dopady náležející svým obsahem do podrobnějších dokumentací či rozhodnutí.

Do specifických podmínek plochy Z.10 byla vložena podmínka realizace veřejných prostranství všeobecná a v nich provedených protierozních opatření k odvodu přitékajících vod.

- b) Požaduje, aby v plochách Z.9 a Z.10 byla provedena přísnější opatření pro výstavbu, které vychází z dříve provedené studie území. Jedná se tedy o dvoupodlažní domy s plochou střechou, nebo přízemní domy s podkrovím, výška hřebene střechy max. 8 m. Možnost výstavby pouze rodinných domů, dvojdomů, řadové domy. Podmínkou výstavby bude zajištění min. 2 parkovacích stání na pozemku stavitele. Vylučuje možnost hotelů, bytových domů, penzionů a jiných podnikatelsky výdělečných nemovitostí.

Námítce se **nevyhovuje**.

Odůvodnění: Navrhované zastavitelné plochy Z.9 a Z.10 jsou přebírány z platného územního plánu Deštná.

ná, kde jsou vymezeny zastavitelnými plochami BR 5 a BR 6. Návrh nového územního plánu zachová navrhovaný způsob využití, tj. bydlení a respektuje jejich rozlohu a rozsah. Na obě plochy jsou v současné době zpracovány územní studie „Farské Vrše – horní“ a „Farské Vrše – dolní“. Jejich využitelnost byla stanovena k 1.12.2023. Data o nich byla vložena do evidence územně plánovací činnosti (ILAS) a tímto jsou považovány za podklad pro další rozhodování v území. Zpracováváný územní plán opět stanovuje podmínku zpracování územních studií pro rozhodování v území na lokalitu Z.9 a Z.10. Protože jsou obě lokality neměnné, použijí se pro rozhodování v území již zpracované územní studie „Farské Vrše dolní i horní“.

Vzhledem ke zpracovaným územním studiím není nutné v těchto plochách dále zpřesňovat podmínky plošného a prostorového uspořádání.

2. Jiří Bušta, Zahradní 261, Deštná

Ladislav Vichra, Svatojánská 334, Deštná

Ing. Robin Novobilský, Stránská 186, Deštná

Podávají věcně shodnou námitku týkající se: Na ploše Z20 žádají o zúžení prostoru vyčleněného jako veřejné prostranství z navržených 10 m na 3 m. Tedy podél silnice ponechat využití PU pouze v šíři, kterou město uvažuje využít pro kanalizaci a chodník.

Pozemky chtějí využívat pro své potřeby a využití jako PU je nevhodné. Chtějí jej využívat pro bydlení, zejména pro zeleň. Šíře 3 m veřejného prostranství je dostatečná.

Námitce se **vyhovuje**.

Vymezené veřejné prostranství v ploše Z.20 bylo minimalizováno.

Odůvodnění: Plocha Z.20 je vymezena plochou smíšenou obytnou venkovskou SV a plochou veřejné prostranství všeobecná PU. V současné době se v této ploše nachází rozestavěné rodinné domy a umísťuje se technická infrastruktura. Z toho vyplynulo i konkrétnější řešení umístění chodníku a v něm uložení sítí. S ohledem na využívání dané lokality a v ní provedené změny v území je důvodné přistoupit k převymezení šíře veřejného prostranství v úseku podél komunikace cca na 3 m. V místě vysokotlakého plynovodu nebude šíře plochy PU měněna.

3. Helena Mádllová a Václav Mádl, Brechtova 777, Praha 4

Žádají, aby pozemky parc. č. 354/2 a 2337/3 v kat. území Deštná byly zařazeny do kategorie ZZ-zeleň-zahrady a sady. Uvedené pozemky jsou oplocené a jsou součástí udržované zahrady, která se z větší části rozkládá na pozemku parc. č. 355/1. Historicky pozemky sloužily převážně jako náhon vody k mlýnu a dnes neslouží svému účelu.

Námitce se **vyhovuje**.

Uvedené pozemky budou vymezeny plochou ZZ a budou součástí zastavěného území.

Odůvodnění: Pozemková parcela č. 551/1 je druhem pozemku zahrada a společně s pozemky parc. č. 354/2 a 2337/3, které jsou též využívány jako zahrada a jsou společně oplocené, tvoří společně s rodinným domem na pozemku parc. č. st. 10 jeden souvislý a dohromady funkční celek. Jedná se o důvod pro zahrnutí do zastavěného území. Zastavěné území bude upraveno. Uvedené pozemky budou vymezeny plochou zeleně zahrad.

Hranice vymezeného biokoridoru LBK 7 bude zpřesněna na hranici s pozemkem bývaného náhonu vody k mlýnu.

4. Ing. arch Jana Hajduchová, Salabova branka 103, Deštná

Nesouhlasí s vymezením plochy T.12 vedle stávající ČOV pro ukládání biologického odpadu, sběrný

dvůr. Považuje ji za zcela nevhodnou pro jakékoli účely související s provozem zpracování jakéhokoli odpadu včetně kompostu.

Důvodem je zvýšená dopravní zátěž zejména nákladních aut, nutných k odvozu odpadů po úzké silnici a částečně po nebezpečné polní cestě. Další problém vidí v mostku přes Dírenský potok, s neznámou nosností. Další důvod je ohrožení životního prostředí, kdy lokalita je na okraji lokálního biokoridoru a mohlo by dojít k případným únikům a splachům z kompostárny. Dále by došlo ke zničení esteticky a rekreačně cenného prostředí. Lokalita je pěkně upravena, je cílem procházek obyvatel a představuje jednu z hlavních přístupových pěších cest do blízkého lesa. Esteticky by se tato část krajiny zcela degradovala, nemluvě o pachové zátěži.

Domnívá se, že lze najít vhodnější lokality pro provoz kompostárny v nově navrhovaných lokalitách pro lehký průmysl v sousedství farmy (Z2) nebo v rámci existujících ploch pro průmysl či možnost zpracování kompostovatelného odpadu v bioplynové stanici.

Námítce se **nevyhovuje**.

Plocha Z.12 nebyla vypuštěna.

Odůvodnění: *S největší pravděpodobností se jedná o návrh plochy Z.12 (v případě VPS VT.2) nikoliv T.12.*

Vzhledem k existenci centrální čistírny odpadních vod, je případná realizace sběrného dvora v souladu se stávajícím charakterem daného území a vzájemně si funkčně neodporujících staveb. Navrhovaná plocha Z.12 je v blízké vazbě na sídlo, a přitom odcloněna zelení, rybníkem a strmým svahem z východní a jižní strany. Je tedy relativně snadno dostupná od centra, a současně schovaná vegetačním krytem a silným pufracním efektem rybníka, co by lapačem případných prachových částic. Spojení těchto parametrů do jednoho vytváří z místa unikátní příležitost k vymezení této plochy jako plochy pro komunální deponii a třídění odpadu. Přechod plochy do volné krajiny je specifickými podmínkami pro využití dané plochy požadován odclonit plochami vzrostlé zeleně.

Plocha Z.12 je z části navrhována na pozemcích obce a při jejím vymezování byla vzata v potaz i následná obsluha obou areálů jednoho provozovatele (čistírny odpadních vod a sběrného dvora), kdy dojde k minimalizaci např. docházkové vzdálenosti při výkonu pracovní činnosti.

Řešení kapacitního dopravního napojení je předmětem návrhu v projektové dokumentaci a následných povolovacích procesů. Rovněž podmínkami využití ploch např. nezastavěného území není zcela vyloučeno jiné dopravní napojení.

Dotčený orgán životního prostředí na úseku ochrany přírody a krajiny ve stanovisku uplatněném k návrhu ÚP nevyjádřil nesouhlas s vymezením plochy nakládání s odpady (Z.12, T0). Případná konkrétní opatření, zejména za oblast ochrany přírody a krajiny a oblast vodohospodářskou, jsou odkázána na podrobnější řízení, neboť podrobnost územního plánu nedovoluje řešit konkrétní a podrobné dopady do jednotlivých složek veřejných zájmů.

Provozování kompostárny v plochách VL – výroba lehká není stanovenými podmínkami využití vyloučeno. Případná likvidace biologického odpadu nebo provoz sběrného dvora je možné v nich realizovat.

15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Připomínky v řízení o územním plánu Deštná uplatněny nebyly.

16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu územního plánu Deštná obsahuje 110 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu Deštná obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Poučení: Proti územnímu 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).

.....
David Šašek, DiS
starosta obce

.....
Ing. Jozef Jusko
místostarosta obce

Razítko obce