

# ÚZEMNÍ PLÁN BUDÍŠKOVICE

## **NÁVRH** ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJÍCÍ POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE



Tento dokument je zpracován v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“) a dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále také „vyhláška 500/2006 Sb.“).

---

Obec:	Budíškovice
Určený zastupitel:	Bc. Pavel Benda, starosta obce
Pořizovatel, zpracovatel:	Městský úřad Dačice, odbor stavební úřad, úsek územního plánování
Datum:	<b>červenec 2023</b>
Posuzované období:	2013 až 2023

## OBSAH

A.	VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
B.	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (DÁLE TAKÉ „ÚAP“).....	6
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ (DÁLE TAKÉ „ZÚR“ A „ÚRP“) A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE TAKÉ „PÚR“).....	6
D.	VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	7
E.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI.....	7
F.	VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	7
G.	POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY NEBO ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	7
G.1	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉINFRASTRUKTURY.....	7
G.1.1	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 5 A POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ PO 9. AKTUALIZACI.....	7
G.1.2	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ JIHOČESKÉHO KRAJE A ORP DAČICE VE ZNĚNÍ 5. AKTUALIZACE.....	8
G.1.3	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ ÚP, Z NOVEL PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A ZE ZMĚN V ÚZEMÍ.....	8
G.1.4	POŽADAVKY OBCE A VEŘEJNOSTI.....	9
G.1.5	POŽADAVKY Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A VEŘEJNOSTÍ.....	23
G.2	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.....	23
G.3	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	23
G.4	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.....	23
G.5	POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	23
G.6	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	23
G.7	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	24
H.	NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	24

## A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Budiškovice (dále také jen „ÚP“) zpracovaný podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vydalo Zastupitelstvo obce Budiškovice formou opatření obecné povahy. ÚP nabyl účinnost dne 4.12.2013. ÚP zpracoval Projektový ateliér AD s.r.o., České Budějovice, zodpovědným projektantem byl Ing. arch. Jaroslav Daněk (autorizace A.0, číslo autorizace 279). Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Dačice, odbor stavební úřad, úsek územního plánování. Dne 13.4.2023 rozhodlo zastupitelstvo o pořízení změny č. 1 ÚP. Od doby vydání ÚP byly vydány novely stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, např. došlo k rozšíření obsahových náležitostí ÚP či k požadavku na zobrazení ÚP v jednotném standardu.

ÚP zahrnuje celé správní území obce, a to katastrální území Budiškovice, Manešovice, Ostojkovice a Vesce u Dačic. Plošná výměra řešeného území je 2302 ha. Na území obce žilo k 31.12.2020 celkem 699 obyvatel. Katastrální mapa vektorová platí pro katastrální území Budiškovice DKM z 76 % od 22.12.2022 a KMD z 24 % od 12.12.2017, pro katastrální území Manešovice DKM z 50 % od 22.12.2022 a KMD z 50 % od 23.3.2016, pro katastrální území Ostojkovice KMD ze 100 % od 31.5.2012 a pro katastrální území Vesce u Dačic DKM z 72 % od 22.12.2022 a KMD z 18 % od 26.6.2017. Na části území katastru Budiškovice, Manešovice a Vesce u Dačic byly v roce 2022 dokončeny a zapsány do katastru nemovitostí komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). V roce 2019 byly zahájeny KPÚ na katastrálním území Ostojkovice.

→ *Je potřeba zaktualizovat názvy kapitol a doplnit kapitolu týkající se definic pojmů. Převést ÚP do jednotného standardu dle požadavků současné legislativy a zaktualizovat části území v územním plánu nad aktuálním mapovým podkladem včetně hranice obce. Řešit soulad ÚP s návrhem probíhajících komplexních pozemkových úprav. Prověřit správnost či aktuálnost vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití.*

ÚP je průběžně využíván jako zásadní dokument pro rozhodování stavebních úřadů, pro rozvoj správního území a pro ochranu hodnot území. Od doby vydání ÚP nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s ÚP zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně venkovskou obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídel.

→ *Pro jednoznačnost uplatňování ÚP doplnit použité pojmy (uvedené v kapitole f) za účelem ochrany zachované urbanistické struktury sídel, krajinného rázu a hodnot území, případně pojmy definované legislativou upřesnit dle konkrétních podmínek.*

Hranice zastavěného území byla dle kapitoly a) ÚP vymezena podle aktuálního stavu při návrhu ÚP.

→ *Je nutné aktualizovat změnou ÚP zastavěné území (předně zahrnout zastavěné stavební pozemky např. hráze, nově zastavěné plochy viz následující tabulky do zastavěného území).*

ÚP dle kapitoly b) ÚP stanovuje v rámci základní koncepce rozvoje základní předpoklady a podmínky vývoje obce, vymezuje urbanistické, architektonické, přírodní a kulturní hodnoty a stanovuje podmínky jejich ochrany.

→ *Podmínky ochrany území upřesnit a případně doplnit (např. upřesnit podmínky pro hodnoty chráněné legislativou vč. jejich okolí, podmínky ochrany urbanizovaného území a ochrany životního prostředí a krajiny).*

ÚP dle kapitoly c) ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně jako důležitý urbanistický článek struktury sídel. Z hlediska koncepce rozvoje ÚP dělí řešené území na stabilizované území a rozvojové území (plochy zastavitelné). ÚP nabízí dostatečné možnosti rozvoje v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, naplňování koncepčních směrů má dostatečný prostor.

označení ploch	místní část	způsob využití ploch	studie etapa	výměra (ha)	z toho využito		zbyvá využít (ha)	poznámka
					(ha)	%		
<b>Zastavitelné plochy</b>								
SO 1	Budiškovice	SO – plochy smíšené obytné	-	0,57	0	0	0,57	lokality navazuje na zastavěné území u západní části sídla Budiškovice
SO 2	Budiškovice	SO	-	1,29	<b>0,13</b>	<b>10</b>	<b>1,16</b>	lokality navazuje na zastavěné území ve východní části sídla Budiškovice → <b>část plochy zastavěna</b>
SO 3	Budiškovice	SO	-	1,70	0	0	1,70	lokality navazuje na zastavěné území u jihovýchodní části sídla Budiškovice
SO 4	Manešovice	SO	-	0,51	0	0	0,51	lokality navazuje na zastavěné území u západní

označení ploch	místní část	způsob využití ploch	studie etapa	výměra (ha)	z toho využito		zbyvá využít (ha)	poznámka
					(ha)	%		
								části sídla Manešovice
SO 5	Manešovice	SO	-	0,46	0	0	0,46	lokality navazuje na zastavěné území u západní části sídla Manešovice
SO 7	Vesce	SO	-	0,64	0	0	0,64	lokality navazuje na zastavěné území u severní části sídla Vesce
SO 9	Ostojkovice	SO	-	0,77	0	0	0,77	lokality navazuje na zastavěné území u severní části sídla Ostojkovice
SO 10	Ostojkovice	SO	-	0,71	0	0	0,71	lokality navazuje na zastavěné území u západní části sídla Ostojkovice
SO 13	Ostojkovice	SO	-	0,21	0	0	0,21	lokality navazuje na zastavěné území u jižní části sídla Ostojkovice
SO 15	Budíškovice	SO	-	0,18	0	0	0,18	lokality navazuje na zastavěné území u severozápadní části sídla Budíškovice
SO 16	Manešovice	SO	-	0,26	<b>0,11</b>	<b>42</b>	<b>0,17</b>	lokality navazuje na zastavěné území u jihovýchodní části sídla Manešovice → <b>část plochy zastavěna</b>
Celkem ploch smíšených obytných				7,30	<b>0,24</b>	<b>3</b>	<b>7,06</b>	-
VS 1	Budíškovice	VS – plochy výroby a skladování	-	2,78	<b>0,52</b>	<b>19</b>	<b>2,26</b>	lokality navazuje na zastavěné území u jižní části sídla Budíškovice → <b>část plochy využita</b>
VS 2	Budíškovice	VS	-	0,41	<b>0,11</b>	<b>27</b>	<b>0,30</b>	lokality navazuje na zastavěné území ve východní části sídla Budíškovice → <b>část plochy využita</b>
VS 3	Budíškovice	VS	-	0,82	0	0	0,82	lokality navazuje na zastavěné území ve východní části sídla Budíškovice
VS 4	Ostojkovice	VS	-	0,17	<b>0,17</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	lokality navazuje na zastavěné území v severní části sídla Ostojkovice → <b>plocha využita</b>
VS 5	Budíškovice	VS	-	0,35	0	0	0,35	lokality navazuje na zastavěné území u jižní části sídla Budíškovice
Celkem ploch výroby				4,53	<b>0,80</b>	<b>18</b>	<b>3,73</b>	-

→ Změnou ÚP je třeba doplnit obsahové náležitosti o urbanistickou kompozici. Využité zastavitelné plochy či jejich části zahrnout do stabilizovaného území, viz předchozí tabulka. Zaktualizovat doplňující podmínky využití území (limity) zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy veřejné infrastruktury přesunout do kapitoly d).

ÚP, předně dle kapitoly d) ÚP, stanovuje koncepci veřejné infrastruktury (koncepci dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství). Z hlediska koncepce rozvoje ÚP dělí řešené území na stabilizované území a rozvojové území (plochy zastavitelné). ÚP vymezuje plochy pro veřejnou infrastrukturu, stanovuje podmínky pro jejich využití a pro možnost realizace technické infrastruktury, dále vymezuje překryvné koridory. Návaznost prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury je zajištěna. ÚP vychází z koncepčních materiálů Jihočeského kraje.

označení ploch	místní část	způsob využití ploch	VPS VPO	výměra (ha)	z toho využito		zbyvá využít (ha)	poznámka
					(ha)	%		
<b>Zastavitelné plochy</b>								
OV 1	Ostojkovice	OV – plochy občanského vybavení	-	0,14	0	0	0,14	lokality se nachází v zastavěném území v severní části sídla Ostojkovice
Celkem ploch občanského vybavení				0,14	0	0	0,14	-
DS 1	Vesce	DS – plochy dopravní infrastruktury	DI-1	1,91	0	0	1,91	návrh plochy pro homogenizaci stávající silnice II/410 jihovýchodně od sídla Vesce → <b>vypustit záměr</b>
DS 2	Ostojkovice	DS	DI-2	14,23	0	0	14,23	návrh plochy pro homogenizaci stávající silnice II/408 v severovýchodní části katastrálního území Ostojkovice → <b>vypustit záměr</b>
DS 3	Ostojkovice	DS	-	0,09	0	0	0,09	návrh u jižní hranice sídla Ostojkovice pro obsluhu navržené plochy TI 3
DS 4	Manešovice	DS	-	0,02	0	0	0,02	návrh v jihovýchodní části sídla Manešovice pro obsluhu navržené plochy TI 2
Celkem ploch dopravní infrastruktury				16,25	0	0	16,25	-
TI 1	Vesce	TI – plochy technické infrastruktury	TI-K2	0,13	<b>0,13</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	návrh plochy pro ČOV na jihovýchodně od sídla Vesce → <b>záměr zrealizován</b>
TI 2	Manešovice	TI	TI-K1	0,22	0	0	0,22	návrh plochy pro ČOV na jihovýchodně od sídla Manešovice, lokality navazuje na zastavěné území
TI 3	Ostojkovice	TI	TI-K3	0,59	0	0	0,59	návrh plochy pro ČOV jižně od sídla Ostojkovice
Celkem ploch technické infrastruktury				0,94	<b>0,13</b>	<b>14</b>	<b>0,81</b>	-

označení ploch	místní část	způsob využití ploch	VPS VPO	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
					(ha)	%		
Překryvné plochy								
T 11	Budíškovice	TI - technická infrastruktura	TI-E1	0,01	0	0	0,01	návrh trafostanice
T 13	Ostojkovice	TI	TI-E4	0,01	0	0	0,01	návrh trafostanice
Celkem ploch technické infrastruktury				0,02	0	0	0,02	-

označení koridoru	místní část	způsob využití koridorů	VPS VPO	délka (km)	realizováno %	zbývá zrealizovat %	charakteristika
-	Budíškovice	TI – technická infrastruktura	TI-E2	0,07	0	0,07	návrh elektrického vedení VN 22kV k T11
-	Budíškovice	TI	TI-E3	0,11	0	0,11	návrh přeložku elektrického vedení VN 22kV
-	Ostojkovice	TI	TI-E5	0,13	0	0,13	návrh elektrického vedení VN 22kV k T13
Celkem koridorů technické infrastruktury				0,31	0	0,31	-

→ Změnou ÚP je třeba doplnit obsahové náležitosti o vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití. Využité zastavitelné plochy zahrnout do stabilizovaného území, viz předchozí tabulky. Vypustit navržené plochy pro homogenizaci silnic II/408 a II/410, neboť tyto koridory byly aktualizací ZÚR vypuštěny. Vymezit a příp. upřesnit koridor ze ZÚR Ee38 pro vedení elektrické energie VVN 110 kV. Zvážit vymezení zastavitelných ploch pro návrh hlavních komunikací dle Plánu společných zařízení (PSZ) KPÚ. Doplnit podmínky pro veřejnou infrastrukturu (např. doplnit podmínky pro umístění koridorů technické infrastruktury, podmínky pro ochranu neznemožnění realizace záměrů při křížení či souběhu koridorů, podmínky pro nakládání se srážkovými vodami). Prověřit soulad ÚP s koncepčním dokumentem PRVK Jihočeského kraje (např. prověřit vhodnost umístění příp. nutnost vymezení ČOV v Manešovicích). Opravit informace týkající se zásobování el. energií v textu. Doplnit označení koridorů do hlavního výkresu. Doplnit odkaz na podmínky ploch veřejné infrastruktury uvedené v kapitole f).

ÚP dle kapitoly e) ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. ÚP vymezuje územní systém ekologické stability a stanovuje pro něj podmínky. Řeší prostupnost krajiny a ochranu před povodněmi. Návaznost prostorových a funkčních vazeb v oblasti ochrany přírody a navazujících prvků ÚSES je zajištěna.

→ Změnou ÚP je třeba doplnit obsahové náležitosti o plochy změn v krajině a zobrazit je ve výkresu základního členění území. Prověřit soulad vymezení ÚSES se ZÚR v aktuálním znění, zaktualizovat označení RBK 4047, 4049, 93 a opravit označení LBC 126 a RBC 4048 dle značení v ZÚR v aktuálním znění. Zapracovat Plán místního ÚSES a PSZ z KPÚ (ÚSES a interakční prvky) na lokální úrovni včetně návaznosti na nadřazené prvky ÚSES a sousední obce. Zaktualizovat podmínky a vymezení ÚSES nad aktuálním mapovým podkladem při dodržení prostorových parametrů. Zvážit rozlišení funkčních a nefunkčních prvků ÚSES a navrhnout plochy změn v krajině pro založení prvků ÚSES. Na základě prověření podmínek zvážit vymezení RBC jako ploch přírodních. Doplnit podmínky a informace o protierozním opatření. Zvážit doplnění obecně platných zásad k ochraně a tvorbě krajiny a ochraně krajinného rázu.

ÚP dle kapitoly f) ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání zástavby. Je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné a u většiny ploch i podmíněně přípustné využití se stanovenou podmínkou. Dále jsou stanoveny pro řešené území zásady prostorového uspořádání a podmínky pro výstavbu a využití ploch.

→ Zrevidovat podmínky ploch s rozdílným způsobem využití (např. vypustit: zpravidla pozemky, nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy, připustit realizaci liniových staveb), případně podmínky aktualizovat či upřesnit (např. maximální zastavěnost, výškovou hladinu dle charakteru stávající zástavby). Konkretizovat nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití. Upřesnit ve veřejném zájmu výčet staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona (nepřípustit stavby nad rámec výčtu znění § 18 odst. 5). Je dále vhodné podmíněčně přípustné využití uvádět samostatně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití nejen v ploše přírodní PP. Aktualizovat podmínky pro využití ploch a doplnit podmínky krajinného rázu.

ÚP dle kapitoly g) a h) ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) s možností vyvlastnění pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále pro prvky ÚSES. ÚP nevymezuje VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ani plochy asanace či asanační opatření.

→ Je nutné aktualizovat výčet veřejně prospěšných staveb a opatření vycházející ze ZÚR jako záměry Jihočeského kraje. Vypustit zrealizovaný záměr, opravit informace o účelu VPS pro zásobování energií. Provéřit a příp. aktualizovat výčet VPO pro ÚSES.

ÚP dle kapitoly i) a j) ÚP vymezuje plochu územní rezervy, ale nevymezuje plochy, pro které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, plochy a koridory, pro které je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Nevymezuje architektonické nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

označení ploch	místní část	způsob využití ploch	studie	výměra (ha)	z toho realizováno		zbývá převézt (ha)	poznámka
					(ha)	%		
Plochy územní rezervy								
-	Budíškovice	DS – plochy dopravní infrastruktury	-	1,90	0	0	1,90	plocha pro přeložku silnice II/151 → <b>prověřit potřebnost vymezení</b>
Celkem ploch dopravní infrastruktury				1,90	0	0	1,90	-

→ Provéřit vymezenou územní rezervu DS, doplnit podmínku z důvodu neznemožnění budoucí realizace záměru a zobrazit ve výkrese základního členění území, anebo v případě nepotřebnosti územní rezervy DS pro přeložku silnice II/151 územní rezervu vypustit z ÚP.

## B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (DÁLE TAKÉ „ÚAP“)

Pátá úplná aktualizace ÚAP ORP Dačice byla projednána a dokončena dne 18.3.2021. Pro udržitelný rozvoj obce jsou v ÚP navrženy podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje obce, a to vzhledem ke své velikosti, sídelní struktuře a charakteru. Od vydání ÚP byly zaktualizovány hodnoty, limity a problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. Byl vyhotoven a projednán Plán místního ÚSES ORP Dačice 2022.

→ Zaktualizovat v odůvodnění ÚP hodnoty a limity v území, a to především vyhlášené kulturní památky, ochranné pásmo (OP) vodního zdroje, doplnit aktivní zónu záplavového území, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, doplnit výrobu energie vč. OP a bezpečnostních pásem (BP), aktualizovat umístění objektů a vedení inženýrských sítí vč. OP a BP, vypustit přechodně chráněnou plochu s pozbytou ochranou, aktualizovat vzdálenosti 50 m od pozemků lesa, vedení turistických stezek a hiposteze, zájmové území Ministerstva obrany. Zpracovat Plán místního ÚSES a PSZ z KPÚ na lokální úrovni a řešit návaznost. Z hlavního výkresu vypustit informace nad rámec výrokové části (např. OP vodního zdroje, památný strom, možnosti připojení na technickou infrastrukturu, třídy silnic).

## C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ (DÁLE TAKÉ „ZÚR“ A „ÚRP“) A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE TAKÉ „PÚR“)

PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR dne 20.7.2009. Ve sledovaném období byla schválena usnesením vlády PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (v období od 15.4.2015 až 12.7.2021). V současnosti je pořizována PÚR ČR ve znění aktualizace 6. a 7. Územní rozvojový plán nebyl vydán.

ZÚR Jihočeského kraje nabyly účinností dne 7.11.2011, dále ve sledovaném období nabyly účinností ZÚR ve znění 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. a 11. aktualizace (v období 6.1.2015 až 14.7.2023). V současnosti je pořizována ZÚR ve znění 4. a 10. aktualizace. Ve sledovaném období byla schválena dne 1.9.2021 možnost využití Územní studie krajiny Jihočeského kraje.

Území obce je zařazeno do specifické oblasti SOB9 (vymezené v aktualizaci PÚR), ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Území obce není zařazeno do žádných rozvojových ploch či os nadmístního významu. Do ÚP jsou zpracovány priority pro zajištění udržitelného rozvoje území a také regionální prvky ÚSES. Od vydání ÚP došlo v ZÚR a PÚR k aktualizaci priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území, ke změně ve vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu, podmínek vymezení prvků ÚSES a upřesnění podmínek cílových charakteristik krajiny. Zastavěné území je využíváno efektivně a s ohledem na zachování venkovského charakteru a ochranu hodnot obce. Je zajištěna ochrana retenční schopnosti území, zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa i ochrana krajiny. Je umožněn rozvoj infrastruktury a jsou stanoveny podmínky pro rekreaci a podnikání.

→ Aktualizovat vyhodnocení souladu ÚP s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území. Doplnit soulad s požadavky specifické oblasti SOB9 dle PÚR a cílovými charakteristikami krajiny Jihočeského kraje. Vypustit koridory pro homogenizaci silnic II/408 a II/410 nevyplyvající již ze ZÚR Jihočeského kraje. Vymezit koridor pro vedení el. energie 110 kV vyplývající ze ZÚR. Upřesnit při dodržení minimálních prostorových parametrů vymezení RBK a RBC (není již přípustná tolerance 50 m pro upřesnění regionálních prvků ÚSES v ÚP) a dále aktualizovat označení RBK a RBC dle dokumentace ZÚR.

#### **D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Dosavadní výstavba probíhala doposud převážně v prolukách zastavěného území. Zastavitelné plochy, jak je zřejmé z kapitoly A. této zprávy, byly od vydání ÚP využity jen v minimální míře. Zastavitelných ploch smíšených obytných bylo využito jen 3 %, ploch výroby 18 % a plocha občanské vybavenosti využita nebyla. V zastavěném území jsou pozemky již plně využity a nově probíhá výstavba v Budíškovcích v ploše smíšené obytné SO 3, kde obec vybuďovala potřebnou infrastrukturou. V souhrnu není prokázána nutnost vymezení nových zastavitelných ploch a není prokázána nemožnost využití zastavitelných ploch. Potřeby nové výstavby mohou být uspokojeny v zastavitelných plochách v rámci platného ÚP, je ale žádoucí prověřit možnost dalšího rozvoje, a to upřesněním či aktualizací vymezených ploch či návrhem zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách, které bude možné ihned využít.

#### **E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

Požadavek posouzení ÚP na udržitelný rozvoj území (URÚ) nevznikl. Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplynul požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve vyhodnocení uplatňování ÚP nebyly negativní dopady na URÚ zjištěny. Požadavek se neuplatňuje.

#### **F. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Ze Zprávy o uplatňování ÚP nevyplynula potřeba změn, které by podstatně ovlivnily základní koncepci ÚP. Je ale potřeba uvést ÚP do souladu s aktuálním stavem území, legislativními změnami a změnami provedenými v nadřazených dokumentacích. Pořízení nového ÚP není navrhováno.

Je nutné reagovat na požadavky veřejnosti za účelem vymezení nových zastavitelných ploch s využitím pro bydlení a zahrady, a to na jimi vlastněných pozemcích. Dále na potřeby zemědělského družstva a farem pro rozvoj a modernizace provozoven. Pro potřeby obce prověřit možnost rozšíření ČOV v Budíškovcích. Prověřit podmínky pro výstavbu a správnost zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití. Z uvedených důvodů obsahuje kapitola G. této zprávy pokyny pro zpracování změny ÚP, jež umožní bezprostřední rozvoj sídel.

#### **G. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY NEBO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

##### **G.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

##### **G.1.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 5 A POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ PO 9. AKTUALIZACI**

- (1) Aktualizovat či doplnit soulad ÚP (vč. navrhované změny ÚP) s prioritami PÚR a ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zpracovat požadavky vyplývající z vymezené specifické oblasti SOB9 a cílových charakteristik krajiny.

- (2) Vypustit koridory D53/2 a D55/1 dle ZÚR pro homogenizaci silnic II/408 a II/410 po prověření umožnění úprav komunikací v plochách s rozdílným způsobem využití. Vymezit koridor Ee38 ze ZÚR pro vedení elektrické energie VVN 110 kV a stanovit podmínky pro tento koridor.
- (3) Prověřit a příp. upřesnit podmínky a vymezení RBK a RBC při dodržení minimálních prostorových parametrů, funkčnosti, charakteru a kontinuity v souladu se ZÚR. Aktualizovat označení RBK a RBC dle značení v ZÚR. Zvážit vymezení RBC jako ploch přírodních.

### **G.1.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ JIHOČESKÉHO KRAJE A ORP DAČICE VE ZNĚNÍ 5. AKTUALIZACE**

- (4) Zaktualizovat v odůvodnění ÚP hodnoty a limity v území, a to především vyhlášené kulturní památky, aktivní zónu záplavového území, vzdálenost 50 m od pozemků lesa, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, ochranné pásmo vodního zdroje, výrobu energie vč. ochranných a bezpečnostních pásem, objekty a vedení inženýrských sítí vč. ochranných a bezpečnostních pásem, vedení turistických a hipo stezek, zájmové území Ministerstva obrany. Vypustit přechodně chráněnou plochu. Opravit a aktualizovat legendy výkresů týkající se limitů území.

### **G.1.3 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ ÚP, Z NOVEL PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A ZE ZMĚN V ÚZEMÍ**

- (5) Nebude měněna koncepce rozvoje území obce, případně prověřit možnosti budoucího rozvoje.
- (6) Zaktualizovat názvy a obsah kapitol dle požadavků současné legislativy (příloha vyhlášky 500/2006 Sb.), doplnit náležitosti obsahu o urbanistickou kompozici do urbanistické koncepce v kapitole c) ÚP, o vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití do koncepce veřejné infrastruktury v kapitole d) ÚP, o plochy změn v krajině do kapitoly e) ÚP a dále doplnit kapitolu týkající se definic použitých pojmů. Přesunout zastavitelné plochy pro veřejnou infrastrukturu z kapitoly c) do kapitoly d) ÚP (po zvážení je možné pouze doplnit odkaz v kapitole d) na plochy veřejné infrastruktury).
- (7) V kapitole b) ÚP textové části prověřit podmínky ochrany hodnot území, případně je doplnit (např. o podmínky pro hodnoty chráněné legislativou vč. jejich okolí, podmínky ochrany hodnot urbanizovaného území a krajiny).
- (8) Zaktualizovat doplňující podmínky využití území (limity) zastavitelných ploch v kapitole c) ÚP.
- (9) Doplnit podmínky pro veřejnou infrastrukturu v kapitole d) ÚP (předně doplnit podmínky pro umístění koridorů technické infrastruktury, podmínky pro nakládání se srážkovými vodami) a dále uvést odkaz v kapitole d) na podmínky pro plochy veřejné infrastruktury uvedené v kapitole f). Opravit informace týkající se zásobování el. energií. Zvážit vhodnost vymezení zastavitelných ploch pro návrh hlavních komunikací dle Plánu společných zařízení (PSZ) KPÚ.
- (10) Aktualizovat prvky systému ÚSES v kapitole e) ÚP včetně podmínek a doplnit odůvodnění vymezení ÚSES. Doplnit podmínky a informace o protierozních opatření.
- (11) Zrevidovat využití a podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole f) ÚP, předně upřesnit či konkretizovat znění nepřipustného využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona (nepřipustit stavby nad rámec výčtu znění § 18 odst. 5, případně konkretizovat výčet a upřesnění použitých pojmů v kapitole definic pojmů). Podmínečně přípustné využití uvést samostatně, nezahrnuté do přípustného využití. Prověřit podmínky pro výstavbu (např. zastavěnost, výškovou hladinu zástavby) v souladu s charakterem území a požadavky stavebního zákona..
- (12) Doplnit obecně platné zásady k ochraně a tvorbě krajiny a ochraně krajinného rázu (např. podmínky ochrany krajiny a nezastavěného území, ochrany území zásadního významu, veřejného prostranství, charakteru a struktury zástavby, pozitivních dominant, podmínky pro zdravé životní prostředí ve smíšených plochách).
- (13) Aktualizovat vymezené zastavěné území dle § 58 stavebního zákona. Zastavěné stavební pozemky dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (zastavěné zastavitelné plochy) zahrnout do stabilizovaných ploch.
- (14) Zaktualizovat vymezené plochy a koridory v ÚP nad aktuálním mapovým podkladem tak, aby vymezené plochy a koridory, pokud je to účelné, korespondovali s novou digitální mapou KN, respektovat upravenou hranici území obce. Převést ÚP na jednotný standard dle § 20a stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. V návrhu změny ÚP odlišit, která část změny ÚP je vyvolaná



převedením do standardizovaného stavu, příp. zpřesněním mapového podkladu (bez věcných změn) a kde se změnou ÚP navrhuje změna ve využívání území.

- (15) Prověřit správnost vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a případně aktualizovat (či opravit) jejich začlenění do ploch s rozdílným způsobem využití.
- (16) Z hlavního výkresu vypustit informace nad rámec výrokové části (např. OP vodního zdroje, památný strom, návrh připojení na technickou infrastrukturu v sídlech, třídy silnic). Doplnit označení koridorů do hlavního výkresu. Ve výkrese základního členění území zobrazit plochy změn v území a územní rezervu pokud nebude vypuštěna.
- (17) Zapracovat Plán místního ÚSES v koordinaci s PSZ KPÚ na lokální úrovni včetně návaznosti na nadřazené prvky ÚSES i návaznost na okolní obce a ORP. Zaktualizovat vymezení ÚSES nad aktuálním mapovým podkladem při dodržení prostorových parametrů. Zvážit rozlišení funkčních a nefunkčních prvků ÚSES vč. návrhu ploch změn v krajině pro založení prvků ÚSES.
- (18) Prověřit soulad s PRVK Jihočeského kraje (např. prověřit vhodnost umístění příp. nutnost vymezení plochy pro ČOV v Manešovicích v ÚP).

#### G.1.4 POŽADAVKY OBCE A VEŘEJNOSTI

- (19) **Obec Budíškovice, podání ze dne 9.5.2023** - zvýšit zastavěnost budovami na 50 % a zrevidovat jednotlivé podmínky ploch pro lepší využití stavebních parcel a jednodušší a přehlednější popis.

→ *Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy k ochraně hodnot území (požadavek vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování).*

*Zaktualizovat podmínky prostorového uspořádání, předně v souladu s charakterem území a požadavky stavebního zákona upravit podmínky pro maximální zastavěnost (budovami i celkovou) jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňující výstavbu.*

#### BUDÍŠKOVICE:

- (20) **Obec Budíškovice, podání ze dne 9.5.2023** - zrevidovat vymezení LBK 166 a LBK 167 v k.ú. Budíškovice, v současné době je tam zastavěná oblast a pro rozšíření areálu ČOV.

→ *Lokální biokoridory LBK 166 a LBK 167 prochází zastavěným a v návaznosti na něj i nezastavěným územím, zahrnují břehové porosty vodního toku. Smyslem ÚSES je ochrana přírodně blízkých stanovišť pro zajištění nesnížení současného stupně ekologické stability.*

*Prověřit možnost úprav průběhů biokoridorů při zachování funkčnosti koridorů, zapracovat Plán ÚSES a Plán společných zařízení KPÚ.*

- (21) **Obec Budíškovice, podání ze dne 9.5.2023** - pozemek p.č. 2358 v k.ú. Budíškovice požadujeme navrhnout na plochu technické infrastruktury pro rekonstrukci ČOV a tím i její rozšíření. Současné využití - plochy zemědělské – krajinná zeleň - ZK.

→ *Záměr se nachází dle Územního plánu Budíškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z, ploše zemědělské - krajinná zeleň ZK a v lokálním biokoridoru LBK 167 v návaznosti na stabilizovanou plochu technické infrastruktury pro ČOV. Záměr rozšíření stávající ČOV respektuje urbanistickou strukturu sídla (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování). Realizací záměru dojde k záboru zemědělské půdy v V. tř. ochrany dle BPEJ sloužící jako trvalý travní porost. Záměr zasahuje do investic do půdy. Návrh plochy je potřebný pro zajištění funkčnosti rekonstrukce ČOV. Stávající ČOV má vyhlášené ochranné pásmo, do pozemku zasahuje sběrač kanalizace. Lokalitou prochází navržené vzdušné vedení VN.*

*Navrhnout potřebný rozsah zastavitelné plochy pro rozšíření ČOV v návaznosti na stabilizovanou plochu technické infrastruktury TI, při zachování možnosti údržby vodoteče, nenarušení funkčnosti ÚSES, nenarušení organizace ZPF a investic do půdy a při neovlivnění ploch chráněných (předně ploch obytných) před negativními vlivy z provozu ČOV. Vyhodnotit potřebnost a zábor ZPF. Respektovat navržené elektrické vedení VN. Prověřit potřebnost úprav pásma hygienické ochrany.*

- (22) **Obec Budíškovice, podání ze dne 9.5.2023** - pozemek p.č. 4/3 v k.ú. Budíškovice požadujeme navrhnout na plochu smíšenou obytnou pro budoucí rekonstrukci na garáž. Na pozemku se nachází objekt sloužící jako sklad.

→ *Záměr se nachází dle Územního plánu Budíškovice v zastavěném území v ploše technické infrastruktury TI v návaznosti na obytnou zástavbu a zámecký lesopark. Záměr je napojitelný*

na technickou a dopravní infrastrukturu. Záměrem nedojde k narušení charakteru a urbanistické struktury sídla (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování). Realizací záměru nedojde k záboru zemědělské půdy. Pozemek leží v území 50 m od lesa (OP lesa, ochrana dle lesního zákona), v sousedství nemovité kulturní památky areálu zámku.

Požadavek prověřit a navrhnout na přestavbu na plochu smíšenou. Stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

- (23) **Zemědělské družstvo Budiškovice, podání ze dne 12.4.2023** - pozemky p.č. 2263, 2266, 2268, 2269, 2270 v k.ú. Budiškovice požadujeme navrhnout na plochy výroby a skladování VS pro umožnění využití pozemků dále od intravilánu obce k případné budoucí výstavbě a rozvoji zemědělského družstva. Současné využití - plochy zemědělské.

→ Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z a zastavitelné ploše výroby a skladování VS 5 v přímé návaznosti na zemědělský areál. Záměr je dopravně i technicky napojitelný ze stávajícího zemědělského areálu příp. z místní komunikace. Záměr při vhodném rozsahu a přímé návaznosti na zemědělský areál by nebyl v rozporu s ochrannou hodnotou a strukturou zástavby (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR, PÚR a Územní studie krajiny Jihočeského kraje). Realizací záměru dojde k záboru zemědělské půdy ve II. (předně na pozemku p.č. 2270, orná půda), III. a V. (trvalý travní porost) tř. ochrany dle BPEJ, tedy i k záboru nejkvalitnějších půd (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu). Záměr zasahuje do investic do půdy. Návrhové plochy pro rozšíření areálu nejsou převážně využity, a to i z důvodu jejich vymezení v návaznosti na obytnou zástavbu, jež jsou chráněny před negativními vlivy. Pozemky jsou výrazně omezeny vedením sítí, tj. přivaděčem zemědělského vodovodu, a především vzdušným elektrickým vedením VN a jeho ochranným pásmem. Návrhem rozšíření areálu jihozápadním směrem nedojde k negativnímu vlivu na plochy chráněné před negativními účinky (předně plochy obytné).

V případě, že lze prokázat potřebu vymezení rozšíření zastavitelné plochy (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona) a záboru zemědělské půdy (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu) navrhnout rozšíření zastavitelných ploch pro rozvoj a ucelení areálu na adekvátních částech pozemků vlastněných žadatelem v přímé návaznosti na areál při nenarušení organizace ZPF a investic do půdy, pokud možno mimo nejkvalitnější půdu a mimo ochranné pásmo vysokého napětí. Respektovat návrh hlavní komunikace z Plánu společných zařízení (PSZ) KPÚ. V případě návrhu vyhodnotit potřebnost a zábor ZPF a pro nenarušení hodnot území stanovit podmínky prostorového uspořádání a aktualizovat pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu.

- (24) **Zemědělské družstvo Budiškovice, podání ze dne 12.4.2023** - pozemky p.č. 2516, 2171 v k.ú. Budiškovice požadujeme navrhnout na plochy smíšené obytné SO na základě umístění pozemků mezi plochami obytnými (vedoucích v jedné řadě od středu obce dále do dalších ploch smíšených obytných). Současné využití - plochy zemědělské.

→ Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z a zastavěném území v ploše smíšené obytné SO na pozemcích v přímé návaznosti na zahrady rodinných domů, bez přístupové komunikace. Záměrem by nedošlo k vybihání zástavby do krajiny (naopak k jejímu ucelení) nedošlo by k narušení urbanistických a přírodních hodnot a sídelní struktury (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR, PÚR a Územní studie krajiny Jihočeského kraje). Pozemek p.č. 2171 je zařazen do stabilizované plochy SO (dle evidence KN zahrada). Realizací záměru na pozemku p.č. 2516 dojde k záboru zemědělské půdy ve II. tř. ochrany dle BPEJ, tj. nejkvalitnějších půd (dle evidence KN trvalý travní porost). Veřejný zájem nebyl doložen. Návrhem by došlo k ucelení zástavby a zlepšení obhospodařovatelnosti ZPF.

Požadavek na pozemku p.č. 2516 prověřit a případně, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona), záboru zemědělské půdy (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), navrhnout zastavitelnou plochu smíšenou obytnou jako rozšíření zahrady stávajícího rodinného domu (ev. plochu zeleně zahrad). V případě návrhu vyhodnotit potřebnost, veřejný zájem a zábor ZPF, stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

- (25) **Zemědělské družstvo Budiškovice, podání ze dne 12.4.2023** - požadujeme upravit omezení výškové podmínky ploch výroby a skladování VS. Konstrukce budov stájí dojného skotu v dnešní

době převyšuje tuto hranici a podmínku. S akcentací ČR a EU na zlepšování životního prostředí zvířat v nových stájích je třeba podmínku modifikovat, neomezovat výšku budov, ale výškovou hladinu budov v plochách výroby a skladování areálu ZD Budíškovice v návaznosti na katastr obce. Areál ZD Budíškovice klesá jižním směrem, nejvyšší bodem areálu je střeška administrativní budovy - tato absolutní výšková hladina nebyla případnými novostavbami či změnami stávajících budov překročena. V současnosti je v platnosti výšková podmínka pro budovy do výšky hřebene 9,5 m.

→ *Podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu jsou navrženy k ochraně hodnot území (požadavek vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, ze zákona o ochraně přírody a krajiny).*

*Zaktualizovat podmínky prostorového uspořádání, v souladu s ochranou hodnot území a ochranou krajinného rázu prověřit možnou úpravu maximální výšky staveb v plochách výroby a skladování (upřednostnit horizontální hmoty, nenarušení výškové hladiny stávající zástavby).*

- (26) **Procházka, Dačice, podání ze dne 14.4.2023** - pozemek p.č. 2168 v k.ú. Budíškovice vedený jako zemědělská plocha požadují zařadit do plochy smíšené obytné SO. Parcela sousedí s obdobně zařazenými pozemky, takže by nedošlo k žádnému konfliktu nebo nelogickému řešení. Mám v úmyslu založit na pozemku užitkovou zahradu pro pěstování zeleniny a ovoce. Podle možností bych rád využíval pozemek i pro chov drůbeže, případně i jiných hospodářských zvířat. Na pozemku bych rád vybudoval drobné stavby jako skleník, přístřešek pro zvířata apod. Pro takové využití bude potřeba rovněž pozemek oplotit. V budoucnu je také možné, že by pozemek využily moje děti k výstavbě rodinného domu. Uvedená plocha je v současnosti zatravněna a využívána pro produkci trávy.

→ *Záměr se nachází dle Územního plánu Budíškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z ve volné krajině, v blízkosti zahrad, pod hrází stávajícího rybníka v návaznosti na lokální biocentrum LBC 119. Pozemek je přístupný pouze nezpevněnou cestou (místy jen 3,8 m široký veřejný prostor jež neumožní vybudovat komunikaci požadovaných parametrů, i ve vazbě na její délku, pro přístup k rodinným domům dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. stavebního zákona). Nevhodné rozšiřování zástavby do volné krajiny by bylo v rozporu s kompaktností, charakterem a strukturou sídla (urbanistické a prostorové uspořádání) a urbanistických hodnot území (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR, PÚR a Územní studie krajiny Jihočeského kraje). Záměr je v rozporu s ochranou zemědělské půdy ve II. (velmi okrajově v V.) tř. ochrany dle BPEJ, tj. nejkvalitnějších půd sloužících jako louka (dle evidence KN trvalý travní porost). Převažující veřejný zájem záboru nad veřejným zájmem ochrany kvalitní půdy nebyl prokázán.*

*Záměr vzhledem k omezenému přístupu (nedostatečnému dopravnímu napojení) a nemožnosti splnit podmínky pro bydlení nenavrhovat na plochu smíšenou obytnou. Prověřit možnost návrhu na plochu zeleně zahrad, mimo vliv vodního díla a prvku ÚSES. Prověřit z tohoto hlediska začlenění do ploch s rozdílným způsobem využití celou lokalitu za stávající obytnou zástavbou, jež se nachází mimo intravilán, bez obytných staveb, podél nezpevněné cesty při vzniku nového druhu plochy s rozdílným způsobem využití. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona) a záboru zemědělské půdy (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu) navrhnout zastavitelnou plochu (adekvátní velikost plochy) zeleně zahrad na předmětném pozemku. V případě návrhu vyhodnotit potřebnost záboru ZPF, převyšující veřejný zájem návrhu nad veřejným zájmem na ochranu nejkvalitnější zemědělské půdy a pro nenarušení hodnot území stanovit podmínky ochrany krajiny a prostorového uspořádání. Pokud nelze splnit tyto požadavky, záměr nenavrhovat.*

- (27) **Létal, Budíškovice, podání ze dne 17.4.2023** - pozemek p.č. 2216 v k.ú. Budíškovice požadují zařadit do plochy smíšené obytné SO pro budoucí využití jako zeleninová zahrada, skleník. Současné využití - zahrada, součást rodinného domu.

→ *Záměr se nachází dle Územního plánu Budíškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z v přímé návaznosti na zastavěné území na zahradu rodinného domu stejného vlastníka. Návrhem plochy zeleně zahrad (ev. smíšené obytné) v návaznosti na zahradu rodinného domu nedojde k narušení urbanistických a přírodních hodnot a sídelní struktury (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR a PÚR). Realizací záměru dojde k záboru zemědělské půdy v II. tř. ochrany dle BPEJ (dle evidence KN orná půda), tj. nejkvalitnějších půd a ovlivnění investic do půdy. Nedojde k narušení organizace ZPF. Veřejný zájem záboru nebyl doložen. Jedná se o vklíněný hůře obhospodařovatelný pozemek mezi silnicí II. třídy, územní rezervou*

pro dopravní infrastrukturu silniční DS a zastavěné pozemky rodinných domů. Pozemek je výrazně zatížen vedením vodovodu zemědělského družstva a ochranným pásmem silnice II. třídy.

Záměr prověřit a v případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona), záboru zemědělské půdy (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), navrhnout zastavitelnou plochu zeleně zahrad jako rozšíření zahrady stávajícího rodinného domu. V případě návrhu vyhodnotit potřebnost, veřejný zájem a zábor ZPF, stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a podmínky pro ochranu vedení vodovodu.

- (28) **Marek, Budiškovice, podání ze dne 17.4.2023** - pozemky p.č. 147/2, 147/1 v k.ú. Budiškovice požadují navrhnout z plochy zemědělské (zahrady, sady) ZS na plochu výroby a skladování VS pro stavbu seníku pro kvalitnější uskladnění sena a přístřešku pro stroje. V současné době je na pozemku sklad sena, slámy a je využíván k parkování zemědělských strojů.

→ Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z a ploše zemědělské - zahrady a sady ZS v přímé návaznosti na zastavěné území využívané pro výrobu a také bydlení, dále navazuje na rozvojovou plochu VS 1 zemědělského areálu. Záměr je dopravně i technicky napojitelný z přilehlé silnice III. třídy a místní komunikace. Záměr není v rozporu se strukturou zástavby (účelné a prostorové uspořádání) a návrhem dojde k ucelení zástavby (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR a PÚR). Dle evidence KN je druhem pozemku orná půda a sad (pozemek je využíván předně jako sad). Záměr je v rozporu s ochranou zemědělské půdy ve II. tř. ochrany dle BPEJ, tj. nejkvalitnějších půd (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu). Návrhem by došlo ke vhodnému ucelení zástavby, rozšíření možnosti využití pro výrobu v sídle, která nebude negativně ovlivňovat plochy chráněné před negativními vlivy a je napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu. Na pozemky okrajově zasahuje ochranné pásmo ČOV, vedení VN a vodovodního řadu.

V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona) a záboru zemědělské půdy (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu) navrhnout zastavitelnou plochu výroby a skladování na předmětných pozemcích. V případě návrhu vyhodnotit potřebnost, veřejný zájem a zábor ZPF a pro nenarušení hodnot území stanovit podmínky prostorového uspořádání a aktualizovat pásmo hygienické ochrany k ochraně ploch chráněných před negativními účinky (plochy obytné). Pokud nelze splnit tyto požadavky, záměr nenavrhouvat.

- (29) **Marek, Budiškovice, podání ze dne 17.4.2023** - pozemek p.č. 2328 v k.ú. Budiškovice požadují navrhnout z plochy zemědělské (krajinné zeleň) ZK na plochu výroby a skladování VS pro budoucí vybudování expedičního síla na obilí. V současné době je na plocha vyasfaltovaná a slouží jako překladiště různého materiálu a obilí.

→ Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské - krajinná zeleň ZK v lokalitě zastavitelných ploch určených pro bydlení. Záměr je dopravně i technicky napojitelný z přilehlé silnice III. třídy. Záměr je navrhován na terénně exponovaném místě v lokalitě navržených ploch, jež jsou neslučitelné s plochou výroby, tj. ploch chráněných před negativními vlivy. Tímto záměr nerespektuje strukturu zástavby, účelné a prostorové uspořádání sídla (podmínky vyplývající z Územního plánu Budiškovice, požadavky ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR a PÚR) a negativně by ovlivnil krajinný ráz (požadavek dle zákona o ochraně přírody a krajiny). Realizací záměru by nedošlo k záboru zemědělské půdy.

Prověřit možné podmínky pro návrh a pouze v případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona), nenarušení krajinného rázu a struktury zástavby (půdorysné a prostorové uspořádání sídla) a pokud záměr nebude mít negativní vliv na plochy chráněné (předně stávající i navrhované obytné), navrhnout vhodnou zastavitelnou plochu. Pokud nelze splnit tyto požadavky, záměr nenavrhouvat. Případně prověřit možnost návrhu předmětného pozemku na plochu smíšenou obytnou jako vazbu na požadavek č. 30 stejného žadatele a dále prověřit možnost umístění síla ve vhodnější lokalitě, tj. v součinnosti s požadavkem č. 28 stejného žadatele.

- (30) **Marek, Budiškovice, podání ze dne 17.4.2023** - část pozemku p.č. 2329 (viz přiložená mapa) v k.ú. Budiškovice požadují navrhnout z plochy zemědělské Z na plochu smíšeně obytnou SO. Pozemek je v sousedství nových ploch pro výstavbu a je vhodný pro další výstavbu. V současné době je pozemek zemědělsky využíván pro pěstování zemědělských plodin.

→ Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z v blízkosti zastavitelných plochy určených pro bydlení. Záměr je dopravně i technicky napojitelný z přilehlé silnice III. třídy. Realizací záměru by nedošlo k rozporu (v případě návrhu v adekvátním rozsahu a podmínkách, v přímé návaznosti na silnici III. tř., při nevybíhání do krajiny či neodtržení od urbanizovaného území) s ochrannou urbanistických hodnot, vývojem a kompaktností sídla, charakterem a strukturou zástavby (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR, PÚR a Územní studie krajiny Jihočeského kraje). Záměr je v rozporu s ochranou zemědělské půdy II. (ve vzdálenější části v III.) tř. ochrany dle BPEJ, tj. i s ochranou nejkvalitnějších půd sloužící jako orná půda (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu). Sídlu Budiškovice má nevyužitých 3,6 ha zastavitelných ploch určených pro výstavbu rodinných domů. Převažující veřejný zájem záboru nad veřejným zájmem ochrany kvalitní půdy nebyl prokázán. Na pozemek zasahuje návrh vedení vysokého napětí vč. trafostanice. Dále je pozemek zatížen ochranným pásmem silnice III. tř., tj. negativním vlivem z dopravy na plochy chráněné před negativními vlivy.

Pouze v případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona) a záboru zemědělské půdy (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), nenarušení organizace ZPF (pozemek slouží jako orná půda), navrhnout vhodnou velikost zastavitelné plochy smíšené obytné, a to v přímé návaznosti na zástavbu a na komunikaci. Při případném návrhu vyhodnotit potřebnost záboru ZPF, převyšující veřejný zájem návrhu nad veřejným zájmem na ochranu nejkvalitnější zemědělské půdy a stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a podmínky před negativním vlivem z dopravy. Pokud nelze splnit tyto požadavky, záměr nenavrhouvat.

(31) **Štěrbá, Budiškovice, podání ze dne 19.4.2023** - pozemek p.č. 2215 v k.ú. Budiškovice požadují zařadit do plochy smíšené obytné SO pro budoucí využití jako zahrada zeleninová (skleník, ovocné stromy, keře). Současné využití - zahrada, součást rodinného domu.

→ Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z v přímé návaznosti na zastavěné území na zahradu rodinného domu stejného vlastníka. Velmi okrajově na pozemek zasahuje územní rezerva pro dopravní infrastrukturu silniční DS. Návrhem plochy zeleně zahrad (ev. smíšené obytné) v návaznosti na zahradu rodinného domu nedojde k narušení urbanistických a přírodních hodnot a sídelní struktury (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR a PÚR), dále ke znemožnění vybudování dopravní infrastruktury. Realizací záměru dojde k záboru zemědělské půdy v II. tř. ochrany dle BPEJ (dle evidence KN orná půda), tj. nejkvalitnějších půd a ovlivnění investic do půdy. Nedojde k narušení organizace ZPF. Veřejný zájem záboru nebyl doložen. Jedná se o vklíněný hůře obhospodařovatelný pozemek mezi silnicí II. třídy, územní rezervou pro dopravní infrastrukturu silniční DS a zastavěné pozemky rodinných domů. Pozemek je zatížen vedením vodovodu zemědělského družstva.

Záměr prověřit a v případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona), záboru zemědělské půdy (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), navrhnout zastavitelnou plochu zeleně zahrad jako rozšíření zahrady stávajícího rodinného. V případě návrhu vyhodnotit potřebnost, veřejný zájem a zábor ZPF, stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a podmínky pro ochranu vedení vodovodu. Upřesnit rozsah plochy územní rezervy pro dopravní infrastrukturu silniční DS, nebude-li vypuštěna.

(32) **Stupka, Budiškovice, podání ze dne 26.4.2023** - pozemek p.č. 30/4 v k.ú. Budiškovice, požadují vyjmout veřejné prostranství z části pozemku z důvodu zpřesnění hranic parcely dle nového mapování v obci, hranice po plotu starém asi 70 let. Dle územního plánu - veřejné prostranství.

→ Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v zastavěném území v ploše smíšené obytné SO, ploše veřejných prostranství VP a v lokálním biokoridoru LBK 166, v obytné zástavbě v návaznosti na veřejný prostor. Celý předmětný pozemek je stavebním pozemkem se stavebně povoleným rodinným domem se zahradou (zahrada dle evidence KN v V. tř. ochrany dle BPEJ). Digitalizací katastrální mapy došlo ke sloučení pozemku p.č. 29/3 s navazujícím pozemkem rodinného domu p.č. 30/1, od kterého byl oddělen pozemek p.č. 30/4 pro výstavbu nového rodinného domu. Realizací záměru nedojde k narušení charakteru a struktury sídla (účelné, urbanistické a prostorové uspořádání) a urbanistických hodnot území (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování).

*Aktualizovat rozhraní stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití dle hranic aktuální katastrální mapy, tj. zařadit celý předmětný pozemek do plochy smíšené obytné dle upravené hranice pozemku. Upravit vymezení prvků ÚSES dle Plánu ÚSES (koordinace s KPÚ).*

- (33) **Stupka, Budíškovice, podání ze dne 26.4.2023** - pozemek p.č. 30/4 v k.ú. Budíškovice, požadují vyjmout biokoridor z parcely č. 30/4 z důvodu výstavby chodníku od domu k hranici pozemku, výstavby zpevněných ploch. Dle územního plánu do pozemku zasahuje biokoridor.

→ *Záměr se nachází dle Územního plánu Budíškovice v zastavěném území v ploše smíšené obytné SO, ploše veřejných prostranství VP a v lokálním biokoridoru LBK 166, v obytné zástavbě v návaznosti na veřejný prostor. Vyjmutím LBK z předmětného pozemku nevznikne rozpor s přírodními hodnotami (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování), s ochranou, tj. funkčností a ekologickou stabilitou, vymezeného biokoridoru ÚSES (podmínky vyplývající z Územního plánu Budíškovice, schváleného Plánu místního ÚSES, zákona o ochraně přírody a krajiny).*

*Vypustit LBK z předmětného pozemku. Upravit vymezení prvků ÚSES v ÚP dle Plánu ÚSES (koordinace s KPÚ).*

- (34) **Stupka, Budíškovice, podání ze dne 26.4.2023** - pozemek p.č. 2184 v k.ú. Budíškovice požadují zařadit do plochy smíšené obytné pro budoucí využití jako ovocný sad a zahradu, výstavbu kůlny, dřevníku, včelínu, skleníku. Současné využití - zemědělské (trvalý travní porost).

→ *Záměr se nachází dle Územního plánu Budíškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z v přímé návaznosti na zastavěné území na zahradu rodinného domu stejného vlastníka, bez přístupové komunikace. Návrhem vhodné plochy zeleně (např. zahrad) v návaznosti na stávající zahradu nedojde k narušení urbanistických a přírodních hodnot a sídelní struktury (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR a PÚR). Realizací záměru dojde k záboru zemědělské půdy v V. tř. ochrany dle BPEJ sloužící jako trvalý travní porost, nedojde k narušení organizace ZPF. Pozemek je značně zatížen vedením a ochranným pásmem vzdušného vysokého napětí.*

*Záměr prověřit a v případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona), záboru zemědělské půdy (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), navrhnout zastavitelnou plochu zeleně zahrad jako rozšíření zahrady stávajícího rodinného domu. V případě návrhu vyhodnotit potřebnost a zábor ZPF, zajistit ochranu vedení inženýrských sítí a stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Posoudit i navazující pozemek p.č. 2185 pro ucelenost lokality a nenarušení obhospodařovatelnosti ZPF.*

- (35) **Stupka, Budíškovice, podání ze dne 26.4.2023** - pozemek p.č. 2183 v k.ú. Budíškovice požadují zařadit do plochy smíšené obytné pro budoucí využití jako ovocný sad a zeleninovou zahradu, výstavbu kůlny s dřevníkem (betonový základ), výstavbu skleníku. Současné využití - zemědělské (trvalý travní porost).

→ *Záměr se nachází dle Územního plánu Budíškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z v přímé návaznosti na zastavěné území na zahradu rodinného domu stejného vlastníka, bez přístupové komunikace. Návrhem vhodné plochy zeleně (např. zahrad) v návaznosti na stávající zahradu nedojde k narušení urbanistických a přírodních hodnot a sídelní struktury (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR a PÚR). Realizací záměru dojde k záboru zemědělské půdy v V. tř. ochrany dle BPEJ sloužící jako trvalý travní porost, nedojde k narušení organizace ZPF. Pozemek je zatížen ochranným pásmem vzdušného vysokého napětí.*

*Záměr prověřit a v případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona), záboru zemědělské půdy (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), navrhnout zastavitelnou plochu zeleně zahrad jako rozšíření zahrady realizovaného rodinného domu. V případě návrhu vyhodnotit potřebnost a zábor ZPF, zajistit ochranu vedení inženýrských sítí a stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.*

- (36) **Bastlovi, Budíškovice, podání ze dne 26.4.2023** - pozemek p.č. 30/2 v k.ú. Budíškovice, požadují vyjmout veřejné prostranství z části pozemku z důvodu zpřesnění hranic parcely dle nového mapování v obci, hranice po plotu starém asi 70 let. Dle územního plánu - veřejné prostranství.

→ *Záměr se nachází dle Územního plánu Budíškovice v zastavěném území v ploše smíšené obytné SO, ploše veřejných prostranství VP a v lokálním biokoridoru LBK 166, v obytné zástavbě v návaznosti na veřejný prostor. Celý předmětný pozemek je součástí pozemku rodinného domu (zahrada dle evidence KN v V. tř. ochrany dle BPEJ). Digitalizací katastrální mapy došlo ke sloučení pozemku p.č. 29/4 s navazujícím pozemkem p.č. 30/2, zahradou rodinného domu. Realizací záměru nedojde k narušení charakteru a struktury sídla (účelné, urbanistické a prostorové uspořádání) a urbanistických hodnot území (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování).*

*Aktualizovat rozhraní stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití dle hranic aktuální katastrální mapy, tj. zařadit celý předmětný pozemek do plochy smíšené obytné dle upravené hranice pozemku. Upravit vymezení prvků ÚSES dle Plánu ÚSES (koordinace s KPÚ).*

**(37) Bastlovi, Budíškovice, podání ze dne 26.4.2023** - pozemek p.č. 2182 v k.ú. Budíškovice požadují zařadit do plochy smíšené obytné pro budoucí využití jako ovocný sad a zahrada, skleník, včelín, kolník. Současné využití - zemědělské (trvalý travní porost).

→ *Záměr se nachází dle Územního plánu Budíškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z a v lokálním biokoridoru LBK 166 v přímé návaznosti na zastavěné území na zahradu rodinného domu stejného vlastníka, bez přístupové komunikace. Návrhem vhodné plochy zeleně (např. zahrad) v návaznosti na stávající zahradu nedojde k narušení urbanistických a přírodních hodnot a sídelní struktury (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR a PÚR), nedojde k narušení břehových porostů vodního toku začleněných do biokoridoru ÚSES (nenarušení funkčnosti a ekologické stability prvku ÚSES - požadavky vyplývající z Územního plánu Budíškovice, schváleného Plánu místního ÚSES a zákona o ochraně přírody a krajiny). Realizací záměru dojde k záboru zemědělské půdy v V. tř. ochrany dle BPEJ sloužící jako trvalý travní porost, nedojde k narušení organizace ZPF.*

*Záměr prověřit a v případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona), záboru zemědělské půdy (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), navrhnout zastavitelnou plochu zeleně zahrad jako rozšíření zahrady stávajícího rodinného domu. V případě návrhu vyhodnotit potřebnost a zábor ZPF, stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a upřesnit průběh ÚSES v ÚP dle Plánu ÚSES (koordinace s KPÚ).*

**(38) Kára, Dačice, podání ze dne 2.5.2023** - pozemek p.č. 1301/17 v k.ú. Budíškovice požadují zařadit jako plochu smíšenou obytnou pro budoucí výstavbu RD. Současné využití - ovocný sad s příslušenstvím.

→ *Záměr se nachází dle Územního plánu Budíškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské - krajinná zeleň ZK, v blízkosti zahrad. Pozemek je přístupný pouze nezpevněnou cestou (místy jen 3,8 m široký veřejný prostor jež neumožní vybudovat komunikaci požadovaných parametrů, i ve vazbě na její délku, pro přístup k rodinným domům dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. stavebního zákona). Nevhodné rozšiřování zástavby do krajiny by bylo v rozporu s kompaktností, charakterem a strukturou sídla (urbanistické a prostorové uspořádání) a urbanistických hodnot území (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR, PÚR a Územní studie krajiny Jihočeského kraje). Realizací záměru by nedošlo k záboru zemědělské půdy. Pozemek má značně úzký tvar a velikost pouze 940 m<sup>2</sup>, dále je značně omezen vedením vysokého napětí vč. jeho ochranného pásma.*

*Záměr vzhledem k omezenému přístupu (nedostatečnému dopravnímu napojení), nedostatečné rozloze pozemku zatíženým ochranným pásmem vedení VN a nemožnosti splnit podmínky pro bydlení nenavrhovat na plochu smíšenou obytnou. Provéřít možnost návrhu na plochu zeleně zahrad pro jednotné a ucelené využití území. Provéřít z tohoto hlediska začlenění do ploch s rozdílným způsobem využití celou lokalitu za stávající obytnou zástavbou, jež se nachází mimo intravilán, bez obytných staveb, podél nezpevněné cesty při vzniku nového druhu plochy s rozdílným způsobem využití. V případě návrhu plochy zeleně zahrad v adekvátní velikosti odůvodnit potřebu návrhu (požadavek dle § 55 stavebního zákona) a stanovit podmínky prostorového uspořádání pro nenarušení hodnot území. Pokud nelze splnit tyto požadavky, příp. je návrh nepotřebný, záměr nenavrhovat.*

**(39) Tománek, Budíškovice, podání ze dne 2.5.2023** - pozemek p.č. 2130 v k.ú. Budíškovice požadují navrhnout do plochy zemědělské - zahrady a sady ZS pro budoucí využití jako sad a zeleninovou zahradu, skleník. Současné využití - zahrada, součást rodinného domu.

→ *Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z ve volné krajině v uceleném zemědělském celku, za humny zástavby rodinných domů, bez přístupové komunikace. Záměr realizace oplocení a staveb ve volné krajině by byl v rozporu s přírodními hodnotami (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR a PÚR) a ochranou přírody a krajiny (dle zákona o ochraně přírody a krajiny). Záměr by ovlivnil zemědělskou půdu ve III. tř. ochrany dle BPEJ využívanou jako orná půda ve volné krajině v uceleném zemědělském celku. Změna umožňující zřídit oplocení by narušila organizaci ZPF. Pozemek je omezen vedením vysokého napětí vč. jeho ochranného pásma.*

*Z důvodu rozporu s cíli a úkoly územního plánování a platnou legislativou záměr nenavrhopvat (záměr byl konzultován s orgánem ochrany přírody a krajiny). Upřesnit v ÚP možné stavby pro zemědělství v nezastavěném území v souladu s hodnotami krajiny a stavebním zákonem.*

(40) **Nehyba, Budiškovice, podání ze dne 4.5.2023** - pozemek p.č. 2208 v k.ú. Budiškovice požadují navrhnout na plochu zemědělskou - zahrady a sady ZS pro budoucí výsadbu sadu. Současné využití - orná půda.

→ *Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z ve volné krajině v uceleném zemědělském celku. Plochy zemědělské - zahrady a sady ZS byly v územním plánu vymezeny na pozemcích zahrad v návaznosti na zastavěné území, kde umístění oplocení bez jiných nadzemních staveb nebylo v rozporu s prostupností a ochranou krajiny a jejími hodnotami. Zařazením požadovaného pozemku do plochy zemědělské ZS, jež se nachází ve volné krajině, by bylo v rozporu s přírodními hodnotami (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR a PÚR) a ochranou přírody a krajiny (dle zákona o ochraně přírody a krajiny). Záměr by ovlivnil zemědělskou půdu ve II. tř. ochrany dle BPEJ, tj. nejkvalitnější půdu sloužící jako orná půda ve volné krajině v uceleném zemědělském celku. Změna umožňující zřídit oplocení by narušila organizaci ZPF. Sad bez oplocení je možné zřídit dle podmínek Územního plánu Budiškovice ve vymezené ploše zemědělské Z.*

*Z důvodu rozporu s cíli a úkoly územního plánování a platnou legislativou záměr nenavrhopvat (záměr byl konzultován s orgánem ochrany přírody a krajiny). Upřesnit v ÚP možné stavby pro zemědělství v nezastavěném území v souladu s hodnotami krajiny a stavebním zákonem.*

(41) **Daňhelovi, Jihlava, podání ze dne 8.5.2023** - pozemek p.č. 2158 v k.ú. Budiškovice požadují úpravu plochy pro případnou zahradu. Současné využití - rekreační údržba travnaté plochy.

→ *Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v nezastavěném území v ploše přírodní PP a v lokálním biocentru LBC 119 ve volné krajině. Pozemek je přístupný nezpevněnou cestou. Nevhodné rozšiřování zástavby do volné krajiny by bylo v rozporu s kompaktností, charakterem a strukturou sídla a hodnotami území (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR, PÚR a Územní studie krajiny Jihočeského kraje). Umístění záměru v lokálním biocentru (narušení funkčnosti a ekologické stability prvku ÚSES) je v rozporu se zákonem o ochraně přírody a krajiny a požadavky Územního plánu Budiškovice. Realizací záměru by nedošlo k záboru zemědělské půdy, pozemek není zatížen vedením sítí.*

*Z důvodu rozporu s cíli a úkoly územního plánování a platnou legislativou záměr nenavrhopvat. Pouze v případě vypuštění biocentra z ÚP, prověřit možnost návrhu na plochu zeleně zahrad pokud lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona), nenarušení kompaktnosti vymezených ploch, tj. pouze v přímé návaznosti na plochy stejného využití, při nenarušení břehových porostů vodní plochy, navrhnout zastavitelnou plochu zeleně zahrad na předmětném pozemku. V případě návrhu vyhodnotit potřebnost a pro nenarušení hodnot území stanovit podmínky ochrany krajiny a prostorového uspořádání. Pokud nelze splnit tyto požadavky, záměr nenavrhopvat.*

(42) **Daňhel, Budiškovice, podání ze dne 9.5.2023** - pozemky p.č. 2110, 2109, 1165/1, 1165/3, 1199/2 v k.ú. Budiškovice potřebujeme pro výstavbu obnovitelných zdrojů, jako skladovací plochy a k výstavbě výrobních hal. Plochy jsou v současnosti zatravněné.

→ *Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z, v zastavěném území v ploše dopravní infrastruktury - silniční DS a v ploše výroby a skladování VS v přímé návaznosti na zastavěné území na výrobní areál, ze kterého je záměr i dopravně a technicky napojitelný. Záměr při vhodném rozsahu a přímé návaznosti na výrobní areál by nebyl v rozporu s ochrannou hodnot a strukturou zástavby (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené*



dokumentace, ze ZÚR, PÚR a Územní studie krajiny Jihočeského kraje) ani by nebyl v rozporu s ochranou volné krajiny. Záměr je v rozporu s ochranou zemědělské půdy ve II. tř. ochrany dle BPEJ, tj. nejkvalitnější půdou (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu). Dle evidence KN je druhem pozemku v nezastavěném území trvalý travní porost. Areál je plně využit a pro další rozvoj je potřeba rozvojová plocha. Na pozemek p.č. 2109 zasahuje bezpečnostní pásmo tranzitního plynovodu. Návrhem rozšíření areálu ve vhodném rozsahu a místě by nemělo dojít k negativnímu vlivu na plochy chráněné před negativními účinky (předně plochy obytné).

V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona) a záboru zemědělské půdy (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu) navrhnout zastavitelnou plochu výroby a skladování (vhodnou a odůvodnitelnou velikost plochy) na předmětných pozemcích v přímé návaznosti na stávající výrobní areál, při nenarušení organizace ZPF, mimo bezpečnostní pásmo plynovodu, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění okolní obytné zástavby. V případě návrhu vyhodnotit potřebnost, veřejný zájem a zábor ZPF. Pro nenarušení hodnot území stanovit podmínky prostorového uspořádání a aktualizovat pásmo hygienické ochrany jako ochranu před negativními vlivy. Pokud nelze splnit tyto požadavky, záměr nenavrhnout.

- (43) **Daňhel, Budíškovice, podání ze dne 9.5.2023** - pozemky p.č. 2307 v k.ú. Budíškovice, p.č. 2165 v k.ú. Vesce u Dačic požadují změnit tak, aby bylo možno pozemky využít pro výstavbu, zázemí pro sportovní létací zařízení či sklad zemědělské techniky. Současné využití - zatravněná plocha.

→ Záměr se nachází dle Územního plánu Budíškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z ve volné krajině na pohledově exponovaném místě bez technické a dopravní napojitelnosti. Záměr je v rozporu s přírodními hodnotami (požadavky vyplývající z Územního plánu Budíškovice, ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR a PÚR) a ochranou volné krajiny a krajinného rázu (požadavky dle zákona o ochraně přírody a krajiny). Není zdůvodněna nemožnost skladovat techniku ve vhodnějších lokalitách či přímo v urbanizovaném území. Záměrem by došlo k záboru zemědělské půdy ve III. tř. ochrany (okrajově i v V. tř. ochrany) dle BPEJ sloužící jako orná půda ve volné krajině v uceleném zemědělském celku a narušení organizaci ZPF. Záměr zasahuje do investic do půdy.

Z důvodu rozporu s cíli a úkoly územního plánování a platnou legislativou záměr nenavrhnout (záměr byl konzultován s orgánem ochrany přírody a krajiny). Upřesnit v ÚP možné stavby v nezastavěném území v souladu s hodnotami krajiny a stavebním zákonem.

- (44) **Benda, Budíškovice, podání ze dne 9.5.2023** - pozemky p.č. 1292, 1290 v k.ú. Budíškovice, požadují navrhnout část parcel (viz grafická příloha) do plochy rekreace pro budoucí výstavbu chaty. Současné využití - lesní plocha.

→ Záměr se nachází dle Územního plánu Budíškovice v nezastavěném území v ploše lesní L a ploše dopravní infrastruktury - silniční DS v návaznosti na zastavěné území na obytnou zástavbu. Záměr je přístupný z místní komunikace a napojitelný na technickou infrastrukturu. Realizací záměru v adekvátním rozsahu a podmínkách by nedošlo k narušení kompaktnosti a struktury a urbanistických hodnot území (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR a PÚR). Záměr je ale v rozporu s ochranou lesní půdy PUPFL (dle lesního zákona) a s vymezeným biotopem vybraných ZCHD velkých savců.

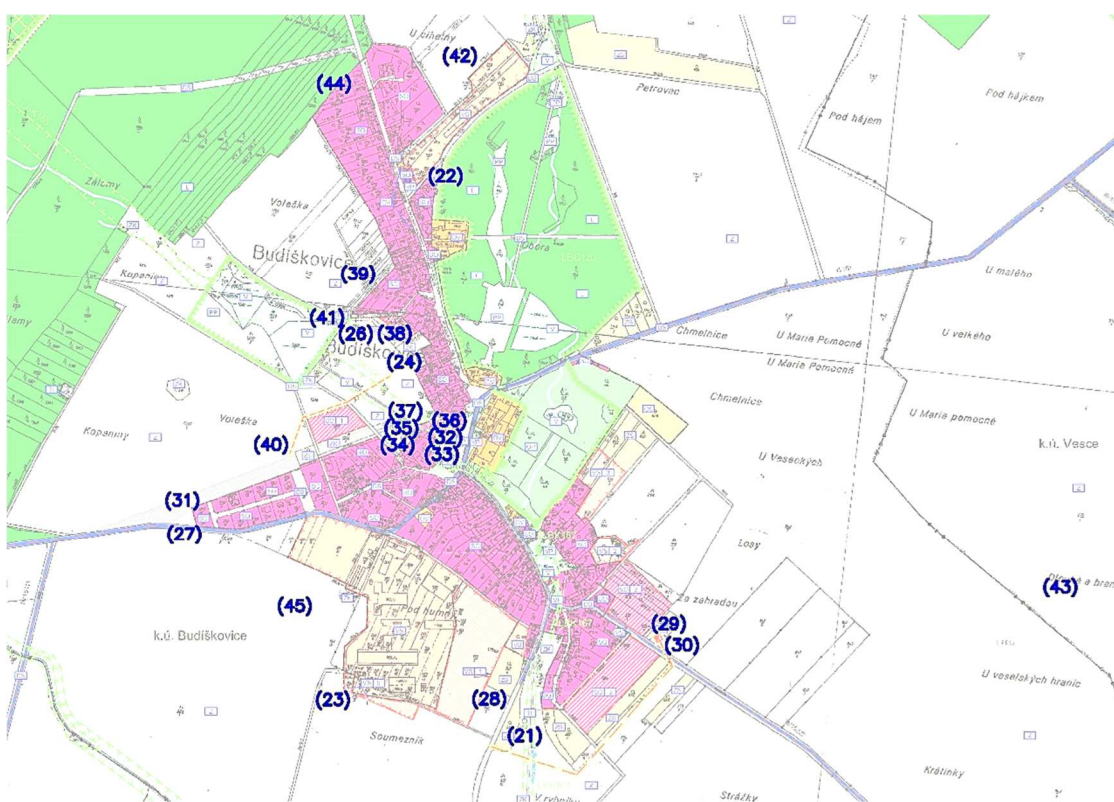
Z důvodu rozporu s platnou legislativou záměr pro individuální rekreaci nenavrhnout (záměr byl konzultován s orgánem ochrany lesa a ochranou přírody a krajiny). Pouze v případě změn v území či možnosti a odůvodnění vyjmutí z PUPFL, nenarušení lesního celku, kompaktnosti sídla prověřit možnost návrhu vhodného druhu a velikosti plochy s rozdílným způsobem využití. Pro nenarušení hodnot území stanovit podmínky prostorového uspořádání. Upřesnit v ÚP možné stavby v nezastavěném území v souladu s hodnotami krajiny a stavebním zákonem.

- (45) **Nehybová, Budíškovice, podání ze dne 29.4.2023** - pozemek p.č. 2236 v k.ú. Budíškovice požadují navrhnout z plochy zemědělské Z na výrobu VS z důvodu dalšího rozvoje zemědělské výroby na pozemcích rodinné farmy, stávající pozemky nelze již stavebně využít (sloupy vysokého el. vedení). V současnosti je pozemek využíván jako zemědělský pozemek TTP.

Záměr se nachází dle Územního plánu Budíškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z v krajině v návaznosti na zastavěné území na výrobní areál ze kterého je záměr i dopravně a technicky napojitelný. Záměr při vhodném rozsahu a přímé návaznosti na výrobní

areál by nebyl v rozporu s ochrannou hodnotou a strukturou zástavby (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR, PÚR a Územní studie krajiny Jihočeského kraje) ani by nebyl v rozporu s ochranou volné krajiny. Záměr je v rozporu s ochranou zemědělské půdy ve II. tř. ochrany (v jižní části pozemku okrajově v III. tř. ochrany) dle BPEJ, tj. nejkvalitnějších půd sloužící jako trvalý travní porost (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu). Pozemek je omezen vedením sítí, tj. přivaděčem zemědělského vodovodu. Stávající výrobní areál je plně využit, jsou povoleny a částečně také již zrealizovány dvě stavby skladu sena. Zbývající část areálu je značně omezena vedením VN a jeho ochranným pásmem. Návrhem nedojde k negativnímu vlivu na plochy chráněné před negativními účinky (předně plochy obytné).

V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona) a záboru zemědělské půdy (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu) navrhnout zastavitelnou plochu výroby a skladování (vhodnou a odůvodnitelnou velikost plochy) na předmětném pozemku v přímé návaznosti na stávající výrobní areál, při nenarušení organizace ZPF, mimo vedení vodovodu. V případě návrhu vyhodnotit potřebnost, veřejný zájem a zábor ZPF. Pro nenarušení hodnot území stanovit podmínky prostorového uspořádání a aktualizovat pásmo hygienické ochrany jako ochranu před negativními vlivy. Pokud nelze splnit tyto požadavky, záměr nenavrhnout.



#### OSTOJKOVICE:

(46) **Obec Budíškovice, podání ze dne 9.5.2023** - pozemek p.č. 364/47 v k.ú. Ostojkovice navrhnout na plochy obytné smíšené pro budoucí výstavbu rodinného domu. Současné využití je krajinná zeleň.

→ Záměr se nachází dle Územního plánu Budíškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské - krajinná zeleň ZK v návaznosti na zastavěné území na záhumenní zahrady. Záměr vzhledem k rozvolněnější zástavbě v této části sídla není v rozporu s ochrannou urbanistických hodnot a strukturou zástavby (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR a PÚR). Realizací záměru nedojde k záboru zemědělské půdy, pozemky nejsou zatíženy sítěmi.

V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona), navrhnout zastavitelnou plochu smíšenou obytnou a pro její napojení potřebnou plochu dopravní infrastruktury, řešit prostupnost na navazující území, prověřit také možnost napojení na technickou infrastrukturu. V případě návrhu stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

- (47) **Zemědělské družstvo Budiškovice, podání ze dne 12.4.2023** - pozemky na východní straně areálu, tj. p.č. 1586, 1587, 515/24, 515/40, 515/22, 515/20, 515/9, 515/15, 515/16, 515/17, 515/18, 515/21, 515/19 a pozemky na severní straně areálu, tj. p.č. 556/2, 557/1, 515/32, 515/41, 515/31, 515/30, 515/29, 515/28, 515/33, 557/1, 556/2 (viz příložený zákres) v k.ú. Ostojkovice požadujeme navrhnout na plochy výroby a skladování VS pro umožnění využití pozemků dále od intravilánu obce k případné budoucí výstavbě a rozvoji zemědělského družstva. Současné využití - plochy zemědělské.

→ *Žadatel není vlastníkem pozemků p.č. 1587, 557/1, 556/2, nemůže tedy požadovat změnu jejich využití. Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z, v zastavěném území v ploše technické infrastruktury TI (studna ZD) a v místě návrhu vedení vysokého napětí TI-E5 v přímé návaznosti na zemědělský areál, ze kterého je dopravně i technicky napojitelný. Záměr při vhodném rozsahu a přímé návaznosti na zemědělský areál by nebyl v rozporu s ochrannou hodnotou a strukturou zástavby (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR, PÚR a Územní studie krajiny Jihočeského kraje). Realizací záměru dojde k záboru zemědělské půdy ve II. (západní část) a ve III. (severní a východní část) tř. ochrany dle BPEJ, tj. i se zemědělskou nejkvalitnější půdou jež sloužící jako orná půda (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu). Záměr zasahuje do investic do půdy. Pozemky jsou ve východní části omezeny vedením VN vč. jeho ochranného pásma. Na pozemky zasahuje vedení vodovodu zemědělského areálu a návrh vedení VN. Návrhem směrem od obytné zástavby nedojde k negativnímu vlivu na plochy chráněné před negativními účinky (předně plochy obytné).*

*V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona) a záboru zemědělské půdy (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu) navrhnout zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování pro rozšíření a ucelení zemědělského areálu na adekvátních částech pozemků vlastněných pouze žadatelem v přímé návaznosti na areál, při nenarušení organizace ZPF a investic do půdy, pokud možno mimo nejkvalitnější zemědělskou půdu (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), mimo ochranné pásmo vysokého napětí a navržené vedení vysokého napětí. V případě návrhu vyhodnotit potřebnost a zábor ZPF a pro nenarušení hodnot území stanovit podmínky prostorového uspořádání a aktualizovat pásmo hygienické ochrany jako ochranu před negativními vlivy.*

- (48) **Táborský, Ostojkovice, podání ze dne 21.4.2023** - pozemek p.č. 694/15 v k.ú. Ostojkovice (nově přikoupená část pozemku p.č. 694/13, sloučeno s původním pozemkem p.č. st. 21/1) požadují navrhnout na plochu smíšenou obytnou. Na pozemku je povolena novostavba RD. Je vhodné, aby byl celý pozemek zařazen v ploše SO. Současné využití - veřejné prostranství VP.

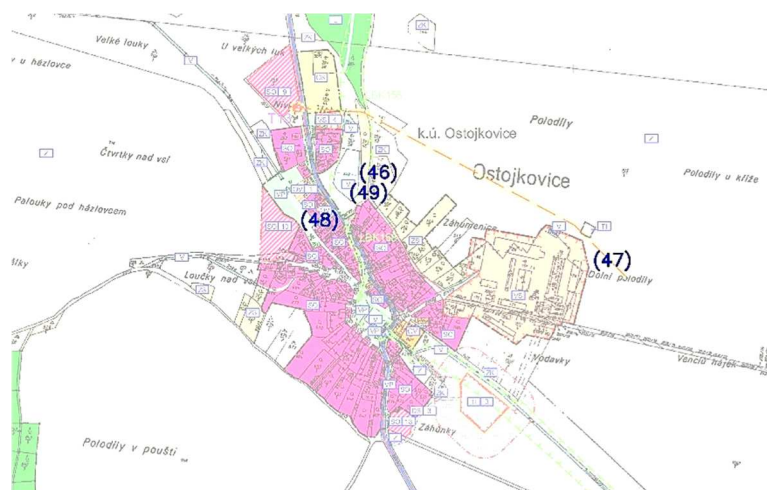
→ *Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v zastavěném území v ploše smíšené obytné SO, ploše veřejných prostranství VP a ploše vodní a vodohospodářské V, v přímé návaznosti na obytnou zástavbu a dále v blízkosti vodního toku s návrh biokoridoru zahrnující břehové porosty dle Plánu ÚSES. Záměr je v souladu s ochrannou urbanistických hodnot a strukturou zástavby (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování). Realizací záměru nedojde k záboru zemědělské půdy, nedojde k negativnímu vlivu na veřejný prostor.*

*Aktualizovat rozhraní stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití dle hranic aktuální katastrální mapy, tj. zařadit celý předmětný pozemek do plochy smíšené obytné dle upravené hranice pozemku. Upravit vymezení prvků ÚSES v ÚP dle Plánu ÚSES (koordinace s KPÚ).*

- (49) **Králík, Ostojkovice, podání ze dne 9.5.2023** - pozemky p.č. 364/98, 364/99, 364/100, 2039/3 v k.ú. Ostojkovice požadují přislučit k parcele st.1/2 v k.ú. Ostojkovice. Využívání, parcela st. 1/2 a budovy jí náležící, je k podnikatelské činnosti, se kterou souvisí možnost rozšíření do budoucna. Plochy jsou zaevidovány jako plochy zemědělské - krajinné zeleně.

→ *Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské - krajinná zeleň ZK, ploše dopravní infrastruktury DS a v místě návrhu koridorů pro vodovod a kanalizaci, v návaznosti na zastavěné území na obytnou zástavbu a záhumenní zahrady. Záměr ve vhodném rozsahu by nebyl v rozporu s kompaktností a strukturou sídla (účelné, urbanistické a prostorové uspořádání) a urbanistických hodnot území (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR a PÚR). Realizací záměru nedojde k záboru zemědělské půdy, pozemky nejsou zatíženy sítěmi.*

Navrhnout zastavitelnou plochu smíšenou obytnou pro možnost rozšíření stávajícího pozemku rodinného domu vč. podnikatelské činnosti o vhodnou část, bez narušení záhumenní cesty, tj. bez omezení přístupu k navazujícím pozemkům, neznemožnění budoucího napojení lokality na technickou infrastrukturu v souladu s urbanistickými hodnotami a strukturou zástavby. Odůvodnit potřebu návrhu zastavitelné plochy (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona) a stanovit podmínky prostorového uspořádání pro nenarušení hodnot území.



#### MANEŠOVICE:

(50) **Bartuškoví, Manešovice, podání ze dne 2.5.2023** - pozemek p.č. 1107/1 v k.ú. Manešovice požadují navrhnout na plochu smíšenou obytnou. Pozemek v současné době slouží jako plocha k parkování osobních automobilů členů rodiny.

→ Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v zastavěném území v ploše veřejných prostranství VP v pásu předzahrádek rodinných domů. Navazující rodinný dům nevlastní žadatelé, dům je od požadovaného pozemku oddělen pozemkem obce. Navržením pozemků nebo jejich částí před rodinným domem do plochy, ve které jsou vymezeny předzahrádky, by nemuselo dojít k rozporu s ochranou urbanistických hodnot a strukturou zástavby (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování). Realizací záměru nedojde k záboru zemědělské půdy. Pozemek je pravděpodobně zatížen vedením sítí (např. kanalizační stoka), vedením zatrubněného vodního toku s navrženým biokoridorem dle Plánu ÚSES.

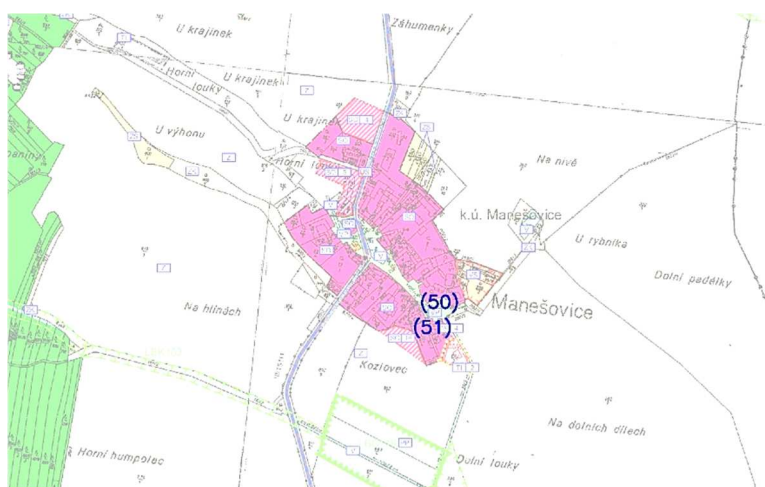
Prověřit vhodnost návrhu na plochu smíšenou obytnou v souladu s nastavenou urbanistickou koncepcí při zachování ochrany hodnot území, tj. veřejného (návesního) prostoru a stanovit podmínky (např. umožnit realizaci typického oplocení předzahrádky, nikoli staveb, jež negativně ovlivní pohled na průčelí rodinného domu). Zajistit ochranu vedení sítí, vodního toku s navrženým biokoridorem ve schváleném Plánu ÚSES.

(51) **Bartuškoví, Manešovice, podání ze dne 2.5.2023** - pozemky p.č. 1107/7, 32/4, 32/6, 32/3, 2134, 2135 v k.ú. Manešovice požadují navrhnout na plochu výroby a skladování. Pozemky v současné době slouží k parkování zemědělských strojů a uskladnění steliva.

→ Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v zastavěném území v ploše smíšené obytné SO, v ploše veřejných prostranství VP, v zastavitelné ploše technické infrastruktury TI 2 a k ní navržené komunikaci DS 4 v návaznosti na zemědělskou stavbu, ze které je i napojitelný. Rozšíření areálu v místě navržené ČOV by nebylo v rozporu s ochranou hodnot a strukturou zástavby (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování). Realizací záměru na pozemku p.č. 2135 dojde k záboru zemědělské půdy ve III. tř. ochrany dle BPEJ sloužící jako orná půda (zábor byl odsouhlasen v Územním plánu Budiškovice pro jiné využití, pro návrh ČOV). Záměr zasahuje do investic do půdy. Záměr je pravděpodobně zatížen vedením sítí (kanalizační stoka). Návrhem může dojít k negativnímu vlivu výroby na plochy chráněné před negativními účinky na plochy obytné.

Prověřit vhodnost umístění příp. vypuštění zastavitelné plochy pro ČOV a komunikace k navržené ČOV (v souladu s PRVK). V souladu s ochranou hodnot veřejného (návesního) prostoru, strukturou a charakterem území je vhodné ponechat pozemek p.č. 1107/7 jako veřejné prostranství. Dále prověřit správnost začlenění celého výrobního areálu do ploch s rozdílným způsobem využití. V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona) a záboru zemědělské půdy pro jiné

využití (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), navrhnout zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování (příp. vhodný druh a velikost plochy) jako rozšíření stávajícího areálu. V případě návrhu vyhodnotit potřebnost a zábor ZPF, ochranu investic do půdy, zajistit ochranu vedení inženýrských sítí, zachovat možnost údržby vodoteče, stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a vymežit pásmo hygienické ochrany jako ochranu před negativními vlivy.



VESCE:

- (52) **Obec Budiškovice, podání ze dne 9.5.2023** - pozemek p.č. 599/20 v k.ú. Vesce u Dačic požadujeme zařadit do plochy občanského vybavení. Plocha je využívána jako příslušenství hasičské zbrojnice - tréninková plocha (byla zřejmě špatně zařazena jako plocha výroby a skladování).

→ Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v zastavěném území v ploše výroby a skladování VS v návaznosti na požární zbrojnici a je součástí občanské vybavenosti. Druhem pozemku dle KN je zahrada (v II. tř. ochrany dle BPEJ). Záměr není v rozporu s ochranou hodnot a strukturou zástavby.

Aktualizovat zařazení do stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, tj. zařadit i tento pozemek do plochy občanského vybavení. Upravit vymezenou hranici pásma hygienické ochrany zemědělského areálu.

- (53) **Marek, Budiškovice, podání ze dne 17.4.2023** - pozemek p.č. 2222 v k.ú. Vesce u Dačic požadují navrhnout z plochy zemědělské Z na plochu smíšeně obytnou SO. Pozemek navazuje na zastavěnou část obce a do budoucna by ho bylo možné využít pro stavbu RD. V současné době je pozemek zemědělsky využíván pro pěstování zemědělských plodin.

→ Záměr se nachází dle Územního plánu Budiškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z v přímé návaznosti na zastavěné území na obytnou zástavbu. Záměr je napojitelný na technickou a dopravní infrastrukturu (návaznost na silnici III. třídy, návrh hlavní komunikace z Plánu společných zařízení KPÚ). Záměr není v rozporu (v případě návrhu v adekvátním rozsahu a podmínek, v přímé návaznosti na komunikaci, při nevybíhání do krajiny či neodtržení od urbanizovaného území) s ochrannou urbanistických hodnot, vývojem a kompaktností sídla, charakterem a strukturou zástavby (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR, PÚR a Územní studie krajiny Jihočeského kraje). Záměr je ale v rozporu s ochranou zemědělské půdy v II. tř. ochrany dle BPEJ (dle evidence KN orná půda), tj. s ochranou nejkvalitnějších půd a ovlivní investice do půdy. Převyšující veřejný zájem nad ochranou zemědělské půdy nebyl doložen. Sídlu Vesce má pro zástavbu vymezenou jednu lokalitu „za humny“, ale je podmíněna vybudováním potřebné dopravní a technické infrastruktury.

V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona), záboru zemědělské půdy (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), nenarušení organizace ZPF, navrhnout zastavitelnou plochu smíšenou obytnou v adekvátní velikosti pro jeden RD, přímé návaznosti na obytnou zástavbu a na komunikaci. Při případném návrhu vyhodnotit potřebnost záboru ZPF, převyšující veřejný zájem návrhu nad veřejným zájmem na ochranu nejkvalitnější zemědělské půdy a stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Pokud nelze splnit tyto požadavky, záměr nenavrhnout.

- (54) **Švec, Vesce, podání ze dne 25.4.2023** - pozemky p.č. 317/1, 317/2 v k.ú. Vesce u Dačic požadují zařadit do plochy výroby a skladování k rozvoji a rozšíření stávajícího zemědělského hospodaření. Současné využití - zemědělské zahrady a sady.

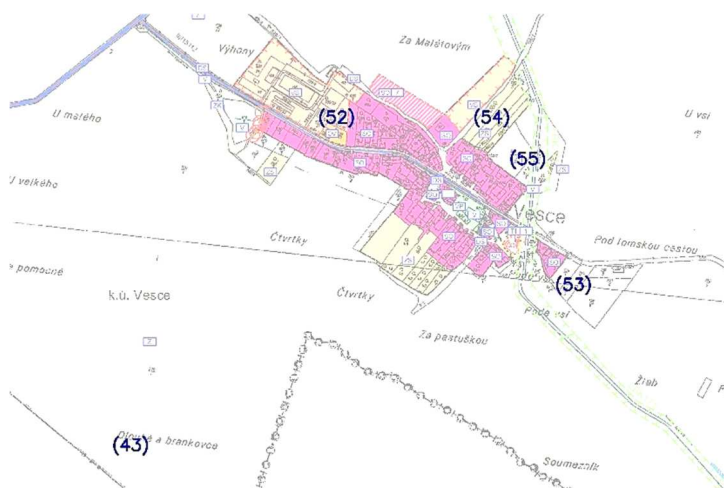
→ Záměr se nachází dle Územního plánu Budíškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské - zahrady a sady ZS. Dle evidence KN je druhem pozemku ovocný sad a součástí pozemku je zemědělská stavba (st. 57). Záměr navazuje na obytnou zástavbu zastavěného území (přímo na hospodářský dvůr stejného vlastníka) a přes komunikaci na plochu výroby. Záměr je napojitelný na technickou infrastrukturu i místní komunikaci. Záměr není v rozporu s ochrannou urbanistických hodnot a strukturou zástavby (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR a PÚR). Realizací záměru dojde k záboru zemědělské půdy v III. tř. ochrany dle BPEJ (dle evidence KN sad). Návrhem může dojít k negativnímu vlivu výroby na plochy chráněné před negativními účinky na plochy obytné.

V případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona) a záboru zemědělské půdy (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu) navrhnout zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování. V případě návrhu vyhodnotit potřebnost a zábor ZPF a stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající hodnoty území a vymežit pásmo hygienické ochrany jako ochranu před negativními vlivy.

- (55) **Denk, Telč, podání ze dne 28.4.2023** - pozemky p.č. 2188, 2189, 2191 v k.ú. Vesce u Dačic požadují zařadit do plochy zahrady a sady pro budoucí využití na ovocný sad a zeleninovou zahradu. Současné využití - trvalý travní porost.

→ Záměr se nachází dle Územního plánu Budíškovice v nezastavěném území v ploše zemědělské Z a zemědělské - zahrady a sady ZS, dále v lokálním biokoridoru LBK 171, v návaznosti na zastavěné území na zahradu rodinného domu stejného vlastníka, bez přístupové komunikace. Návrhem vhodné plochy zeleně (např. zahrad) v přímé návaznosti na stávající zahradu a v adekvátní velikosti nedojde k narušení urbanistických a přírodních hodnot a sídelní struktury. Nevhodné rozšíření zástavby do volné krajiny by ale bylo v rozporu s kompaktností, charakterem a strukturou sídla a hodnotami území (požadavky vyplývající ze stavebního zákona, z cílů a úkolů územního plánování, a dále z nadřazené dokumentace, ze ZÚR a PÚR) a dále by došlo k narušení břehových porostů vodního toku začleněných do biokoridoru ÚSES (nenarušení funkčnosti a ekologické stability prvku ÚSES - požadavky vyplývající z Územního plánu Budíškovice a zákona o ochraně přírody a krajiny) a k narušení ochrany a přístupu k vodnímu toku. Realizací záměru dojde k záboru zemědělské půdy v III. tř. ochrany dle BPEJ sloužící jako trvalý travní porost. Záměr zasahuje do investic do půdy. Pozemek není zatížen vedením inženýrských sítí.

Záměr prověřit a v případě, že lze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona), záboru zemědělské půdy (dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), navrhnout zastavitelnou plochu zeleně zahrad jako rozšíření zahrady stávajícího rodinného domu v přímé návaznosti a v adekvátní velikosti, mimo vodní tok, při nenarušení organizace ZPF a investic do půdy. Posoudit i navazující pozemky pro ucelenost lokality a nenarušení obhospodařovatelnosti ZPF. V případě návrhu vyhodnotit potřebnost a zábor ZPF, stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a upřesnit průběh ÚSES v ÚP dle Plánu ÚSES (koordinace s KPÚ).



## **G.1.5 POŽADAVKY Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A VEŘEJNOSTÍ**

*Bude doplněno po projednání zprávy o uplatňování s dotčenými orgány.*

## **G.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

- (56) Prověřit vymezenou územní rezervu DS pro přeložku silnice II/151. Doplnit podmínku z důvodu neznemožnění budoucí realizace záměru, příp. po prověření její nepotřebnosti zcela vypustit z ÚP.

## **G.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- (57) Aktualizovat výčet veřejně prospěšných staveb pro vyvlastnění vycházející ze ZÚR, vypustit veřejně prospěšnou stavbu pro homogenizaci silnic II/408 a II/410 a vymežit jako veřejně prospěšnou stavbu záměr Jihočeského kraje Ee38 Jemnice-Dačice pro realizaci vedení VVN 110 kV.
- (58) Opravit informace o účelu veřejně prospěšné stavby (VPS) pro zásobování energií. Pro zrealizované záměry (dopravní infrastruktura, ČOV) vypustit jejich vymezení jako VPS. Prověřit a příp. aktualizovat výčet veřejně prospěšných opatření (VPO) pro vyvlastnění pro realizaci nefunkčních prvků ÚSES.
- (59) V případě návrhu zastavitelných ploch hlavních komunikací dle PSZ KPÚ zvážit jejich vymezení i jako VPS pro vyvlastnění. Při návrhu nových záměrů veřejné infrastruktury zvážit vymezení těchto záměrů i jako veřejně prospěšné stavby.

## **G.4 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**

Bez požadavků.

## **G.5 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Bez požadavků.

## **G.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

- (60) Jestliže budou v průběhu zpracování návrhu vydány novely právních předpisů (nebude-li se na ně vztahovat přechodné ustanovení), vydány aktualizace PÚR nebo ZÚR anebo budou vydány aktuální podklady (limity a hodnoty v území, katastrální mapy, pozemkové úpravy apod.), budou zpracovány do finální verze návrhu změny ÚP pro každé jeho projednání.
- (61) Změna ÚP bude zpracována formou opatření obecné povahy v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Bude dodrženo členění a předepsaný obsah ÚP podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část odůvodnění bude obsahovat kromě textu s vyznačením změn (změnový text) tyto kapitoly:
- A. postup pořízení a zpracování územního plánu
  - B. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
  - C. soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - D. soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
  - E. soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
  - F. soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
  - G. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
  - H. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
  - I. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
  - J. vyhodnocení splnění požadavků zadání
  - K. komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- L. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- M. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- N. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- O. rozhodnutí o uplatněných námitkách
- P. vyhodnocení uplatněných připomínek

Kapitoly uvedené pod písmeny A, H, I, O, P a část kap. F týkající se stanovisek dotčených orgánů zpracuje pořizovatel podle výsledků projednání.

- (62) Textová část bude zpracována digitálně v editoru Word. Výkresy budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou digitálně v systému CAD nebo GIS a vyhotoveny v měřítku dle ÚP Budíškovic. Dokumentace změny ÚP bude pro společné jednání (nebude-li se pořizovat zkráceným postupem), pro veřejné projednání a případné opakované veřejné projednání předána ve 2 vyhotoveních v tištěné a v elektronické podobě (grafická část i textová část ve formátu pdf, textová část rovněž ve formátu doc, včetně srovnávacího textu). Výsledná dokumentace změny ÚP a úplného znění ÚP bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné a v elektronické podobě na datovém nosiči dle požadavku jednotného standardu (§ 20a stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek): grafická část i textová část ve formátu pdf, textová část dále ve formátu doc, grafická část bude dále obsahovat vektorové vrstvy, rastrové ekvivalenty výkresů a jejich usazovací soubory a další náležitosti uvedené v § 21a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Titulní list textové části a všechny výkresy budou opatřeny záznamem o účinnosti podle §14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Dokumentace bude v tištěné podobě dodána vždy až po kontrole digitální verze pořizovatelem.

#### **G.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Do řešeného území nezasahuje žádná evropsky významná lokalita NATURA 2000 ani zvláště chráněné území. V obsahu změny ÚP není navrhován žádný významný záměr, který by měl vliv na životní prostředí.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území budou formulovány, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. *Bude upraveno po projednání zprávy o uplatňování s dotčenými orgány.*

#### **H. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Pouze v případě, že vyplyne nutnost úprav vymezení ÚSES v ZÚR, bude vznesen požadavek na aktualizaci ZÚR na základě Plánu ÚSES ORP Dačice 2022 či Plánu společných zařízení KPÚ.