

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
DEŠOV

2018



ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL:

ZASTUPITELSTVO OBCE DEŠOV

Dešov č. p. 147, 675 33 Dešov

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÉ BUDĚJOVICE

Úřad územního plánování

nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

ZPRACOVATEL:**BROŽEK**Ing. arch. Ladislav Brožek
Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice

Ing. arch. Ladislav Brožek

IČO 121 47168

Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice

tel 773 445 340, mobil 603 413 153

e-mail: infobrozek@archbrno.cz

www.archbrno.cz

ZPRACOVALI:

urbanistické řešení

digitální data

Ing. arch. Ladislav Brožek

Martin Dvořák

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace (ÚP, RP, ZÚP, ZRP):	Změna č. 2 územního plánu Dešov
Správní orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Dešov
Nabytí účinnosti:	
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. 2 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 rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny územního plánu
- 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

GRAFICKÉ ČÁSTI

ZMĚNA Č. 2 ÚP DEŠOV		
OZN.	NÁZEV VÝKRESU	MĚŘÍTKO
1/Z2	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, výřez a)	1: 5 000
2/Z2	HLAVNÍ VÝKRES, výřez a)	1: 5 000
3/Z2	VEREJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, výřez a)	1: 5 000
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP DEŠOV		
a/Z2	KOORDINAČNÍ VÝKRES (2 listy)	1: 5 000
b/Z2	ZÁBOR ZPF, výřez a)	1: 5 000

I. ZMĚNA Č. 2 ÚP DEŠOV

1) Znění kapitoly „A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ se nahrazuje novým zněním:

Hranice zastavěného území byla aktualizována ke dni **16. 4. 2018**. Hranice je vymezena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1/Z2	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2/Z2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

2) V kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“:

a) Za odstavec „Plošné a prostorové uspořádání území“ se vkládá nový odstavec:

Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je dána stávající historickou zástavbou obou částí obce. Obec Dešov vznikla v roce 1960 sloučením dvou původně samostatných vsí Velký Dešov a Malý Dešov. V roce 1995 byla část obce Velký Dešov pro svou architektonickou hodnotu prohlášena vesnickou památkovou rezervací. Ústředními prostory jsou obě návsi s kapličkami, lemované sevřenou zástavbou venkovských usedlostí. Vedle nich vznikly další drobnější veřejné prostory, které jsou nedílnou součástí urbanistické struktury obce. Kompozice a vymezení veřejných prostranství obou částí obce nesmí být narušena nevhodnými přestavbami stávajících objektů a jejich nahrazením objekty s odlišným charakterem a umístěním v jiné pozici na stavebním pozemku. Charakter je dán zástavbou venkovských usedlostí nebo rodinných domů s hospodářským zázemím a zahradou v zadní části, výškovou úrovní objektů převážně s jedním nadzemním podlažím, jejich měřítkem a formou, která je dána použitými materiály na fasádě, tvarem zastřešení a uspořádáním výplní otvorů. Zachovaná urbanistická struktura může být postupně a citlivým způsobem na okrajích doplňována novou zástavbou tak, aby nedošlo k porušení charakteru zástavby a sídelní struktury, tvořené dvěma historickými útvary s lemem zahrad na přechodu zástavby do volné krajiny.

b) v tabulce se:

- v řádku položky Z1 ve sloupci „Celková plocha (ha)“ mění hodnota na: 1,48
- ruší řádek s položkou Z7
- v řádku položky Z1.6 ve sloupci „Celková plocha (ha)“ mění hodnota na: 0,12
- doplňují na konci nové řádky:

Z2.1 ⁶⁾	Doplnění zastavitelných ploch pro bydlení	BV - bydlení venkovského charakteru	0,64
Z2.2 ⁶⁾	Doplnění zastavitelných ploch pro bydlení	BV - bydlení venkovského charakteru	0,6

3) 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 ruší položky:

WT01, WT02, WT03, WT04

4) V kapitole „H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ se ruší položka:

PV01

5) V kapitole „M) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB“ se ruší tabulka i její obsah a vkládá text:

„Nejsou vymezeny.“

6) Technické úpravy

- upravují se názvy kapitol v souladu s aktuální platnou legislativou

Změna č. 2 územního plánu ÚP Dešov obsahuje:		
počet listů textové části		3 A3
počet výkresů připojené grafické části celkem		2
seznam výkresů – označení/název		měřítko
1/Z2	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, výřez a)	1: 5 000
2/Z2	HLAVNÍ VÝKRES, výřez a)	1: 5 000
3/Z2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, výřez a)	1: 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 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 (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 2, schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015, 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 Politice územního rozvoje ČR, ani na její území nezasahují jiné v PÚR ČR definované nadmístní zájmy. Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 2 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky, zásady stanovené v PÚR ČR se proto na území obce promítají jen obecně. Při zpracování ÚP byly respektovány vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky:

- (14) **Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví** - řešení změny č. 2 respektuje podmínky stanovené v platném ÚP Dešov, které usměrňují využití území tak, aby nebyly negativně ovlivněny kulturní hodnoty území;
- (15) **Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel** – navržené změny území svých charakterem nemohou způsobit sociální segregaci a negativně ovlivnit sociální 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 a hodnoty území** – řešení změny č. 2 nenarušuje vyváženost komplexního řešení, obsaženého v platném územním plánu;
- (17) **Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí** – není předmětem změny ÚP;
- (18) **Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury** – není předmětem změny ÚP;
- (19) **Vytvářet podmínky pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch** – není předmětem změny ÚP;
- (20) **Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření** – navržené rozvojové lokality neovlivňují stávající charakter krajiny;
- (21) **Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a ve specifických oblastech** – nepromítá se do řešení, obec neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose, řešení změny č. 2 nevyvolává potřeby vymezení zelených pásů;
- (22) **Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu** – není předmětem změny ÚP;
- (23) **Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny** – není předmětem změny ÚP;
- (24) **Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os** - nepromítá se do řešení;
- (25) **Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod** – řešení změny č. 2 nevyvolalo potřebu samostatně opatření v této oblasti;
- (26) **Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech** – na území obce nejsou vymezena záplavová území;

- (27) **Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury** – řešení neovlivní využívání veřejné infrastruktury a je v souladu s požadavky na její účelné využívání;
- (28) **Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu** - řešení změny č. 2 je v souladu s dlouhodobými potřebami z hlediska využívání řešeného území, nevyvolává zvláštní nároky na veřejnou infrastrukturu;
- (29) **Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy** – nepromítá se do řešení změny č. 2;
- (30) **Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod** - řešení dodávky vody a zpracování odpadních vod není předmětem řešení této dokumentace, řešení obsažené v platném ÚP se nemění;
- (31) **Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů** – není předmětem řešení;
- (32) **Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech** – nepromítá se do řešení změny č. 2, z rozboru udržitelného rozvoje území v ÚAP nevyplývají požadavky akutní řešení znevýhodněných částí, které nesplňují požadavky na kvalitní strukturu bytového fondu a vymezení ploch přestavby.

Soulad s dokumentací vydanou krajem

Řešení změny č. 2 územního plánu je v souladu se ZÚR kraje Vysočina (dále jen ZÚR) a požadavky koncepčních materiálů vydaných krajem. Obecné zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území definované ZÚR jsou při řešení respektovány. Ze stanovených priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v platném znění se řešení změny č. 2 dotýkají:

- (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).
- (02) **Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje z roku 2008 (dále jen "PÚR 2008") 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. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury** – nedotýká se řešeného území.
- (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. 2
- (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. 2
- (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** – řešení obsažené v platném ÚP se nemění;

- 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 hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje** – řešením změny č. 2 ÚP není krajinný ráz negativně ovlivněn;
- d) **ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod** – navrhovaným řešením není narušena kvalita životního prostředí;
- e) **snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod** – řešení obsažené v platném ÚP se nemění;
- f) **zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny** – navržené zastavitelné navazují na stávající urbanistickou strukturu obce, platné podmínky zajišťují, aby realizací staveb nedošlo k narušení výrazu sídla, součástí řešení změny č. 2 nejsou plochy pro záměry, v které by mohly způsobit fragmentaci krajiny.
- (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** – dle návrhu na pořízení změny č. 2 není návrh veřejných prostranství a zeleně předmětem řešení změny, stávající plochy 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** – volné nevyužité plochy pro výstavbu ani vhodné nevyužité objekty v zastavěném území nejsou k dispozici, proto byly navrženy nové zastavitelné plochy;
- c) **intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras** – není předmětem změny ÚP;
- d) **rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika)** – není předmětem změny ÚP;
- 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** – není předmětem řešení;
- f) **uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území** – není předmětem změny ÚP;
- 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** – (viz text výše – PÚR čl. 30).
- (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 dle aktuálního znění ZÚR KrV součástí specifické oblasti SOBk 4 Jemnicko. Požadavky pro územní plánování pro tuto oblast byly věcně řešeny již v platném ÚP Dešov. Jedná se o prověření plošných potřeb pro rozvoj cestovního ruchu, doplnění technické infrastruktury, občanské vybavení a obchvat obce Dešov. Řešení změny č. 2 ÚP Dešov

zohledňuje širší souvislosti okolí obce dotvářející prostředí vesnické památkové rezervace (VPR) nacházející se na území obce a respektuje požadavky na její ochranu. Vymezením zastavitelných ploch a ploch územních rezerv jsou chráněny plochy pro obchvat obce a akumulaci povrchových vod (LAPV Vysočany). Ve vztahu k VPR Dešov je důsledně chráněno panorama obce viditelné zejména při pohledu z příjezdových směrů a zapojení stávající zástavby do krajiny prostřednictvím pásu zahrad se vzrostlou zelení na jejím okraji. Příslušné regulativy jsou obsaženy v platném ÚP Dešov a omezují využití navazujících ploch tak, aby kontext VPR nebyl nežádoucím způsobem narušen. Je kladen důraz na to, aby stávající sídelní struktura obce, sestávající ze dvou částí, byla chráněna a nedocházelo k jejím znečitelnění. Okraje obou místních částí by měly být i do budoucna jasně vymezeny.

- (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. 2.
- (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. 2.

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. 2 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, nepřipouštět 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 (solitery, remízky apod.) c) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu

ZÚR jsou vymezeny jako typologické individuální jednotky **oblasti krajinného rázu**. Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Ze stanovených specifických zásad (výrok 1461) se řešeného území týká požadavek „neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou kontaminovat dochované cenné prostory s typickými kulturními dominantami...“, který je implementována do podmínek využití území platného územního plánu a je řešením změny č. 2 respektován.

V ZÚR KrV jsou na území obce vymezeny koridory regionálních biokoridorů a plocha biocentra ÚSES a veřejně prospěšných opatření U180, U182, U183 a U088. Veškeré tyto koridory a plocha jsou v platném územním plánu Dešov zapracovány a zpřesněny v souladu se ZÚR KrV. Návrhem změny ÚP nejsou dotčeny. V platném ÚP je rovněž zapracována a zpřesněna v souladu se ZÚR KrV územní rezerva pro LAPV Vysočany.

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

(1) Řešení Změny č. 2 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.

(2) Řešení Změny č. 2 ÚP není v rozporu s cílem územní 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. Tyto aktivity a jejich rozsah nenarušují současné vztahy v území a svou realizací přispějí k posílení společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.

(3) Veřejné a soukromé zájmy jsou koordinovány, veřejné zájmy chráněné zvláštními předpisy nejsou ohroženy.

(4) Řešení Změny č. 2 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.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

(1) Řešení změny územního plánu vychází z aktuálního stavu území. Bylo ověřeno, že rozsah ploch odpovídá potřebám v řešeném území a není v rozporu s požadavkem na ochranu jeho hodnot. 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. Do dokumentace Změny č. 2 byly zapracovány aktuální limity pro využití území dle platných ÚAP.

(2) 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

Řešení Změny č. 2 ÚP Dešov neobsahuje varianty.

Soulad řešení s hlavními cíly rozvoje obce a urbanistickou koncepcí

Řešení Změny č. 2 ÚP Dešov respektuje požadavky stanovené v kapitole „B) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

Řešení respektuje urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání, materiálních podmínek společenského života.

Odůvodnění vymezení zastavěného území.

Součástí změny územního plánu obecně je aktualizace zastavěného území. Zpracovatelem byl prověřen aktuální stav území k datu 16. 4. 2018 a byly navrženy dílčí úpravy.

Odůvodnění řešení navržených změn v území

Z2.1 – nová zastavitelná plocha bydlení (BV – bydlení venkovského charakteru). Leží v proluce mezi částmi zastavěného území místních částí obce Dešov na k. ú. Malý Dešov severně od silnice II/411. Lokalita byla vymezena v platném ÚP jako zastavitelná plocha pro bydlení, později však byla z důvodu vyrovnání záboru ZPF pro nové plochy bydlení Změnou č. 1 zrušena. V současné době byla koncepce rozvoje obce přehodnocena. Zástavba bude podmíněně přípustná po prokázání, že jsou splněny zákonné požadavky v oblasti ochrany proti hluku. Před zahájením přípravy stavby je třeba vytyčit skutečnou trasu stávajících inženýrských sítí, procházejících lokalitou, a dohodnout s vlastníky (příp. správci) podmínky zajištění jejich dalšího provozu. Plocha je v současnosti využívána jako pro zemědělské hospodaření jako orná půda.

Z2.2 – nová zastavitelná plocha bydlení (BV – bydlení venkovského charakteru). Leží v proluce mezi částmi zastavěného území místních částí obce Dešov na k. ú. Malý Dešov jižně u silnice II/411. Lokalita byla vymezena v platném ÚP jako zastavitelná plocha pro bydlení, později však byla z důvodu vyrovnání záboru ZPF pro nové plochy bydlení Změnou č. 1 zrušena. V současné době byla koncepce rozvoje obce přehodnocena. Zástavba bude podmíněně přípustná po prokázání, že jsou splněny zákonné požadavky v oblasti ochrany proti hluku. Před zahájením přípravy stavby je třeba vytyčit skutečnou trasu stávajících inženýrských sítí, procházejících lokalitou, a dohodnout s vlastníky (příp. správci) podmínky zajištění jejich dalšího provozu. Plocha je v současnosti využívána jako pro zemědělské hospodaření jako orná půda.

Současně byla zrušena jako kompenzace nového záboru ZPF v platném ÚP Dešov vymezená zastavitelná plocha pro bydlení Z7 a část zastavitelné plochy Z1. Obě nové zastavitelné plochy byly již dříve obsaženy v územním plánu Dešov, kde byly součástí zastavitelné plochy Z2. S ohledem na aktuální potřeby výstavby byla nyní lokalizace zastavitelných ploch znovu upravena a navrženo zrušení hůře zastavitelných ploch na k. ú. Malý Dešov.

Veřejně prospěšné stavby a opatření

Z důvodu nepřesného prostorového vymezení veřejně prospěšných staveb WT01, WT02, WT03 a WT04 a veřejného prostranství PV01 v platném ÚP Dešov byly tyto položky změnou územního plánu zrušeny. Jejich realizace není v současnosti připravována, podklady pro jejich upřesnění nebyly k dispozici.

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

Lokality vymezeného zastavitelného území jsou malého rozsahu, svým charakterem neovlivní území z hlediska širších vztahů.

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce na svém zasedání 12. 4. 2018 rozhodlo o pořízení změny č. 2 Dešov zkráceným postupem a chválilo návrh na její pořízení. Dokumentace byla zpracována v souladu s požadavky na její obsah obsažený v tomto rozhodnutí.

- a) 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
 - požadavky na urbanistickou koncepci, na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch - *splněno*,
 - požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn - *nabyly požadavky*,
 - 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 – *nebyly požadavky. Technické korekce vymezení prvků ÚSES za účelem zajištění jejich návaznosti jsou obsaženy ve grafické části znění ÚP po změně č. 2.*
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit – *nebyly žádné požadavky*
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – *ze seznamu veřejně prospěšných staveb byly vyjmuty položky inženýrských sítí a veřejných prostranství, pro jejichž přesné vymezení nebyly k dispozici potřebné technické podklady*,
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci – *nebyly požadavky*
- e) Požadavky na zpracování variant řešení - *nebyly žádné požadavky ani z řešení změny č. 2 nevyplývaly*,
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – *splněno dle požadavku SZ*
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území - *nebyly žádné požadavky ani z řešení změny č. 2 nevyplývaly*.

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

Dokumentace Změny č. 2 neřeší záležitosti nadmístního významu.

h) 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 je uvedena jako příloha textové části.

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

Řešením Změny č. 2 ÚP Dešov nejsou dotčeny plochy s investicemi do půdy. 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). K zásahu do odvodňovacích zařízení nedojde.

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

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)	2245,66
Orná půda (ha)	1046,70
Zahrady (ha)	21,01
Ovocné sady (ha)	1,75
Trvalé travní porosty (ha)	132,45
Zemědělská půda (ha)	1201,12
Lesní půda (ha)	912,40
Vodní plochy (ha)	12,47
Zastavěné plochy (ha)	16,53
Ostatní plochy (ha)	102,35

Řešení změny č. 2 ÚP není s ÚSES v rozporu. Dokumentace pozemkových úprav není dosud zpracována.

5. Popis řešení a vyhodnocení variant možného uspořádání

Návrh změn vychází z usnesení zastupitelstva o pořízení změny č. 2 ÚP Dešov ve zkráceném postupu. Plochy Z2.1 a Z2.2 navazují bezprostředně na zastavěné území obce. Žádná z lokalit nezasahuje do velkých bloků obdělávané zemědělské půdy a nenarušují organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Využívají proluky v zástavbě. Rozsahem plochy odpovídají velikosti a potřebám sídla. Z důvodu kompenzace záboru ZPF na kvalitních půdách je zrušena stejná výměra dříve navržených zastavitelných ploch ve stejné třídě ochrany ZPF.

Toto řešení bylo předjednáno na KrÚ, Odboru životního prostředí a zemědělství.

6. Návrh vyznačení současně zastavěného území obce

Zpracovatelem byl prověřen aktuální stav území k datu 16. 4. 2018 a provedeny drobné úpravy.

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

Na řešeném území nejsou požadavky na nový 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.

i) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 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 návrhu na pořízení 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.

j) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Při řešení Změny č. 2 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 planém znění v grafické i textové části.

Další konkrétní požadavky k řešení lokalit v oblasti ochrany veřejného zdraví, ochrany vod, požární a civilní ochrany ani dalších zvláštních předpisů nebyly uplatněny.

Zájmy obrany státu a civilní obrany

Do správního území obce zasahuje zájmová území Ministerstva obrany:

Koridor RR směřů - zájmové území pro nadzemní stavby. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

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

Bude doplněno po provedení přezkoumání.

l) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst.5

Nevydává se, poněvadž dotčený orgán, tj. Odbor životního prostředí Krajského úřadu Kraje Vysočina ve svém stanovisku k návrhu na pořízení nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Dešov na životní prostředí a během projednání návrhu své stanovisko nerevidoval, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

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

Nevydává se, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává (viz. bod m)).

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu ÚP Dešov obsahuje:	
počet listů textové části ODŮVODNĚNÍ	6 A3
NÁVRH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP DEŠOV VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 (samostatná příloha)	25
počet výkresů připojené grafické části celkem	2
seznam výkresů – označení/název	měřítko
a/Z2	KOORDINAČNÍ VÝKRES (2 listy) 1: 5 000
b/Z2	ZÁBOR ZPF, výřez a) 1: 5 000

Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Dešov

Tabulka 1: Předpokládané zábory půdního fondu

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)	Celková plocha (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Etapa, poznámka
				orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z2.1	Plochy bydlení BV	0,64	0,64	0,64			0,64					0	0	
Z2.2	Plochy bydlení BV	0,6	0,6	0,6			0,46	0,14				0	0	
Z1 (část)	Plochy bydlení BV	-0,64	-0,64	-0,64			-0,64							rušený zábor
Z7	Plochy bydlení BV	-0,6	-0,6	-0,6			-0,6							rušený zábor
Změna č. 2 ÚP Dešov celkem		0	0	0			-0,14	0,14				0	0	

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚP DEŠOV

ZMĚNA Č. 2 ÚP DEŠOV		
OZN.	NÁZEV VÝKRESU	MĚŘÍTKO
1/Z2	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, výřez a)	1: 5 000
2/Z2	HLAVNÍ VÝKRES, výřez a)	1: 5 000
3/Z2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, výřez a)	1: 5 000
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP DEŠOV		
a/Z2	KOORDINAČNÍ VÝKRES (2 listy)	1: 5 000
b/Z2	ZÁBOR ZPF, výřez a)	1: 5 000