

SPIS. ZN.: MPe/OV/1092/2023
Č.J.: MPe/OV/1092/2023-4
VYŘIZUJE: Ing. Jaroslava Hemberová
TEL.: 565351467
E-MAIL: hemberova@mupe.cz

DATUM: 07.11.2023

Z P R Á V A
o uplatňování Územního plánu Dehtáře
+ O B S A H
Změny č. 2 Územního plánu Dehtáře

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dehtáře (dále jen „Zpráva“) zpracovaná na základě ustanovení §55 odst.1 zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a §15 Vyhlášky č.500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, za období **03/2016-05/2023**.

Obsah Změny č.2 ÚP Dehtáře (dále jen „Obsah“) zpracovaný na základě ustanovení §55a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Na projednání návrhu Zprávy a Obsahu se použil §47 a 55a zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon, v platném znění.

Pořizovatel: Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460,
393 01 Pelhřimov, na žádost Obce Dehtáře, IČ: 00515949, Dehtáře 4, 393 01 Pelhřimov

Vypracovala: Ing. Jaroslava Hemberová, MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu,
e-mail hemberova@mupe.cz , tel.565351467

Zástupce obce: Ing. Barbora Jelínková, starostka obce (určený zastupitel)

Obsah dle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné
- h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

V textu jsou použity zkratky:

Zpráva	Zpráva o uplatňování Územního plánu Dehtáře
Obsah	Obsah Změny č.2 ÚP Dehtáře
ÚP Dehtáře	Územní plán Dehtáře
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3, Aktualizace č.5, Aktualizace č.6
ZÚR Kraje Vysočina	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3, Aktualizace č.4, Aktualizace č.5, Aktualizace č.6, Aktualizace č.7, Aktualizace č.8,
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Pelhřimov (ÚAP ORP Pelhřimov)

Úvod

Územní plán (dále též ÚP) Dehtáře byl vydán Zastupitelstvem obce Dehtáře dne 21.3.2016 (účinnost 6.4.2016) a řeší celé správní území obce Dehtáře tj. vlastní obec Dehtáře (k.ú. Dehtáře) a místní části Milotice (k.ú. Milotice), Onšovice (k.ú. Onšovice u Dehtářů) a Vadčice (k.ú. Vadčice). ÚP Dehtáře byl zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a v souladu s prováděcí vyhláškou č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Pořizovatelem ÚP Dehtáře byl Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Solní 1814, 39301 Pelhřimov. Zpracovatelem ÚP Dehtáře byl Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3/369, 170 00 Praha.

Změna č.1 ÚP Dehtáře byla vydána zastupitelstvem obce dne 9.12.2019 (účinnost 7.2.2020). Zpracovatelem změny byl Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3/369, 170 00 Praha.

ÚP Dehtáře, včetně Změny č. 1 ÚP Dehtáře je k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách města Pelhřimov (www.mupe.cz - GIS a územní plány - Územní plány ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov – Dehtáře).

Pořízení Změny č.2 ÚP Dehtáře schválilo z vlastního podnětu Zastupitelstvo obce Dehtáře dne 31.1.2023 a zároveň schválilo, že Změna č.2 ÚP Dehtáře bude pořizována zkráceným postupem podle §55a zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Dne 16.3.2023 byla na MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby doučena žádost o pořízení změny. Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování Změny č.2 ÚP Dehtáře byla určena starostka obce Ing. Barbora Jelínková. Zpracovatelem změny bude Ing.arch. Milič Maryška, Letohradská 3/369, 170 00 Praha.

Dle §55 odst.1 s použitím §47 stavebního zákona, v platném znění, zpracoval pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem obce, návrh Zprávy o uplatňování ÚP Dehtáře za období **03/2016-05/2023**, jehož součástí je Obsah Změny č.2 ÚP Dehtáře, které předloží k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Na základě projednání a následného vyhodnocení výsledků projednání bude Zpráva + Obsah upraveny a doplněny a následně předloženy Zastupitelstvu obce Dehtáře ke schválení (dle §6 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění).

Současně se zahájením projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Dehtáře se zahajuje pořízení Změny č.2 Územního plánu Dehtáře, která bude pořizována dle §55a – Zkrácený postup pořizování změny územního plánu. Obsah Změny č.2 Územního plánu Dehtáře je součástí této Zprávy.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Dehtáře v období 03/2016-05/2023:

ÚP Dehtáře vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a přitom se zasazuje o ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. V ÚP Dehtáře je navržen rozvoj všech sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení (bydlení venkovské), rekreace (rekreace hromadná), občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, komerční zařízení), podnikatelských aktivit ve výrobě (výroba a skladování drobná a řemeslná výroba, zemědělská výroba), technické infrastruktury, veřejných prostranství a rozšíření ploch sídelní zeleně.

Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji všech sídel ve správním území obce Dehtáře. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá vždy velikosti a významu jednotlivých sídel na území obce a také významu v širším okolí. Rozložení zastavitelných ploch se stejným stanoveným způsobem využití (zejména ploch určených pro bydlení a občanského vybavení) do několika lokalit na území obce vytváří předpoklady k rovnoměrnému rozvoji kompaktních sídel v krajině. Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěná území jednotlivých sídel, vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému a harmonickému rozvoji kompaktních sídel se zástavbou soustředěnou okolo historického jádra sídel a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území daného sídla. Nezbytně důležitým předpokladem je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch a snadná přístupnost všech částí.

Rozsah a velikost rozvojových zastavitelných ploch odpovídá vždy velikosti, předpokládanému demografickému vývoji a významu sídel v řešeném území a v širším okolí, s tím, že největší rozsah a těžiště všech rozvojových ploch připadá na obec Dehtáře.

ÚP Dehtáře vymezuje na území obce a místních částí tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

- BV Plochy bydlení, bydlení venkovské
- RH Plochy rekreace, rekreace hromadná
- VD Plochy výroby a skladování, drobná řemeslná výroba
- VZ Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba
- OS Plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení
- OM Plochy občanského vybavení, komerční zařízení
- PV Plochy veřejných prostranství
- TI Plochy technické infrastruktury
- ZO,ZS Plochy zeleně, zeleň ochranná a izolační, zeleň soukromá – sady, zahrady (ZO, ZS)

ÚP Dehtáře vymezuje na území obce a místních částí tyto plochy přestaveb:

- P01 Plochy bydlení, bydlení venkovské BV (Onšovice)
- P02 Plochy bydlení, bydlení venkovské BV (Onšovice)
- P03 Plochy bydlení, bydlení venkovské BV (Onšovice)
- P04 Plochy bydlení, bydlení venkovské BV (Dehtáře)
- P05 Plochy bydlení, bydlení venkovské BV (Vadčice)
- P06 Plochy veřejných prostranství, komunikace veřejné prostory PV (Milotice)
- P07 Plochy veřejných prostranství, zeleň na veřejných prostranství ZV (Milotice)
- P08 Plochy veřejných prostranství, zeleň na veřejných prostranství ZV (Milotice)
- P09 Plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroby VD (Milotice)

Navržené plochy přestaveb jsou situovány vždy v zastavěném území. Jsou situovány buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídel nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

ÚP Dehtáře vymezuje na území obce a místních částí plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy změn v krajině (K01-K10). Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability, ke zvýšení podílu zeleně, založení nových vodních ploch a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

V ÚP Dehtáře jsou vymezeny plochy změn v krajině :

- K01-K05 Plochy smíšené nezastavěného území NS (k.ú. Dehtáře)
- K06-K09 Plochy smíšené nezastavěného území NS (k.ú. Onšovice u Dehtářů)
- P10 Plochy smíšené nezastavěného území PV (k.ú. Milotice)

V ÚP Dehtáře nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

V ÚP Dehtáře nejsou vymezeny plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití regulačním plánem.

V ÚP Dehtáře nejsou vymezeny plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

V ÚP Dehtáře nejsou vymezeny plochy, které jsou zařazeny do II. etapy výstavby.

V ÚP Dehtáře nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

V ÚP Dehtáře nejsou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

2. Vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl ÚP Dehtáře vydán:

ÚP Dehtáře byl vydán Zastupitelstvem obce dne 21.3.2016 a nabyl účinnosti 6.4.2016.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Dehtáře platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) a platná Aktualizace č.1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276 dne 15.04.2015 (dále PÚR ČR).

Aktualizace č.2 a č.3 PÚR ČR byly schváleny usnesením vlády č.629 a č.630 dne 2.9.2019, Aktualizace č.5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č.833 dne 17.8.2020, Aktualizace č.4 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č.618 dne 12.7.2021 a Aktualizace č.6 PÚR ČR byla schválena dne 19.7.2023.

Soulad ÚP Dehtáře s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání a vydání ÚP Dehtáře byl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu - Zásady územního rozvoje (dále též ZÚR) Kraje Vysočina, vydané dne 16.9.2008 (účinnost dne 22.11.2008) a Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vydaná dne 8.10.2012 (účinnost dne 23.10.2012).

Dne 13.9.2016 byly vydány Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 7.10.2016), dne 12.12.2017 byla vydána Aktualizace č.5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (účinnost dne 30.12.2017), dne 14.6.2019 nabyla účinnosti Aktualizace č.6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, dne 7.11.2020 nabyla účinnosti Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, dne 13.4.2021 nabyla účinnosti Aktualizace č.8 Zásad

územního rozvoje Kraje Vysočina a dne 20.10.2021 nabyla účinnosti Aktualizace č.7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina - dále „Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina“ - dále ZÚR Kraje Vysočina. Soulad ÚP Dehtáře se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

Dne 1.1.2018 nabyl účinnosti zákon č.225/2017Sb.; kterým se změnil zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. V souvislosti s novelou stavebního zákona došlo i ke změně Vyhlášky č.500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dne 1.1.2023 nabyla účinnosti Vyhláška č.418/2022Sb., kterou se mění Vyhláška č.500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhláška č.360/2021Sb.; kterou se mění Vyhláška č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Dehtáře od doby jeho schválení do doby zpracování této Zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

4.Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Obec Dehtáře spolu s místními částmi sousedí svým územím, které zahrnuje katastrální území (k.ú. Dehtáře, Milotice, Ošovice u Dehtářů a 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).

Všechny obce mají schválené platné územní plány.

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena. Rovněž návaznost lokální a regionální úrovně územního systému ekologické stability ÚSES na území sousedních obcí je dodržena.

Z výše uvedeného vyplývá, že v průběhu platnosti ÚP Dehtáře došlo ke změně podmínek, na základě, kterých byl ÚP Dehtáře vydán. Změna č.1 ÚP Dehtáře dala ÚP Dehtáře do souladu s legislativou platnou v době jejího pořizování. V rámci probíhající Změny č.2 ÚP Dehtáře bude nutné uvést ÚP Dehtáře do souladu se současně platnou legislativou..

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Ze 5. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2020) vplynuly tyto střety a závady, které budou prověřeny Změnou č.2 ÚP Dehtáře:

Závady v území

- urbanistické
 - nevhodná skladba (navržené využití) rozvojových ploch pro obec dané kategorie (UZ-RP1)
- dopravní
 - nejsou
- hygienické (bezpečnostní)
 - zdroj znečištění ovzduší (HZ-ZZO)

Jedná se o závady dlouhodobě trvalé, které nelze odstranit.

Střety v území

- záměrů se záměry
 - střet záměru ze ZÚR se záměry v ÚP (S-ZUR-UP)
- střety záměrů s limity
 - střet zastavitelné plochy s technickou infrastrukturou (S-PZ-TI);
 - střet záměru technické infrastruktury se zastavěným územím (S-TI-ZU);
 - střet záměru v oblasti životního prostředí se zastavěným územím (S-ZP-ZU)

V rámci probíhající Změny č.2 ÚP Dehtáře budou v ÚP Dehtáře prověřeny vymezené jevy ÚAP a ÚP Dehtáře bude dán případně do souladu s 5. aktualizací ÚAP ORP Pelhřimov.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje – PÚR ČR

PÚR ČR 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, 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).

Správní území obce Dehtáře není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí.

Pro území obce Dehtáře vyplývají z PÚR ČR 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.

Cílem Územního plánu Dehtáře je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a jeho místních částí. ÚP Dehtáře se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce a místních částí, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy. Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou územním plánem chráněny. Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj ploch – jak stabilizovaných, tak rozvojových, jež zajišťují přirozenou kontinuitu rozvoje území s respektem k jeho stávajícím hodnotám; tyto podmínky jsou především formulovány v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(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.

Územní plán hospodárně využívá zastavěné území, zastavitelné plochy jsou navrženy v nezbytné míře pro rozvoj obce a místních částí, je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy), zachována veřejná zeleň v území, včetně minimalizace fragmentace krajiny.

Obec i místní části jsou rozvíjeny pomocí zastavitelných ploch, jejichž velikost je úměrná demografii obce i jednotlivých místních částí. Je chráněn zemědělský půdní fond i krajina – nové plochy navazují na zastavěná území případně jsou součástí zastavěného území, krajina je bez zásahu.

Článek 15) „Předcházet při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel“. V územním plánu jsou respektovány stávající rekreační objekty v krajině, nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy bydlení bez návaznosti na zastavěné území - nedojde tedy ke vzniku dalších samot a tím pádem je předcházeno negativní segregaci ovlivňující soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Územní plán stanovuje podmínky budoucího rozvoje na základě komplexního pohledu na možnosti i potencionální limity, plynoucí z kvalit a charakteru řešeného území; cílem územního plánu bylo stanovit základní pravidla budoucího rozvoje území, vycházející na jedné straně z požadavků na přirozený rozvoj území a na druhé straně z nutnosti ochránit stávající kvalitu prostředí.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Územní plán vymezuje v zastavěném území sídelní plochy přestaveb, které jsou 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.

Územní plán chrání nezastavěné území, není podporován vznik samot nebo nových obytných lokalit bez návaznosti na zastavěná území. Předpokládaný zábor zemědělské půdy byl v době pořizování přiměřený a odůvodněný, zábor lesních pozemků není.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územních systémů ekologické stability.

Územní plán vytváří předpoklady k posílení ekologické stability konkrétním vymezením územního systému ekologické stability. Plně respektuje lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů „V lomech“.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území obce a místních částí tam, kde nedojde k narušení krajinného rázu. Územní plán neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz.

20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

Migrační propustnost pro živočichy je zajištěna vymezením ploch ÚSES, migrační propustnost pro obhospodařování krajiny je zajištěna stávající případně navrhovanou dopravní infrastrukturou.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

Územní plán umožňuje různé formy cestovního ruchu (např. hromadná a individuální rekreace, cykloturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území. Území obce se svým okolím patří k vyhledávaným místům rekreace – některé stávající objekty poskytují tzv. druhé bydlení“. Územím vedou turistické stezky a cyklistické trasy.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy.

Správním územím prochází silnice I/34 a silnice III/03416. Silnice doplňuje síť místních komunikací vedoucích ve volné krajině. V územním plánu je stanovena koncepce dopravní infrastruktury, nové zastavitelné plochy jsou buď přímo napojeny na stávající silniční síť nebo je k obsluze nově vymezených zastavitelných ploch navržena nová síť místních komunikací.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retenční schopnosti srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v územním plánu navrženy protierozní opatření, včetně návrhu změny kultur pozemků a obnovy a zřízení liniové zeleně a remízků.

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

V řešeném území jsou vyhlášena záplavová území vodního toku Želivka a vodního toku Jankovský potok, včetně aktivních zón, které ÚP Dehtáře plně respektuje – v záplavovém území nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy.

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

V územním plánu je navržen v sídlech Dehtáře, Onšovice a Vadčice systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV. Zásobování pitnou vodou v sídle Dehtáře i místních částech kapacitně vyhovuje pro současnou i budoucí výstavbu.

ÚP Dehtáře respektuje obecné republikové priority a navrhuje taková řešení, která jsou s nimi v souladu zajišťují rozvoj obce a místních částí a tím podporují trvale udržitelný rozvoj. V rámci probíhající Změny č. 2 ÚP Dehtáře bude prověřen soulad ÚP Dehtáře s PÚR ČR, v platném znění a do textové části ÚP Dehtáře budou zapracovány nové jevy a údaje.

Zásady územního rozvoje - ZÚR Kraje Vysočina

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují obecně formulované priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro správní území obce Dehtáře zejména v odstavcích:

(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. Územní plán je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce a místních částí, za účelem zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti. Jsou navrženy všechny potřebné sídlotvorné prvky (nové zastavitelné plochy, technická vybavenost), odpovídající velikosti a významu obce Dehtáře a místních částí, umožňující jejich všestranný rozvoj.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR ČR a současně vymezených v ZÚR.

Správním územím obce vede silnice I/34, která je součástí koridoru kapacitní silnice S13 Písek – Tábor – D3 – Pelhřimov – D1. V ZÚR Kraje Vysočina je tato silnice vymezena jako veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy – DK04 – I/34 a je stanoven koridor pro homogenizaci o šířce 150m. Tento koridor je v územního plánu zapracován -

je upraven a zpřesněn do měřítko územního plánu s ohledem na stávající konfiguraci terénu, vymezení prvků ÚSES a prostorové uspořádání zástavby v zastavěném území sídla Onšovice.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury.

Cílem územního plánu bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje byla zpracována tak, aby vznikl zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území a nástroj regulace rozvoje území.

V ÚP Dehtáře dochází k záboru ZPF jen v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce a místních částí, k záboru PUPFL nedochází. Všechny navržené plochy změn jsou navrženy v těsné návaznosti na zastavěné území, s ohledem na třídy ochrany ZPF, případně v prolukách zastavěného území. Nedochází k tříštění půdního fondu. Cílem je zpevnění stávající struktury obce a místních částí a vytvoření dostatečné nabídky pro novou výstavbu tak, aby byla důsledně ochráněna od dalších nevhodných zásahů zbývající část správního území obce s jedinečným krajinným charakterem. Ochrana vymezených hodnot stanovená v textové části ÚP Dehtáře je chráněna stanovením přípustného, nepřípustného příp. podmíněně přípustného využití ploch.

V koncepci uspořádání krajiny je nosnou funkcí zachování vysoké kvality přírodního prostředí. Územní plán plně respektuje lokalitu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem „V lomech“. Jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), jehož součástí jsou nadregionální biokoridor U014 K61—K124 (NKOD 78), regionální biokoridor U196 K78-Prasatka (NKOD 419), regionální biokoridor U197 Prasatka – U Mosteckého (NKOD 420), regionální biocentrum U150 Prasatka (NKOD 728) a regionální biocentrum U321 Šimonicko (NKOD B02). Územní plán vymezuje tyto plochy jako samostatné funkční plochy v nezastavěné části území a navrhuje takové regulativy pro tyto plochy, které umožňují realizaci dalších opatření, bez změn územního plánu, formou navazujících dokumentací.

Územní plán ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a zajištění průchodnosti krajiny navrhuje plochy změn v krajině (K01 až K10).

Obec, včetně místních částí je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodotečí) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhopvat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídla, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů před výstavbou ve volné krajině;
- rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou.

Území obce je součástí rozvojové osy OSK1, urbanistická koncepce Územního plánu Dehtáře plně respektuje výše uvedené podmínky. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny jako celku, posiluje rozvoj ekonomických aktivit dostatečnou nabídkou výrobních ploch, řeší dopravní infrastrukturu, zastavitelné i zastavěné plochy jsou doplněny zelení a jsou řešena veřejná prostranství. V obci Dehtáře a místních částech Onšovice a Vadčice jsou navrženy nové plochy technické infrastruktury pro umístění ČOV.

(8a) vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Ochrana nezastavěného území, čili ochrana zemědělské a lesní půdy je prioritou územního plánu. Je minimalizován zábor zemědělského půdního fondu, zejména vyšších tříd ochrany, pro zastavitelné plochy je využito přednostně proluk v zastavěném území. Lesní pozemky nejsou dotčeny. Ekologické funkce krajiny jsou posíleny návrhem ÚSES a retenčních prvků.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

ÚP Dehtáře respektuje tuto prioritu – je respektována veřejná infrastruktura pro rozvoj regionální, ale i místní úrovně – dopravní a technická.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic.

Správní území obce je zasaženo z hlediska hluku významnějším zdrojem ze silniční dopravy – jižní částí správního území obce prochází silnice I/34. Návrhové plochy pro obytnou výstavbu, rekreaci a sport jsou situovány mimo dosah silnice I. třídy (ochranné a hlukové pásmo silnice).

(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností.

ÚP Dehtáře respektuje stávající výrobní a zemědělské areály v obci i místních částech. V návaznosti na tyto stávající plochy jsou navrženy nové plochy změn. V okolí areálů (resp. nových ploch) není navržena žádná chráněná zástavba.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 2. zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) a vymezují centra osídlení.

Správní území obce Dehtáře je dle ZÚR Kraje Vysočina součástí rozvojové osy OSK1 Humpolec – Pelhřimov – Kamenice nad Lipou – (Jindřichův Hradec).

ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území platné pro území obce Dehtáře:

- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability

ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto úkoly pro územní plánování platné pro území obce Dehtáře:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou
- upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – nadregionální biokoridor U014 K61—K124, regionální biokoridor K78-Prasatka, regionální biokoridor Prasatka – U Mosteckého, regionální biocentrum Prasatka a regionální biocentrum Šimonicko

ÚP Dehtáře respektuje výše uvedené zásady a úkoly pro územní plánování

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 3. zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Správní území obce Dehtáře není součástí žádných takto vymezených území.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 4. zpřesňují plochy a koridory vymezené v politice územního rozvoje a vymezené plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv uvedených v ZÚR. Ve správním území obce Dehtáře se jedná o:

- vymezení koridoru dopravní infrastruktury - silnice I/34, včetně vymezení koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu v šířce 150m. Tento koridor je v územním plánu zapracován (upraven, zpřesněn do měřítka územního plánu);
- vymezení koridoru technické infrastruktury – nadzemní vedení VVN 110kV R Pelhřimov – R Humpolec, tento koridor je v územním plánu zapracován;
- nadregionální biokoridor U014 K61—K124 (NKOD 78);
- regionální biokoridor U196 K78-Prasatka (NKOD 419);
- regionální biokoridor U197 Prasatka – U Mosteckého (NKOD 420);
- regionální biocentrum U150 Prasatka (NKOD 728);
- regionální biocentrum U321 Šimonicko (NKOD B02).

Tyto jsou v územním plánu zapracovány a tvoří základ kostry vymezení místního ÚSES.

ÚP Dehtáře respektuje výše uvedené vymezené koridory nadmístního významu.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 5. upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Ve správním území obce se jedná o přírodní hodnoty – lokalitu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů „V lomech“, kterou územní plán plně respektuje. Podél vodních toků Želivka a Janovský potok jsou vyhlášena záplavová území, která jsou v návrhu respektována, v těchto územích nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy.

Na území obce se vyskytuje přírodní hodnota – půdy I. a II. třídy ochrany, které se nachází i v návaznosti na zastavěná území. Vymezením zastavitelných ploch jsou tyto půdy dotčeny, dotčení je však přiměřené velikosti obce resp. místních částí a jejich významu v systému osídlení.

Na území obce jsou památky místního významu, které územní plán respektuje a chrání návrhem přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch.

Územní plán rovněž respektuje stanovenou civilizační hodnotu v řešeném území – nadmístní komunikační síť – silnice I/34.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v kapitole 6. textové části na území kraje oblasti krajinného rázu, jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Převážná část správního území obce Dehtáře je součástí krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko, severozápadní část správního území (k.ú. Milotice a Vadčice) pak patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví. Pro krajinný ráz Pelhřimovsko jsou stanoveny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území platné pro správní území obce Dehtáře – věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů a zachovat prvky historického členění krajiny.

Pro krajinný ráz Střední Posázaví je stanovena tato specifická zásada platná pro správní území obce Dehtáře - neumísťovat výškové stavby ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území.

ÚP Dehtáře nevymezuje žádné plochy umožňující realizaci staveb s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu a výškových staveb ve vyvýšených prostorech území. Územní plán respektuje původní strukturu krajiny a její historické členění.

Z hlediska krajin dle cílového využití spadá celé správní území obce Dehtáře do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Stanovené hlavní cílové využití této krajiny je intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení a místní a nadmístní veřejná vybavenost a nadmístní ekonomické aktivity.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují pro tento typ tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující přístupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

ÚP Dehtáře nenarušuje svou koncepcí hlavní cílové využití krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a plně respektuje stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách území, v této krajině.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v kapitole 7. textové části veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ve správním území obce Dehtáře je vymezena:

- veřejně prospěšná stavba (VPS) v oblasti dopravy DK04 – silnice I/34, včetně vymezení koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu v šířce 150 m.
- veřejně prospěšná stavba (VPS) v oblasti energetiky E13 – nadzemní vedení VVN 110kV R Pelhřimov - R Humpolec.

ÚP Dehtáře respektuje vymezené veřejně prospěšné stavby.

ÚP Dehtáře je obecně v souladu se ZÚR Kraje Vysočina v platném znění. V rámci probíhající Změny č. 2 ÚP Dehtáře bude prověřen soulad ÚP Dehtáře se ZÚR Kraje Vysočina, v platném znění a do textové i grafické části ÚP Dehtáře budou zapracovány nové jevy a údaje.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V ÚP Dehtáře je navrženo poměrně široké spektrum zastavitelných ploch – viz kapitola a) tohoto dokumentu. Navržené plochy umožňují rozvoj obce a místních částí s ohledem na jejich velikost a význam. Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu.

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Dehtáře je uvedeno v následujících tabulkách (nejsou vyhodnoceny plochy veřejných prostranství, plochy zeleně a plochy změn v krajině).

Obec Dehtáře

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)
Z01	Plochy bydlení BV bydlení venkovské Plochy veřejných prostranství PV komunikace, veřejné prostory	0,51	0	0,51	0	100%
Z02	Plochy bydlení BV bydlení venkovské Plochy veřejných prostranství PV komunikace, veřejné prostory	0,54	0,12	0,42	22,20%	77,80 %
Z03	Plochy bydlení BV bydlení venkovské Plochy veřejných prostranství PV komunikace, veřejné prostory	0,47	0	0,47	0	100%
Z04	Plochy bydlení BV bydlení venkovské	0,16	0	0,16	0	100%
Z05	Plochy bydlení BV bydlení venkovské	0,27	0	0,27	0	100%
Z06	Plochy bydlení BV bydlení venkovské	0,09	0	0,09	0	100%
Z07	Plochy bydlení BV bydlení venkovské	0,14	0	0,14	0	100%
Z08	Plochy technické infrastruktury TI inženýrské sítě	0,15	0	0,15	0	100%
Z09	Plochy výroby a skladování VZ zemědělská výroba	0,36	0	0,36	0	100%
Z10	Plochy výroby a skladování VD drobná a řemeslná výroba Plochy veřejných prostranství PV komunikace, veřejné prostory	0,32	0	0,32	0	100 %
Z11	Plochy veřejných prostranství PV komunikace, veřejné prostory Plochy zeleně ZO zeleň ochranná a izolační	0,20	0	0,20	0	100%
Z12	Plochy zeleně ZS zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady	0,31	0	0,31	0	100%
Z13	Plochy zeleně ZS zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady	0,07	0	0,07	0	100%

Z výše uvedeného vyplývá:

- z celkového počtu 2,16ha navržených ploch s funkčním využitím BV Plochy bydlení, bydlení venkovské je využito 0,12ha tj. cca 5,60%. V lokalitě Z02 byl realizován 1 rodinný dům;
- plocha s funkčním využitím VD Plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba je zcela volná;
- plocha s funkčním využitím VZ Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba je zcela volná;
- plocha s funkčním využitím TI Plochy technické infrastruktury je zcela volná;
- plochy s funkčním využitím PV Plochy veřejných prostranství, ZO Plochy zeleně ochranné a izolační, ZS Plochy zeleně soukromé a vyhrazené jsou nevyužité;

Onšovice

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)
Z15	Plochy bydlení BV bydlení venkovské	0,40	0	0,40	0	100%
Z16	Plochy občanského vybavení OS tělovýchovná a sportovní zařízení	0,82	0,82	0	Plocha využita	0%
Z17	Plochy občanského vybavení OM komerční zařízení	0,40	0	0,40	0	100%
Z18	Plochy občanského vybavení OM komerční zařízení	0,17	0,17	0	Plocha využita	0%
Z19	Plochy technické infrastruktury TI inženýrské sítě	0,13	0	0,13	0	100%
Z20	Plochy výroby a skladování VD drobná a řemeslná výroba	0,88	0	0,88	0	100%
Z21	Plochy výroby a skladování VZ zemědělská výroba	0,33	0	0,33	0	100 %
Z22	Plochy výroby a skladování VZ zemědělská výroba	0,23	0	0,23	0	100%
Z23	Plochy veřejných prostranství PV komunikace, veřejné prostory	0,05	0	0,05	0	100%
Z24	Plochy zeleně ZO zeleň ochranná a izolační	0,15	0	0,15	0	100%
Z25	Plochy zeleně ZS zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady	0,84	0	0,84	0	100%
P01	Plochy bydlení BV bydlení venkovské	0,44	0,44	0	Plocha využita	0%

Z výše uvedeného vyplývá:

- plocha přestavby P01 s funkčním využitím BV Plochy bydlení, bydlení venkovské je zcela využita;
- plocha s funkčním využitím BV Plochy bydlení, bydlení venkovské je zcela volná;
- plocha s funkčním využitím OS Plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení je zcela využita;
- z celkového počtu 0,57ha navržených ploch s funkčním využitím OM Plochy občanského vybavení, komerční zařízení je využito 0,17ha tj. cca 29,82%
- plocha s funkčním využitím VD Plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba je zcela volná;
- plocha s funkčním využitím VZ Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba je zcela volná;
- plocha s funkčním využitím TI Plochy technické infrastruktury je zcela volná;
- plochy s funkčním využitím PV Plochy veřejných prostranství, ZO Plochy zeleně ochranné a izolační, ZS Plochy zeleně soukromé a vyhrazené jsou nevyužité;

Vadčice

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)
Z27	Plochy bydlení BV bydlení venkovské	0,27	0	0,27	0	100%
Z28	Plochy bydlení BV bydlení venkovské	0,26	0	0,26	0	100%
Z29	Plochy technické infrastruktury TI inženýrské sítě	0,08	0	0,08	0	100%

Z30	Plochy zeleně ZS zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady	0,21	0	0,21	0	100%
Z31	Plochy zeleně ZO zeleň ochranná a izolační	0,19	0	0,19	0	100%

Ve sledovaném období nedošlo v místní části Vadčice k žádné výstavbě - všechny navržené plochy změn jsou volné.

Milotice

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)
Z32	Plochy zeleně ZS zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady	0,34	0	0,34	0	100%
Z33	Plochy výroby a skladování VZ zemědělská výroba	0,15	0	0,15	0	100%
Z34	Plochy výroby a skladování VZ zemědělská výroba	0,31	0	0,31	0	100%
Z35	Plochy veřejných prostranství PV komunikace, veřejné prostory	0,26	0	0,26	0	100%
Z36	Plochy zeleně ZS zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady	0,04	0	0,04	0	100%
Z37	Plochy rekreace RH rekreace hromadná	0,38	0	0,38	0	100%

Ve sledovaném období nedošlo v místní části Milotice k žádné výstavbě - všechny navržené plochy změn jsou volné.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci sledovaného období 03/2016-05/2023 dochází v obci Dehtáře a místní části Onšovice k pozvolnému postupnému naplňování jednotlivých zastavitelných ploch pro bydlení – BV Plochy bydlení, bydlení venkovské a zastavitelných ploch pro občanské vybavení – OM Plochy občanského vybavení, komerční zařízení. Plochy občanského vybavení OS Plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení jsou zcela využity. V celém správním území obce probíhá rozvoj sídel na plochách stabilizovaných v zastavěném území.

Součástí návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Dehtáře v období 03/2016-05-2023 je Obsah Změny č.2 Územního plánu Dehtáře.

Obec Dehtáře požádala o provedení Změny č.2 s níže uvedenými požadavky, které obsahují zejména přehodnocení ploch pro bydlení.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací.

Ve správním území obce Dehtáře se nenachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000.

Ve správním území obce Dehtáře se nenachází ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

Ve správním území obce Dehtáře (k. ú. Vadčice) se nachází významný krajinný prvek – výskyt populace kriticky ohroženého druhu.

Ve správním území obce Dehtáře (k. ú. Vadčice) se nachází lokalita zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů – opuštěný lom s jezírkiem, lokalita blatnice skvrnitá.

Ve správním území obce Dehtáře se nenachází přírodní parky.

Ve správním území obce Dehtáře se nenachází památné stromy.

Ve správním území obce Dehtáře se nenachází významný krajinný prvek registrovaný.

Ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný významný vliv ÚP Dehtáře na životní prostředí.

Návrh Zprávy o uplatňování obsahuje Obsah pro zpracování Změny č.2 Územního plánu Dehtáře.

Předmět řešení Změny č.2 není změnou koncepce, která by mohla mít významný vliv na životní prostředí, či na udržitelný rozvoj území. Vzhledem k podmínkám v území a charakteru řešených změn se zpracování vlivů Změny č.2 na životní prostředí nepředpokládá.

Vyhodnocení vlivu Změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu NATURA 2000 nebo ptačí oblast.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového Územního plánu Dehtáře.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dehtáře obsahuje Obsah pro zpracování Změny č.2 Územního plánu Dehtáře (změna bude pořizována dle §55a – zkrácený postup pořizování změny územního plánu).

Cílem Změny č.2 ÚP Dehtáře je prověření aktuálních požadavků obce na využití území.

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

V rámci Zprávy o uplatňování ÚP Dehtáře se projednává Změna č.2 ÚP Dehtáře. Požadavky pro zpracování – viz níže.

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

Cílem Změny č.2 ÚP Dehtáře je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce a místních částí obsažených v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Je požadováno, aby řešení Změny č.2 ÚP Dehtáře respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje

Koncepce veřejné infrastruktury stanovená v ÚP Dehtáře se Změnou č.2 ÚP Dehtáře zásadně nemění.

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v ÚP Dehtáře se Změnou č.2 ÚP Dehtáře zásadně nemění.

A.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Jsou popsány v kapitole c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje, tohoto dokumentu.

V rámci řešení Změny č.2 ÚP Dehtáře budou respektovány obecné priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z PÚR ČR pro řešené území a bude provedeno vyhodnocení Změny č.2 ÚP Dehtáře z hlediska obecných priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývajících z PÚR ČR, v platném znění (jednotlivě a konkrétně) a do textové části ÚP Dehtáře budou zapracovány nové jevy a údaje.

A.2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Jsou popsány v kapitole c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje, tohoto dokumentu.

V rámci řešení Změny č.2 ÚP Dehtáře budou respektovány obecné priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina, v platném znění a bude posouzen soulad a provedeno vyhodnocení Změny č.2 ÚP Dehtáře z hlediska obecných priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina, v platném znění (jednotlivě a konkrétně) a do textové části ÚP Dehtáře budou zapracovány nové jevy a údaje.

Ve správním území obce Dehtáře vymezují ZÚR Kraje Vysočina plochy a koridory nadmístního významu. Změna č.2 prověří vymezení a zapracování těchto ploch a koridorů do ÚP Dehtáře a to i vzhledem k řešení vlastní změny.

V rámci řešení Změny č.2 ÚP Dehtáře budou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu, jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Z hlediska krajinného rázu spadá převážná část správního území obce Dehtáře do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko, severozápadní část správního území obce Dehtáře, patří pak do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví.

Z hlediska krajiny dle cílového využití spadá celé správní území obce Dehtáře, dle ZÚR Kraje Vysočina, do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

V rámci pořizování Změny č. 2 ÚP Dehtáře bude posouzen soulad a zhodnocení ÚP Dehtáře a Změny č.2 ÚP Dehtáře z hlediska krajinných rázů a krajinného typu.

Ve správním území obce Dehtáře jsou dle ZÚR Kraje Vysočina vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS):

- VPS v oblasti dopravy DK04 – silnice I/34, včetně vymezení koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu v šířce 150m.
- VPS v oblasti energetiky E13 – nadzemní vedení VVN 110kV R Pelhřimov-R Humpolec

V rámci pořizování Změny č.2 ÚP Dehtáře bude prověřen soulad vymezení VPS v ÚP Dehtáře se ZÚR Kraje Vysočina, v platném znění a s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

A.3) Požadavky z hlediska širších územních vztahů

Bude prověřena návaznost prvků ÚSES a technické a dopravní infrastruktury na území sousedních obcí dle platných územních plánů.

A.4) Požadavky na řešení vyplývající z vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

ÚP Dehtáře byl vydán zastupitelstvem obce Dehtáře dne 21.3.2016 (účinnost 6.4.2016). Změna č.1 dala ÚP Dehtáře do souladu s legislativou platnou v době jejího pořizování.

Od této doby byly vydány (aktualizovány) tyto dokumenty:

- Politika územního rozvoje České republiky (Aktualizace č.2 PÚR ČR, Aktualizace č.3 PÚR ČR, Aktualizace č.4 PÚR ČR, Aktualizace č.5 PÚR ČR, Aktualizace č.6 PÚR ČR)
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (Aktualizace č.4, Aktualizace č.6, Aktualizace č.7, Aktualizace č.8)
- ÚAP ORP Pelhřimov 5. aktualizace (konec roku 2020)

Požadavky na řešení vyplývající z PÚR ČR – viz výše kapitola c) tohoto dokumentu.

Požadavky na řešení vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina – viz výše kapitola c) tohoto dokumentu.

Požadavky na řešení vyplývající z aktualizace ÚAP – viz výše kapitola b) tohoto dokumentu.

Dne 1.1.2023 nabyla účinnosti vyhláška č.418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č.360/2021 Sb.; kterou se mění vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č.2 ÚP Dehtáře a úplné znění Změny č.2 ÚP Dehtáře budou zpracovány podle zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění - a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

A.5) Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů ORP Pelhřimov

Limity využití území budou aktualizovány dle platných ÚAP ORP Pelhřimov (5. aktualizace v roce 2020) - viz výše kapitola b) tohoto dokumentu.

A.6) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot obsažená v ÚP Dehtáře nebude Změnou č.2 ÚP Dehtáře měněna.

Změna č.2 ÚP Dehtáře:

- aktualizuje zastavěné území obce a místních částí
- prověří stanovenou koncepci rozvoje území, ochranu a rozvoj jeho hodnot
- prověří stanovenou urbanistickou koncepci – viz níže
- prověří vymezení nových zastavitelných ploch – viz níže
- bude respektovat zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu
- prověří vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření v ÚP Dehtáře
- do návrhu budou zapracovány požadavky ze Zprávy o uplatňování ÚP Dehtáře – viz výše

- převede ÚP Dehtáře do jednotného standardu územně plánovací dokumentace (§ 20a stavebního zákona)

Požadavky na rozvoj správního území obce:

Změna 2.1

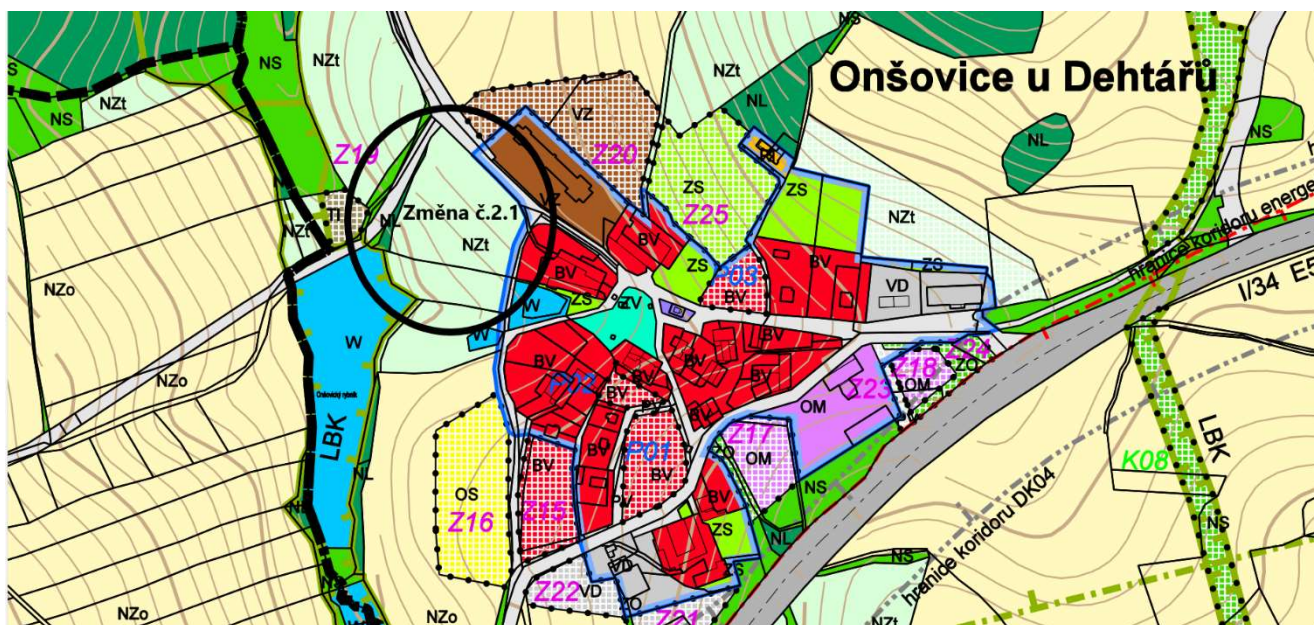
Prověří možnost vymezení plochy **BV Plochy bydlení, bydlení venkovské** na části pozemku p.č. 188 v k.ú. Onšovice u Dehtářů o velikosti cca 3800,00m² (převážně BPEJ 72914 – III. třída ochrany a BPEJ 72911 - I. třída ochrany) a současně v návaznosti prověří možnost vymezení plochy **ZS Plochy zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady** o velikosti cca 4519m² (převážně BPEJ 72914 – III. třída ochrany a BPEJ 76701 V. třída ochrany) na zbývajících částech pozemku p.č. 188 v k.ú. Onšovice u Dehtářů.

Pozemek p.č.188 v k.ú. Onšovice u Dehtářů je součástí volné krajiny a je v ÚP Dehtáře vedený jako stabilizovaná plocha NZt Plochy zemědělské, trvalý travní porost. Pozemek navazuje na vymezené zastavěné území místní části Onšovice.

Majitel pozemku má zájem v uvedené lokalitě postavit rodinný dům, provádět pěstitelskou činnost – zřídit sad ovocných dřevin.

Prověří možnost vymezení plochy **ZS Plochy zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady** na pozemku p.č.198 v k.ú. Onšovice u Dehtářů o velikosti 2928,00m² (převážně BPEJ 72914 – III. třída ochrany a BPEJ 76701 V. třída ochrany). Pozemek je součástí volné krajiny a je v ÚP Dehtáře vedený jako stabilizovaná plocha NZt Plochy zemědělské, trvalý travní porost.

Majitel pozemku má zájem v uvedené lokalitě provádět pěstitelskou činnost – zřídit sad ovocných dřevin.

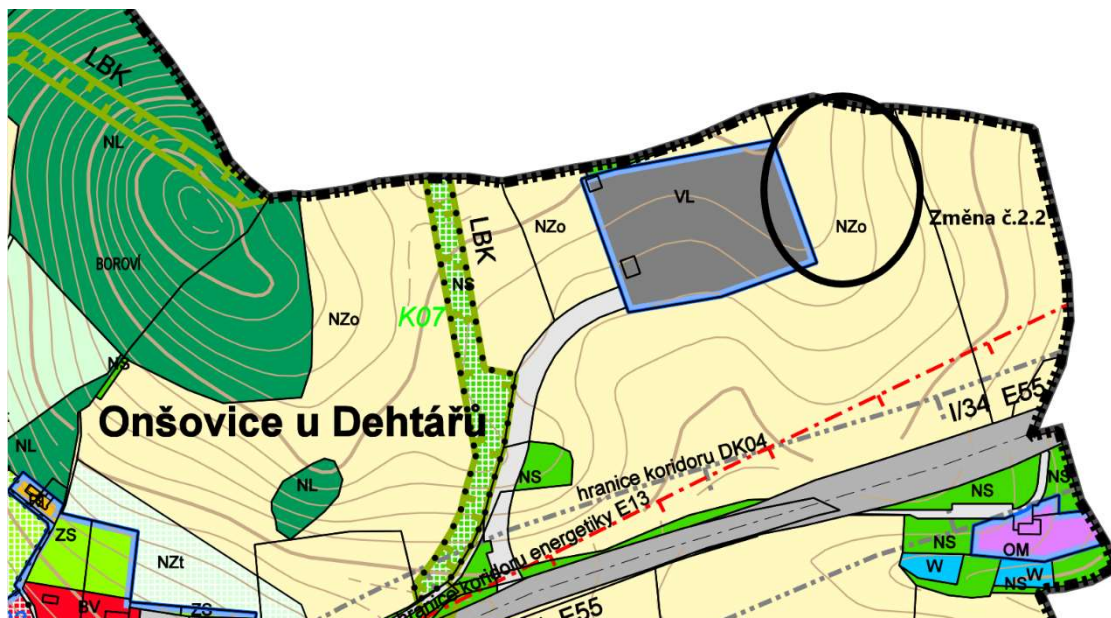


Změna č.2.2

Prověří možnost vymezení plochy **VL Plochy výroby a skladování, lehká průmyslová výroba** na pozemku p.č.127/10 v k.ú. Onšovice u Dehtářů o velikosti 12146,00m² (BPEJ 72914 – III. třída ochrany).

Pozemek je součástí volné krajiny a je v ÚP Dehtáře vedený jako stabilizovaná plocha NZo Plochy zemědělské, orná půda. Pozemek přímo navazuje na stávající areál společnosti Swietelsky, stavební s.r.o.

Majitel pozemku má zájem v uvedené lokalitě rozšířit stávající areál firmy.

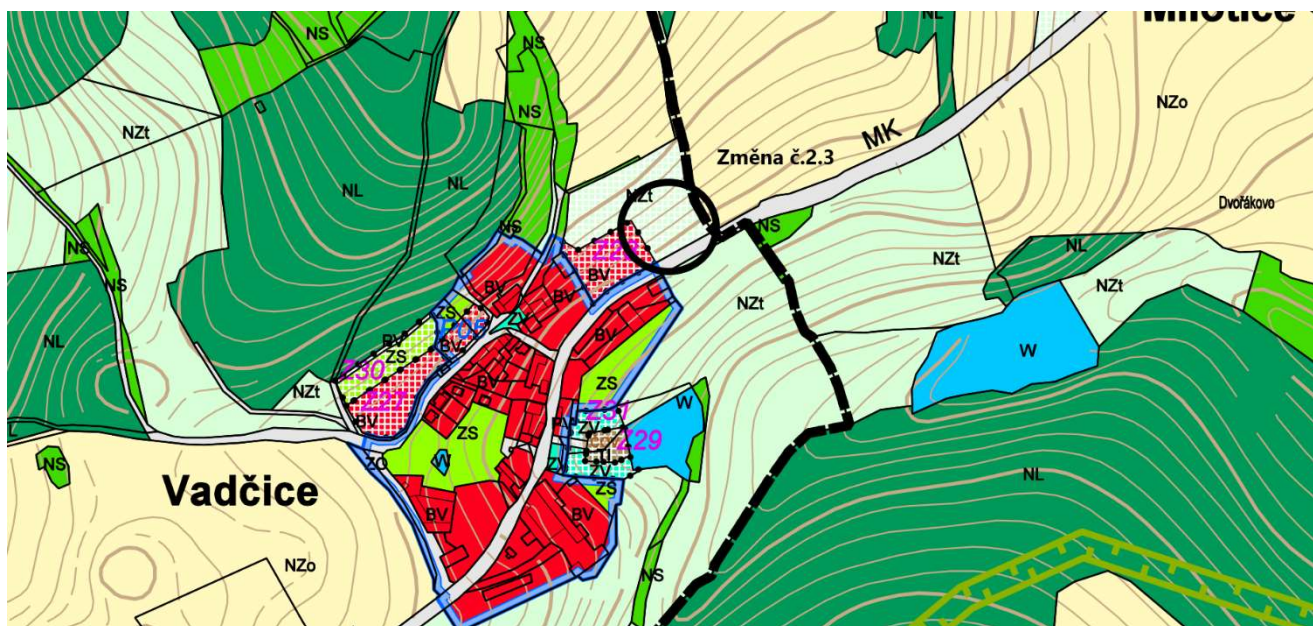


Změna č.2.3

Prověří možnost vymezení plochy **BV Plochy bydlení, bydlení venkovské** na části pozemku p.č. 39 v k.ú. Vadčice o velikosti 2250,00m² (BPEJ 72914 - III. třída ochrany a BPEJ 75011 - III. třída ochrany).

Řešená část pozemku je v ÚP Dehtáře součástí volné krajiny a je v ÚP Dehtáře vedena jako plocha změn NZt Plochy zemědělské, trvalý travní porost. Část pozemku přímo navazuje na plochu změn BV Plochy bydlení, bydlení venkovské - lokalita Z28.

Majitel pozemku má zájem v uvedené lokalitě postavit rodinný dům.



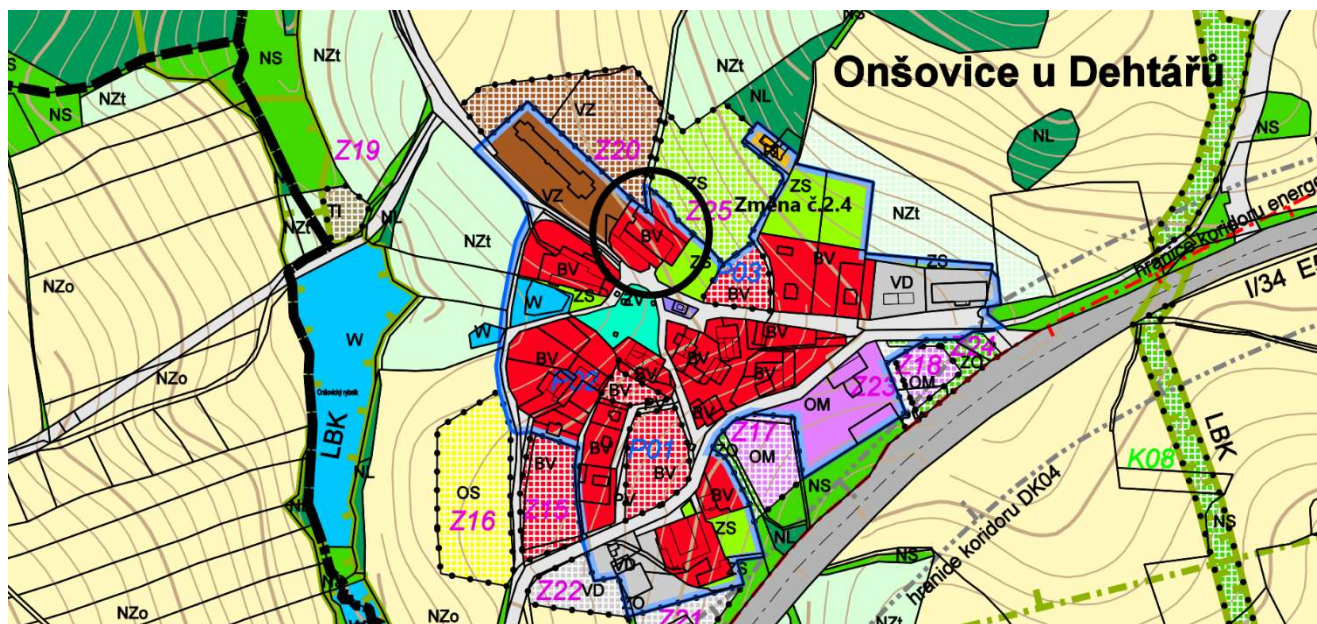
Změna č.2.4

Prověří možnost vymezení plochy **OV Plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura** na pozemcích st.p.č.3/1 a 3/2 v k.ú. Onšovice u Dehtářů a pozemcích p.č.142/1, 142/2, 157/10 a 157/11 v k.ú. Onšovice u Dehtářů. Pozemky jsou součástí vymezeného zastavěného území místní části Onšovice a jsou v ÚP Dehtáře vedeny jako stabilizované plochy BV Plochy bydlení, bydlení venkovské.

Prověří možnost vymezení plochy **OV Plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura** na pozemcích p.č. 141, 158/4, 158/5 a 304/14 v k.ú. Onšovice u Dehtářů. Pozemky jsou součástí vymezeného zastavěného území místní části Onšovice a jsou v ÚP Dehtáře vedeny jako stabilizovaná plocha VZ Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba.

Prověří možnost vymezení plochy OV Plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura na pozemku p.č. 158/3 v k.ú. Onšovice u Dehtářů o velikosti 142,00m² (BPEJ 72944 - V. třída ochrany) a pozemku p.č. 158/6 v k.ú. Onšovice u Dehtářů o velikosti 28,00m² (BPEJ 72944 - V. třída ochrany), které jsou v ÚP Dehtáře vedeny jako plocha změn VZ Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba - lokalita Z20.

Majitel pozemků má zájem v uvedené lokalitě postavit stavbu občanského vybavení – Dům seniorů.



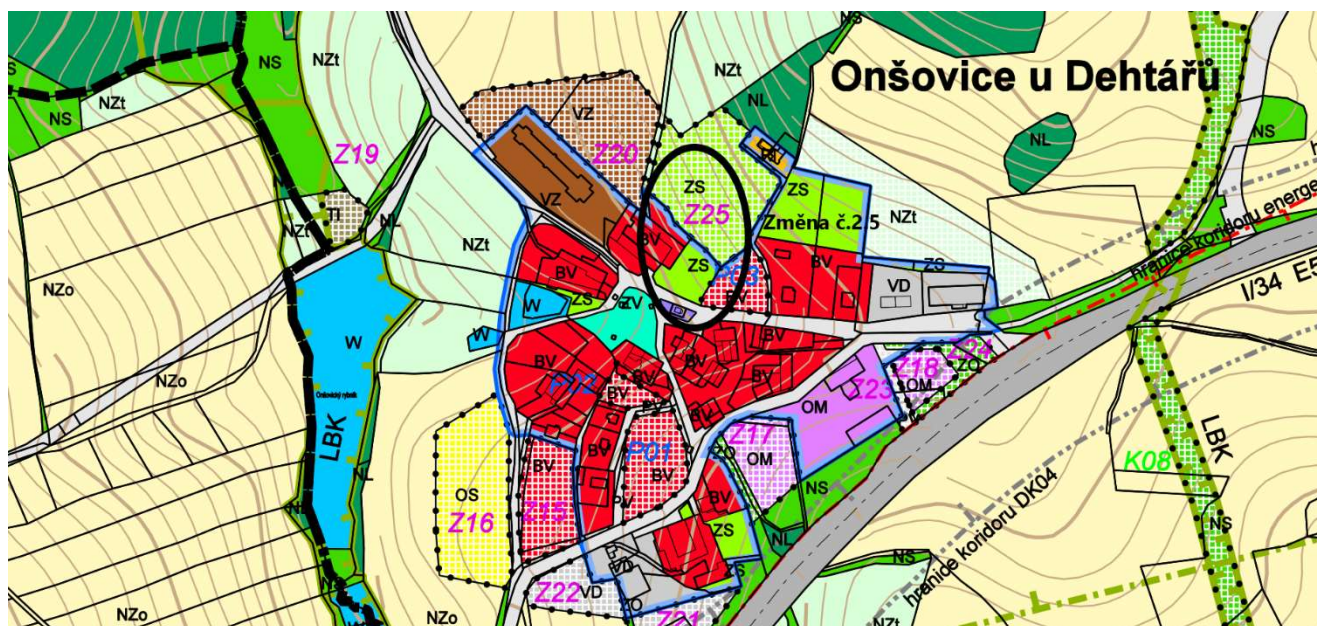
Změna č.2.5

Prověří možnost vymezení plochy BV Plochy bydlení, bydlení venkovské na pozemcích p.č. 139 a 157/12 v k.ú. Onšovice u Dehtářů o celkové velikosti 3640,00 m².

Pozemek p.č. 139 v k.ú. Onšovice u Dehtářů o velikosti 1595,00m² je součástí vymezeného zastavěného území místní části Onšovice a je v ÚP Dehtáře vedený jako stabilizovaná plocha ZS Plochy zeleně, zeň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady.

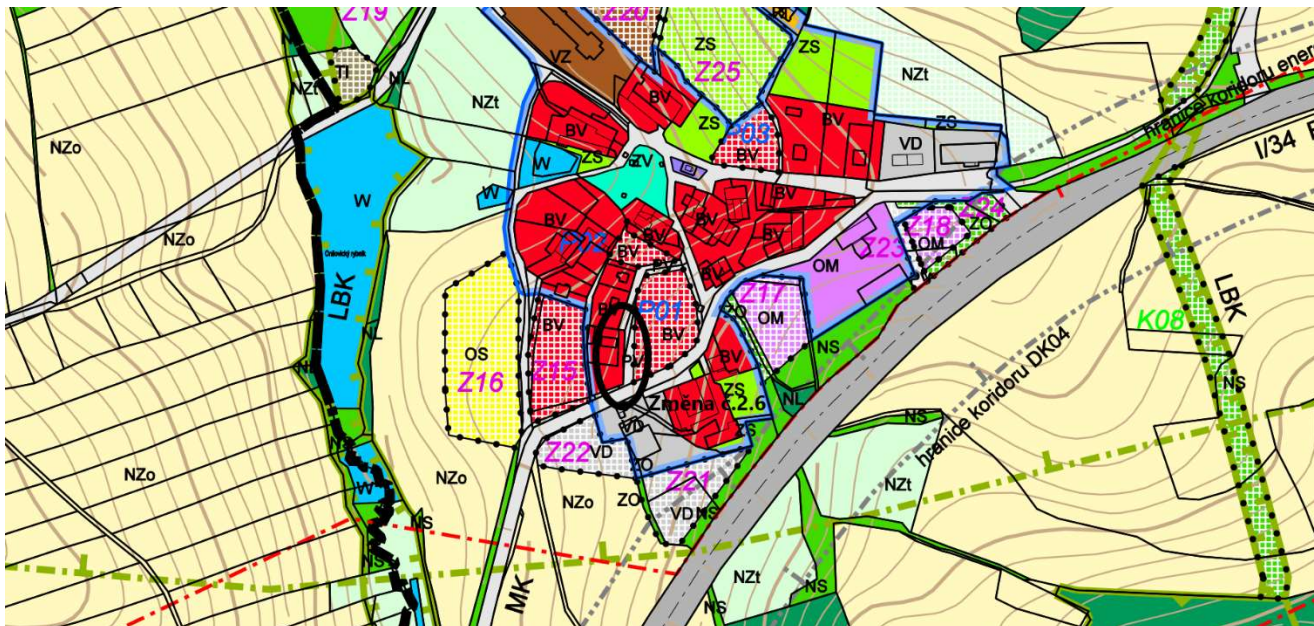
Pozemek p.č.157/12 v k.ú. Onšovice u Dehtářů o velikosti 2045,00m² (BPEJ 72944 - V. třída ochrany) je součástí volné krajiny a je v ÚP Dehtáře vedený jako plocha změn ZS Plochy zeleně, zeň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady - lokalita Z25.

Majitel pozemku má zájem v uvedené lokalitě postavit rodinné domy, které budou tvořit zázemí pro zaměstnance Domu seniorů.



Změna č.2.6

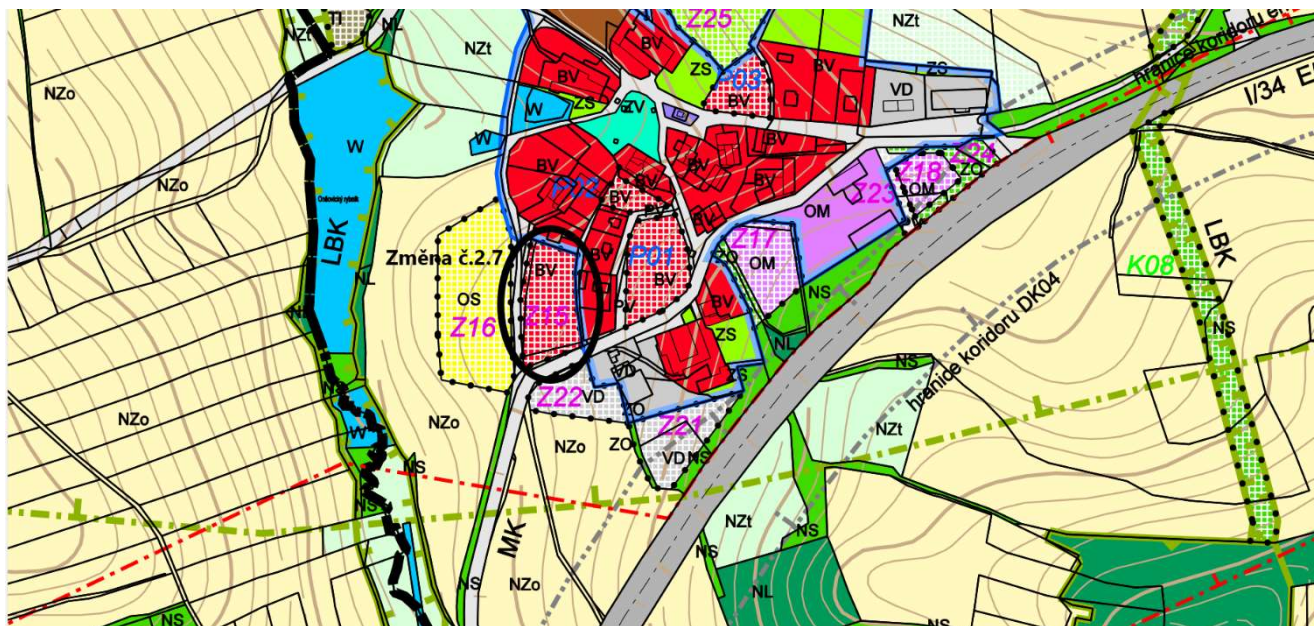
Prověří možnost vymezení plochy PV Plochy veřejných prostranství, komunikace, veřejné prostory na pozemku p.č.16/9 v k.ú. Onšovice u Dehtářů o velikosti 251,00m². Pozemek je součástí vymezeného zastavěného území místní části Onšovice a je v ÚP Dehtáře vedený jako stabilizovaná plocha BV Plochy bydlení, bydlení venkovské. Majitel pozemku – obec má v uvedené lokalitě zájem vybudovat místní komunikaci.



Změna č. 2.7.

Prověří možnost vymezení plochy ZS Plochy zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady na pozemcích p.č.23/1, 24/2 a 21/5 v k.ú. Onšovice u Dehtářů o velikosti 4045,00m². Pozemky jsou v ÚP Dehtáře součástí plochy změn BV Plochy bydlení, bydlení venkovské – lokalita Z 15.

Pozemek p.č.23/1 v k.ú. Onšovice u Dehtářů je o velikosti 3400,00m² a je součástí BPEJ 72944 - V. třída ochrany, pozemek p.č.21/5 v k.ú. Onšovice u Dehtářů o velikosti 310,00m² je vedený dle katastru nemovitostí jako ostatní plocha a pozemek p.č. 24/2 v k.ú. Onšovice u Dehtářů je vedený dle katastru nemovitostí rovněž jako ostatní plocha. Majitelé pozemků nemají zájem v lokalitě stavět a plochu pronajímají k zemědělským účelům.



A.7) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

1. Dopravní infrastruktura

Pozemní komunikace. Bez zvláštního požadavku.

2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství - Kanalizace

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy kanalizačních řadů.

Vodní hospodářství - Vodovod

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy vodovodních řadů.

Zásobování elektrickou energií

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy.

Zásobování plynem

Bez zvláštního požadavku.

Odpadové hospodářství

Bez zvláštního požadavku.

3. Občanské vybavení

Změna č.2.4 prověří možnost vymezení plochy OV Plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura v souladu na požadavky na rozvoj území obce - bod A6. tohoto dokumentu.

4. Veřejná prostranství

Změna č.2.6 prověří vymezení plochy PV - plochy veřejných prostranství, komunikace, veřejné prostory v souladu s požadavky na rozvoj území obce - bod A6. tohoto dokumentu.

A.8) Požadavky na koncepci krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

1. Krajina a příroda

Koncepce uspořádání krajiny nebude Změnou č.2 ÚP Dehtáře zásadním způsobem měněna. Řešení Změny č.2 ÚP Dehtáře nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí. V území řešeném změnou musí být organizace území řešena tak, aby případným vlivem změn využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny.

2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Změnou č.2 ÚP Dehtáře nedojde k zásahu do vymezených prvků ÚSES. Bude prověřena koordinace ÚSES z hlediska souladu se ZÚR Kraje Vysočina, v platném znění a z hlediska návaznosti na území sousedních obcí.

3. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi

Změnou č.2 ÚP Dehtáře nedojde k zásahu do vymezených záplavových území vodních toků Želivka a Jankovský potok.

4. Zemědělský a lesní půdní fond.

V rámci řešení Změny č.2 ÚP Dehtáře bude důsledně vyhodnocena nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

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

V rámci řešení Změny č.2 se nepředpokládá vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP – bez požadavků.

Uplatnění požadavků ze zprávy o uplatňování podle §55 odst.1 stavebního zákona v platném znění – viz výše - bez požadavků.

Případné další požadavky budou doplněny po projednání s dotčenými orgány a veřejností.

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

Změna č.2 ÚP Dehtáře nepředpokládá vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

V souladu se zákonem č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění bude v ÚP Dehtáře prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO).

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – viz výše kapitola c) tohoto dokumentu.

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP – bez požadavků.

Uplatnění požadavků ze zprávy o uplatňování podle §55 odst.1 stavebního zákona v platném znění – viz výše.

Případné další požadavky budou doplněny po projednání s dotčenými orgány a veřejností.

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

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách v území vydáním regulačního plánu, nebo dohody o parcelaci. ÚP Dehtáře vymezuje plochy změn, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, které budou změnou prověřeny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR – bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP – bez požadavků.

Uplatnění požadavků ze zprávy o uplatňování podle §55 odst.1 stavebního zákona v platném znění - viz výše - kapitola a) tohoto dokumentu.

Případné další požadavky budou doplněny po projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant není požadováno.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR – bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP – bez požadavků.

Uplatnění požadavků ze zprávy o uplatňování podle §55 odst.1 stavebního zákona v platném znění – bez požadavků.

Případné další požadavky budou doplněny po projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Požadovaný způsob zpracování Změny č.2 ÚP Dehtáře

Změna č.2 ÚP Dehtáře bude zpracována podle zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Obsah Změny č.2 ÚP Dehtáře bude odpovídat členění stávajícího ÚP Dehtáře (textové i grafické části). Textová část Změny č.2 ÚP Dehtáře bude zpracována v rozsahu měněných částí tzn. revizí textu platného ÚP Dehtáře ve znění Změny č.2 ÚP Dehtáře. Součástí textu odůvodnění bude text územního plánu s vyznačeným změn (text ÚP Dehtáře s vyznačením částí měněných změnou).

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Požadovaný počet vyhotovení :

- pro veřejné jednání: 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „*.doc“ a *.pdf“
Grafická část „*.pdf“ + 2 x CD v uvedených formátech
- dokumentace Změny č.2 ÚP Dehtáře v tištěné podobě ve 3 vyhotoveních ve formátu : Textová část „*.doc“ a *.pdf“, Grafická část „*.pdf“ + 4x CD
- vyhotovení úplného znění ÚP Dehtáře po vydání změny bude zpracováno ve 3 vyhotoveních: textová a grafická část vždy na CD ve formátu „*.pdf“ a „*.shp“ pro budoucí zpracování do ÚAP a v tištěné verzi.

Součástí zpracování grafické a textové části změny bude rovněž po každém veřejném projednání až do verze pro vydání opatření obecné povahy.

h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

V rámci vyhodnocení Zprávy **není vznesen** požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Závěr:

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Dehtáře za období 03/2016-05/2023 a Obsah Změny č.2 Územního plánu Dehtáře bude ve smyslu §55 odst.1 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

Do **30 dnů** od obdržení návrhu Zprávy + Obsahu mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Zprávy + Obsahu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle §45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty do 30 dnů po obdržení návrhu Zprávy a Pokynů.

Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy příp. Obsah Změny č.2 ÚP Dehtáře upraven a předložen Zastupitelstvu obce Dehtáře ke schválení.

Zastupitelstvo obce Dehtáře prodlužuje lhůtu opatření proti průtahům stanovenou §56 zákona č.183/2006Sb.; v platném znění z jednoho na dva roky od předchozího rozhodnutí Zastupitelstva obce Dehtáře ve věci Změny č.2 Územního plánu Dehtáře.

Další údaje:

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Dehtáře a Obsahu Změny č.2 ÚP Dehtáře s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi.