



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DEŠOV

2016

BROŽEK
Ing. arch. Ladislav Brožek
J. Faimonové 12, 628 00 Brno

ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL:

ZASTUPITELSTVO OBCE DEŠOV

Dešov č. p. 52, 675 33 Dešov

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÉ BUDĚJOVICE

Úřad územního plánování

nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

ZPRACOVATEL:

ARCHBRNO, s.r.o.

J. Faimonové 12, 628 00 Brno, IČO 03766667

adresa kanceláře: Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice

tel. 773 445 340, mobil 603 413 153

e-mail: archbrno@archbrno.czwww.archbrno.cz**ZPRACOVALI:**

urbanistické řešení

digitální data

Ing. arch. Ladislav Brožek

Zuzana Kučerová, Ivana Špačková

Martin Dvořák

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace (ÚP, RP, ZÚP, ZRP) :	Změna č. 1 územního plánu Dešov
Správní orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Dešov
Nabytí účinnosti:	1. 1. 2016
Pořizovatel:	Městský úřad Moravské Budějovice, Úřad územního plánování nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: (jméno a příjmení, funkce, podpis a otisk úředního razítka)	

Obsah:**I. ZMĚNA Č.1 ÚP DEŠOV****II. ODŮVODNĚNÍ**

- Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území s požadavky na ochranu nezastavěného území
- Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
- Výsledek přezkoumání změny územního plánu pořizovatelem podle § 53, odst. 4
- Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5
- Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- Údaje o počtu listů Odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Přílohy odůvodnění

Tabulka 1: Předpokládané zábory půdního fondu

Změna č. 1 územního plánu obce Dešov obsahuje:		
počet listů textové části ZMĚNY č. 1 ÚP		3 A3
počet výkresů připojené grafické části celkem		3
seznam výkresů dotčených Změnou č.1 ÚP Dešov – označení/název		měřítko
1a/Z1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2a/Z1	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
2b/Z1	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3a/Z1	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	1: 5 000
3b/Z1	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	1: 5 000
počet listů textové části odůvodnění ZMĚNY č. 1 ÚP		7 A3
počet výkresů připojené grafické části odůvodnění celkem		2
seznam výkresů dotčených Změnou č.1 ÚP Dešov – označení/název		měřítko
01a	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
01b	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
02	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 5 000

01/2016

I. ZMĚNA Č.1 ÚP DEŠOV

- 1) V prvním odstavci kapitoly „A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ se nahrazuje první věta novým zněním:
„Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 4. 3. 2015.“
- 2) V kapitole „C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“
 - a) se v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“
 - u položky Z1 nahrazena původní hodnota ve sloupci „Celková plocha (ha)“ novou výměrou: 2,12
 - u položky Z2 nahrazena původní hodnota ve sloupci „Celková plocha (ha)“ novou výměrou: 2,0
 - na konci doplňují řádky:

Z1.1	Rozšíření ploch bydlení pro hospodářské zázemí	BV - bydlení venkovského charakteru	0,2
Z1.2a ^{3),4)} Z1.2b ⁴⁾	Rozšíření ploch zemědělského areálu	VZ – plochy výroby zemědělské ZK – plochy krajinné zeleně UV – plochy veřejných prostranství	4,81
Z1.3a ^{3),4)} Z1.3b ^{3),4)}	Plochy pro nerušící podnikatelské aktivity a bydlení	SO – plochy smíšené obytné BV - bydlení venkovského char.	3,57
Z1.4 ⁴⁾	Plocha pro přeložku silnice II/408	DS – plochy silniční dopravy	3,78
Z1.5 ⁵⁾	Rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení	BV - bydlení venkovského charakteru	0,4
Z1.6 ⁵⁾	Rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení	BV - bydlení venkovského charakteru	0,14

- b) text odstavce „Závazné podmínky“ se ruší a nahrazuje novým textem:
„Závazné podmínky zastavitelných ploch:
 - 1) Podmínka územní studie: Z1, Z3
 - 2) Plocha bydlení Z5 je podmíněně zastavitelná - v době výstavby nesmí být v lokalitě stavby narušeny zdravé životní podmínky pro obyvatele (ovzduší, voda půda).
 - 3) Plochy z1.2a, Z1.3a a Z1.3b jsou podmíněně zastavitelné – při povolování výstavby bude nejpozději v územním řízení prokázáno, že nedojde k narušení zájmů státní památkové péče výstavbou ani jiným než stavebním využitím těchto ploch
 - 4) Nejpozději v územním řízení bude prokázáno, že stavba nenarušuje nepřiměřeně krajinný rámec vesnické památkové rezervace Dešov a krajinný ráz. Součástí výstavby bude založení doprovodné zeleně u přeložky silnice, na zeleně na okraji a uvnitř zemědělského areálu a případně dalších potřebných kompenzačních opatření, které by vyplynuly z posuzování začlenění nového využití ploch v kontextu obce a ve vztahu k venkovské památkové rezervaci.
 - 5) Nová výstavba bude respektovat stavební čáru u průtahu silnice II/411 danou průčelím stávající zástavby ve vzdálenosti 12 – 15 m od okraje vozovky a to alespoň jinou stavbou se svislými konstrukcemi (vedlejšími stavbami, jinými součástmi stavby hlavní apod.) v případě, že v této vzdálenosti nebude umístění rodinného domu s obytnými místnostmi možné.

Obecné závazné podmínky pro výstavbu na celém území obce

- U všech objektů a zařízení na stabilizovaných i navržených zastavitelných plochách, jejichž největší výška přesáhne 10 m nad původním terénem, je třeba prověřit ovlivnění krajinného rázu a jejich umístění projednat s příslušnými orgány ochrany životního prostředí a památkové péče. Důležitá je zejména ochrana dálkových pohledů a panorama vesnické památkové rezervace Velký Dešov. U objektů, tvořících dominanty a u objektů s výškou nad 30 m navíc i s Ministerstvem obrany z hlediska ochrany zájmů AČR.

3) V kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ“

- a) v části 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA“, se v odstavci „1.2. Výhledové řešení silniční sítě“ vkládá na začátek nová věta: „Je navržena plocha pro přeložku silnice II/408 severně od obce a územní rezerva pro přeložku silnice II/411.“ a poslední věta se ruší.
- 4) V kapitole 4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ se ruší:
 - a) ve čtvrtém řádku text „Z1, Z2“
 - b) v sedmém řádku text „(US) pro uvedené plochy změn Z1.Z2“

5) V kapitole F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU se

- a) doplňují podmínky využití pro PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy pro bydlení, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

- (SO) bydlení, občanská vybavenost, nerušící výroba - bez rozlišení převažujícího způsobu využití slouží pro umístění vzájemně se nerušících činností a staveb

Přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat)
- objekty občanského vybavení
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná, vodní toky a plochy apod.

Podmíněně přípustné využití – pokud bude prokázáno, že výstavbou ani jiným než stavebním využitím těchto ploch nedojde k narušení podmínek bydlení v obci, zájmů státní památkové péče, nebude narušen charakter obce a krajinný ráz:

- řemeslná výroba, obchodní provozovny, administrativa, infrastruktura cestovního ruchu, služby a ostatní nerušící podnikatelské aktivity v objektech s hrubou zastavěnou plochou do 250 m² spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, které svým provozem narušují ostatní funkce na vymezené ploše nebo nepřípustně snižují kvalitu bydlení v obci.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Stavby řešit při respektování charakteru stávající zástavby a venkovské památkové rezervace v hmotové skladbě tak, aby nebyly rušeny panoramatické pohledy na obec, nejpozději v územním řízení je nutné prokázat harmonické začlenění výstavby do struktury obce a kontextu krajiny.

- b) doplňuje podmíněně přípustné využití pro PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ tak, že za slovo bydlení se vkládá nový text:

„za podmínky, že se jedná o osoby zajišťující dohled, správu, zaměstnance nebo majitele zařízení“ a před slovo „ubytování“ se vkládá nový odstavec s odrážkou.

6) V kapitole „G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“

se v odstavci „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)“ doplňuje položka:

WD02 Přeložka silnice II/408 (Z1.4)

7) Za kapitulu „H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ se vkládá nová kapitola:

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
Nejsou stanoveny.

Označení následujících kapitol se mění na J), K), L), M)

8) V nově označené kapitole „J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ“, se

a) ruší plocha lokality územní rezervy R1 a nahrazuje novou hodnotou: 20,7 ha

b) v tabulce nahrazuje třetí řádek novým zněním:

R2.1	17 ha	DS – plochy dopravy	Územní rezerva pro přeložku silnice II/411 včetně navazujících staveb – předpokládaná trasa bude upřesněna podrobnější dokumentací
------	-------	---------------------	--

9) V nově označené kapitole „K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ ALHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI“ se ve sloupci tabulky „Lhůta pro pořízení“ původní text nahrazuje novým textem:

„4 roky od vydání změny č. 1 ÚP“

10) V nově označené kapitole „M) ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT“ se doplňuje text ve druhém řádku ve sloupci „POPIS“ o slova: „ ,které mohou svým vzhledem ovlivnit obraz obce“

11) Původně označená kapitola „M) JAKO STAVBY NEZPŮSOBILÉ PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA“ se ruší v celém rozsahu.

12) Technické úpravy

- mění se názvy kapitol v souladu s platným zněním zák. č. 183/2006 Sb. a navazujících právních předpisů
- je uvedena do souladu textová a grafická část ÚP – byla vyjmuta podmínka územní studie pro plochu Z2, nesprávně uvedená pouze v textové části ÚP
- v kapitole C) se v tabulce doplňují ve sloupci „Označení změny“ označení odkazů závazných podmínek zastavitelných ploch 1), 2), 3)
- v kapitolách G) a H) se ruší úvodní odstavce s vysvětlujícím komentářem, které svým charakterem nepatří do výrokové části ÚP
- je odstraněna tisková chyba a do hlavního výkresu jsou zobrazeny v ÚP navržené doprovodné zeleně (doprovodná zeleň, interakční prvky).

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP DEŠOV

a) SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 (PÚR ČR), schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 vyplývá pro dané území požadavek vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních předpokladů pro příznivé přírodní podmínky, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost společenství obyvatel obce. Obec Dešov neleží v žádné rozvojové oblasti ani na žádné ose, vymezené v platné Politice územního rozvoje ČR, ani na její území nezasahují jiné v PÚR ČR definované nadmístní zájmy. Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 vydaná vládou České republiky usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015 uplatňuje na řešeném území záměr pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod (LAPV), který je dále zpřesněn v ZÚR. V ÚP Dešov je pro ochranu území tohoto záměru vymezena územní rezerva R1. Její rozsah byl změnou č. 1 ÚP Dešov upraven v souladu s platnými ZÚR Kraje Vysočina. Při zpracování ÚP byly respektovány republikové priority, které se vztahují k obsahu změny územního plánu dle schváleného zadání:

- (14) **Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví** - Na území obce se nachází mimořádné množství objektů, ceněných pro své kulturní, přírodní další hodnoty. V oblasti zastavěného území a jeho blízkého okolí, kterého se dotýká změna č. 1 ÚP Dešov, se jedná především o vesnickou památkovou rezervaci Dešov, na jejímž území se nachází 10 samostatně památkově chráněných objektů (7 venkovských usedlostí, kaple P. Marie, výklenková kaplička) a další objekty uváděné v ÚAP jako architektonicky nebo historicky cenné stavby (celkem 18 venkovských usedlostí a kaple sv. Josefa v Malém Dešově). Plochy Z1.2a, Z1.3a a Z1.3b s nachází v blízkosti hranice vesnické památkové rezervace a proto jsou vymezeny jako podmíněně využitelné po prokázání, že jejich využitím nedojde k narušení zájmů státní památkové péče. Ostatní změny v území jsou v takovém prostorovém vztahu k chráněným objektům, že nemůže dojít k jejich ohrožení. Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna stanovenými podmínkami využití ploch a ostatními závaznými regulativy, obsaženými v platném územním plánu, které se změnou č. 1 ÚP Dešov nemění. Jejich znění bylo projednáno v rámci schvalování této ÚPD. Plán ochrany VPR Dešov ve smyslu vyhl. 420/2008 Sb. není zpracován.
- (14a) **Při plánování rozvoje venkovských území dbát na rozvoj primárního sektoru** při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – řešení změny č.1 ÚP Dešov respektuje požadavky ochrany ZPF, nové zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zábor zemědělské půdy byl co nejmenší a docházelo k němu jen v nejnútnejším rozsahu.
- (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 a hodnoty území** – součástí řešení změny č. 1 ÚP Dešov jsou podmínky pro využití ploch, které zajišťují, aby nebyla narušena vyváženost vztahů v území a komplexního řešení, obsaženého v platném územním plánu, zejména z hlediska ochrany hodnot území a kvality života obyvatel obce. Navržené změny umožní přiměřený rozvoj bydlení a využití hospodářského potenciálu území. Realizace přeložky silnice II/408 přispěje ke zlepšení hygienických podmínek podél stávajícího průtahu této silnice zastavěným územím s vesnickou památkovou rezervací. Rozvoj ekonomických aktivit v zemědělském areálu je důležitý z hlediska zlepšení hospodářské situace v obci, kde vysoká nezaměstnanost ohrožuje udržení sociální struktury (ÚAP 2014). Rozšíření zemědělského areálu umožní jeho technický rozvoj a umožní vytvoření nových pracovních příležitostí. Maximální ochrana vesnické památkové rezervace, jako jedinečné turistické atraktivity je rovněž v souladu s požadavky ekonomického rozvoje obce. Možné ohrožení kulturních hodnot v území může být posuzováno až u konkrétních záměrů využití ploch.
- (20) **Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření** – u záměrů, které by mohly ovlivnit krajinný ráz, jsou stanoveny požadavky na realizaci potřebných kompenzačních opatření (výsadba zeleně a další), malé rozvojové lokality neovlivňují stávající charakter krajiny.

- (23) **Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny** – navržená přeložka silnice II/408 je v souladu s tímto požadavkem, změny v území jsou navrženy tak, aby jejich realizací nedošlo k nežádoucí fragmentaci krajiny (rozdělení přírodních lokalit, či územních celků v krajině na menší a izolovanější jednotky).
- (28) **Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu** – součástí řešení změny č. 1 jsou podmínky k ochraně hodnot území, řešení je v souladu s dlouhodobými potřebami z hlediska využívání řešeného území, které jsou zakotveny ve strategických dokumentech Kraje Vysočina (bydlení, rekreace, zemědělská výroba).

Soulad s dokumentací vydanou krajem

Řešení změny č. 1 územního plánu je v souladu se ZÚR kraje Vysočina (dále jen ZÚR) a požadavky koncepčních materiálů vydaných krajem. Vyhodnocení respektování obecných zásad pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území definované ZÚR:

- (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** – respektováno (viz text výše – PÚR čl. 14, čl. 16).
- (02) **Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje z roku ve znění aktualizace č. 1 (dále jen "PÚR ČR") a současně vymezených v ZÚR kraje Vysočina** – řešeného území se nedotýká žádný záměr.
- (03) **Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterými jsou na území kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen "ORP") Třebíč a správní obvod ORP Bystřice nad Pernštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury** – implementováno vložení ploch pro rozšíření zemědělského areálu, řešení nevyžaduje budování nové dopravní a technické infrastruktury.
- (04) **Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:**
a) **posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;**
b) **posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;**
c) **podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.**
- nepromítá se do řešení změny č.1
- (05) **Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:**
a) **krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;**
b) **významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;**
c) **ostatních center osídlení k významným regionálním centřům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.**
- nepromítá se do řešení změny č.1
- (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** – implementováno stanovením podmínek využití území tak, aby rozmanitost kulturní krajiny byla zachována;
b) **minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)** – byl prověřen rozsah a lokalizace ploch pro jednotlivé záměry tak, aby zábor ZPF byl minimální, pozemky PUPFL nejsou dotčeny;
c) **ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotu krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje** – jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu tak, aby nedošlo k jeho negativnímu ovlivnění;

- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod – implementováno návrhem izolační zeleně u zemědělského areálu;
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod – řešení platného ÚP se nemění.
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny – k ochraně obrazu obce a vesnické památkové rezervace jsou stanoveny podmínky obsažené v regulativech pro využití území platného ÚP, které se nemění, součástí řešení změny č. 1 jsou samostatné podmínky pro navrhované změny a záměry, v které by mohly způsobit fragmentaci krajiny (viz text výše – PÚR čl.23).
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny – implementováno návrhem ploch pro přeložku silnice II/408, stávající plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně a komunikace zajišťující prostupnost krajiny jsou zachovány
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině – bylo prověřeno, že v obci se nenachází stávající nevyužité objekty vhodné pro záměry, obsažené v zadání změny č.1
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras – není dle zadání předmětem řešení změny č.1 ÚP Dešov
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika) – nepromítá se do řešení
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození – splněno v rámci řešení návrhem doprovodné zeleně u přeložky silnice II/408 a zeleně zemědělského areálu;
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území – není dle zadání předmětem řešení změny č. 1 ÚP Dešov
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti likvidace odpadních vod, soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje – změna č. 1 ÚP Dešov vytváří územní podmínky pro zlepšení dopravní obsluhy území a hospodářský rozvoj včetně intenzivnějšího rekreačního a turistického využívání území.
- (08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot – území obce je součástí specifické oblasti SOBk4 Brno – Jemnicko – vyhodnocení splnění požadavků ZÚR – viz. níže.
- (09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér) – nepromítá se do řešení změny č.1.
- (09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje – nepromítá se do řešení změny č.1.

Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 ÚP se zásadami a úkoly pro územní plánování, stanovených ZÚR pro specifické oblasti krajského významu SOBk4 Jemnicko:

ZÚR stanovují v článku (60h) tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) spolupracovat s Jihočeským a Jihomoravským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti – nepromítá se do řešení změny č. 1 ÚP Dešov;
- b) podporovat v obcích rozvoj socioekonomických funkcí, zlepšovat kvalitu a dostupnost veřejné infrastruktury – řešení změny č. 1 ÚP Dešov vytváří územní podmínky pro zlepšení zaměstnanosti a dopravní obsluhy území (viz. výše);
- c) zlepšovat podmínky dopravní obslužnosti území a posilovat dopravní vazby na obce Jemnice, Moravské Budějovice, obce v Jihočeském kraji (Slavonice) a Jihomoravském kraji (Znojmo) – vymezení plochy pro přeložku silnice II/408 je v souladu s tímto požadavkem;
- d) v rámci podpory přeshraniční kooperace s Rakouskem posilovat úroveň a přepravní význam silnice II/410 v úseku Jemnice – Raabs an der Thaya – nepromítá se do řešení změny č. 1 ÚP Dešov, silnice II/410 neprochází řešeným územím;
- e) zlepšovat prostupnost území podporou rozvoje cyklistické dopravy ve vazbě na stávající hodnoty území a nadřazenou síť cyklistických tras – nepromítá se do řešení změny č. 1 ÚP Dešov, síť komunikací pro cyklistickou dopravu na území obce je stabilizována;
- f) doplnit další zásady pro dopravu – nepromítá se do řešení změny č. 1 ÚP Dešov;
- g) podporovat vytváření nových pracovních příležitostí zejména v obci Dešov – rozšíření zemědělského areálu je v souladu s tímto požadavkem;
- h) podporovat ekologicky šetrné formy cestovního ruchu a aktivně podporovat vytváření nových pracovních příležitostí a budování infrastruktury v oblasti cestovního ruchu, rekreace a turistiky ve vazbě na vodní nádrž Vranov – řešení změny č. 1 ÚP Dešov není v rozporu s tímto požadavkem;
- i) eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území – součástí řešení změny č. 1 ÚP Dešov jsou regulativy pro omezení negativních vlivů navržených změn v území na kulturní a civilizační hodnoty území;
- j) respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu - řešení změny č. 1 ÚP Dešov nezasahuje do ploch prvků ÚSES a neohrožuje pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- k) podporovat obnovu krajiny a tvorbu nových krajinných hodnot – navržené prvky zeleně u přeložky silnice a zemědělského areálu se uplatní při obnově krajiny a vytváření nových krajinných hodnot.

ZÚR stanovují v článku (60i) tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě – navržena přeložka II/408
- b) prověřit možnosti a návrh přestavby silnice II/410 v úseku Jemnice – Raabs a.d.T. – netýká se území;
- c) prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu – nebylo obsaženo v zadání změny č. 1 ÚP;
- d) zajistit doplnění deficitu technické infrastruktury – nebylo obsaženo v zadání změny č. 1 ÚP;
- e) prověřit potřeby nových ploch občanského vybavení, zejména v obci Dešov, a to v koordinaci s prověřením a stabilizací obchvatu obce Dešov a při zohlednění širších souvislostí okolí obce dotvářejícího prostředí vesnické památkové rezervace nacházející se na území obce, a zajistit jejich vymezení v ÚPD – požadavky na nové plochy občanského vybavení nebyly obsaženy v zadání ani nevyplynuly z řešení změny č. 1 ÚP Dešov, plochy pro obchvat obce byly navrženy v souladu se zpracovávanou projektovou dokumentací, současně byly stanoveny podmínky pro zachování krajinného rámce dotvářejícího prostředí vesnické památkové rezervace Dešov;
- f) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladů jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních civilizačních hodnot území – rozsah zastavitelných ploch z hlediska možného napojení na technickou a dopravní infrastrukturu byl ověřen jako vyhovující, pro ochranu kulturních, přírodních civilizačních hodnot jsou v platném ÚP stanoveny podmínky využití ploch, které nejsou změnou č. 1 ÚP měněny;
- g) respektovat požadavky na ochranu vesnické památkové rezervace Dešov – požadavky jsou respektovány (viz výše);
- h) zajistit ochranu vymezené plochy územní rezervy pro akumulaci povrchových vod (LAPV Vysočany) – řešení změny č. 1 ÚP Dešov nezasahuje na ploch územní rezervy LAPV Vysočany.

Jako cílové charakteristiky krajiny byly ZÚR vymezeny typy krajin – pro zalesněnou jihovýchodní část území a část jihozápadního okraje území typ krajiny lesní, pro severozápadní typ krajina zemědělské intenzivní, pro malé plochy u jižní hranice katastru typ krajiny zemědělské běžné. Pro plochy řešené změnou č. 1 ÚP Dešov se uplatní zásady pro činnost v území pro typ krajiny zemědělské intenzivní. Tyto zásady jsou plně respektovány.

Hlavní cílové využití a zásady pro činnost v území dle výroku ZÚR (127), (128), (142),(143), (136) a (137):

typ krajiny	hlavní cílové využití krajiny pro	zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
krajina lesní	a) lesní hospodářství; b) cestovní ruch a rekreaci; c) bydlení; d) drobné místní ekonomické aktivity.	a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru; b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřípouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.
krajina zemědělská intenzivní	a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity; b) bydlení; c) základní veřejnou vybavenost; d) místní ekonomické aktivity.	a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.; d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě
krajina zemědělská běžná	a) zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity; b) bydlení; c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity	a) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; b) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně(solitéry, remízky apod.) c) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu

Řešení změny č. 1 ÚP Dešov se dotýká především území, které je definováno jako krajina zemědělská intenzivní. Změny ploch bydlení, podnikatelských aktivit, zemědělského areálu a ploch dopravy jsou v souladu s hlavními cíly a zásadami pro tento typ krajiny. Ostatní změny (úpravy ÚSES a redukce vymezení LAPV) se odehrávají na území krajiny lesní a zemědělské běžné a jsou se stanovenými podmínkami pro tyto typy krajiny rovněž v souladu. Aktualizací ZÚR jsou nově vymezeny jako typologické individuální jednotky **oblasti krajinného rázu**. Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Výrokem (146l) jsou pro tuto oblast stanoveny specifické zásady, z nichž se uplatní v řešeném území požadavek „neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny“. Tato zásada je řešením změny č. 1 ÚP plně respektována.

b) SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- Řešení Změny č. 1 ÚP je v souladu s cílem vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území – nenavrhuje žádné změny, které by mohly narušit vyvážený vztah 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.
- Řešení Změny č. 1 ÚP není v rozporu s cílem územního plánování zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Řešení reflektuje požadavky veřejného zájmu. Plochy změn jsou vymezeny pro rozšíření ploch bydlení, zemědělské výroby a dopravy.
- Veřejné a soukromé zájmy jsou koordinovány, veřejné zájmy chráněné zvláštními předpisy nejsou ohroženy.
- Řešení Změny č. 1 ÚP respektuje požadavek na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních

hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Neohrožuje krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Dané záměry není vhodné při zachování jejich účelu uskutečnit jinde v zastavěném území a do nezastavěného území zasahují pouze v odůvodněném rozsahu.

- Změny změn jsou vymezeny pro účely, které nejsou v platném Územním plánu Dešov výslovně vyloučeny.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

- Řešení změny územního plánu vychází z aktuálního stavu území. Rozsah ploch odpovídá potřebám v řešeném území a není v rozporu s požadavkem na ochranu jeho hodnot. Za tímto účelem byly stanoveny urbanistické požadavky na využívání ploch změn v území a jejich prostorové uspořádání. Etapizace nebyla s ohledem na charakter změn navržena. Řešení nezakládá důvody pro nehospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Požadavky z hlediska civilní ochrany nejsou. Z řešení nevyplývá požadavek na asanace, rekonstrukce a rekultivace v území. Nejsou zvláštní požadavky na řešení z hlediska zvláštních právních předpisů.
- Charakter změn nevyvolal požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí a nebylo proto zpracováno.

c) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

d) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Soulad řešení s hlavními cíly rozvoje obce a urbanistickou koncepcí

Řešení Změny č. 1 ÚP Dešov respektuje požadavky stanovené v kapitole „B) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot“. Jedná se zejména o zásadu „rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje při zachování kulturních a přírodních hodnot“ a hlavní cíle rozvoje a cíle ochrany hodnot území, kterými jsou:

- Zajištění příznivého životního prostředí, ochrana přírodních hodnot, přírodní rovnováhy v krajině, ochrana rozmanitostí forem života, přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- podpora vhodných ekonomických aktivit,
- sociální soudržnost.

Řešení respektuje urbanistickou koncepci, která v příštím období předpokládá zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy.

Odůvodnění vymezení zastavěného území.

Součástí změny územního plánu obecně je aktualizace zastavěného území. Zpracovatelem byl prověřen aktuální stav území k datu 4. 3. 2015. Byly provedeny dílčí úpravy vymezené hranice na podkladě stavu katastrální mapy k uvedenému datu.

Z1.1 – plocha je navržena na jihozápadním okraji obce zastavěného území místní části Malý Dešov, v návaznosti na současně zastavěné území obce. Je určena pro rozšíření zemědělského hospodářského zázemí stávajícího rodinného domu (venkovské usedlosti) bez samostatného napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Její vymezení vychází z konkrétního požadavku stavebníka – majitele pozemku. Vymezení logicky doplňuje stávající sídelní strukturu. Předpokládaný nový zábor ZPF nezasahuje do velkých obdělávaných půdních bloků a neztíží jejich obdělávání.

Z1.2a, Z1.2b – rozšíření zemědělského areálu Velký Dešov

Je navrženo rozšíření areálu pro zemědělskou výrobu na jihovýchodním okraji Velkého Dešova. Rozsah rozšíření vychází z předpokládaných potřeb na rozšíření kapacity a doplnění zařízení provozovatele areálu – Zemědělské družstvo Dešov. V lokalitě **Z1.2a** je uvažováno se zřízením plochy pro kompostování, ve vzdálenější části (**Z1.2b**) s budoucím rozšířením provozních objektů. Je navrženo doplnění izolační zeleně z důvodu kompenzace případných negativních dopadů na krajinný ráz. Dopravní napojení bude ze stávajících místních komunikací a vnitřních komunikací uvnitř areálu, proto není samostatné dopravní napojení plochy **Z1.2b** nutné a není navrženo. Předpokládaný nový zábor ZPF nezasahuje do velkých obdělávaných půdních bloků a neztíží jejich obdělávání.

Z1.3a, Z1.3b – plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a nerušící podnikatelské aktivity

Plochy smíšené uvnitř lokality jsou navrženy pro umístění provozních a servisních zařízení a nerušících podnikatelských aktivit s podmínkou, že jejich realizace nebude ohrožovat zájmy státní památkové péče ve vztahu k vyhlášené Vesnické památkové rezervaci Dešov a památkových objektů na jejím území. Konkrétní záměry budou z tohoto hlediska prověřovány a mohou být povoleny, jen pokud budou přijatelné z hlediska památkové péče. Na okraji lokality je vyčleněna plocha pro bydlení, navazující na stávající zástavbu. Na rozhraní stávajících zahrad a nové využitelné plochy bude ponechán volný prostor o šířce min. 4,5 m pro záhumní cestu umožňující dopravní obsluhu hospodářského zázemí stávajících rodinných domů a zahrad. Budování podnikatelských objektů je v souladu s požadavkem ZÚR pro specifickou oblast SOBk4 Jemnicko: „Prověřit potřeby nových ploch občanského vybavení, zejména v obci Dešov, a to v koordinaci s prověřením a stabilizací obchvatu obce Dešov a při zohlednění širších souvislostí okolí obce dotvářejícího prostředí vesnické památkové rezervace nacházející se na území obce, a zajistit jejich vymezení v ÚPD“. Dopravní napojení bude ze stávajících místních komunikací, případné napojení na inženýrské sítě bude investor řešit samostatně. Předpokládaný nový zábor ZPF nezasahuje do velkých obdělávaných půdních bloků a neztíží jejich obdělávání.

Z1.4 - plocha pro přeložku silnice II/408

Přeložka řeší hygienickou závadu, která je způsobena vedením nynějším vedením průtahu silnice II/408 zastavěným územím části obce Velký Dešov, které je současně vyhlášeno venkovskou památkovou rezervací. Trasování nové komunikace vychází ze zpracovávané dokumentace pro územní řízení. Křížení se silnicí II/411, jejíž vedení se v této fázi nemění je řešeno navrženou kruhovou křižovatkou před okrajem obce. Pro budoucí přeložku silnice II/411 je navržena územní rezerva v nové poloze. Trasa přeložky je optimalizována tak, aby byly dodrženy normové parametry v komplikovaném terénu a minimalizován vyvolaný zábor ZPF. Z toho důvodu je využito tras stávajících účelových komunikací.

Z1.5 – plochy pro rozšíření zastavitelných ploch bydlení

Na základě požadavku stavebníka je rozšířena zastavitelná plocha pro výstavbu rodinného domu tak, aby mohla být pro výstavbu RD a vedlejších staveb, podobně jako ve stabilizované výstavbě, využita přiměřeně velká stavební parcela, odpovídající venkovskému charakteru obce. Návrhem bude rozšířen rozsah předpokládaného záboru ZPF.

Z1.6 – plocha pro rozšíření zastavitelných ploch bydlení

Navržená zastavitelná plocha je rozšířena tak, aby mohla být ekonomicky využita pro výstavbu rodinných domů. Rozšíření umožní výstavbu v přímém sousedství zastavěného území, kde nutné ji odsunout do polohy vzdálenější od silnice z důvodu existujících oken ve štítu stávajícího RD. Odstupy obytných staveb vyplývají z platných zákonných předpisů. Návrhem bude rozšířen rozsah předpokládaného záboru ZPF.

ÚSES

Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj č.j.33094/2013-81/2 ze dne 29.1.2014 zrušen bod 108a písmeno b) ZÚR, před tímto rozhodnutím umožňující zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů. V grafické části ÚP bylo změnou č.1 ÚP Dešov upraveno vymezení prvků regionálního ÚSES (RK96, RK97, RC537 Černá blata) tak, aby bylo se ZÚR v souladu. Byla prověřena návaznost prvků na ÚSES na vymezené prvky na území sousedních obcí. Koordinace na území ORP Moravské Budějovice je zajištěna v platných ÚAP. Koordinace byla provedena i na jihu území obce, kde sousedí s obcemi na území Jihomoravského kraje (ORP Znojmo). Na hranici s obcí Vysočany se jedná o RBK Kopka – K164 včetně vložených biocenter a na hranici s obcí Zblovce LBK 363.1051. Koordinace s prvky na k.ú. Chvalatice se týká RK97, kde však došlo vlivem úpravy (přesunutí do nivy potoka) za účelem dosažení souladu se ZÚR Kraje Vysočina k přerušení návaznosti na ÚPD sousední obce (RBK6) a rovněž ke změně charakteru biokoridoru. Návaznost lokálních biokoridorů (LBK7, 363.1060), směřujících na k.ú. Chvalatice je zajištěna. Předpokládá se, že LBK7 bude ve výběžku k.ú. Chvalatice rozšířen do svodnice s vodotečí. ÚPD pro území obce Zálesí (ÚPO 2002) neobsahuje aktuální řešení ÚSES, v případě zpracování nového ÚP bude jeho řešení koordinováno s platnou ÚPD okolních obcí včetně ÚP Dešov.

Lokalita akumulace povrchových vod Vysočany (LAPV)

Dle ZÚR KrV na území obce zasahuje plocha územní rezervy LAPV Vysočany. Tato plocha byla aktualizací ZÚR KrV zmenšena. Z toho důvodu bylo změnou č.1 ÚP Dešov upraveno vymezení územní rezervy tak, aby bylo v souladu se ZÚR KrV.

e) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch v rozsahu dle vymezení v ÚP Dešov:

Označení změny, rozloha ÚP (ha)	POPIS	Stav využití
Z1 2,4	Lokalita bydlení Malý Dešov	část lokality využita pro výstavbu hospodářského objektu (zázemí stávající usedlosti č.p. 141)
Z2 6,58 0,39	Lokalita bydlení Malý Dešov a koridor účelové komunikace	nevyužito
Z3 1,16	Lokalita bydlení Velký Dešov	nevyužito
Z4 0,25	Lokalita bydlení Velký Dešov	nevyužito
Z5 0,47	Lokalita bydlení Velký Dešov jihovýchod	nevyužito
Z6 2,5	Občanská vybavenost - koupaliště	nevyužito
Z7 0,6	Lokalita bydlení Velký Dešov	nevyužito
Z8 1,2	Plochy smíšené – Malý Dešov	část lokality byla využita pro novou výstavbu objektu pro podnikatelské aktivity (p.č. 1291), část lokality se stávajícími objekty silážních žlabů nově vymezena jako stav (p.č. 1286 – část, p.č. 1287 – manipulační plocha)
Z11 0,15	Místní komunikace	nevyužito
Z12 1,3	Víceúčelová vodní nádrž	nevyužito
Z13 0,5	Víceúčelová vodní nádrž	nevyužito

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Z1.1, Z1.5, Z1.6 – bydlení BV

Většina v ÚP navržených ploch pro bydlení není dosud využita. Při přípravě konkrétních stavebních záměrů v řešených lokalitách bylo ověřeno, že plochy navržené v ÚP jsou svým rozsahem nedostatečné pro uvažované stavební záměry. Plochy jsou vymezeny pro venkovské bydlení, jeho součástí je hospodářské zázemí a připojené zahrady.

V lokalitě Z1.1 plánuje stavebník dostavbu hospodářského objektu pro zemědělské hospodaření. Pro tento záměr zde není dostatek místa. Dle platného ÚP je hloubka pozemků stabilizované zástavby pouze od 12,5 m do 15,5 m. Z toho důvodu je navrženo rozšíření zastavitelné plochy (p.č. 2/7, k.ú. Malý Dešov) tak, že nová šířka zastavitelné plochy bude nyní cca 48 m.

Změny Z1.5 a Z1.6 jsou navrženy pro zlepšení podmínek výstavby na dříve navržených zastavitelných plochách (lokalita Z2 platného ÚP), kde je plánována výstavba rodinných domů. V platném ÚP navržená hloubka zastavitelné plochy je 40 m. Při zachování šířky parcel cca 25 m, která vyplývá z potřeby ekonomického využití uliční fronty, je však nová výstavba obytných prostorů omezoována stávajícími rodinnými domy a okny obytných místností v bočních štítech a proto musí ustoupit do větší vzdálenosti od okraje silnice. Z toho důvodu není dostatek místa zejména pro výstavbu hospodářských objektů, které bývají v zadní části parcel. je proto navrženo jejich rozšíření.

Z1.2a, Z1.2b – plochy výroby zemědělské

Plocha stávajícího zemědělského areálu je plně využita. Jeho uživatel a vlastník uvažuje o dalším rozšíření výrobních kapacit. Tyto záměry jsou v souladu s potřebami vytvoření nových pracovních míst a zlepšení ekonomické situace na území obce. Jiné volné plochy pro zemědělskou výrobu nejsou na území obce k dispozici. Proto je navrženo rozšíření stávajícího areálu.

Z1.3a, Z1.3b – plochy smíšené obytné, jsou určeny pro bydlení, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti. Bylo prověřeno, že v územním plánu není dostatek ploch pro obslužnou sféru a občanskou vybavenost. Zvýšená potřeba těchto ploch vyplývá z nynějšího a předpokládaného postavení obce v systému osídlení a budoucí funkce obce. Obec Dešov v systému osídlení plní úlohu lokálního střediska. Vzhledem ke kumulaci významných kulturních a přírodních hodnot na území obce je předpoklad, že se v budoucnu stane častějším cílem návštěvníků. Pro upokojení potřeb, z toho vyplývajících bude potřeba doplnit kapacitu občanského vybavení v oblasti obslužné sféry. Tato skutečnost je konstatována rovněž v platných územně analytických podkladech (ÚAP). Pro vlastní potřeby obce jsou nyní kapacity občanské vybavenosti v zásadě dostačující, navržená plocha Z6 je určena pro zařízení pro jiný druh občanské vybavenosti – zařízení pro volný čas, sport a rekreaci (koupaliště).

V platném územním plánu byla navržena dílčí plocha smíšená výrobní pro lokální podnikatelské aktivity. V současné době zde není pro nové aktivity volná kapacita a ve výhledu není z hlediska jejich provozních vazeb a lokalizace pro uvedené účely vhodná.

Z1.4 – plochy dopravy silniční

Navržená trasa obchvatu dle možností využívá stávajících ploch pro dopravu (trasy stávajících účelových komunikací).

f) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Lokality vymezeného zastavitelného území jsou malého plošného rozsahu, svým charakterem neovlivní území z hlediska širších vztahů. Přeložka silnice II/408 nezasahuje na území sousedních obcí.

g) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Dokumentace byla zpracována v souladu s požadavky obsaženými v zadání schváleném zastupitelstvem obce.

- Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury – *požadavek zadání byl splněn (podrobnosti o splnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů a splnění požadavků na řešení vyplývajících z územně analytických podkladů jsou uvedeny v bodu a))*
 - požadavky na urbanistickou koncepci, na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch - *požadavky na prověření lokalit Z1.1. – Z1.4 byl splněn, v průběhu zpracování dokumentace bylo řešení na základě požadavku obce rozšířeno o lokalitu Z1.5 a následně i Z1.6.*
 - požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn – *požadavky byly splněny, v souladu s vyhodnocením potřeb v území dle ÚAP bylo podrobněji dopracováno řešení v oblasti obslužné sféry s ohledem na postavení obce v systému osídlení a budoucí předpokládané potřeby cestovního ruchu*
 - požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – *požadavky zadání splněny, koncepce uspořádání krajiny není měněna*
- Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit – *v souladu se zadáním nejsou vymezeny*
- Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – *do seznamu veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, bylo zpracovatelem ÚPD navrženo vzhledem k charakteru akce doplnit výstavbu přeložky silnice II/408*

- 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 – *v souladu se zadáním nejsou vymezeny*
- Požadavky na zpracování variant řešení – *nebyly požadovány*
- Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení - *splněny*
- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – *požadavek na zpravování vyhodnocení vlivů nebylo požadováno*

h) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Dokumentace Změny č. 1 řeší obchvat obce na silnici II/408 (Brandlín – Jemnice – Hodonice – Hevlín). Tato stavba je vyhodnocena z hlediska územního dopadu jako záležitost nadmístního významu. Komunikace II/408 prochází kromě kraje Vysočina i územím Jihočeského a Jihomoravského kraje.

i) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

A. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Tabulka přehledu ploch jsou uvedeny jako příloha textové části.

2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů

Při navrhování staveb na řešeném území je třeba zajistit, aby nebyly negativně ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v území. Neznečištěné dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku nebo jímány a účelově využívány. Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (§27 zák. č. 254/2001 Sb., vodní zákon v platném znění). Zásahy do odvodňovacích zařízení budou minimalizovány, a pokud k nim dojde, nesmí ovlivnit jejich celkovou funkci (Z1.2a).

3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech cestách a jejich předpokládaném porušení

Je navrženo rozšíření zemědělského areálu. Funkčnost sítě zemědělských účelových komunikací nebude narušena.

4. Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření pro zajištění ekologické stability krajiny, pozemkových úpravách a jejich porušení

Celková výměra pozemku (ha)	2247
Orná půda (ha)	1047
Zahrady (ha)	21
Ovocné sady (ha)	2
Trvalé travní porosty (ha)	133
Zemědělská půda (ha)	1202
Lesní půda (ha)	914
Vodní plochy (ha)	13
Zastavěné plochy (ha)	16
Ostatní plochy (ha)	102

Pro území obce Dešov byl zpracován generel L ÚSES (Agroprojekt PSO, s.r.o. Brno, Ing. David Míkolášek, 1994 - 6). Řešení bylo upřesněno stejným řešitelem v rámci prací na Návrhu sjednocení ÚSES okresu Třebíč (1999 – 2000) a je součástí ÚAP ORP Moravské Budějovice.

Pro dotčené území byla zpracována dokumentace pozemkových úprav, její součástí je i schválený plán společných zařízení. Zpracovatelé: Agroprojekt PSO s.r.o. Brno - k.ú. Malý Dešov, Geoding s.r.o. Třebíč - k. ú. Velký Dešov.

5. Popis řešení a vyhodnocení variant možného uspořádání

Popis řešení je obsažen v úvodní části odůvodnění. Návrh změn vychází ze schváleného zadání a dalších požadavků obce.

6. Návrh vyznačení současně zastavěného území obce

Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 4. 3. 2015.

7. Údaje o existenci dříve stanovených dobývacích prostorů nebo chráněných ložiskových územích, u kterých dosud nedošlo ke stanovení dobývacího prostoru

Na území obce je vyhodnoceno výhradní ložisko pro těžbu vápence č. 3147900. Za CHLÚ je považován dobývací prostor (DP) č.70899 Zblovice, který přesahuje s vedlejšího katastrálního území. Předmětem řešení změny č. 1 není na rozšíření DP ani požadavky na zábor ZPF z tohoto titulu.

B. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

Řešení se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa. Podmínky, stanovené orgánem státní správy lesů v pásmu 50 m od okraje lesa budou respektovány.

j) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Dešov je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Po obsahové stránce dokumentace vychází ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a z požadavků zadání územního plánu.

Dokumentace je dělena na vlastní územní plán (výrokovou část) a odůvodnění. Odůvodnění je zpracováno v souladu s platným zněním vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, přílohou č. 7, část II. Obsah odůvodnění územního plánu a § 53 odst. 5 stavebního zákona.

k) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Při řešení Změny č. 1 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a zpracováno vyhodnocení záboru v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona 334/1992 Sb. v platném znění a v rozsahu stanoveném přílohou č. 3 vyhl. 13/1994 Sb. v platném znění v grafické i textové části.

Konkrétní požadavky k řešení lokalit v oblasti ochrany veřejného zdraví, ochrany vod, požární a civilní ochrany ani dalších zvláštních předpisů nebyly uplatněny. Na území obce je třeba respektovat zájmy Ministerstva obrany při výstavbě objektů s výškou nad 30 m nad terénem.

l) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVATELEM PODLE § 53, Odst. 4

Bude doplněno po provedení přezkoumání.

m) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

Nevydává se, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

n) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko se nevydává, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu ÚP Dešov obsahuje:		
počet listů textové části ODŮVODNĚNÍ		8A3
NÁVRH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP DEŠOV VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č.1 (samostatná příloha)		23
počet výkresů připojené grafické části celkem		2
seznam výkresů – označení/název		měřítko
01a	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
01b	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
02	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 5 000

Tabulka 1: Předpokládaný zábor půdního fondu

Katastrální území: **Velký Dešov 625728**

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)	Celková plocha (ha)	Vyhodnocený zábor ZPF				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Dotčené investice do půdy (ha)	Zemědělská rekultivace (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Další podmínky	
			celkem (ha)	podle jednotlivých kultur (ha)			I.	II.	III.	IV.	V.					
				orná půda	zahrady	trvalé travní porosty										
Rozšíření ploch zemědělského areálu																
Z1.2a	Plochy výroby zemědělské VZ	0,78	0,70			0,70			0,70						0	
Z1.2b	Plochy výroby zemědělské VZ	4,03	4,03					1,15	1,05	1,83					0	
Plocha pro nerušící podnikatelské aktivity																
Z1.3a	Plochy smíšené SV Plochy bydlení venkovského charakteru BV Plochy veřejných prostranství a zeleně UV	1,12	1,12							1,12					0	
Z1.3b	Plochy smíšené SV	2,45	2,45						0,45	2,00					0	
Plocha pro přeložku silnice II/408																
Z1.4	Plochy silniční dopravy DS	3,78	1,18						1,17	0,01			0,62		0	

Katastrální území: **Malý Dešov 625736**

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)	Celková plocha (ha)	Vyhodnocený zábor ZPF				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Dotčené investice do půdy (ha)	Zemědělská rekultivace (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Další podmínky, poznámka	
			celkem (ha)	podle jednotlivých kultur (ha)			I.	II.	III.	IV.	V.					
				orná půda	zahrady	trvalé travní porosty										
Rozšíření ploch bydlení pro hospodářské zázemí																
Z1.1	Plochy bydlení venkovského char. BV	0,20	0,20	0,20			0,20									
Rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení																
Z1.5	Plochy bydlení venkovského charakteru BV	0,38	0,38	0,3	0,08				0,38							
Rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení																
Z1.6	Plochy bydlení venkovského charakteru BV	0,14	0,14	0,14					0,14							
Rušený zábor ZPF																
Z2	Plochy bydlení venkovského charakteru BV	-1,12	-1,12	-1,12				-0,01	-1,11							zrušený zábor ZPF

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP DEŠOV

ZMĚNA Č. 1 ÚP DEŠOV			
OZN.	NÁZEV VÝKRESU	LISTY	MĚŘÍTKO
1a/Z1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1	1: 5 000
2a/Z1	HLAVNÍ VÝKRES	1	1: 5 000
2b/Z1	HLAVNÍ VÝKRES	1	1: 5 000
3a/Z1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1	1: 5 000
3b/Z1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1	1: 5 000
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP DEŠOV			
01a	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1	1: 5 000
01b	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1	1: 5 000
02	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNIHO FONDU	1	1: 5 000