

DEHTÁŘE

k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice,
k.ú. Onšovice u Dehtářů, k.ú. Vadčice



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DEHTÁŘE

TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ ZPRACOVATELEM

PŘÍLOHA B



Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Pelhřimov
Odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 Pelhřimov

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	5
Hlavní cíle územního plánu	
Vymezení řešeného území	

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DEHTÁŘE

Textová část zpracovaná zpracovatelem

1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
1.1 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje	
1.2 Soulad návrhu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina	
2. Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	13
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	15
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	15
4.1 Ochrana zdraví	
4.2 Ochrana kulturních hodnot	
4.3 Ochrana přírodních hodnot	
4.4 Technické limity	
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
6. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)	19
7. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	19

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	20
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	23
10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	23
11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	24
12. Výčet záležitostí nadmístního významu	28
13. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond	28
13.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa	
13.2 Zemědělský půdní fond	
14. Úpravy návrhu územního plánu po veřejném projednání	42

Grafická část

Výkresy odůvodnění územního plánu :

D	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
E	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
F	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

ÚZEMNÍ PLÁN DEHTÁŘE

Druh ÚPD :

Územní plán (ÚP)

Řešené správní území :

k.ú. Dehtáře
k.ú. Milotice
k.ú. Onšovice u Dehtářů
k.ú. Vadčice

Pořizovatel :
(úřad územního plánování)

Městský úřad Pelhřimov
Odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 Pelhřimov

Objednavatel :
(obec, která ÚP schvaluje a vydává)

Obec Dehtáře
IČO : 00515949
Dehtáře 3
393 01 Pelhřimov

Zpracovatel ÚP :

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

Číslo zakázky :

17 - 2008

Datum :

2016

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Pro správní území obce Dehtáře (k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice, k.ú. Onšovice u Dehtářů a k.ú. Vadčice) neplatí v současné době platná žádná územně plánovací dokumentace. O pořízení Územního plánu (dále ÚP) Dehtáře rozhodlo zastupitelstvo obce Dehtáře.

Územní plán Dehtáře je zpracován podle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Hlavní cíle územního plánu

Územní plán (dále ÚP) Dehtáře stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídel, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán Dehtáře je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého řešeného správního území obce Dehtáře (k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice, k.ú. Onšovice u Dehtářů a k.ú. Vadčice) v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce.

Územní plán Dehtáře vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídla je přitom brán na péči o životní prostředí, ochranu přírody a vodních zdrojů.

Vymezení řešeného území

Územní plán Dehtáře je zpracován pro správní území obce Dehtáře, které zahrnuje čtyři katastrální území : k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice, k.ú. Onšovice u Dehtářů a k.ú. Vadčice.

V grafické části ÚP (výkresy A, B, C) je přehledně vyznačena

- a) **Hranice řešeného území**
(hranice správního území obce Dehtáře)
- b) **Hranice katastrálních území**
(hranice mezi k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice, k.ú. Onšovice u Dehtářů a k.ú. Vadčice)

Celková výměra správního území obce Dehtáře je 795, 9031 ha. Z toho výměra pro jednotlivá katastrální území činí :

- | | |
|---------------------------|----------------|
| ▪ k.ú. Dehtáře | - 234, 2943 ha |
| ▪ k.ú. Milotice | - 167, 5041 ha |
| ▪ k.ú. Onšovice u Dehtářů | - 196, 5503 ha |
| ▪ k.ú. Vadčice | - 197, 5544 ha |

(údaje o výměrách k.ú. byly převzaty z katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu v Pelhřimově dne 28. 01. 2009).

Obec Dehtáře leží na Českomoravské vrchovině, v západní části kraje Vysočina (hl.m. Jihlava). Příslušnou obcí s rozšířenou působností (tzv. III. stupeň správy) je město Pelhřimov vzdálené cca 10 km jihozápadně od obce.

Obec Dehtáře sousedí svým správním územím, které zahrnuje čtyři katastrálních území (k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice, k.ú. Onšovice u Dehtářů a k.ú. Vadčice) se správním územím šesti obcí, z toho dvou měst Pelhřimov (k.ú. Chvojnov) a Humpolec (k.ú. Kletečná u Humpolce) a čtyř obcí Kojčice (k.ú. Kojčice), Svěpravice (k.ú. Svěpravice), Sedlice (k.ú. Sedlice u Želivi) a Velký Rybník (k.ú. Velký Rybník u Humpolce).

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

1.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Dehtáře je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále PÚR) ve znění Aktualizace č.1, podle usnesení vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276 o Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Pro území obce Dehtáře dále vyplývají z PÚR ČR 2008 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2 , a to zejména v odstavcích :

(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.

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

Návrh ÚP že vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní plán Dehtáře respektuje v PÚR České republiky 2008 stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

V návrhu ÚP Dehtáře je pro zastavitelné plochy řešena dodávka pitné vody, vytváří předpoklady pro likvidaci odpadních vod v centrálních ČOV (čistírna odpadních vod) a je koncipován tak, aby i do budoucna splňoval požadavky na vysokou kvalitu života.

Území obce Dehtáře se nachází mimo v PÚR ČR 2008 stanovené rozvojové oblasti a rozvojové osy, nepatří mezi specifické oblasti a není dotčeno vymezenými koridory a plochami dopravní infrastruktury a koridory a plochami technické infrastruktury. Na území obce se nevztahují požadavky vyplývající z těchto vymezených oblastí, ploch a koridorů.

Na řešení Územního plánu Dehtáře se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje 2008 České republiky.

1.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byly vydány dne 18. 9. 2012 a účinné ke dni 23. 10. 2012. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Územní plán Dehtáře je zpracován v souladu se ZÚR Kraje Vysočina stanovenými v kapitole **1. „Stanovení priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území“ :**

(01) „Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území“

Řešení návrhu Územního plánu Dehtáře :

Návrh ÚP Dehtáře je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce; za účelem zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti. V ÚP Dehtáře jsou navrženy všechny potřebné sídlotvorné prvky, odpovídající velikosti a významu obce Dehtáře.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- c) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

Řešení návrhu Územního plánu Dehtáře :

Územní plán Dehtáře vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel je přitom kromě zabezpečení stavebního rozvoje sídla brán na ochranu kulturního dědictví, na péči o životní prostředí a na ochranu přírody a krajiny.

Rozvojové zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, aby co nejméně vybíhaly a zasahovaly do okolní krajiny.

Cílem řešení ÚP Dehtáře je ochrana stávajících přírodních a kulturních hodnot, harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu. Obec Dehtáře je součástí venkovského osídlení této části Českomoravské vrchoviny, oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů.

Územní plán Dehtáře se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot. Zvláštní důraz je v Územním plánu Dehtáře kladen na zachování kompaktních menších venkovských sídel v krajině tvořeného charakteristickou venkovskou zástavbou.

Územní plán Dehtáře je zpracován v souladu se zásadami, uvedenými v kapitole 2. „**Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí a rozvojových center krajského významu**“ :

2.4.2 Rozvojová osa Osk 1 Humpolec - Pelhřimov - Kamenice nad Lipou - (Jindřichův Hradec)

Celé území obce Dehtáře (k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice, k.ú. Onšovice u Dehtářů a k.ú. Vadčice) se nachází podle ZÚR Kraje Vysočina v rozvojové ose krajského významu Osk 1 Havlíčkův Brod - Humpolec - Pelhřimov - Kamenice nad Lipou - (Jindřichův Hradec). Do osy Osk 1 bylo zahrnuto k.ú. Vadčice v aktualizaci č. 1 ZÚR Kraje Vysočina.

Pro území obce Dehtáře vyplývají zásady uvedené v následujících bodech :

- (33) Rozvojová osa je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty tyto obce (katastrální území):
- c) ve správním obvodu ORP Pelhřimov - Božejov (Božejov), **Dehtáře (Dehtáře, Milotice, Onšovice u Dehtářů, Vadčice)**, Kamenice nad Lipou (Kamenice nad Lipou, Pravíkov), Kojčice (Kojčice), Ondřejov (Ondřejov u Pelhřimova), Střítež (Bor u Božejova, Střítež u Božejova), Ústrašín (Ústrašín), Velký Rybník (Velký Rybník u Humpolce).
- (34) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území :
- d) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
 - e) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Řešení návrhu Územního plánu Dehtáře :

Územní plán Dehtáře naplňuje požadavky na rozvoj v ose Osk 1 vymezené v ZÚR kraje Vysočina. Územní plán Dehtáře plně respektuje prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a zároveň se ve zvýšené míře zasazuje chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability. Vlivy řešení Územního plánu Dehtáře na faunu, flóru a krajinu jsou minimální až vysoce pozitivní.

(35) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- e) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 419 K78 - Prasatka, 420 Prasatka - U Mosteckého, 422 Troják - Hejlov, 423 Rousínovský les - Křemešník, 439 Chlístov - Hradiště, 471 Pod Hřebenem - Troják, 472 Troják - Krupčiny, RO3, regionální biocentra 370 Troják, 711 Rousínovský les, 718 Orlík, 726 Hejlov, 728 Prasatka a nadregionální biokoridory 78 K61 - K124, 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn.

Řešení návrhu Územního plánu Dehtáře :

Územní plán Dehtáře se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury všech sídel na území obce Dehtáře, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy jednotlivých sídel na území obce Dehtáře. Cílem řešení ÚP Dehtáře je ochrana stávajících přírodních a kulturních hodnot, harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu. Obec Dehtáře je součástí venkovského osídlení této části Českomoravské vrchoviny, oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Tomu odpovídá rozsah zastavitelných ploch v jednotlivých sídlech na území obce Dehtáře, který je přiměřený s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

V řešení správním území obce Dehtáře je zpracováno vymezení R-USES ze ZÚR Kraje Vysočina (včetně 1. aktualizace ZÚR - RBC B02 Šimonicko a NRBK K 78 K61 - K124). Do území obce Dehtáře zasahují dvě regionální biocentra RBC (RBC 728 Prasatka a RBC B02 Šimonicko) a na ně navazující (propojující) regionální biokoridor 419. V návaznosti na vymezené RBC B02 Šimonicko pak zasahuje do řešeného území v severovýchodní části nadregionální biokoridor K 78 K61 - K124.

V návrhu Územního plánu Dehtáře pak tyto prvky regionálního ÚSES tvoří základ kostry vymezení místního ÚSES v řešeném území obce Dehtáře (k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice, k.ú. Onšovice u Dehtářů a k.ú. Vadčice).

Z kapitoly 3. „**Vymezení specifické oblasti krajského významu**“ pro území obce Dehtáře nevyplynou žádné specifické požadavky.

Území obce Dehtáře (k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice, k.ú. Onšovice u Dehtářů a k.ú. Vadčice) nepatří mezi specifické oblasti krajského významu (SOBk).

Z kapitoly 4. „**Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu**“ pro území obce Dehtáře vyplývají skutečnosti uvedené v následujících bodech :

4.1 Dopravní infrastruktura

(63) ZÚR vymezují na území kraje silniční síť nadmístního významu zahrnující:

- b) silnice I. třídy číslo 19, 23, 34 a 37;

(72) ZÚR vymezují koridor silnice I/34 v šířce 150 m zahrnující:

a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;

Řešení návrhu Územního plánu Dehtáře :

Koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/34 (DK04) je zpracován do Územního plánu Dehtáře, upraven a zpřesněn do měřítka územního plánu s ohledem na stávající konfiguraci terénu vymezení prvků ÚSES a prostorové uspořádání zástavby v zastavěném území sídla Onšovice.

4.2 Technická infrastruktura

(98) ZÚR vymezují koridory a plochy pro umístění staveb nadřazené rozvodné soustavy ZVN a VVN o napětí 400 kV, respektive 110 kV

l) koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení VVN 110 kV
R Pelhřimov - R Humpolec

Řešení návrhu Územního plánu Dehtáře :

Koridor energetiky pro umístění paralelního nadzemního vzdušného VVN 110 kV vedení (R Pelhřimov - R Humpolec) je zpracován do Územního plánu Dehtáře a označen E13 (shodně se ZÚR). Tento koridor energetiky krajského významu je v ÚP vymezen přes jižní část území obce Dehtáře o šíři 400 m. Koridor je v ÚP Dehtáře upřesněn (upraven) do měřítka územního plánu a zařazen do seznamu veřejně prospěšných staveb. V ÚP Dehtáře je předepsáno, že ve vymezeném koridoru nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by budoucí realizaci VVN 110 kV znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

Územní plán Dehtáře je zpracován v souladu se zásadami, uvedenými v kapitole 5. „**Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina**“: Na území obce Dehtáře se ochrana týká následujících hodnot :

Řešení návrhu Územního plánu Dehtáře :

V řešeném správním území obce Dehtáře, v k.ú. Vadčice (severně od sídla Vadčice) leží registrovaný významný krajinný prvek (dále VKP), zvaný lokalita V lomech - opuštěný lom s jezírkem a evidovaná lokalita zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (výskyt blatnice skvrnitá) v témže místě. Územním plánem Dehtáře se zde uplatňuje zvýšená ochrana VKP a evidované lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, v jeho okolí nejsou navrženy žádné krajinné a jiné změny v území, které by ochranu VKP narušovaly nebo znemožňovaly.

V řešeném správním území obce Dehtáře jsou podél vodních toků Želivka (Hejlovka) a Jankovský potok vyhlášena záplavová území. V územním plánu Dehtáře jsou záplavová území respektována, v údolních nivách vodních toků Želivka (Hejlovka) a Jankovský potok nejsou navrhována nová zastavitelná území, záplavové území vodních toků je v Územním plánu Dehtáře respektováno.

Převážná část správního území Dehtáře (k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice, k.ú. Onšovice u Dehtářů a k.ú. Vadčice) se nachází v pásmu III. stupně hygienické ochrany (PHO) zdroje pitné vody, zbytek území obce podél nádrže Sedlice na severním okraji k.ú. Vadčice a k.ú. Milotice pak v pásmu II. stupně PHO zdroje pitné vody, vodní nádrže Švihov, Vodní

dílo Želivka. V Územním plánu Dehtáře je předepsáno, že hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“, ochrana vodárenské nádrže Švihov a všechna omezení z ní vyplývající je v Územním plánu Dehtáře respektována.

Z kapitoly 6. „**Vymezení cílových charakteristik krajiny na území Kraje Vysočina**“ pro území obce Dehtáře vyplývají skutečnosti uvedené v následujících bodech :

(125) ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajín charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím :

- c) krajina lesozemědělská harmonická
- g) krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Převážná část území obce Dehtáře (vyjma k.ú. Vadčice) je v ZÚR Kraje Vysočina zařazena do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Pouze katastrální území Vadčice je v ZÚR zařazeno do typu krajiny lesozemědělské harmonické.

Řešení návrhu Územního plánu Dehtáře :

Územní plán Dehtáře respektuje a navazuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (v k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice a k.ú. Onšovice u Dehtářů) , s využitím zejména pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní a nadmístní veřejnou vybavenost, místní a nadmístní ekonomické aktivity.

V územním plánu Dehtáře je preferováno využití nedostatečně využívaných ploch (např. Onšovice) v zastavěném území. Chráněny před zastavěním jsou pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability. Územní plán Dehtáře vytváří předpoklady pro zvyšování pestrosti krajiny zejména obnovou a doplňováním rozptýlené zeleně.

Územní plán Dehtáře respektuje a navazuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické v k.ú. Vadčice, s využitím zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj. Územní plán Dehtáře zde vytváří v souladu se ZÚR Kraje Vysočina předpoklady zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a chránit luční porosty.

125a) ZÚR dále vymezují na území kraje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

- e) CZ0610-OB005 Pelhřimovsko
- p) CZ0610-OB016 Střední Posázaví

Převážná část území obce Dehtáře (vyjma severozápadní části k.ú. Milotice a k.ú. Vadčice) patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko. Severozápadní část správního území obce Dehtáře patří pak do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví.

(146f) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území :

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů
- b) zachovat prvky historického členění krajiny

(146g) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území
- b) chránit typickou dominantu krajiny Melechov

Řešení návrhu Územního plánu Dehtáře :

Územní plán Dehtáře respektuje v ZÚR Kraje Vysočina stanovené oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny. Základem urbanistické koncepce Územního plánu Dehtáře je zejména zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

V severovýchodní části je v ÚP Dehtáře předepsána zejména ochrana typického charakteru údolí vodního toku Želivky (Vodní nádrž Sedlice) , jeho morfologie a historické využití toku.

Na návrh řešení Územního plánu Dehtáře se nevztahují žádné jiné zvláštní požadavky vyplývající ze ZÚR kraje Vysočina a ani žádné požadavky vyplývající ze širších vztahů v území. Návrh Územního plánu Dehtáře respektuje záměry ZÚR kraje Vysočina, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR kraje Vysočina znemožňovaly.

2. SOULAD S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, **zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot** **v území a požadavky na ochranu nezastavěného území** **dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona**

Posouzení souladu s cíly územního plánování

Územní plán Dehtáře je řešen v souladu s cíly územního plánování. V sídle Dehtáře vytváří územní plán 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.

Územní plán Dehtáře vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým 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.

Územní plán Dehtáře koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Konkrétně jsou v územním plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření.

V Územním plánu Dehtáře jsou přiměřeně velikosti a významu jednotlivých sídel navrženy plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch dopravní a technické infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

Rozsah nově navržených rozvojových veřejných prostranství (veřejná prostranství mimo místní komunikace, veřejná zeleně) je vymezen přiměřeně a s ohledem na rozsah nových zastavitelných ploch pro bydlení a občanské vybavení.

V Územním plánu Dehtáře je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, zahrnujících zejména rozvoj bydlení, rekreace, občanského vybavení, podnikatelských aktivit ve výrobě, technické infrastruktury, veřejných prostranství a rozšíření sídelní zeleně. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídel na území obce Dehtáře. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá vždy velikosti a významu sídla v širším okolí.

Územní plán Dehtáře vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji sídla v krajině, soustředěného okolo historického jádra obce Dehtáře. Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán Dehtáře 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.

Územní plán Dehtáře vytváří předpoklady k ochraně krajiny. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení územního systému ekologické stability. Cílem bude zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování

Územní plán Dehtáře je řešen v souladu s úkoly územního plánování.

Návrh územního plánu je zpracován na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Na území obce Dehtáře se jedná o přírodní hodnoty, zejména pak o registrovaný významný krajinný prvek (dále VKP), zvaný lokalita V lomech - opuštěný lom s jezírkem a evidovaná lokalita zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (výskyt blatnice skvrnité). Mezi významná místa krajinného rázu lze považovat severní okraj k.ú. Vadčice a k.ú. Milotice v okolí údolní nádrže Sedlice na Želivce. Mezi kulturní a civilizační hodnoty pak patří zejména dochovaná urbanistická struktura kompaktních sídel na území Dehtáře.

V územní plánu Dehtáře byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Navržené přípustné změny způsobu využití ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídel na území Dehtáře. V územní plánu Dehtáře jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

V územní plánu Dehtáře byla posouzena potřeba změny využití ploch v zastavěném území. Zatím účelem je navrženo sedm ploch přestavby. Jsou situovány buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

V územní plánu Dehtáře byly stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, pro nové zastavitelné plochy zejména pak s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a na stávající vhodné využití ploch v zastavěném území.

V řešení území byly prověřeny a v Územním plánu Dehtáře jsou navrženy podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.. Navržená trvalá zatravnění a navržené pásy polyfunkční zeleně na svažitých pozemcích mají na území obce Dehtáře plnit zejména biologickou, krajinářskou i protierozní funkci.

V územní plánu Dehtáře jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Koncepce dopravní a technické veřejné infrastruktury odpovídá oprávněným požadavkům na rozvoj území obce.

3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Územní plán Dehtáře je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Dehtáře jsou vymezeny na urbanizovaných plochách v rámci v zastavěného území a zastavitelných ploch tři druhy ploch sídelní zeleně :

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

v zastavěném území a zastavitelných plochách

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ

zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

ZO PLOCHY ZELENĚ

zeleň ochranná a izolační

Vymezením výše uvedených ploch sídelní zeleně ZS a ZO byly doplněny plochy rozdílným způsobem využití stanovené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II - Plochy rozdílným způsobem využití).

Doplnění těchto druhů ploch zeleně bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odstavec 1, písmeno c) vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

V územním plánu Dehtáře jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství (hlavní funkce) v zastavěném území.

4.1 OCHRANA ZDRAVÍ

Urbanistická koncepce, navržená v ÚP Dehtáře vytváří předpoklady k tomu, aby u nových obytných objektů bylo i v budoucnu zajištěno bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

V Územním plánu Dehtáře je v „Podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ předepsáno, že pro ČOV (čistírny odpadních vod) budou vybrány vždy takové technologie, aby potřebná ochranná pásma nezasahovala do ploch stávající chráněné zástavby a do ploch pro chráněnou zástavbu navržených.

4.2 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

V Územním plánu Dehtáře je předepsáno, že na území obce Dehtáře bude respektována ochrana kulturního dědictví, které představují památky místního významu, dochovaná urbanistická struktura sídel a archeologické nálezy.

V územním plánu je v koncepci prostorového uspořádání předepsáno, že stávající dochovaná historická urbanistická podoba všech sídel na území obce Dehtáře (Dehtáře, Onšovice, Vadčice a Milotice) musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz některých staveb. Venkovský charakter zástavby sídel musí být zachován, nové stavby musí kontext původní zástavby respektovat.

Venkovský charakter zástavby sídel musí být zachován, nové stavby musí kontext původní zástavby respektovat. Nové objekty na rozvojových zastavitelných plochách, plochách přestavby a na plochách v prolukách zastavěného území musí respektovat kontext venkovské zástavby hmotou, měřítkem a architektonickým výrazem.

Celé správní území obce Dehtáře (k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice, k.ú. Onšovice u Dehtářů a k.ú. Vadčice) je v ÚP posuzováno jako území s archeologickými nálezy (chráněná území s ve smyslu zákona č. 20/1987).

4.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Územní plán Dehtáře vytváří předpoklady k ochraně přírody a krajiny. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím návrhu konkrétního vymezení ÚSES (územního systému ekologické stability). Cílem je zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

Ochrana přírody a krajiny

- Významné krajinné prvky

V k.ú. Vadčice (severně od sídla Vadčice) leží registrovaný významný krajinný prvek (dále VKP), zvaný lokalita V lomech - opuštěný lom s jezírkem. Územním plánu Dehtáře se zde uplatňuje zvýšená ochrana VKP, v jeho okolí nejsou navrženy žádné krajinné a jiné změny v území, které by ochranu VKP narušovaly nebo znemožňovaly.

- Evidovaná lokalita zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
V k.ú. Vadčice (severně od sídla Vadčice) leží evidovaná lokalita zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů „V lomech“ - opuštěný lom s jezírkem (výskyt blatnice skvrnité). V územním plánu Dehtáře se zde uplatňuje zvýšená ochrana, v jejím okolí nejsou navrženy žádné krajinné a jiné změny, které by ochranu lokality narušovaly nebo znemožňovaly.
- Migračně významné území
Na území obce Dehtáře je vymezeno migračně významné území, které zahrnuje převážnou část území. V tomto území nejsou v územním plánu navrženy činnosti a záměry, které by funkci migračně významného území mohly významně ovlivnit.

Ochrana lesa

- Vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa). (§14 zákona 289/1995 Sb., zákon o lesích)

Ochrana vod

- Na území obce Dehtáře je vyhlášeno záplavové území Q₁₀₀ vodního toku Želivka (Hejlovka) a záplavové území Q₁₀₀ vodního toku Jankovský potok.
V dokumentaci ÚP Dehtáře jsou stanovená záplavová území podél vodních toků Želivka (Hejlovka) a Jankovský potok včetně aktivních zón respektována, v záplavových územích nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy.
- Podél vodních toků je v Územním plánu Dehtáře je respektováno nezastavěné volné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby, u významných vodních toků o šíři 10 m u ostatních drobných vodních toků v řešeném území o šíři 6 m (podle § 49 a § 67 zákona č. 254/2001 Sb. „vodní zákon“)
- Celé území obce Dehtáře (k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice, k.ú. Onšovice u Dehtářů a k.ú. Vadčice) patří do zranitelných oblastí dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.
- Vodní tok Želivka (Hejlovka) a vodní tok Jankovský potok jsou zařazeny do kategorie lososových vod podle nařízení vlády č. 71/2003 Sb.. Pro výstavbu ČOV je v ÚP předepsáno, že technologie musí vždy odpovídat požadavkům na dosažení imisních standardům pro lososové vody.
- PHO vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka
Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“. V Územním plánu Dehtáře je respektována ochrana vodárenské nádrže Švihov a všechna omezení z ní vyplývající.
- PHO I. a II. stupně vodního zdroje pro místní vodovody.

4.4 TECHNICKÉ LIMITY

V Územním plánu Dehtáře jsou respektovány limity technické infrastruktury, limity dopravní infrastruktury a ochranná pásma výroby.

Dopravní infrastruktura

- Silnice I třídy č. 34 (I / 34), E551
ochranné pásmo 50 m od osy komunikace
- Silnice III třídy č. 03416 (III / 03416)
ochranné pásmo 15 m od osy komunikace

Technická infrastruktura

- VTL plyn
ochranné pásmo od půdorysu (DN 600 - 4 m)
bezpečnostní pásma od půdorysu (DN 600 - 40 m)
- VVN 110 kV vzdušná elektrická vedení
ochranné pásmo 20 m od krajního vodiče
- VN 22 kV vzdušná elektrická vedení
ochranné pásmo 7 (10) m od krajního vodiče
- Vodovod
ochranná pásma 2 m od osy potrubí
- Kanalizace
ochranná pásma 2 m od osy potrubí
- Sdělovací dálkové kabely - DK
ochranná pásma 1 m od osy kabelu
- Radioreléové spoje - RS
ochranná pásma

Ochranná pásma zemědělské výroby

- Na území obce Dehtáře jsou vyhlášena ochranná pásma stávající zemědělské výroby v Onšovicích a v Miloticích. Ochranná pásma jsou v návrhu respektována. Uvnitř ochranných pásem výroby není navržena žádná nová chráněná zástavba.

Skládky odpadu

- Rekultivované skládky odpadu

Na území obce Dehtáře (k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice, k.ú. Onšovice u Dehtářů a k.ú. Vadčice) jsou evidovány bývalé, v současné době již rekultivované skládky :

- * evidenční číslo 0058 - Na Milotínském kopci (p.č. 135, k.ú. Milotice)
- * evidenční číslo 0059 - na JZ okraji sídla Dehtáře (p.č. 783, k.ú. Dehtáře)
- * evidenční číslo 0060 - na JV okraji sídla Dehtáře (p.č. 789, k.ú. Dehtáře)
- * evidenční číslo 0061 - SV od Onšovice (p.č. 184/1, k.ú. Onšovice u Dehtářů)
- * evidenční číslo 0062 - u ZD (p.č. 230/1, k.ú. Dehtáře)

Rekultivované skládky jsou v návrhu ÚP zařazeny do území nezastavěného, na těchto plochách nebude realizována žádná výstavba.

5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků
vyhodnocení vlivů na životní prostředí
(podle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)

V souladu se zadáním ÚP Dehtáře a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání ÚP Dehtáře není posuzován návrh Územního plánu Dehtáře z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU
(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo v odůvodnění ÚP Dehtáře, neboť k návrhu územního plánu nebylo v souladu se zadáním ÚP Dehtáře zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO
Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo
připomínky zohledněny nebyly.

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění ÚP Dehtáře, neboť stanovisko nebylo vydáno.

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ (dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona)

Územní plán Dehtáře vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Vymezení zastavěného území

V Územním plánu Dehtáře se vymezuje zastavěné území ke dni 31. 12. 2013. Od té doby mohlo v průběhu projednání ÚP Dehtáře dojít k naplnění (zastavění) některých ploch.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

V Územním plánu Dehtáře se stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot. Územní plán Dehtáře je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého správního území, v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce.

Územní plán Dehtáře vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídel je přitom brán na péči o životní prostředí, ochranu přírody a vodních zdrojů. Na území obce Dehtáře se jedná o mimořádné přírodní hodnoty, zejména pak registrovaný významný krajinný prvek (dále VKP), zvaný lokalita V lomech - opuštěný lom s jezírkem a v téže lokalitě evidovaná lokalita zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (výskyt blatnice skvrnité).

Územní plán Dehtáře se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury všech sídel na území obce Dehtáře, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy. Dochovaná urbanistická struktura kompaktních sídel patří mezi kulturní a civilizační hodnoty..

Urbanistická koncepce

V Územním plánu Dehtáře je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování, technické infrastruktury, veřejných prostranství a ploch zeleně. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji všech sídel na území obce Dehtáře. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá vždy velikosti a významu sídla. Rozložení zastavitelných ploch do několika lokalit vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji kompaktních sídel v krajině, soustředěných vždy okolo historického jádra.

Navržené zastavitelné plochy jsou nejvýhodnější z hlediska prostorového uspořádání sídel, z hlediska komunikačního přístupu a z hlediska možnosti napojení na inženýrské sítě. Těžištěm nové obytné zástavby jsou zastavitelné plochy bydlení venkovské.

Území obce Dehtáře disponuje značným rekreačním potenciálem. Malebná krajina vysočinného charakteru poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou v letním období s turistikou a cykloturistikou a v zimě lyžováním. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

Koncepce veřejné infrastruktury

V Územním plánu Dehtáře je navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejných prostranství a koncepce občanského vybavení.

Dopravní infrastruktura

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury zahrnuje zejména pozemní komunikace, tj. silniční síť a síť obslužných komunikací (místních a účelových).

Silnice I / 34 v úseku Humpolec - Pelhřimov, která prochází územím obce Dehtáře (k.ú. Dehtáře a k.ú. Onšovice u Dehtářů) je v ZÚR Kraje Vysočina zařazena do silniční sítě nadmístního významu. Koridor dopravní infrastruktury DK04 vymezený v ZÚR Kraje Vysočina pro homogenizaci stávajícího této silnice I/34 je v Územním plánu Dehtáře upraven do měřítka územního plánu a zpřesněn s ohledem na stávající konfiguraci terénu a prostorové uspořádání zástavby v zastavěném území sídla Onšovice.

Územní plán Dehtáře nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice ve stávajících trasách. Na celém území obce Dehtáře jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

Technická infrastruktura

V Územním plánu Dehtáře je navržena koncepce veřejné technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství (vodovod a kanalizace), zásobování elektrickou energií a odpadové hospodářství. Kapacita stávající veřejné technické infrastruktury byla prověřena, zejména s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

Zásobování pitnou vodou kapacitně vyhovuje pro současný stav a bude mít i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení zástavby na vymezených rozvojových zastavitelných plochách. Pro případ nedostatku vody v sídle Onšovice je provedena odbočka z vodovodu Dehtáře.

V územním plánu je předepsáno, že ve všech sídlech (Dehtáře, Milotice, Onšovice a Vadčice, na samotách ve volné krajině a v rekreačních chatových oblastech) musí mít všechny objekty zajištěnu nezávadnou likvidaci odpadních vod podle platných předpisů v souladu s již založenou koncepcí likvidace odpadních vod obce Dehtáře. Ve všech sídlech na území obce Dehtáře se předpokládá likvidace vod stávajícím způsobem a případně výstavbou domovních čistíren odpadních vod. Alternativně, pro případ stavebního a demografického rozvoje obce je v ÚP Dehtáře navržena v sídlech Dehtáře, Onšovice a Vadčice veřejná kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod. Za tím účelem jsou v územního plánu v těchto třech sídlech vymezeny zastavitelné plochy pro nové ČOV.

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic.

Přes území Dehtáře je v ÚP Dehtáře v souladu se ZÚR Kraje Vysočina vymezen koridor energetiky E13 pro umístění stavby elektrického nadzemního vedení VVN 110 kV (R Pelhřimov - R Humpolec). V ÚP Dehtáře je předepsáno, že ve vymezeném koridoru nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by budoucí realizaci VVN 110 kV znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

Veřejná prostranství a občanské vybavení

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v potřebných parametrech zejména tak, aby bylo možné obslužné komunikace realizovat a umístit v nich i veřejné technické sítě. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v územním plánu vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranství, zejména na návších.

Mezi občanské vybavení veřejné infrastruktury patří zejména veřejná správa, vzdělávání a výchova, kultura, zdravotní a sociální služby. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je vymezeno na stávajících plochách v zastavěném území v centrální části sídla Dehtáře.

Koncepce uspořádání krajiny

V ÚP Dehtáře je navržena koncepce uspořádání krajiny, která tvoří spolu s návrhem urbanistického řešení součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Dehtáře. Koncepce zahrnuje zejména stanovení cílové charakteristiky krajiny, uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability a vymezení ploch změn v krajině.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky pro využití ploch obsahují stanovený rozdílný způsob využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Stavby a jiná zařízení, která stanovenému způsobu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití ploch.

Podmínky pro prostorové uspořádání obsahují stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V urbanizovaném území v zastavěném území a na zastavitelných plochách platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce ; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“.

Na plochách v krajině v nezastavěném území je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

V Územním plánu Dehtáře jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS). Zahrnují zejména stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu zahrnující zejména místní obslužné komunikace a veřejnou technickou infrastrukturu zahrnující čistírnu odpadních vod.

V Územním plánu Dehtáře jsou dále vymezeny veřejně prospěšná opatření (VPO). Zahrnují zejména opatření nestavební povahy sloužící k založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability).

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Využití zastavěného území

Zastavěné území obce je ve všech sídlech na území obce Dehtáře využíváno, rozvoj bytové zástavby lze uskutečňovat na vnitřních rezervách pouze v omezené míře na zadních částech zahrad přiléhajících současné zástavbě. V obci nebyly nalezeny žádné další nevyužívané areály vhodné pro výstavbu rodinných domů a ani objekty vhodné pro rekonstrukci na objekty bydlení.

Vymezení zastavitelných ploch

Požadavek na rozvoj obytné zástavby na zastavitelných plochách je proto zcela opodstatněný. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídel na území obce Dehtáře. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území.

Celé území obce Dehtáře (k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice, k.ú. Onšovice u Dehtářů a k.ú. Vadčice) se nachází podle ZÚR Kraje Vysočina v rozvojové ose krajského významu OSk 1 Havlíčkův Brod - Humpolec - Pelhřimov - Kamenice nad Lipou - (Jindřichův Hradec). Do osy OSk 1 bylo zahrnuto k.ú. Vadčice v aktualizaci č. 1 ZÚR Kraje Vysočina.

Obec Dehtáře měla v době schválení zadání ÚP Dehtáře celkem cca 114 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území (údaj převzatý databáze obce k 18. 02. 2009). V zadání ÚP Dehtáře se předpokládal nárůst obyvatel o 30% (150 až 170 obyvatel). Tomu přibližně odpovídá rozsah rozvojových ploch vymezených v návrhu územního plánu, rozložených rovnoměrně do všech čtyř sídel ve správním území Dehtáře (Dehtáře, Onšovice, Vadčice, Milotice). Rozsah zastavitelných ploch je navržen vždy s ohledem na stávající velikost a významu sídla.

Přímo v obci Dehtáře jsou pracovní příležitosti, území se vyznačuje výbornou dopravní dostupností ze silnice I/34. V obci žije mnoho mladých lidí a je potřeba v územním plánu vytvořit předpoklady, aby jejich dorůstající děti z obce neodcházely.

Návrh situování zastavitelných ploch je ve všech sídlech nejvýhodnější zejména z hlediska prostorového urbanistického uspořádání sídel, komunikačního přístupu a z hlediska možnosti napojení na inženýrské sítě.

10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a))

Koordinace dopravní a technické infrastruktury)

Koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích řešeného území obce Dehtáře se sousedními obcemi je zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení.

Koordinace vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES) je v návrhu ÚP Dehtáře zajištěna.

V územním plánu Dehtáře je zpracováno vymezení prvků regionálního ÚSES ze ZÚR Kraje Vysočina (včetně 1. aktualizace ZÚR). Návrh vymezení prvků lokálního ÚSES navazuje na již vymezené prvky ÚSES v územních plánech okolních obcí.

11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b)

Územní plán Dehtáře je zpracován v souladu s upraveným zadáním Územního plánu Dehtáře a splňuje jeho požadavky.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vyhodnocení požadavků je popsáno v kapitole:

2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V návrhu Územního plánu Dehtáře jsou respektovány všechny sledované jevy z ÚAP, limity které se v území vyskytují.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá velikosti a významu jednotlivých sídel na území obce a požadovanému předpokládanému budoucímu demografickému rozvoji. Obec má v současné době celkem přes 110 trvale bydlících obyvatel. Potenciál obyvatelstva je odvozen z rozlohy navrhovaných rozvojových zastavitelných obytných ploch. Navržené zastavitelné plochy odpovídají požadavku zadání ÚP, kde se předpokládá nárůst obyvatelstva zhruba cca 150 až 170 obyvatel.

Územní plán Dehtáře řeší přednostně možnosti zkapacitnění zástavby v současně zastavěném území v prolukách (plochy přestavby) a vymezuje nabídku nových zastavitelných rozvojových ploch mimo zastavěné území. Důraz je v návrhu ÚP Dehtáře kladen zejména na zachování dochovaného charakteru venkovské zástavby, vytvoření předpokladů pro harmonický rozvoj sídla Dehtáře a jeho obohacení o nové urbanistické hodnoty na rozhraní stávajícího urbanizovaného území a volné krajiny.

V návrhu Územního plánu Dehtáře byly ze zadání Územního plánu Dehtáře prověřeny a zpracovány záměry změn využití území v lokalitách :

1. Zastavitelné plochy pro venkovské bydlení v sídle Dehtáře
(v prolukách stávající zástavby a na pozemcích bezprostředně navazujících na zastavěné území sídla Dehtáře)
 - v ÚP navržený zastavitelné plochy Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07
2. Zastavitelné plochy pro venkovské bydlení v sídle Onšovice
(v prolukách stávající zástavby a na pozemcích bezprostředně navazujících na zastavěné území sídla Onšovice)
 - v ÚP navržená zastavitelná plocha Z15 a plochy přestavby P01, P02, P03

3. Zastavitelné plochy pro venkovské bydlení v sídle Milotice
(v prolukách stávající zástavby a na pozemcích bezprostředně navazujících na zastavěné území sídla Milotice)
- v návrhu ÚP nejsou zastavitelné plochy, rozvoj bude zajištěn v zastavěném území
4. Zastavitelné plochy pro venkovské bydlení v sídle Vadčice
(v prolukách stávající zástavby a na pozemcích bezprostředně navazujících na zastavěné území sídla Vadčice)
- v ÚP navrženy zastavitelné plochy Z27 a Z28
5. Zastavitelné plochy pro drobnou nerušící výrobu a podnikání
(v prolukách stávající zástavby sídla Onšovice)
- v ÚP navrženy zastavitelné plochy Z21 a Z22
6. Zastavitelné plochy pro sportovní zařízení
(plochy veřejného vybavení pro sportovní zařízení v sídlech Dehtáře a Onšovice)
- v ÚP navržena zastavitelná plocha Z16 v Onšovicích, v Dehtářích plocha P04
7. Zastavitelná plocha pro rozvoj technické infrastruktury
(rezervní plochy pro výstavbu ČOV pod všemi sídly; Dehtáře, Milotice, Onšovice a Vadčice. K těmto rozvojovým plochám budou navrženy vždy příjezdové cesty)
- v ÚP navrženy zastavitelné plochy Z08, Z19 a Z29
8. Rozvojové vodní plochy a plochy smíšené zeleně v údolních nivách
(plochy v údolních nivách. Vytvoření předpokladů k zadržení vody v krajině obnovením stávajících a založením nových kaskád rybníků na celém území obce)
- v ÚP navržena plocha změny v krajině K01

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

V návrhu Územního plánu Dehtáře jsou splněny požadavky na urbanistickou koncepci. Nové zastavitelné plochy určené pro bydlení navazují na stávající zastavěné území, využívány jsou přednostně proluky v zástavbě. V ÚP Dehtáře není navržen nadměrný rozvoj ploch výroby a skladování. Územní plán Dehtáře obsahuje plochy pro novou dopravní a technickou infrastrukturu (plochy pro nové ČOV, komunikace a veřejná prostranství). Specifikované plochy s rozdílným způsobem využití musí zahrnují kompletně celé řešené území.

V návrhu Územního plánu Dehtáře jsou splněny požadavky na uspořádání krajiny. V návrhu ÚP Dehtáře jsou navržena trvalá zatravnění v úžlabích ohrožených vodní erozí. V návrhu se v nezastavěném území v krajině připouští umístění vodních ploch a rozšíření lesních ploch na „chudší“ zemědělské půdě a v plochách nevhodných k zemědělskému obdělávání. Pod sídlem Dehtáře je navržena retence povrchových vod. V návrhu ÚP Dehtáře je navržen lokální územní systém ekologické stability ÚSES. Zastavitelné plochy jsou v sídlech navrženy tak, aby nebyl porušen ráz krajiny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V návrhu Územního plánu Dehtáře jsou splněny požadavky na řešení dopravy. Návrh řešení územního plánu nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice ve stávajících trasách. Na celém území obce jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

V návrhu Územního plánu Dehtáře jsou splněny požadavky na řešení technické infrastruktury. Pro obec Dehtáře je v ÚP navržena celková koncepce technického vybavení (t.j. vodovod, kanalizace a ČOV, likvidace dešťových vod, elektřina apod.).

V návrhu Územního plánu Dehtáře jsou splněny požadavky na občanské vybavení a veřejná prostranství.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V návrhu Územního plánu Dehtáře jsou splněny požadavky na ochranu kulturních památek. Respektovány jsou památky místního významu. Celé správní území Dehtáře je v územním plánu posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy.

V návrhu Územního plánu Dehtáře jsou splněny požadavky na ochranu urbanistických hodnot. Územní plán vytváří předpoklady pro zachování typického charakteru všech sídel na území obce Dehtáře (Dehtáře, Milotice, Onšovice a Vadčice), pro zachování urbanistických hodnot sídel a venkovského charakteru zástavby.

V návrhu Územního plánu Dehtáře jsou splněny požadavky na ochranu životního prostředí. K omezení vodní eroze je v návrhu ÚP řešeno protierozní opatření, včetně návrhu změny kultury pozemku. Požadavky na „Vybrané oblasti a místa krajinného rázu (dle ÚAP)“ jsou v návrhu ÚP Dehtáře respektovány, ale nejsou v návrhu ÚP uvedeny. Územní plán respektuje Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina, které vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny. Převážná část území obce Dehtáře (vyjma severozápadní části k.ú Milotice a k.ú Vadčice) patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko. Severozápadní část správního území obce Dehtáře patří pak do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví.

V návrhu Územního plánu Dehtáře jsou splněny požadavky na ochranu významných krajinných prvků, v řešeném území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES), na území je respektována ochrana vod, ochrana lesa - pozemků určených k plnění funkce lesa, ochrana zemědělského půdního fondu a ochrana ovzduší.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V návrhu Územního plánu Dehtáře jsou splněny požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Plochy veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny pro dopravní a technickou infrastrukturu (koridor dopravy, místní komunikace, koridor energetiky, ČOV, apod.).

Plochy veřejně prospěšných opatření jsou vymezeny pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro územní systém ekologické stability - ÚSES.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

V návrhu Územního plánu Dehtáře jsou splněny požadavky na ochranu veřejného zdraví, na civilní ochranu, na požární ochranu, na obranu a bezpečnost státu a požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

V grafické části odůvodnění ÚP Dehtáře, ve výkresu D „Koordinační výkres“ jsou podél stávající silnice I. třídy č. I/34 jsou vyznačeny izofony hluku pro denní a noční dobu. V pásmech zatížených nadlimitním hlukem z dopravy není v návrhu Územního plánu Dehtáře navržena žádná nová chráněná zástavba.

i) Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V návrhu Územního plánu Dehtáře jsou splněny požadavky na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území. V území je řešen zejména střet zájmů stavebního rozvoje obce se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu na rozvojových zastavitelných plochách mimo zastavěné území. V návrhu ÚP Dehtáře jsou dodrženy zásady ochrany ZPF a návrh zastavitelných ploch byl vybrán jako nevhodnější ze všech hledisek.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose

V návrhu Územního plánu Dehtáře jsou splněny požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na polohu obce v rozvojové oblasti. Celé území obce Dehtáře se nachází podle „Zásad územního rozvoje kraje Vysočina“ (dále ZÚR) v rozvojové ose krajského významu OSk 1 Havlíčkův Brod - Humpolec - Pelhřimov - Kamenice nad Lipou - Jindřichův Hradec.

Plánovaný rozvoj funkčních ploch respektuje prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a zároveň chrání ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability. Vlivy na faunu, flóru a krajinu jsou řešení ÚP Dehtáře minimální až vysoce pozitivní. Rozvojové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Rozvoj sídel je v návrhu ÚP Dehtáře přizpůsoben vždy stávající dochované urbanistické struktuře a hodnotám v území. Územní plán (předepsané zásady) respektuje měřítko a charakter stávající zástavby v jednotlivých sídlech.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V návrhu Územního plánu Dehtáře nejsou navrženy žádné větší souvislé rozvojové zastavitelné plochy (nad 1 ha), kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejich využití územní studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V návrhu Územního plánu Dehtáře nejsou navrženy žádné větší souvislé rozvojové zastavitelné plochy (nad 1 ha), kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejich využití regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na návrh řešení Územního plánu Dehtáře se v zadání ÚP nevztahují požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Dehtáře na udržitelný rozvoj území.

n) Požadavky na zpracování konceptu a zpracování variant

Na návrh řešení Územního plánu Dehtáře se v zadání ÚP nevztahuje požadavek na zpracování konceptu ÚP a zpracování variant řešení.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP (Územního plánu Dehtáře)

V návrhu Územního plánu Dehtáře jsou splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu Územního plánu Dehtáře. Textová část i grafická část návrhu Územního plánu Dehtáře je zpracována v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c)

Územní plán Dehtáře nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

13. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d)

13.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Dehtáře na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Lesy (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL) pokrývající velkou část správního území obce Dehtáře. Nejrozsáhlejší lesní masívy pokrývají souvisle celou severní a severozápadní část území obce na svazích kolem vodní nádrží Sedlice a dále jižní část území na svazích vrchu Na vršku.

Celková rozloha lesních pozemků v řešeném území obce Dehtáře je 255, 0994 ha. Z toho rozloha lesů na území obce Dehtáře činí v jednotlivých katastrálních územích :

k.ú. Dehtáře	-	37, 1128 ha
k.ú. Milotice	-	70, 6438 ha
k.ú. Onšovice u Dehtářů	-	43, 0697 ha
k.ú. Vadčice	-	104, 2731 ha

Celkem - 255, 0994 ha

Údaje byly převzaty z Katastrálního úřadu v Pelhřimově dne 28. 01. 2009.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) jsou graficky znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU (v měřítku 1 : 5 000)

V návrhu Územního plánu Dehtáře nejsou navrženy žádné zábory stávajících lesních pozemků, t. j. pozemků určených k plnění funkce lesa.

V Územním plánu Dehtáře je respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa (pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL). S jakoukoliv stavbou v 50-ti metrové vzdálenosti od okraje lesa musí být udělen souhlas (výjimka) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění. 50-ti metrová vzdálenost je vyznačena na koordinačním výkresu.

13.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Dehtáře na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů a podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb..

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy

(dle bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ)

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky č.j. OOLP / 1097 / 96, ze dne 1. 10. 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334 / 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10 / 1993 Sb.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku (dále HPJ), čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

Podíl zemědělského půdního fondu v území

(Údaje byly převzaty z Katastrálního úřadu v Pelhřimově dne 28. 01. 2009)

katastrální území	celková výměra	výměra ZPF	% ZPF
Dehtáře	234, 2943 ha	179, 4638 ha	76, 60 %
Milotice	167, 5041 ha	75, 0520 ha	44, 81 %
Onšovice u Dehtářů	196, 5503 ha	130, 1466 ha	66, 22 %
Vadčice	197, 5544 ha	79, 5975 ha	40, 29 %
Celkem	795, 9031 ha	464, 2599 ha	58, 33 %

Vliv řešení návrhu ÚP Dehtáře na zábory zemědělské půdy

Celková výměra předpokládaných záborů zemědělské půdy vyvolaná vlivem řešení návrhu Územního plánu Dehtáře, který řeší území obce Dehtáře o celkové rozloze 795, 9031 ha (k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice, k.ú. Onšovice u Dehtářů a k.ú. Vadčice) činí celkem **16, 3400 ha**.

Struktura záboru dotčené zemědělské půdy (ha) :

<i>katastrální území</i>	<i>orná půda</i>	<i>travní porost</i>	<i>sady, zahrady</i>	<i>Celkem</i>
Dehtáře	5, 0700 ha	1, 4300 ha	-	6, 5000 ha
Milotice	1, 1900 ha	0, 4000 ha	-	1, 5900 ha
Onšovice u Dehtářů	3, 6800 ha	3, 2700 ha	0, 2000 ha	7, 1500 ha
Vadčice	0, 2600 ha	0, 7500 ha	0, 0900 ha	1, 1000 ha
Celkem	10, 2000 ha	5, 8500 ha	0, 2900 ha	16, 3400 ha

Na části zemědělské půdy je navržena změna kultury z orné půdy na trvalé zatrávnění a sady a zahrady. Protože zemědělská půda bude nadále sloužit zemědělským účelům, nejsou uvedené plochy zahrnuty do bilance záborů.

Jednotlivé funkce mají na záboru zemědělské půdy celkový následující podíl (ha) :

BV - Plochy bydlení - venkovské	3, 7300 ha
OS - Plochy občanského vybavení - sportovní zařízení	0, 8200 ha
OM - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení	0, 3100 ha
RH - Rekreační hromadná	0, 3800 ha
TI - Plochy technické infrastruktury	0, 5000 ha
VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská	1, 5400 ha
VD - Plochy výroby a skladování - drobná	0, 9500 ha
PV - Plochy veřejných prostranství	0, 5700 ha
ZS Plochy sídelní zeleně - sady a zahrady	1, 8100 ha
ZV Plochy sídelní zeleně - na veřejných prostranstvích	0, 1900 ha
NS Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleně	5, 5400 ha

CELKEM

16, 3400 ha

Struktura záboru dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :

k.ú.	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	CELKEM
Dehtáře	1, 3200 ha	-	2, 3000 ha	-	2, 8800 ha	6, 5000 ha
Milotice	0, 1100 ha	-	-	-	1, 4800 ha	1, 5900 ha
Onšovice u Dehtářů	0, 9400 ha	-	3, 9000 ha	-	2, 3100 ha	7, 1500 ha
Vadčice	-	-	1, 1000 ha	-	-	1, 1000 ha
CELKEM	2, 3700 ha	-	7, 3000 ha	-	6, 6700 ha	16, 3400 ha

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Rozsah navržených zastavitelných ploch odpovídá stávající velikosti jednotlivých sídel na území obce Dehtáře, předpokládanému demografickému vývoji a budoucímu významu obce. Geografická poloha obce Dehtáře v malebné části Českomoravské vrchoviny, výrazný vzrůst mobility obyvatel a zejména přírodní, kulturní a estetické hodnoty budou pravděpodobně vyvolávat trvalý zájem o bydlení v této obci a mohou vyvolat také zvýšený zájem o rozvoj podnikatelských aktivit.

V návrhu Územního plánu Dehtáře se předpokládá, že úplným naplněním všech rozvojových zastavitelných ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách bude činit nárůst obyvatelstva v celém správním území minimálně cca 30 %. Návrh Územního plánu Dehtáře ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 150 až 200 obyvatel v celém správním území v dlouhodobém časovém horizontu. Potenciál obyvatelstva je odvozen z rozlohy navrhovaných obytných zastavitelných ploch a vychází z předpokladu jejich naplnění. Rozvojové zastavitelné plochy jsou dimenzovány tak, aby byly dostačující i případě zvýšeného zájmu o bydlení v obci, návrh je nutno je chápat zejména také jako nabídku možností.

V Územním plánu Dehtáře je navržen rozvoj všech sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby, dopravní a technické infrastruktury. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji jednotlivých sídel. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá vždy velikosti a významu sídla v širším okolí. Rozložení zastavitelných ploch do několika rozlohou menších lokalit po obvodu současně zastavěného území vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji menších kompaktních sídel v krajině, soustředěných vždy okolo historického jádra.

Největší podíl na předpokládaných záborech ZPF mají v sídlech zastavitelné plochy navržené plochy pro bydlení (BV - bydlení venkovské 3, 7300 ha). Navržené zábory jsou situovány buď v zastavěném území nebo přímo na zastavěném území navazují. Plochy pro bydlení zahrnují v návrhu ÚP převážně i obslužné komunikace, které nejsou samostatně vyčleněny, protože jejich přesné vymezení bude předmětem řešení v dalších stupních.

Část navržených zastavitelných ploch určených pro bydlení se dotýká zemědělské půdy s velmi dobrými produkčními schopnostmi, zařazená do I. třídy ochrany. Jedná se zejména o plochy Z02 a částečně Z01 navržené pro bydlení a o plochu Z10 navrženou pro drobnou výrobu na severním okraji sídla Dehtáře. Tyto plochy navazují na zastavěné území za humny a jsou nejvýhodnější z hlediska komunikačního přístupu a z hlediska prostorového uspořádání tohoto sídla. Zemědělská půda navazující na zastavěné území na jižní straně sídla v údolní nivě s nižší ochranou ZPF je podmáčená a pro zástavbu nevhodná. jižní strana může být také zatížena hlukem ze silnice I.třídy č. 34 (E551). Navrženým řešením na severu sídla nebude narušena organizace ZPF. Plocha Z10 navržená pro drobnou výrobu navazuje na stávající plochu výroby a další rozvoj v budoucnu na této chráněné půdě není možný s ohledem na ochranná pásna VTL plynovodu a VN 22 kV elektrického vedení.

Mimo vlastní sídla měla největší podíl na předpokládaných záborech ZPF plocha navržená pro umístění fotovoltaické elektrárny (VF - fotovoltaická elektrárna 5, 5400 ha). Tato plocha byla z návrhu ÚP Dehtáře vyjmuta na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů státní správy (ochrana přírody a ochrana ZPF).

Plocha Z37 pro RH hromadnou rekreaci je vymezena v nezbytně nutném rozsahu pro umístění sportovního hřiště a nezbytného zázemí. Na pozemku RH musí být podle podmínek využití území zajištěno parkování vozidel návštěvníků rekreačního zařízení. Rekreační zařízení v Miloticích bude sloužit všem obyvatelům obce Dehtáře a také příchozím rekreatantům neboť plocha je situována na příjezdové cestě k chatovým oblastem v okolí vodní nádrže Sedlice na soutoku řeky Želivky a Jankovského potoka. Podpora zvyšování rekreačního potenciálu v území je v přímém souladu se ZÚR kraje Vysočina.

Velký podíl na předpokládaných záborech ZPF a to i půd zařazených do I. třídy ochrany zahrnují plochy „NS - smíšené nezastavěného území“ (5, 5400 ha). Tyto plochy jsou v návrhu ÚP Dehtáře vymezeny jako změny v krajině zejména za účelem založení prvků ÚSES a za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny (plocha K01).

Zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany se týká také plocha změny v krajině K02. která je vymezena z důvodu navrženého kolmého křížení silnice I/34 s místní účelovou komunikací (naproti se silnicí III/03416 do sídla Dehtáře). Plocha je navržena v nezbytně nutném rozsahu s ohledem na rozhledové poměry a je tvořena vlastní místní komunikací a plochou vymezenou touto komunikací.

V návrhu ÚP Dehtáře je předepsáno, že nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

Pro zastavitelné plochy a plochy zeleně a krajiny, kde je provedeno odvodnění (meliorace) zemědělské půdy je v návrhu ÚP Dehtáře předepsáno (kapitola podmínek využití nezastavěného území), že mohou být tyto plochy realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

Navrženými předpokládanými zábory zemědělské půdy nedochází k narušení organizace obdělávání zemědělské půdy a k porušení zemědělských účelových komunikací.

Předpokládané zábory pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
(v měřítku 1 : 5 000)

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu														ÚP DEHTÁŘE - katastrální území Dehtáře				
Územní plán Dehtáře		Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)			Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)												
Číslo lokality	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Plochy přestaveb v zastavěném území	Zastavitené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady							
ZASTAVITELNÉ PLOCHY																		
Z01	BV plochy bydlení	0,5100	orná půda	0,3800		0,3800	7.29.11	I	0,1000									
	PV veřejná prostranství						7.29.14	III	0,2800									
Z02	BV plochy bydlení	0,5400	orná půda	0,5400		0,5400	7.29.11	I	0,5400									
	PV veřejná prostranství																	
Z03	BV plochy bydlení	0,4700	travní porost	0,4600		0,4600	7.29.14	III		0,4600								
	PV veřejná prostranství																	
Z04	BV plochy bydlení	0,1600	orná půda	0,1600		0,1600	7.29.14	III	0,1600									
Z05	BV plochy bydlení	0,2700	orná půda	0,2700		0,2700	7.73.11	V	0,2700									
Z06	BV plochy bydlení	0,0900	orná půda	0,0900		0,0900	7.73.11	V	0,0900									

ÚP DEHTÁŘE - katastrální území Dehtáře															
Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu															
Územní plán Dehtáře		Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)								
Číslo lokality	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb v zastavěném území	Zastavitené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady			
Z07	BV plochy bydlení	0,1400	orná půda	0,1400		0,1400		7.29.14	III	0,1200					
								7.73.11	V	0,0200					
Z08	TI tech. infrastruktura	0,1500	orná půda	0,1500		0,1500		7.73.11	V	0,1500					
Z09	VZ plochy výroby	0,3600	orná půda	0,3500		0,3500	0,0100	7.29.11	I	0,0400					
								7.73.11	V	0,3100					
Z10	VD plochy výroby	0,3200	orná půda	0,2700		0,2700	0,0500	7.29.11	I	0,2500					
	PV veřejná prostranství							7.29.14	III	0,0200					
Z11	PV veřejná prostranství	0,2000	orná půda	0,2000		0,2000		7.29.11	I	0,0400					
	ZO plochy zeleně							7.73.11	V	0,1600					
Z12	ZS plochy zeleně	0,3100	orná půda	0,3100		0,3100		7.73.11	V	0,3100					
Z13	ZS plochy zeleně	0,0700	orná půda	0,0700		0,0700		7.29.14	III	0,0100					
								7.73.11	V	0,0600					

ÚP DEHTÁŘE - katastrální území Dehtáře											
Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu						BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)					
Územní plán Dehtáře		Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)			Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ			
Číslo lokality	Druh pozemků dotčených zábořem			Celkem	Plochy přestaveb v zastavěném území	Zastavítené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ										
K01	NS krajinná zeleň	0,9600	orná půda	0,9600	0,9600						
	VV plochy vodní										
K02	NS krajinná zeleň	0,1900	travní porost	0,1900		0,1900				0,1800	
	PV veřejná prostranství									0,0100	
K03	NS zeleň - ÚSES	1,0400	orná půda	0,2300	0,2300	1,0100	0,0300		0,2300	0,3000	
			travní porost	0,7800						0,1800	
										0,3000	
K04	NS zeleň - ÚSES	0,6200	orná půda	0,5000	0,5000	0,5000	0,1200		0,1700		
									0,3300		
K05	NS zeleň - ÚSES	0,4500	orná půda	0,4500		0,4500			0,2100		
									0,2400		
	k.ú. Dehtáře										
	CELKEM	6,8500		6,5000	0,0000	6,5000	0,3500		5,0700	1,4300	0,0000

ÚP DEHTÁŘE - k.ú. Onšovice u Dehtářů												
Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)					
Územní plán Dehtáře	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb v zastavěném území	Zastavítené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY											
Z15	BV plochy bydlení	0,4000	travní porost	0,3400		0,3400	0,0600	7.29.14	III		0,3400	
Z16	OS občanské vybavení	0,8200	orná půda	0,8200		0,8200		7.29.14	III	0,8200		
Z17	OM občanské vybavení	0,4000	travní porost	0,3100		0,3100	0,0900	7.29.11	I		0,3100	
Z18	OM komerční zařízení	0,1700	ostatní				0,1700					
Z19	TI tech. infrastruktura	0,2700	travní porost	0,2700		0,2700		7.29.14	III		0,2100	
								7.67.01	V		0,0600	
Z20	VZ plochy výroby	0,8800	orná půda	0,6000		0,8800		7.29.14	III	0,2100		
			travní porost	0,2800				7.29.44	V	0,0700	0,6000	
Z21	VD plochy výroby	0,3300	travní porost	0,3000		0,3000	0,0300	7.29.14	III		0,3000	
Z22	VD plochy výroby	0,2300	orná půda	0,2300		0,2300		7.29.14	III	0,2300		

ÚP DEHTÁŘE - k.ú. Onšovice u Dehtářů																			
Územní plán Dehtáře		Číslo lokality	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)									
					Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Plochy přestaveb v zastavěném území	Zastavítené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady					
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ																			
K06			NS zeleň - ÚSES	0,6400	orná půda	0,4300		0,5100	0,1300	7.29.11	I	0,3000							
					travní porost	0,0800				7.29.14	III		0,0800						
										7.29.44	V	0,0300							
										7.37.46	V	0,1000							
K07			NS zeleň - ÚSES	0,7100	orná půda	0,7100		0,7100		7.29.11	I	0,0100							
										7.29.14	III	0,4100							
										7.29.44	V	0,2900							
K08			NS zeleň - ÚSES	0,7200	orná půda	0,7200		0,7200		7.29.11	I	0,3100							
										7.29.14	III	0,2800							
										7.29.44	V	0,1300							
K09			NS zeleň - ÚSES	0,4900	orná půda	0,4900		0,4900		7.29.14	III	0,4900							
k.ú. Onšovice u Dehtářů																			
CELKEM				7,8300		7,1500	0,7300	6,4200	0,6800				3,6800	3,2700		0,2000			

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu					ÚP DEHTÁŘE - katastrální území Milotice												
Územní plán Dehtáře		Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)									
Číslo lokality	Funkční využití území		Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb v zastavěném území	Zastavítené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady					
	PLOCHY PŘESTAVEB																
P06		PV veřejná prostranství	0,0600	ostatní			0,0600										
P07		ZV veřejná prostranství	0,1300	ostatní			0,1300										
P08		ZV veřejná prostranství	0,0600	ostatní			0,0600										
P09	VZ drobná výroba	0,2000	ostatní				0,2000										
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ																
K10		PV veřejná prostranství	0,1100	travní porost	0,1100	0,1100		7.29.54	V		0,0600						
								7.70.01	V		0,0500						
	k.ú. Milotice																
	CELKEM	2,0400		1,5900	0,0000	1,5900	0,4500			1,1900	0,4000					0,0000	

14. ÚPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Návrh Územního plánu Dehtáře byl po veřejném projednání, konaném dne 28. 1. 2011, na žádost obce Dehtáře upraven. Požadavky obce Dehtáře na zapracování nových zastavitelných ploch byly vyhodnoceny jako podstatná úprava vyžadující opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

V návrhu Územního plánu Dehtáře došlo k následujícím úpravám :

1/ Dehtáře - změna stanoveného využití plochy v zastavěném území

Změna zařazení plochy v zastavěném území (pozemky p.č. 7, 8/1, 230/2 a st. 39, st. 2/1 v k.ú. Dehtáře) do ploch občanského vybavení OV, veřejná infrastruktura namísto zařazení do ploch bydlení BV, bydlení venkovské.

2/ Dehtáře - vymezení plochy přestavby P04 v zastavěném území

Změna zařazení plochy v zastavěném území (pozemky 228/5 a p.č. 228/1- část v k.ú. Dehtáře) do ploch přestavby na občanské vybavení OV, veřejná infrastruktura namísto zařazení do ploch výroby a skladování VD, drobná a řemeslná výroba.

3/ Milotice - úprava v zastavěném území

Zařazení stávajících pozemků p.č. 1/2 a st. 7 v k.ú. Milotice do ploch bydlení BV, bydlení venkovské namísto původního zařazení do ploch zeleně ZS, zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady.

4/ Milotice - změna stanoveného využití plochy v zastavěném území a změna využití vymezené navazující rozvojové zastavitelné plochy Z34

Zařazení původního zemědělského objektu a na něj navazující rozvojové zastavitelné plochy Z34 do ploch výroby a skladování VD, drobná a řemeslná výroba namísto zařazení do ploch výroby a skladování VZ, zemědělská výroba. Důvodem je rozšíření širšího spektra možností využití ploch bez negativního vlivu na okolní plochy bydlení.

5/ Milotice - vymezení nové zastavitelné plochy Z37

Vymezení nové zastavitelné plochy Z37 - plocha rekreace RH, rekreace hromadná. Zařazena na žádost podanou při veřejném jednání. Tato plocha byla projednána s vybranými dotčenými orgány a rozsah upraven podle jejich předběžných vyjádření.

6/ Do návrhu Územního plánu Dehtáře byly zapracovány dva prvky regionálního ÚSES, které byly nově vymezeny v 1. aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina. Jedná se o regionální biocentrum RBC B02 Šimonicko a nadregionální biokoridor NRBK K 78. Oba prvky byly rovněž zahrnuty do veřejně prospěšných opatření.

7/ Z návrhu Územního plánu Dehtáře byly vyjmuty veřejně prospěšné stavby PP1 a PP2, určená pro veřejná prostranství (pro tento účel nelze plochy vyvlastnit) a veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury VVT4 a VVT5, určené pro návrh VN 22kV elektrických vzdušných vedení. Konkrétní umístění trafostanic a jejich trasa připojení bude řešena v dalších stupních na základě konkrétních požadavků na odběr.

Koncepce již projednaných částí Územního plánu Dehtáře zůstává beze změn.

Úprava návrhu ÚP v souladu se zákonem 183/2006Sb.; ve znění pozdějších předpisů

V souladu s novelou zákona č.183/2006Sb.; ve znění pozdějších předpisů byla struktura členění textové části návrhu ÚP Dehtáře dána do souladu se zákonem č.183/2006Sb.; a struktura členění textové části Odůvodnění ÚP Dehtáře byla dána do souladu se zákonem č.183/2006Sb.; a části II. přílohy č.7.

Koncepce ÚP Dehtáře se nezměnila.

ÚPRAVA NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

V návrhu Územního plánu Dehtáře došlo k následujícím úpravám :

1/ Úprava koridoru dopravy dopravní infrastruktury DK04

V návrhu územního plánu byl zpřesněn koridor DK04 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I / 34 (vymezení v ZÚR Kraje Vysočina) podle požadavku Ředitelství silnic a dálnic a Ministerstva dopravy. Ve volné krajině byla šíře koridoru zpřesněna na 100 m. Podél zastavěného území sídla Onšovice byl koridor zpřesněn tak, aby nezasahoval do stávajících objektů v zastavěném území sídla. Vzhledem k tomuto nezbytnému zúžení je koridor DK04 na druhé straně stávající silnice I/34 v tomto úseku rozšířen na 75 m od osy silnice, tj. do šíře koridoru podle ZÚR Kraje Vysočina. Rozsah plochy stávající OM (motorest) ve východní části k.ú. Onšovice u Dehtářů byl upraven s ohledem na koridor DK04 a s ohledem skutečně zastavěné území.

2/ Doplnění podmínek využití ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury

V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury“, 1. Dopravní infrastruktura“, 1.1 Pozemní komunikace“ byl v části „Silnice“ doplněn na konci třetího odstavce text, s podmínkami využití ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury DK04.

3/ Změna využití stávajícího zemědělského objektu

V návrhu územního plánu byla v sídle Milotice vymezena plocha přestavby P09, a to za účelem možnosti změny využití stávajícího, zemědělského objektu (v současné době nevyužívaného) i pro účely drobné výroby (jiné než zemědělské), která nebude mít negativní vliv obydlené objekty, situované východně od areálu.

4/ Změna podmínek v nezastavěném území

V kapitole „e) Koncepce uspořádání krajiny“, v subkapitole „3. Koncepce uspořádání ploch v krajině - společné zásady v nezastavěném území“, byl v odstavci (1) doplněn text : „ ... Uvedené přípustné stavby, zařízení a opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí, lze také oplotit.“

5/ Změna podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

• NZ - Plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou v návrhu ÚP Dehtáře vyznačené ve třech vybraných kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo, sady a zahrady - NZz). Do návrhu ÚP byly doplněny podmínky vzájemné změny kultury zemědělské půdy a v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v prostorovém uspořádání, byly upřesněny rozdíly mezi těmito plochami.

- DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční

V návrhu ÚP byly upraveny podmínky v odstavci „b) Nepřípustné využití ploch“.

- OM - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení

V návrhu ÚP bylo doplněno v odstavci „c) Podmíněně přípustné využití ploch“ s ohledem na překryvnou funkci koridoru dopravní infrastruktury DK04.

- VD - Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

V návrhu ÚP bylo doplněno v odstavci „c) Podmíněně přípustné využití ploch“ s ohledem na překryvnou funkci koridoru dopravní infrastruktury DK04.

- PV - Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory

V návrhu ÚP bylo doplněno v odstavci „c) Podmíněně přípustné využití ploch“ s ohledem na překryvnou funkci koridoru dopravní infrastruktury DK04.

- ZO - Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory

V návrhu ÚP bylo doplněno v odstavci „c) Podmíněně přípustné využití ploch“ s ohledem na překryvnou funkci koridoru dopravní infrastruktury DK04.

6/ Aktuální mapové podklady KMD

Návrh Územního plánu (dále ÚP) Dehtáře byl převeden na aktuální mapový podklad, tj. na katastrální mapu digitalizovanou (KMD), která byla ČÚZK (Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním) vydaná dne 30. října 2014. Grafická část návrhu ÚP Dehtáře a grafická část odůvodnění ÚP Dehtáře (výkresy A, B, C návrhu ÚP a výkresy D a F odůvodnění ÚP) byla přenesena na katastrální mapy digitalizované (KMD) pro k.ú. Dehtáře, k.ú. Milotice, k.ú. Onšovice u Dehtářů a k.ú. Vadčice.

KMD zahrnuje zejména podrobnější dělení pozemků v nezastavěném území podle původní mapy pozemkového katastru. V počátku prací byla na návrh řešení Územního plánu Dehtáře použita poměrně přesná účelová digitální katastrální mapa ve vektorové podobě, u níž jsou hranice pozemků v zastavěném území téměř totožné (vyjma zanedbatelných odchylek) s aktuální KMD. Převedení návrhu ÚP Dehtáře na mapový podklad KMD nemá tedy žádný vliv na návrh řešení ÚP Dehtáře, a to zejména žádný vliv na vymezení zastavěného území, na návrh zastavitelných ploch (jejich polohu a velikost) a na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Převedení návrhu Územního plánu Dehtáře na mapový podklad KMD nemá rovněž žádný vliv na práva a zájmy vlastníků pozemků a staveb. Oproti původní katastrální mapě je v nové KMD zahrnuto zejména rozdělení pozemků podle původní mapy pozemkového katastru, převážně v nezastavěném území, kde nejsou v návrhu ÚP Dehtáře navrženy podstatné změny ve využití ploch.

Koncepce ÚP Dehtáře se nezměnila.