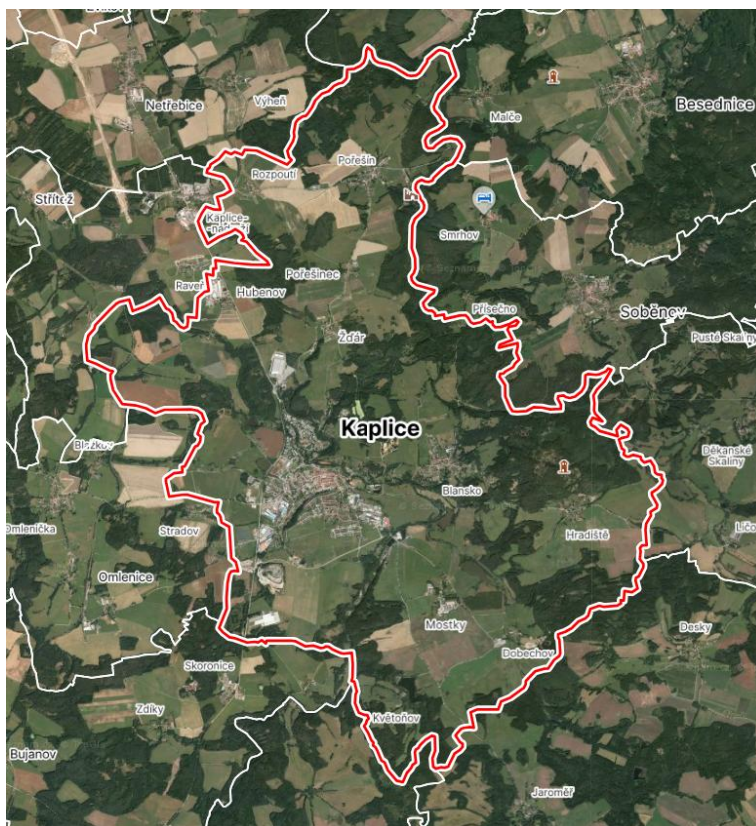


Zpráva o uplatňování Územního plánu Kaplice

za období 2010 – 2025 dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů



SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO MĚSTA KAPLICE
URČENÝ ZASTUPITEL	Mgr. Libor Lukš
DATUM SCHVÁLENÍ	20.04.2026
ČÍSLO USNESENÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA	440
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAŽÍTKA	
POŘIZOVATEL	Městský úřad Kaplice odbor výstavby a územního plánování
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA	Ing. Veronika Brchaňová
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAŽÍTKA	

Obsah

1	Úvod.....	3
2	Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....	4
3	Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	9
4	Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	10
5	Vyhodnocení vlivů uplatňování dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	14
6	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	14
7	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	14
8	Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.....	32
9	Obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace	32
9.1	Vymezení řešeného území	32
9.2	Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace	32
9.3	Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace	32
9.4	Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území	32
9.5	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	33

1 Úvod

Město Kaplice se nachází v Jihočeském kraji, v okrese Český Krumlov. Jedná se o obec III. stupně a skládá se ze šesti katastrálních území (Blansko u Kaplice, Hradiště u Kaplice, Kaplice, Mostky, Pořešín a Žďár u Kaplice). Kaplici najdeme na řece Malši, při severozápadním okraji Novohradských hor, 20 km jihovýchodně od Českého Krumlova a 33 km jižně od Českých Budějovic. Katastrální rozloha obce je 40,85 km² a žije zde zhruba 7 531 stálých obyvatel. Správní území obce Kaplice má jedenáct sídel: Blansko, Dobečov, Hradiště, Hubenov, Kaplice, Květoňov, Mostky, Pořešín, Pořešinec, Rozpoutí a Žďár.

Územní plán Kaplice byl zpracován pro celé správní území obce - nabytí účinnosti dne 08.07.2010. V květnu 2016 nabyla účinnosti změna č. 1 a změna č. 2 nabyla účinnosti v prosinci 2020, aktuálně probíhá pořizování změny č. 3, která řeší převedení do standardizované podoby. V případě Územního plánu Kaplice nebyla doposud nikdy zpracována zpráva o uplatňování územního plánu.

Návrh zprávy o uplatňování vychází z ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V předmětném ustanovení je uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté každé 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení pořizovatel předložil, ve spolupráci s určeným zastupitelem, návrh zprávy o uplatňování k projednání dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu, oprávněným investorům, sousedním obcím a veřejnosti. Následně byl návrh dle výsledků projednávání upraven a předložen zastupitelstvu ke schválení.

Jak je již uvedeno výše, v daném případě bohužel nebyla dodržena 4letá zákonná lhůta pro zhodnocení daného území, nicméně to již nelze zvrátit. Naopak je nutné se z této chyby poučit a navázat na poslední změnu a dále územně plánovací dokumentaci rozvíjet a udržovat tak, aby zajišťovala veřejný zájem a současně plnila rovnovážnou funkci mezi ekonomickým, sociálním a environmentálním pilířem.

V průběhu let byly Městem shromažďovány podněty/návrhy pro změnu územního plánu. Nicméně vzhledem k legislativním změnám, zejména s ohledem na převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu, dojde ke zpracování samostatné změny územního plánu pro převod do standardizované podoby (Změna č. 3 územního plánu Kaplice) a samostatné pořízení další změny, která bude reflektovat jednotlivé požadavky vlastníků, a to formou zpracování zprávy o uplatňování předmětného územního plánu (Změna č. 4 územního plánu Kaplice).

2 Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Za dobu uplatňování Územního plánu Kaplice (dále jen „ÚP“) byly pořízeny dvě změny tohoto ÚP, Změna č. 1 v roce 2016 a Změna č. 2 v roce 2020. Aktuálně se pořizuje Změna č. 3, která řeší pouze převedení do tzv. standardizované podoby.

Správní území obce je hospodárně využíváno v souladu s jeho charakterem a v územním plánu stanovenými koncepcemi.

Zastavěné území bude aktualizováno, obdobně tak i zastavitelné plochy. Změna prověří aktuální stanovení podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (mimo jiné také podmínky pořízení územních studií, popř. pokud to bude účelné u zastavitelných ploch možnost zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu). Současně je nutné také brát ohled na zásadní limity v území, zejména na postupnou realizaci dálnice D3 a také IV. tranzitní železniční koridor. Dále budou prověřeny veřejně prospěšné stavby, resp. nutnost ponechání stávajících a případný návrh nových veřejně prospěšných staveb. Dílčí návrhy na změny území jsou součástí následujících kapitol. Obecně lze přijmout závěr, že podmínky a regulativy plynoucí z ÚP jsou u nových objektů dodržovány a také, že povolované stavby ctí charakter okolí, hodnoty a limity využití území.

Využití zastavitelných ploch:

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
B1 (Kaplice)	plochy smíšené obytné – území malých sídel	nevyužito
B2 (Kaplice)	plochy smíšené obytné – území malých sídel	již využito
B3 (Kaplice)	plochy smíšené obytné – území malých sídel	nevyužito
C2 (Kaplice)	plochy bydlení	nevyužito
D1 (Kaplice)	plochy bydlení	nevyužito
E1 (Kaplice)	plochy bydlení	nevyužito
E2 (Kaplice)	plochy bydlení	nevyužito
E4 (Kaplice)	plochy bydlení	nevyužito
E8 (Kaplice)	plochy bydlení	nevyužito
E9 (Kaplice)	plochy bydlení	nevyužito
E10 (Kaplice)	plochy bydlení	nevyužito
H3 (Kaplice)	plochy bydlení	nevyužito
I1 (Kaplice)	plochy smíšené obytné – území malých sídel	nevyužito
I3 (Kaplice)	plochy smíšené obytné – území malých sídel	nevyužito
B1 (Blansko)	plochy smíšené obytné – území malých sídel	nevyužito
B2 (Blansko)	plochy smíšené obytné – území malých sídel	nevyužito
D1 (Blansko)	plochy smíšené obytné	nevyužito

	- území malých sídel	
A1 (Hradiště)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
A2 (Hradiště)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	využito
B1 (Hradiště)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
B2 (Hradiště)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
B1 (Mostky)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
C1 (Mostky)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
B2 (Dobechov)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
C1 (Dobechov)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
A1 (Květoňov)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
B1 (Květoňov)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	částečně využito
C1 (Květoňov)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
C2 (Květoňov)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
A1 (Rozpoutí)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	částečně využito
B1 (U Němického)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
A2 (Pořešín)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
B1 (Pořešín)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
C1 (Pořešín)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	částečně využito
D1 (Pořešín)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	částečně využito
D2 (Pořešín)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	částečně využito
A1 (Pořešinec)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
A2 (Pořešinec)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
B1 (Pořešinec)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
A1 (Hubenov)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	částečně využito
A1 (Žďár)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	využito
C1 (Žďár)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	využito

D1 (Žďár)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito
E2 (Žďár)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	částečně využito

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
A1 (Kaplice)	plochy výroby a skladování - průmysl a služby	nevyužito
D3 (Kaplice)	plochy výroby a skladování - průmysl a služby	nevyužito
D4 (Kaplice)	plochy výroby a skladování - průmysl a služby	nevyužito
F3 (Kaplice)	plochy výroby a skladování - průmysl a služby	nevyužito
G2 (Kaplice)	plochy výroby a skladování - průmysl a služby	nevyužito
G3 (Kaplice)	plochy výroby a skladování - průmysl a služby	nevyužito
G4 (Kaplice)	plochy výroby a skladování - průmysl a služby	nevyužito
G5 (Kaplice)	plochy výroby a skladování - průmysl a služby	nevyužito
A1 (Mostky)	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a služby	nevyužito
D1 (Mostky)	plochy výroby a skladování - fotovoltaické elektrárny	nevyužito
B2 (Hubenov)	plochy výroby a skladování - průmysl a služby	nevyužito
F1 (Žďár)	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a služby	nevyužito

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
C1 (Kaplice)	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	nevyužito
D2 (Kaplice)	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	nevyužito
G1 (Kaplice)	plochy občanského vybavení	nevyužito
H1 (Kaplice)	plochy občanského vybavení	nevyužito
B2 (Mostky)	plochy občanského vybavení	

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
A2 (Kaplice)	plochy technické infrastruktury	nevyužito
A3 (Kaplice)	plochy technické infrastruktury	nevyužito

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
C4 (Kaplice)	plochy rekreace - zahrady, chatové a zahrádkářské osady	využito

C5 (Kaplice)	plochy rekreace - zahrady, chatové a zahrádkářské osady	využito
E7 (Kaplice)	plochy rekreace - zahrady, chatové a zahrádkářské osady	nevyužito
A1 (U Němického)	plochy rekreace - zahrady, chatové a zahrádkářské osady	nevyužito

Využití ploch přestavby:

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
II (Kaplice)	plochy smíšené obytné - území jádrové	nevyužito
III (Kaplice)	plochy smíšené obytné - území jádrové	nevyužito
IX (Kaplice)	plochy bydlení	nevyužito
I (Blansko)	plochy smíšené obytné - území malých sídel	nevyužito

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
IV (Kaplice)	plochy občanského vybavení	nevyužito
V (Kaplice)	plochy občanského vybavení	nevyužito
VI (Kaplice)	plochy občanského vybavení	nevyužito
VIII (Kaplice)	plochy občanského vybavení	nevyužito

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
I (Kaplice)	plochy veřejných prostranství	nevyužito

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
VII (Kaplice)	plochy výroby a skladování - průmysl a služby	nevyužito
I (Mostky)	plochy výroby a skladování - průmysl a služby	využito
II (Mostky)	plochy výroby a skladování - průmysl a služby	využito
I (Dobechov)	plochy výroby a skladování - průmysl a služby	využito

Na základě výše uvedených údajů lze konstatovat, že za uplynulé období došlo k mírnému využití zastavitelných ploch. V návaznosti na revizi a částečnou stabilizaci využitých zastavitelných ploch lze tedy prověřit možné doplnění urbanistické koncepce o nové zastavitelné plochy. Současně dojde k aktualizaci zastavěného území. Taktéž dojde k prověření všech ploch podmíněných územní studií (C1, C2, E1, I2, I3 v Kaplici a B1 v sídle

Mostky), včetně požadované lhůty pro jejich pořízení (za dobu uplatňování územního plánu, tj. za 15 let byly pořízeny tři územní studie – B1 – Mostky a I2 a I3 v Kaplici). U již pořízených územních studií doporučuje pořizovatel zvážit jejich implementaci do územního plánu (tj. prověření zpracování konkrétního řešení do územně plánovací dokumentace – pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu).

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování pitnou vodou je v současné době dostačující, došlo k realizaci vodovodu Kaplice – nádraží – Hubenov, pro který ÚP vymezoval samostatný koridor (V 20). Koridor tedy bude ve Změně vypuštěn a současně bude zohledněna jeho již existující trasa. Systém zásobování pitnou vodou je dostačující a nebude se měnit. Stávající vodovodní síť ve špatném technickém stavu bude postupně rekonstruována a v případě nutnosti bude dále rozvíjena dle potřeby rozvojových lokalit. V menších sídlech se i nadále neuvažuje s výstavbou vodovodu a zásobování pitnou vodou bude řešeno individuálně, avšak vždy v souladu s platnou legislativou.

Obdobně systém odkanalizování se za dobu územního plánu nezměnil, kanalizace dešťová i splašková musí být řešena v souladu s platnými právními předpisy. Stávající kanalizační síť ve špatném technickém stavu bude postupně rekonstruována a v případě nutnosti bude dále rozvíjena dle potřeby rozvojových lokalit, vždy v souladu s platnou legislativou.

Zásobování elektrickou energií, teplem a plynem je dostačující a nebude měněno. Stávající sítě ve špatném technickém stavu budou postupně rekonstruovány a v případě nutnosti dále rozvíjeny dle potřeby rozvojových lokalit a v souladu s platnou legislativou.

Telekomunikační zařízení a radiokomunikační sítě jsou stabilní a v budoucnu se nepředpokládají změny.

Systém nakládání s odpady je stabilní a není třeba jej měnit.

Plochy občanského vybavení jsou dostačující a není třeba je měnit.

Plochy veřejných prostranství budou prověřeny, zejména s ohledem na důležitou sídelní zeleň a modro-zelenou infrastrukturu.

V rámci koncepce uspořádání krajiny bude prověřeno aktuální stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, mimo jiné v reakci na nový stavební zákon (možnost povolování staveb a záměrů v nezastavěném území dle § 122).

Územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je vymezen dostatečně, prostupnost krajiny je taktéž dostatečná.

3 Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

V územně analytických podkladech (dále jen „ÚAP“) Jihočeského kraje aktualizovaných v prosinci roku 2021 byly detekovány tyto problémy:

- P1b: Chlum - lokality pro akumulaci povrchových vod – návrh nových lokalit. Ministerstvo zemědělství dokončilo v srpnu 2020 aktualizaci dokumentu „Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základní zásady využití těchto území“. Na území Jihočeského kraje je vymezeno celkem 9 lokalit. Z nichž dvě jsou nové návrhy – Chotěbudice a Chlum. P1b - Chlum – na řece Malši, potencionální objem 23,34 mil m³, návrh Povodí Vltavy. Lokalita je strategický výhledový vodárenský zdroj k posílení kapacity vodárenské nádrže Římov na Malši. V případě vymezení retenčního prostoru je možné posílit ochranu před povodněmi na Malši pod VN Římov. Zároveň má i funkci představné vodní nádrže pro VN Římov. Dotčené objekty: budovy k bydlení – 14, budovy k rekreaci – 92, stavby technického vybavení – 2, zemědělské budovy – 2, ostatní – 17. Lokalita zasahuje do regionálního biokoridoru ÚSES. Cca 5,5 km proti proudu se nachází EVL a PP Horní Malše, kde je předmětem ochrany kriticky ohrožený druh perlorodka říční. Kulturní památky - silniční most železobetonový, id. č. 157-006; venkovská usedlost čp. 23 Kaplice-Pořešín.

- P2: prověření lokalit pro likvidaci odpadu (prověřit záměr řešení nakládání s odpady na území Jihočeského kraje od roku 2030). Od roku 2030 bude nutné řešit nakládání s odpady jiným způsobem než dosud, protože zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech (§ 40), právě od roku 2030 zakazuje sládkování neupravených odpadů. Plán odpadového hospodářství Jihočeského kraje na období 2016 – 2025, jehož závazná část stanovuje cíl č. 43 dle kap. 3.4 POH JČK 2016-2025: „Vytvořit a udržovat komplexní, přiměřenou a efektivní síť zařízení k nakládání s odpady na území Jihočeského kraje.“ V důsledku vydání nového zákona o odpadech bude Plán odpadového hospodářství Jihočeského kraje novelizován pro další období. V územní energetické koncepci JČK na období 2018-2043 je stanoven cíl: „Dlouhodobě udržet na území kraje co největší ekonomicky udržitelný rozsah soustav zásobování teplem“. Opatření 1.1 Podpora významných záměrů v oblasti rozvoje SZT přispívajících k plnění strategických cílů ÚEK JČK. Studie proveditelnosti na možnosti energetického využívání SKO v JČK (01/2020) vyplývá záměr centrálního ZEVO v lokalitě Vráto s využitím odpadu o objemu 160 kt/rok nebo více. Záměr na podporu výstavby ZEVO Planá nad Lužnicí s využitím odpadu o objemu 40-50 kt/rok. Podpora výstavby tří nebo čtyř velkokapacitních překládacích stanic – uvažováno v lokalitách Výdlaby (Písek), Klenovice (Soběslav), Fedrpuš (J.Hradec), Libínské sedlo (Prachatice). Vláda ČR schválila dne 4.10.2021 návrh programového dokumentu s podporou 61 mld. Kč z evropských fondů, kde na podporu opatření v oblasti energetické účinnosti a snižování emisí skleníkových plynů připadá 12,2 mld. Kč. Tento dokument MŽP „Podklady pro oblast podpory odpadového a oběhového hospodářství OPŽP 2021 – 2027 Energetické využití Odpadů“ uvádí mezi

připravovanými projekty úpravu kotlů Vráto České Budějovice (160 kt/rok), ZEVO Planá nad Lužnicí (objem 40 kt/rok), ZEVO Písek (40-50, spoluspalování SKO Kaplice, Strakonice, Vimperk.

Pozn.: Při použití technologie lisovacích stanic je obtěžování okolí způsobeno hlavně zatížením dopravy, z tohoto mají tyto umístění výhodu z hlediska povolovacího procesu nakládání s SKO, ale jinak překládací stanice může být umístěna i v jiných lokalitách tj. například v oblastech průmyslových zón.

V ÚAP ORP Kaplice aktualizovaných v dubnu roku 2021 byly detekovány tyto problémy v území:

- 1-zav_dop_Kap - Koridor pro železnici D3/6 je ve velké vzdálenosti od města Kaplice. Kaplice takto zůstává bez dobrého železničního napojení na ČB a Linz. Současné vymezení koridorů pro železniční dopravu D3/6 a silniční dopravu D2/1 vybízí k využití silniční individuální dopravy na úkor hromadné železniční. Koridor D3/6 by měl být prověřen v ZUR.

4 Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenu územně plánovací dokumentací

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění její poslední aktualizace („PUR“):

Správní území obce Kaplice neleží v rozvojové oblasti ani v plochách technické infrastruktury vymezené v PUR.

Na správní území obce Kaplice zasahují specifické oblasti SOB10 (Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření) a SOB11 (Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie). Řešení Územního plánu není s podmínkami PUR, stanovenými pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro územní plánování, v rozporu.

Území obce Kaplice se nachází v rozvojové ose OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (– Linz). Tato rozvojová osa je vázána jednak na stávající silnici I/3 a železniční trať č. 196 a dále také na dálnici D3 Praha – Tábor – Dolní Třebonín – Kaplice – Dolní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (– Linz) a na trasu IV. Tranzitního železničního koridoru.

Správním územím Kaplice prochází koridor konvenční železniční dopravy ŽD10 (traťový úsek – České Budějovice – Horní Dvořiště) a silniční koridor SD3 (Praha – Tábor – Dolní Třebonín – Kaplice – Dolní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko /– Linz/) pro dálnici D3.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů nebyly APÚR na území obce Kaplice vymezeny. Platný ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad s územním rozvojovým plánem (dále jen „URP“):

První územní rozvojový plán byl vydán Vládou České republiky dne 28.08.2024, avšak dle § 319 odst. 5 stavebního zákona není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Vzhledem k výše uvedenému není jeho soulad s ÚP posuzován.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich poslední aktualizace (dále jen „ZUR“):

Na území obce je vymezena rozvojová osa republikového významu:

- **OS6, Praha – Benešov, Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linz)**, zásady pro tuto osu jsou v ÚPD respektovány.

Ve správním území obce jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury pro:

- **dálnici D3 s označením D1/7 (úsek Dolní Třebonín – Dolní Dvořiště);**
- **IV. tranzitní železniční koridor s označením D3/6 (úsek České Budějovice – Horní Dvořiště);** přičemž výše uvedené koridory jsou současně vymezeny v ZUR jako veřejně prospěšné stavby.

Tyto koridory byly již do územního plánu převzaty, vymezeny a na hranicích správního území se sousedními obcemi navázány na průběh vymezený v územních plánech sousedních obcí (návaznost v rámci širších vztahů je tady zajištěna).

ZUR vymezují na území obce Kaplice územní rezervu veřejné technické infrastruktury:

- v oblasti zásobování plynem **Ep/I (VTL plynovod Kaplice – Horní Stropnice)**. Tato rezerva je územním plánem respektována;
- v oblasti zásobování vodou **L/H Chlum**, tato rezerva musí být zapracována do změny územního plánu.

Ve správním území obce nejsou vymezeny veřejně prospěšná opatření, asanační území, plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií a ani zde nebyla uložena etapizace.

Do správního území obce zasahuje územní systém ekologické stability vymezený v ZUR:

- **nadregionální biokoridor 170 Žofín NRBK 174B;**
- **regionální biocentrum 159 Na Potocích;**
- **regionální biocentrum 172 U Houdků;**
- **regionální biocentrum 176 Hradiště – Opálenec;**
- **regionální biokoridor 247 Dlouhá – U Houdků;**
- **regionální biokoridor 257/1 U Houdků – NRBK170;**
- **regionální biokoridor 257/2 „Hradiště – Opálenec“ – NRBK170;**
- **regionální biokoridor 264/1 NRBK170 - Černá;**
- **regionální biokoridor 264/2 „Hradiště – Opálenec“ – NRBK170.**

ÚSES vymezený v ÚP není v souladu s navrženými prvky ÚSES ze ZUR a je nutné ho ve změně aktualizovat. ÚSES je doplněn prvky ÚSES na lokální úrovni pomocí biocenter a biokoridorů. ÚSES navazuje z hlediska širších vztahů na území sousedních obcí, nicméně vzhledem k aktualizaci prvků ÚSES v ZUR je nutné návaznost prověřit a popř. ÚSES aktualizovat.

V ÚP jsou respektovány podmínky vyplývající z podmínek stanovených v krajinném typu lesoplním a krajinném typu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a současně je převážná část území zařazena do ploch vhodných pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren. Řešení ÚP zohlednilo vymezené krajinné typy a podporuje dosažení cílových charakteristik krajiny – urbanizované plochy berou zřetel na hospodárné využití území při zachování krajinné rozmanitosti, prostupnosti a dopravní obsluhy území. ÚP respektuje také priority územního plánování kraje a územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Na základě výše uvedeného je patrné, že ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad územního plánu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“):

Územní studie krajiny Jihočeského kraje byla schválena dne 01.09.2021. Při změně územního plánu je nutné tento územně plánovací podklad zohlednit a respektovat.

Správní území obce se nachází v krajinných oblastech:

- č. 10 – Krumlovská;
- č. 11 – Kaplická;
- č. 15 – Velešínská.

Dále na jednotlivé části správního území obce zasahují krajinné typy:

- č. 13 – mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský;
- č. 14 – mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko-lesní;
- č. 17 – výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský;
- č. 18 – výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní;
- č. 20 – výrazně zvlněný až členitý městský a příměstský;
- č. 21 – údolní zemědělsko-lesní.

V rámci kapitoly 4 je taktéž posuzována návaznost ÚP v rámci širších vztahů. Platná územně plánovací dokumentace je v zásadě v souladu s navazujícím územím sousedních obcí. Jedinou výjimkou je nenávaznost na Územní plán Omlenice. V Územním plánu Omlenice je prozatím stále vymezen koridor nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu Ee3 (záměr nového vedení VVN 110 kV Přídolí – Kaplice), který však byl již ze ZUR a následně také z Územního plánu Kaplice vypuštěn. Tato nenávaznost v rámci širších vztahů musí být tedy vyřešena v rámci Územního plánu Omlenice. Současně bude v rámci širších vztahů prověřena návaznost prvků ÚSES na sousední obce (v reakci na aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace).

5 Vyhodnocení vlivů uplatňování dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Územní plán jako takový za dobu svého uplatňování neměl negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Naopak územní plán na základě svého plošného a prostorového uspořádání vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.

6 Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Aktuálně se pořizuje Změna č. 3 ÚP, která řeší převod stávajícího územní plánu do tzv. standardizované podoby dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu., včetně zapracování nadřazené územně plánovací dokumentace.

Další změna územního plánu prověří doručené požadavky na změnu územně plánovací dokumentace a dále prověří aktuálnost stanovených zastavitelných ploch a ploch přestavby, zastavěného území včetně všech podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a nutnost vymezení veřejně prospěšných staveb.

7 Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

V této kapitole jsou stručně popsány požadavky doručené k uplatňování územně plánovací dokumentace, včetně komentáře pořizovatele.

1	
Údaje o území:	
k. ú.: Kaplice	
p. č.: 1683/3	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda, I. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Daný záměr je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou u předmětné lokality dodrženy obecné zásady ochrany dle § 4, zejména prokázání nezbytnosti odnětí půdy pro plochy bydlení. Předmětná lokalita se nachází na půdách I. třídy ochrany. Nesporným a převyšujícím veřejným zájmem je v dané věci veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy. Zvláště pak ochrana vysoce kvalitní zemědělské půdy I. třídy ochrany, což výslovně stanoví § 4 odst. 3 zákona, který uvádí, že „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. Z výše uvedeného vyplývá, že u nově navrženého záměru nebyl prokázán převyšující veřejný zájem ani nezbytnost dalšího zaboru zemědělské půdy pro potřeby bydlení. Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem, který klade důraz na zachování a ochranu zemědělské půdy jakožto jedné z hlavních složek životního prostředí. K jejímu odnětí pro nezemědělské účely by mělo docházet pouze v nezbytně	

nutných a řádně odůvodněných případech. Současná legislativa klade zásadní důraz na ochranu nejúrodnějších půd a podporuje jejich zachování jakožto přírodní hodnoty v území. Je proto ve veřejném zájmu tuto přírodní složku v co největší míře zachovat.

Dále dle stavebního zákona lze další zastavitelné plochy v územním plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, což v daném případě nelze prokázat. Historicky vymezené zastavitelné plochy nebyly doposud využity - územní plán v těsné blízkosti předmětného pozemku disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch.

Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.

2	
Údaje o území:	
k. ú.: Kaplice	
p. č.: 1308/1, 1308/2, 1310, 1309	návrh: plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětné pozemky se nachází v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy výroby a skladování – průmysl a služby“.	
Vzhledem k charakteru území, kdy požadavek řeší pozemky již zahrnuté do stabilizovaných ploch a do zastavěného území bude prověřena transformace na plochy bydlení.	
Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.	

3	
Údaje o území:	
k. ú.: Kaplice	
p. č.: 1603/6, 1603/16, 1603/30, 1603/32, 1603/59, 1603/67, 1603/72	návrh: výroba a skladování
Doporučení pořizovatele: částečně PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Některé uvedené pozemky, resp. jejich části (např. 1603/6, 1603/16, 1603/30) jsou již součástí zastavěného území či zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „plochy výroby a skladování – průmysl a služby“. Nicméně všechny uvedené pozemky jsou zásadně ovlivněny a dotčeny existencí koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu – 2. etapu obchvatu města Kaplice (trasa obchvatu navazuje na již dokončenou etapu na jihovýchodním okraji města a končí na stávající silnici II/154 před vjezdem do obce Blansko). Rozšíření stávajícího areálu výroby může být prověřeno, avšak s ohledem na postupnou realizaci obchvatu města Kaplice. Nicméně nebudou prověřovány pozemky, které se nachází až za obchvatovou komunikací.	
Na základě výše uvedeného bude požadavek částečně prověřen v návrhu (nebudou prověřeny pozemky p. č. 1603/67, 1603/72).	

4	
Údaje o území:	
k. ú.: Kaplice	
p. č.: 1904, 1851/1, 1851/2, 1899, 1894/2, 1853	návrh: ZTV 53 RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“.	
Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou u předmětné lokality dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména prokázání nezbytnosti odnětí půdy pro plochy bydlení. Nezbytnost dalšího záboru zemědělské půdy pro potřeby bydlení, jak ukládá § 4 zákona, nebyla prokázána. Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem, který klade důraz na zachování a ochranu zemědělské půdy jakožto jedné z hlavních složek životního prostředí. K jejímu odnětí pro nezemědělské účely by mělo docházet pouze v nezbytně nutných a řádně odůvodněných případech. Současná legislativa klade důraz na ochranu půd a podporuje jejich zachování jakožto přírodní hodnoty v území. Je proto ve veřejném zájmu tuto přírodní složku v co největší míře zachovat.	

Záměr dále není v souladu ani se stavebním zákonem, kdy lze další zastavitelné plochy v územním plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, což v daném případě nelze prokázat (historicky vymezené zastavitelné plochy nebyly doposud využity).
Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.

5	
Údaje o území:	
k. ú.: Kaplice	
p. č.: 1959/15	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, I. třída ochrany zemědělského půdního fondu, pozemek se nachází ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.</p> <p>Daný záměr je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou u předmětné lokality dodrženy obecné zásady ochrany dle § 4, zejména prokázání nezbytnosti odnětí půdy pro plochy bydlení. Předmětná lokalita se nachází na půdách I. třídy ochrany. Nesporným a převyšujícím veřejným zájmem je v dané věci veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy. Zvláště pak ochrana vysoce kvalitní zemědělské půdy I. třídy ochrany, což výslovně stanoví § 4 odst. 3 zákona, který uvádí, že „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. Z výše uvedeného vyplývá, že u nově navrženého záměru nebyl prokázán převyšující veřejný zájem ani nezbytnost dalšího záboru zemědělské půdy pro potřeby bydlení. Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem, který klade důraz na zachování a ochranu zemědělské půdy jakožto jedné z hlavních složek životního prostředí. K jejímu odnětí pro nezemědělské účely by mělo docházet pouze v nezbytně nutných a řádně odůvodněných případech. Současná legislativa klade zásadní důraz na ochranu nejúrodnějších půd a podporuje jejich zachování jakožto přírodní hodnoty v území. Je proto ve veřejném zájmu tuto přírodní složku v co největší míře zachovat.</p> <p>Dále dle stavebního zákona lze další zastavitelné plochy v územním plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, což v daném případě nelze prokázat. Historicky vymezené zastavitelné plochy nebyly doposud využity - územní plán v těsné blízkosti předmětného pozemku disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch. Návrh nové zastavitelné plochy by byl neoprávněným průnikem zástavby do volné krajiny. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

6	
Údaje o území:	
k. ú.: Kaplice	
p. č.: 1734/1, 1738/1 a 1744/7 (vlastník: Římskokatolická farnost)	návrh: plochy těžby nerostů
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Podnět je podán na tři pozemky, přičemž podávající je vlastníkem pouze pozemku p. č. 1734/1.</p> <p>Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěné území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy lesní“, „plochy přírodní“, „plochy smíšené nezastavěného území“ a dále zde najdeme prvky ÚSES (lokální biocentrum 44 a lokální biokoridory).</p> <p>Dle platného územního plánu je v daném území vymezeno dostatečné množství ploch pro těžbu, které doposud nebyly využity. V sousedství se nachází téměř na 15 ha plochy pro těžbu, kde se ani nezačalo s těžební činností. Vzhledem k výše uvedenému není tedy nutné vymezovat další plochy pro těžbu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

7	
Údaje o území:	
k. ú.: Blansko u Kaplice	
p. č.: 460/25	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	

Komentář pořizovatele:
Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěném, v zastavitelné ploše C1 s rozdílným způsobem využití „plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“.
S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu vymezovat další rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení na zemědělské půdě. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné - vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převažující veřejný zájem a musí z něj zřetelně vyplynout, proč tento jiný veřejný zájem výrazně (ne)převládá nad zájmem na ochraně zemědělské půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.
Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábor zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.

8	
Údaje o území:	
k. ú.: Blansko u Kaplice	
p. č.: 267/26, 267/27, 1240/8, 1240/9	návrh: rekreační stavba
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“, dle evidence KN se jedná o druh pozemků trvalý travní porost a orná půda, II, V., III. třída ochrany zemědělského půdního fondu	
Záměr je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou u předmětných lokalit dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4, zejména prokázání nezbytnosti odnětí půdy pro plochy rekreace. Nesporným a převyšujícím veřejným zájmem je v dané věci veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy. Zvláště pak ochrana zemědělské, kdy zastavěním daných pozemků by byla narušena ochrana organizace zemědělského půdního fondu. U nově navrženého záměru nebyla prokázána potřeba a nezbytnost dalšího záboru zemědělské půdy. Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem, který klade důraz na zachování a ochranu zemědělské půdy jakožto jedné z hlavních složek životního prostředí. K jejímu odnětí pro nezemědělské účely by mělo docházet pouze v nezbytně nutných a řádně odůvodněných případech. Současná legislativa klade důraz na ochranu nejúrodnějších půd a podporuje jejich zachování jakožto přírodní hodnoty v území. Je proto ve veřejném zájmu tuto přírodní složku v co největší míře zachovat.	
Dále dle stavebního zákona lze další zastavitelné plochy v územním plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, což v daném případě nelze prokázat. Návrh nových zastavitelných plochy by byl neoprávněným průnikem zástavby do volné krajiny.	
Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.	

9	
Údaje o území:	
k. ú.: Blansko u Kaplice	
p. č.: 781/1	návrh: výstavba zemědělské usedlosti
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené nezastavěného území“, dle evidence KN se jedná o druh pozemku ostatní plocha.	
Předmětný pozemek představuje v krajině silně se pohledově uplatňující přírodní prvek – vyvýšený remízek (dominanta krajiny), který současně plní zásadní funkci z pohledu ochrany přírody (útočiště pro migrující organismy). Výstavbou zemědělské usedlosti by došlo k narušení krajinového rázu a záměr je v přímém rozporu s § 12 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.	
Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.	

10	
Údaje o území:	
k. ú.: Žďár u Kaplice	
p. č.: 1353/25	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“, převážně je zde dle evidence KN trvalý travní porost, V. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Daný pozemek je zásadně ovlivněn přírodní plochou a existencí územního systému ekologické stability – nadregionálního biokoridoru NBK 170, dále přes daný pozemek probíhá elektrické nadzemní vedení.</p> <p>S ohledem na limity území není možné daný záměr výstavby rodinného domu na pozemku p. č. 1353/25 prověřit.</p> <p>Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

11	
Údaje o území:	
k. ú.: Kaplice	
p. č.: 1794/1, 1793/1	návrh: občanská vybavenost
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěném území, v koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice D3. Vzhledem k charakteru území, kdy předmětný úsek dálnice ještě není zrealizovaný, není účelné zde vymezovat nové zastavitelné plochy.</p> <p>Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

12	
Údaje o území:	
k. ú.: Kaplice	
p. č.: 1704/2, 1704/9	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětné pozemky se nachází v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – zahrady, chatové a zahrádkářské osady“. Dle evidence KN s jedná o druh pozemků ostatní plocha.</p> <p>S ohledem na charakter území, kdy se již jedná o zastavěné území, bude u pozemků prověřena transformace na plochy bydlení.</p> <p>Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

13	
Údaje o území:	
k. ú.: Žďár u Kaplice	
p. č.: 1378/6, 1378/12, 1353/29, 495/28	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: částečně PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“, převážně je zde dle evidence KN trvalý travní porost, V. třída ochrany zemědělského půdního fondu, pozemek p. č. 495/28 je druhem pozemku orná půda, I. třída ochrany zemědělského půdního fondu (tyto půdy lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, což zde nelze prokázat). Dané pozemky jsou zásadně ovlivněn přírodní plochou a existencí územního systému ekologické stability – nadregionálního biokoridoru NBK 170.</p> <p>S ohledem na limity území je maximálně možné prověřit pro výstavbu jednoho rodinného domu se zahradou severní část pozemku p. č. 1378/12.</p> <p>Na základě výše uvedeného bude prověřena v návrhu pouze severní část pozemku p. č. 1378/12 (pro výstavbu jednoho rodinného domu). Ostatní pozemky ve změně nebudou prověřeny.</p>	

14	
Údaje o území:	
k. ú.: Žďár u Kaplice	
p. č.: 495/29, 495/30	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“, dle evidence KN se jedná o druhy pozemků orná půda, I. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek p. č. 495/29 je zásadně ovlivněn přírodní plochou a existencí územního systému ekologické stability – nadregionálního biokoridoru NBK 170.</p> <p>S ohledem na limity území – I. třídu ochrany zemědělského půdního fondu je daný záměr v rozporu se zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou u předmětné lokality dodrženy obecné zásady ochrany dle § 4, zejména prokázání nezbytnosti odnětí půdy pro plochy bydlení. Předmětná lokalita se nachází na půdách I. třídy ochrany. Nesporným a převyšujícím veřejným zájmem je v dané věci veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy. Zvláště pak ochrana vysoce kvalitní zemědělské půdy I. třídy ochrany, což výslovně stanoví § 4 odst. 3 zákona, který uvádí, že „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. Z výše uvedeného vyplývá, že u nově navrženého záměru nebyl prokázán převyšující veřejný zájem ani nezbytnost dalšího záboru zemědělské půdy pro potřeby bydlení. Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem, který klade důraz na zachování a ochranu zemědělské půdy jakožto jedné z hlavních složek životního prostředí. K jejímu odnětí pro nezemědělské účely by mělo docházet pouze v nezbytně nutných a řádně odůvodněných případech. Současná legislativa klade důraz na ochranu nejúrodnějších půd a podporuje jejich zachování jakožto přírodní hodnoty v území. Je proto ve veřejném zájmu tuto přírodní složku v co největší míře zachovat. Návrh nové zastavitelné plochy by byl neoprávněným průnikem zástavby do hodnotné, volné krajiny.</p> <p>Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

15	
Údaje o území:	
k. ú.: Žďár u Kaplice	
p. č.: 495/107	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“, dle evidence KN se jedná o druh pozemků orná půda, zejména s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>S ohledem na limity území – I. třídu ochrany zemědělského půdního fondu je daný záměr v rozporu se zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou u předmětné lokality dodrženy obecné zásady ochrany dle § 4, zejména prokázání nezbytnosti odnětí půdy pro plochy bydlení. Předmětná lokalita se nachází na půdách I. třídy ochrany. Nesporným a převyšujícím veřejným zájmem je v dané věci veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy. Zvláště pak ochrana vysoce kvalitní zemědělské půdy I. třídy ochrany, což výslovně stanoví § 4 odst. 3 zákona, který uvádí, že „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. Z výše uvedeného vyplývá, že u nově navrženého záměru nebyl prokázán převyšující veřejný zájem ani nezbytnost dalšího záboru zemědělské půdy pro potřeby bydlení. Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem, který klade důraz na zachování a ochranu zemědělské půdy jakožto jedné z hlavních složek životního prostředí. K jejímu odnětí pro nezemědělské účely by mělo docházet pouze v nezbytně nutných a řádně odůvodněných případech. Současná legislativa klade důraz na ochranu nejúrodnějších půd a podporuje jejich zachování jakožto přírodní hodnoty v území. Je proto ve veřejném zájmu tuto přírodní složku v co největší míře zachovat. Návrh nové zastavitelné plochy by byl neoprávněným průnikem zástavby do volné krajiny.</p> <p>Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

16	
Údaje o území:	
k. ú.: Žďár u Kaplice	
p. č.: 67/1	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“, dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, V. třída ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu vymezovat další rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení na zemědělské půdě. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné - vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převažující veřejný zájem a musí z něj zřetelně vyplynout, proč tento jiný veřejný zájem výrazně (ne)převážil nad zájmem na ochraně zemědělské půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.</p> <p>Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábor zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

17	
Údaje o území:	
k. ú.: Žďár u Kaplice	
p. č.: 67/10	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“, dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, zejména V. třída ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu vymezovat další rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení na zemědělské půdě. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné - vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převažující veřejný zájem a musí z něj zřetelně vyplynout, proč tento jiný veřejný zájem výrazně (ne)převážil nad zájmem na ochraně zemědělské půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.</p> <p>Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábor zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

18	
Údaje o území:	
k. ú.: Žďár u Kaplice	
p. č.: 1346/1	návrh: plochy bydlení/farma
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“, dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, zejména V. a III. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Daný pozemek se nachází bez přímé návaznosti na zastavitelné plochy, kdy veřejným zájmem je také ochrana přírody a krajiny. Návrh nové zastavitelné plochy by byl neoprávněným průnikem zástavby do volné krajiny.</p>	

Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.

19	
Údaje o území:	
k. ú.: Žďár u Kaplice	
p. č.: 124/27	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“, dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda, I. třída ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>S ohledem na limity území – I. třídu ochrany zemědělského půdního fondu je daný záměr v rozporu se zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou u předmětné lokality dodrženy obecné zásady ochrany dle § 4, zejména prokázání nezbytnosti odnětí půdy pro plochy bydlení. Předmětná lokalita se nachází na půdách I. třídy ochrany. Nesporným a převyšujícím veřejným zájmem je v dané věci veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy. Zvláště pak ochrana vysoce kvalitní zemědělské půdy I. třídy ochrany, což výslovně stanoví § 4 odst. 3 zákona, který uvádí, že „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“.</p> <p>Z výše uvedeného vyplývá, že u nově navrženého záměru nebyl prokázán převyšující veřejný zájem ani nezbytnost dalšího záboru zemědělské půdy pro potřeby bydlení. Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem, který klade důraz na zachování a ochranu zemědělské půdy jakožto jedné z hlavních složek životního prostředí. K jejímu odnětí pro nezemědělské účely by mělo docházet pouze v nezbytně nutných a řádně odůvodněných případech. Současná legislativa klade důraz na ochranu nejúrodnějších půd a podporuje jejich zachování jakožto přírodní hodnoty v území. Je proto ve veřejném zájmu tuto přírodní složku v co největší míře zachovat. Návrh nové zastavitelné plochy by byl neoprávněným průnikem zástavby do volné krajiny.</p> <p>Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

20	
Údaje o území:	
k. ú.: Pořešín	
p. č.: 1215/51, 1172/2	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“ a „plochy smíšené nezastavěného území“, dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda, IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu a ostatní plocha. Z hlediska limitů území je zde evidováno ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně.</p> <p>S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu vymezovat další rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení na zemědělské půdě. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné - vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převažující veřejný zájem a musí z něj zřetelně vyplýnout, proč tento jiný veřejný zájem výrazně (ne)převládá nad zájmem na ochraně zemědělské půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.</p> <p>Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábor zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.</p> <p>Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

21	
Údaje o území:	
k. ú.: Pořešín	
p. č.: 1419/7	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – zahrady, chatové a zahrádkářské osady“, dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu a ostatní plocha. S ohledem na již vymezené zastavěné území a stabilizovanou plochu pro rekreaci bude prověřena transformace na plochu umožňující výstavbu rodinného domu.</p> <p>Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

22	
Údaje o území:	
k. ú.: Pořešín	
p. č.: 1402/3	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: částečně PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází zejména mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“, dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu a ostatní plocha. Současně je na části daného pozemku vymezena stabilizovaná smíšená obytná plocha, která tvoří souvislý celek s rodinným domem č. p. 68. S ohledem na již vymezené zastavěné území a stabilizovanou plochu pro bydlení bude v severní části pozemku prověřen návrh nové zastavitelné plochy umožňující výstavbu jednoho rodinného domu, jižní část pozemku bude max. prověřena jako zahrada (nebo ponechána v zemědělském půdním fondu).</p> <p>Na základě výše uvedeného bude požadavek částečně prověřen v návrhu.</p>	

23	
Údaje o území:	
k. ú.: Pořešín	
p. č.: 43/3, 43/4	návrh: rekreační stavba
Doporučení pořizovatele: částečně PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „smíšené nezastavěného území“, dle evidence KN se jedná o druhy pozemků ostatní plocha. Pozemek p. č. 43/3 je zásadně ovlivněn existencí elektrického napětí včetně ochranného pásma a je bez návaznosti na zastavěné území. Pozemek p. č. ,43/4 v zásadě navazuje na zastavěné území a jeví se jako přípustný pro prověření výstavby rekreačního objektu.</p> <p>Na základě výše uvedeného bude prověřen v návrhu pouze pozemek p. č. 43/4.</p>	

24	- vzato zpět
Údaje o území:	
k. ú.: Blansko u Kaplice	
p. č.: 456, 839/6	návrh: plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele: vzhledem k zpětvzetí nebylo vyhodnocováno	

25	- vzato zpět
Údaje o území:	
k. ú.: Blansko u Kaplice	
p. č.: 815/1, 425, 815/6	návrh: plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	

Komentář pořizovatele: vzhledem k zpětvzetí nebylo vyhodnocováno

26	
Údaje o území:	
k. ú.: Blansko u Kaplice	
p. č.: 2120/3	návrh: plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“, dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda, IV. třída ochrany půd.</p> <p>Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou u předmětné plochy dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Nebyla prokázána nezbytnost odnětí půdy pro plochy bydlení, jak ukládá § 4 zákona. Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem, který klade důraz na zachování a ochranu zemědělské půdy jakožto jedné z hlavních složek životního prostředí. K jejímu odnětí pro nezemědělské účely by mělo docházet pouze v nezbytně nutných a řádně odůvodněných případech. Současná legislativa klade důraz na ochranu půd a podporuje jejich zachování jakožto přírodní hodnoty v území. Je proto ve veřejném zájmu tuto přírodní složku v co největší míře zachovat. Dále dle stavebního zákona lze další zastavitelné plochy v územním plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, což v daném případě nelze prokázat (historicky vymezené zastavitelné plochy nebyly doposud využity).</p> <p>Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

27	
Údaje o území:	
k. ú.: Blansko u Kaplice	
p. č.: 2029/3, 2029/5, 2029/4, 3333/3	návrh: plocha bydlení
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Pozemky p. č. 2029/5, 2029/4 a 333/3 se již nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše s rozdílným využitím „plochy smíšené obytné – území malých sídel“. Dané pozemky tedy již splňují požadavek žadatele.</p> <p>Pozemek p. č. 2029/3 se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“, dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda, IV. a V. třída ochrany půd, pozemek je značně ovlivněn limitem vzdálenosti 30 m od okraje lesa (kdy se v této vzdálenosti nachází celý předmětný pozemek).</p> <p>S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu vymezovat další rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení na zemědělské půdě. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné - vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převažující veřejný zájem a musí z něj zřetelně vyplynout, proč tento jiný veřejný zájem výrazně (ne)převládá nad zájmem na ochraně zemědělské půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.</p> <p>Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábor zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu</p> <p>Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

28	
Údaje o území:	
k. ú.: Mostky	
p. č.: 1722/14, 1722/15, 1722/16	návrh: RD a rekreace
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	

Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěném území, ve stabilizované ploše s rozdílným využitím „plochy smíšené nezastavěného území“, dle evidence KN se jedná o pozemky zemědělského půdního fondu s III. třídou ochrany. S ohledem na charakter území, kdy pozemky přímo navazují na zastavitelnou plochu B1, která již byla částečně využita lze dané území prověřit pro výstavbu rodinného domu. Využití pro rekreaci se v daném území nedoporučuje. Na základě výše uvedeného bude požadavek na výstavbu rodinného domu prověřen v návrhu.

29	
Údaje o území:	
k. ú.: Mostky	
p. č.: 1836	návrh: plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, ve stabilizované ploše s rozdílným využitím „plochy smíšené nezastavěného území“, dle evidence KN se jedná o druh pozemku ostatní plocha.</p> <p>S ohledem na charakter území, kdy pozemek z východní i západní strany přímo sousedí se zastavěným územím, je možné zde prověřit návrh nové zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu.</p> <p>Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

30	
Údaje o území:	
k. ú.: Mostky	
p. č.: 1552/5, 569/23	návrh: plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěné území, ve stabilizované ploše s rozdílným využitím „plochy zemědělské“. Dle skutečného stavu v území již dané pozemky tvoří jeden funkční celek s rodinným domem č. p. 10, bude tedy prověřena možnost sloučení taktéž ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

31	
Údaje o území:	
k. ú.: Hradiště u Kaplice	
p. č.: 2459/1, 2459/2	návrh: plochy rekreace
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“, dle evidence KN se jedná o druh pozemků trvalý travní porost, I. třída ochrany zemědělského půdního fondu, zasahuje sem vzdálenost 30 m od okraje lesa, pozemek p. č. 2459/2 je dále plochou přírodní a je zde vymezen prvek ÚSES – regionální biocentrum.</p> <p>Předmětný požadavek byl v průběhu projednávání doplněn o nové skutečnosti. Na počátku roku 2026 došlo k rebonitizaci půdy, přičemž je vedeno řízení na změnu BPEJ (z I. třídy a IV. a V. třídu ochrany).</p> <p>Touto novou skutečností se pořizovatel zabýval, avšak s ohledem na charakter území, kdy záměrem je plocha rekreace na zemědělské půdě s nejasným napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a dále dostatečné množství zastavitelných ploch v rámci celého správního území obce nebude požadavek prověřen.</p> <p>S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu vymezovat další rozsáhlé zastavitelné plochy na zemědělské půdě. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona ochrany zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné - vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převažující veřejný zájem a musí z něj zřetelně vyplynout, proč tento jiný veřejný zájem výrazně (ne)převážil nad zájmem na ochraně nejkvalitnější půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.</p>	

Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.

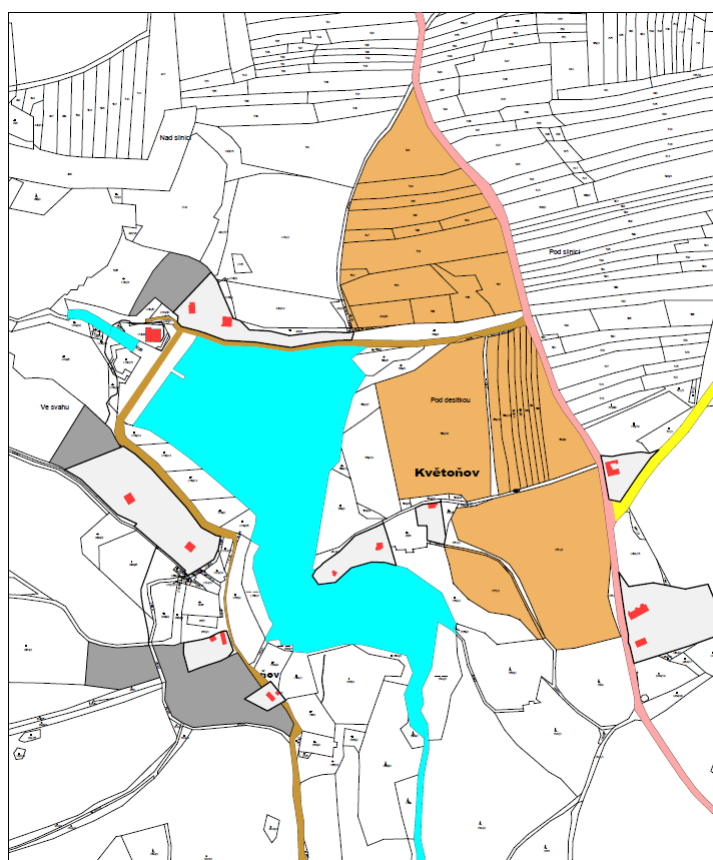
32	
Údaje o území:	
k. ú.: Blansko u Kaplice	
p. č.: 880/52	návrh: plochy bydlení – rozšíření zahrady (ovocné stromy, zelenina, hranice dřeva, oplocení)
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným využitím „plochy zemědělské“, dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, zejména II. a dále nepatrně také V. třída ochrany půd. Dle skutečného stavu v území daný pozemek tvoří jeden funkční celek s rodinným domem č. p. 122. V daném případě by se jednalo o minimální zábor nejurodnější zemědělské půdy (205 m²), avšak obdobně by měly být řešeny i pozemky sousední (kdy na stabilizované a zastavěné pozemky vždy v zadní části zahrad navazují drobné pozemky a tím se zábor nejcennějších půd zásadně navyšuje a stává se v rámci celé koncepce územního plánu neodůvodnitelným).</p> <p>S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu vymezovat další rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení na zemědělské půdě. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné - vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převažující veřejný zájem a musí z něj zřetelně vyplynout, proč tento jiný veřejný zájem výrazně (ne)převážil nad zájmem na ochraně zemědělské půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.</p> <p>Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

33	
Údaje o území:	
k. ú.: Žďár u Kaplice	
p. č.: 529/3	návrh: stavba rodinného domu (připojit k p. č. 528/1)
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným využitím „plochy dopravní infrastruktury – řadové garáže, parkoviště“, dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, zejména V. třída ochrany půd.</p> <p>Vzhledem k charakteru území, kdy pozemek navazuje na zastavitelnou plochu a již byl zahrnut do stabilizovaných ploch, bude daný pozemek prověřen pro účel výstavby rodinného domu.</p> <p>Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.</p>	









34	
Údaje o území:	
k. ú.: Mostky	
p. č.: 420/20, 420/21, 420/26, 420/24, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 552, 553, 555, 556, 557, 558, 1551/1, 1551/2, 1551/4, 556, 567, 568, 569/5, 569/9, 569/10, 569/13, 569/14, 569/16, 569/18	
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Požadavky:	

Rozšíření zastavitelných ploch, sjednocení a dotvoření zástavby a krajinného rámce malého sídla Květoňov, k. ú. Mostky.

Dotčené pozemky leží v sousedství silnice II. Třídy č. 158 / Kaplice - Mostky – Malonty/, v centrální části roztroušené zástavby sídla Květoňov. Zástavba sídla Květoňov je tvořena převážně volnou organickou zástavbou v krajině podél komunikace 158 a kolem vodní nádrže Květoňov. Právě možnost dotvoření a doplnění rozptýlené zástavby Květoňova dává oprávněný předpoklad k do vybudování sídla malého významu a to právě s důrazem na zachování krajinného rámce sídla a zastavěného území tak aby se pozitivně rozvinuly tradiční prostorové vztahy malého sídla v krajině. Nově navrhované plochy budou z hlediska funkčního využití určeny pro bydlení, dílčí občanskou vybavenost, plochy veřejného prostranství a zeleně. Primárně se z hlediska funkčního využití uvažuje s návrhem ploch smíšených – obytných – území malých sídel. Jelikož jsme si vědomi hodnot území zpracováváme v současné době aktualizaci územně analytických podkladů dotčeného území a územní studii, kterou přiměřeně projednáme. Souběžně pak probíhají práce na zastavovací studii, která prokáže možnost a způsob zástavby území, navrhne regulaci a prostorovou organizaci zástavby území. Veškerou zpracovanou dokumentaci plánujeme předat odboru územního plánování města Kaplice, záměrem je předložit územně plánovací podklad který prokáže opodstatněnost změn v území a stanoví podmínky této změny. Zpracované podklady v sobě budou obsahovat veškeré limity a regulace území, budou respektovat terénní konfiguraci, a preferovat tradiční stavební formy včetně materiálového řešení a architektonického tvarosloví.



LEGENDA

	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 11.11.2019	STAV
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH	STAV
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE II. TŘÍDY	STAV
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE III. TŘÍDY	STAV
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	STAV
	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	STAV
	PLOCHY STAVEB - NEMOVITOST	STAV
	PLOCHY NAVRHOVANÉ KE ZMĚNĚ VYUŽITÍ - K ŘEŠENÍ ZMĚNOU Č. 4 ÚP KAPLICE	NÁVRH

Komentář pořizovatele:

Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěné území, v plochách s rozdílným využitím „plochy zemědělské“ a „plochy smíšené nezastavěného území“. Dle evidence KN se jedná zejména o druh pozemků orná půda (popř. p. č. 420/26 a p. č. 569/5 ostatní plocha). Zemědělské pozemky se nacházejí zejména v I. a dále ve III. a IV. třídě ochrany půd. Vzhledem k povaze záměru, který s ohledem na stávající velikost Květoňova v zásadě představuje vznik nového sídelního útvaru, nelze předmětný záměr prověřit. Z hlediska urbanistické koncepce v budoucnu na základě podrobnější dokumentace může být doplněna urbanistická koncepce o další rozptýlenou zástavbu, avšak v adekvátní, odůvodnitelné velikosti a tak, aby nešlo k narušení zemědělského půdního fondu.

Květoňov v současné době disponuje zastavitelnými plochami, které nebyly využity. Dle stavebního zákona lze další zastavitelné plochy v územním plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, což v daném případě nelze prokázat. Historicky vymezené zastavitelné plochy nebyly doposud využity - územní plán v sídle Květoňov disponuje adekvátním množstvím zastavitelných ploch.

Dále je předmětný záměr v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou u předmětné lokality dodrženy obecné zásady ochrany dle § 4, zejména prokázání nezbytnosti odnětí půdy pro plochy bydlení. Předmětná lokalita se nachází zejména na půdách I. třídy ochrany. Nesporným a převyšujícím veřejným zájmem je v dané věci veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy. Zvláště pak ochrana vysoce kvalitní zemědělské půdy I. třídy ochrany, což výslovně stanoví § 4 odst. 3 zákona, který uvádí, že „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. Z výše uvedeného vyplývá, že u nově navrženého záměru nebyl prokázán převyšující veřejný zájem ani nezbytnost dalšího zaboru zemědělské půdy pro potřeby bydlení. Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem, který klade důraz na zachování a ochranu zemědělské půdy jakožto jedné z hlavních složek životního prostředí. K jejímu odnětí pro nezemědělské účely by mělo docházet pouze v nezbytně nutných a řádně odůvodněných případech. Současná legislativa klade zásadní důraz na ochranu nejúrodnějších půd a podporuje jejich zachování jakožto přírodní hodnoty v území. Je proto ve veřejném zájmu tuto přírodní složku v co největší míře zachovat.

Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.

35	
Údaje o území:	
k. ú.: Kaplice	
p. č.: 1697/37	návrh: komerční výstavba rodinných domů
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětný pozemek se nachází zejména mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným využitím „plochy zemědělské“, východní část zasahuje do zastavitelné plochy E1 s rozdílným způsobem využití „plochy bydlení“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda, zejména I. a dále IV. a V. třída ochrany půd.	
Na části předmětného pozemku i v jeho blízkosti jsou navrženy zastavitelné plochy, které nebyly využity. Dle stavebního zákona lze další zastavitelné plochy v územním plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, což v daném případě nelze prokázat. Historicky vymezené zastavitelné plochy nebyly doposud využity a územní plán v těsné blízkosti předmětného pozemku disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch.	
Dále je předmětný záměr v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou u předmětné lokality dodrženy obecné zásady ochrany dle § 4, zejména prokázání nezbytnosti odnětí půdy pro plochy bydlení. Předmětná lokalita se nachází zejména na půdách I. třídy ochrany. Nesporným a převyšujícím veřejným zájmem je v dané věci veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy. Zvláště pak ochrana vysoce kvalitní zemědělské půdy I. třídy ochrany, což výslovně stanoví § 4 odst. 3 zákona, který uvádí, že „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. Z výše uvedeného vyplývá, že u nově navrženého záměru nebyl prokázán převyšující veřejný zájem ani nezbytnost dalšího zaboru zemědělské půdy pro potřeby bydlení. Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem, který klade důraz na zachování a ochranu zemědělské půdy jakožto jedné z hlavních složek životního prostředí. K jejímu odnětí pro nezemědělské účely by mělo docházet pouze v nezbytně nutných a řádně odůvodněných případech. Současná legislativa klade zásadní důraz na ochranu nejúrodnějších půd a podporuje jejich zachování jakožto přírodní hodnoty v území. Je proto ve veřejném zájmu tuto přírodní složku v co největší míře zachovat.	
Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.	

36	
Údaje o území:	
k. ú.: Blansko u Kaplice	
p. č.: 402/2, 395/18	návrh: stavba rodinného domu
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Pozemek p. č. 395/18 se nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše s rozdílným využitím „plochy smíšené obytné – území malých sídel“, dle evidence KN se jedná o druh pozemku ostatní plocha. Pozemek p. č. 402/2 se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené nezastavěného území“, dle evidence KN se jedná o druh pozemku ostatní plocha.</p> <p>Vzhledem k charakteru území, kdy pozemek p. č. 402/2 navazuje na zastavěné území a je situován přímo u komunikace, je vhodné prověřit zde možnost výstavby rodinného domu.</p> <p>Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

37	
Údaje o území:	
k. ú.: Ždár u Kaplice	
p. č.: 495/90, 495/35, 170/11	návrh: stavba rodinného domu
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětné pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným využitím „plochy zemědělské“. Dle evidence KN se jedná o druhy pozemků orná půda či trvalý travní porost, s převládající I. třídou ochrany půd.</p> <p>Územní plán disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch, které jsou jednoznačně vhodnější pro výstavbu, než předmětné pozemky (zejména vysoká ochrana půdy a dále u pozemků p. č. 495/90 a 170/11 nenávaznost na urbanizované území). Záměr je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou u předmětných lokalit dodrženy obecné zásady ochrany dle § 4, zejména prokázání nezbytnosti odnětí půdy pro plochy bydlení. Předmětné lokality se nachází zejména na půdách I. třídy ochrany. Nesporným a převyšujícím veřejným zájmem je v dané věci veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy. Zvláště pak ochrana vysoce kvalitní zemědělské půdy I. třídy ochrany, což výslovně stanoví § 4 odst. 3 zákona, který uvádí, že „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. Z výše uvedeného vyplývá, že u nově navržených záměrů nebyl prokázán převyšující veřejný zájem ani nezbytnost dalšího záboru zemědělské půdy pro potřeby bydlení. Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem, který klade důraz na zachování a ochranu zemědělské půdy jakožto jedné z hlavních složek životního prostředí. K jejímu odnětí pro nezemědělské účely by mělo docházet pouze v nezbytně nutných a řádně odůvodněných případech. Současná legislativa klade zásadní důraz na ochranu nejúrodnějších půd a podporuje jejich zachování jakožto přírodní hodnoty v území. Je proto ve veřejném zájmu tuto přírodní složku v co největší míře zachovat. Návrh nových zastavitelných ploch na pozemcích p. č. 495/90 a 170/11 by byl dále také neoprávněným průnikem zástavby do volné krajiny.</p> <p>Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

38	
Údaje o území:	
k. ú.: Ždár u Kaplice	
p. č.: 85/1, 85/2	návrh: stavba rodinného domu
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	

Komentář pořizovatele:

Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené nezastavěného území“, dle evidence KN se jedná o druhy pozemků ostatní plocha, pozemek p. č. 85/1 existencí územního systému ekologické stability – nadregionálního biokoridoru NBK 170.

Předmětné pozemky působí v krajině jako součást lesního porostu, na který přímo navazují. Dané území plní zásadní funkci z pohledu ochrany přírody a je silně ovlivněno limitem vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Výstavbou rodinného domu (viz návrh žadatele na obrázku) by došlo k narušení krajinného rázu a záměr je v přímém rozporu s § 12 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.



39	
Údaje o území:	
k. ú.: Ždár u Kaplice	
p. č.: 495/29, 495/30	návrh: stavba rodinného domu
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	

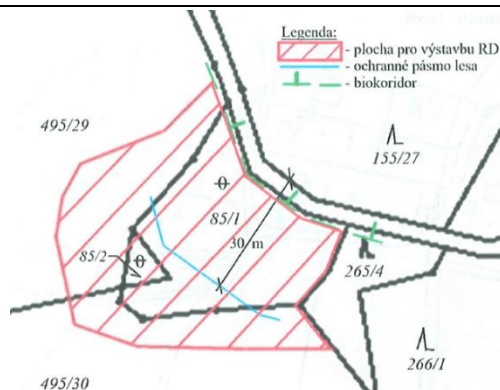
Komentář pořizovatele:

Předmětný podnět je již evidován jako č. 14, nicméně byl opět doručen v rámci projednávání návrhu zprávy a navazuje na podnět č. 38 (viz návrh žadatele na obrázku). Žadatel mimo jiné uvádí také žádost o změnu bonity půdy, avšak dle evidence KN je dle stále evidovaná I. třída BPEJ.

Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“, dle evidence KN se jedná o druhy pozemků orná půda, I. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek p. č. 495/29 je zásadně ovlivněn přírodní plochou a existencí územního systému ekologické stability – nadregionálního biokoridoru NBK 170.

S ohledem na limity území – I. třídu ochrany zemědělského půdního fondu je daný záměr v rozporu se zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou u předmětné lokality dodrženy obecné zásady ochrany dle § 4, zejména prokázání nezbytnosti odnětí půdy pro plochy bydlení. Předmětná lokalita se nachází na půdách I. třídy ochrany. Nesporným a převyšujícím veřejným zájmem je v dané věci veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy. Zvláště pak ochrana vysoce kvalitní zemědělské půdy I. třídy ochrany, což výslovně stanoví § 4 odst. 3 zákona, který uvádí, že „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. Z výše uvedeného vyplývá, že u nově navrženého záměru nebyl prokázán převyšující veřejný zájem ani nezbytnost dalšího zaboru zemědělské půdy pro potřeby bydlení. Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem, který klade důraz na zachování a ochranu zemědělské půdy jakožto jedné z hlavních složek životního prostředí. K jejímu odnětí pro nezemědělské účely by mělo docházet pouze v nezbytně nutných a řádně odůvodněných případech. Současná legislativa klade důraz na ochranu nejurodnějších půd a podporuje jejich zachování jakožto přírodní hodnoty v území. Je proto ve veřejném zájmu tuto přírodní složku v co největší míře zachovat. Návrh nové zastavitelné plochy by byl neoprávněným průnikem zástavby do hodnotné, volné krajiny.

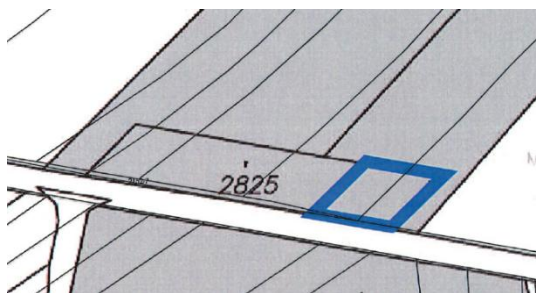
Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.



40	
Údaje o území:	
k. ú.: Pořešín	
p. č.: 401/47, 401/48, 2152/7 (po schválení KPÚ p. č. 2825)	návrh: zázemí leteckých modelářů (s modely větroňů)
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	

Požadavky:

Záměrem je budoucí odkoupení předmětných pozemků pro skupinu modelářů, kteří nejčastěji létají s modely větroňů. Donedávna provozovali modely na louce severně od obce Velešín, již to není dále možné a hledají novou lokalitu. Nicméně kromě prostoru pro vzlet a přistání vyžaduje daný záměr také poměrně velké a technicky složité zázemí s možností nastavení elektroniky modelů, úpravy či opravy. V místě provozování sportovní a zájmové činnosti je tedy potřeba objekt pro jejich údržbu, opravu a uskladnění. Vybudování stavby na místě je tedy proto nezbytné.



Pokud bychom létali na loukách „uprostřed ničeho“, legislativa neumožňuje výstavbu kvůli ochraně přírody i půdního fondu. Naopak v místech, kde byla možnost vybudovat nezbytné zázemí, se dostáváme do konfliktu s cílem létání s modely mimo zastavěné oblasti, abychom nikoho nerušili ani neobtěžovali obyvatele zástavby.

Letecké modelářství je specifická činnost, kterou nelze provozovat v zastavěném území a jeho těsné blízkosti i z důvodu bezpečí. Jde o specifickou vybavenost pro sportovní a zájmovou činnost, která je ze své podstaty nekompatibilní s bydlením a musí být situována izolovaně v optimální vzdálenosti od zástavby. Navrhovaný záměr chceme realizovat s minimální zátěží pro území, neboť nebude vyžadovat žádná připojení na jakékoliv inženýrské sítě.

Záměr by byl umístěn ve východní části budoucího pozemku p. č. 2825. Tato část by byla oplocena se stavbou přízemního objektu a souvisejícího zázemí. Zbývající část by zůstala v původním stavu dle ÚP a využívána jako zatravněná pravidelně kosená plocha pro sportovní létání.

Komentář pořizovatele:

Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným využitím „plochy zemědělské“, dle evidence KN se jedná o druhy pozemků zejména orná půda, V. třída BPEJ.

S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu vymezovat další rozsáhlé zastavitelné plochy pro na zemědělské půdě, tím spíše ve volné krajině, kdy dojde k zásadnímu narušení zemědělského půdního fondu. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné - vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převažující veřejný zájem a musí z něj zřetelně vyplynout, proč tento jiný veřejný zájem výrazně (ne)prevládá nad zájmem na ochraně zemědělské půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.

Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábor zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.

41	
Údaje o území:	
k. ú.: Pořešín	
p. č.: 1419/21	návrh: přehodnocení regulace výstavby (minimální velikost z 900 m ² na 600 m ² ; zastavěnost z 30 % na 40 %); popř. úplné zrušení této regulace
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětný pozemek se nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše s rozdílným využitím „plochy smíšené obytné – území malých sídel“, dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda.	
Vzhledem k charakteru území, kdy pozemek p. č. 1419/21 je již vymezen jako stabilizovaná plocha pro výstavbu, je možné stávající regulativy výstavby prověřit tak, aby bylo možné na předmětném pozemku umožnit výstavbu rodinného domu.	
Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.	

42	
Údaje o území:	
k. ú.: Kaplice	
p. č.: 2057/2	návrh: plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (dle skutečného stavu)
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným využitím „plochy vodní a vodohospodářské“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku vodní plocha, avšak dle skutečného stavu se jedná o pozemek, který je součástí sportovní areálu a jsou na něm vybudovány sportoviště.</p> <p>Prověřením pozemku ve změně jako plochy pro tělovýchovu a sport dojde k potvrzení faktického stavu v území.</p> <p>Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

43	
Údaje o území:	
k. ú.: Kaplice	
p. č.: 1608/9, 1608/10, 1608/11	návrh: plochy bydlení (rozšíření zastavitelné plochy E4)
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěné území, západní části pozemků v ploše s rozdílným využitím „plochy bydlení“ – zastavitelná plocha E4, východní části pozemků v ploše s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“.</p> <p>Vzhledem k charakteru území, kdy dané pozemky přímo navazují na zastavěné území a již zrealizované rodinné domy, pozemky mají zajištěné dobré napojení na stávající základní dopravní a technickou infrastrukturu, může být daný požadavek prověřen ve změně územního plánu. Nicméně při prověření musí být řádně odůvodněno odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné - vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převažující veřejný zájem a musí z něj zřetelně vyplynout, proč tento jiný veřejný zájem výrazně převáží nad zájmem na ochraně nejcennější zemědělské půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.</p> <p>Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, lze předpokládat, že k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu bude vydáno záporné stanovisko.</p> <p>Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

44	
Údaje o území:	
k. ú.: Mostky	
p. č.: 1749/13, 1749/25	návrh: plocha smíšená obytná nebo rekreační
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným využitím „plochy smíšené nezastavěného území“. Dle evidence KN se jedná o druhy pozemků ostatní plocha.</p> <p>Vzhledem k charakteru území, kdy dané pozemky tvoří významnou břehovou zeleň, nebude daný požadavek prověřen ve změně. Břehové porosty jsou významným krajinným prvkem, jsou přirozeným doprovodem nejen vodních nádrží. Pro ekosystém mají velký význam, v tomto smyslu jsou nezastupitelné a není účelné jejich zastavování. Pozitivně přímo ovlivňují vodní prostředí. Chrání jej před nadměrným zanášením z okolních ploch a tím přispívají nejen k čistotě vody. Břehové porosty spolu s vodním tokem představují důležité komunikační prvky a umožňují přirozenou migraci rostlin a živočichů.</p> <p>Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

8 Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Návrh zprávy o uplatňování neobsahuje žádné podněty na změnu PUR, ÚRP ani ZUR.

9 Obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace

9.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím změny jsou lokality pro prověření – viz kapitola 7 (pouze ty podněty, které byly vyhodnoceny pro prověření ve změně) a popř. další lokality, ve kterých vyvstanou požadavky na prověření, včetně uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací či platnou legislativou.

9.2 Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna kromě výše uvedeného prověří:

- zastavěné území včetně zastavitelných ploch a jejich podmínek využití;
- prověří stávající vymezení veřejně prospěšných staveb;
- prověří aktuální stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, mimo jiné v reakci na nový stavební zákon (možnost povolování staveb a záměrů v nezastavěném území dle § 122).

9.3 Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny bude prověření adekvátního využití území s ohledem na požadavky vlastníků daných nemovitostí.

9.4 Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k povaze navrhované změny územního plánu se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území ani žádné nepředvídatelné dopady. Změna bude představovat pouze dílčí změny, resp. doplnění a revizi stávajících ploch a podmínek využití.

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

Bude dodržen obsah členění změny ÚP podle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Změna ÚP bude zpracována vektorově nad aktuální katastrální mapou (GIS formát ESRI Shapefile).

Návrh změny ÚP bude pro účely případného sloučeného společného a veřejného projednání vyhotoven ve dvou tištěných paré a v elektronické podobě (ve formátu *.docx a *.pdf/A), řádně podepsaný a orazítkovaný autorizovanou osobou s autorizací pro územní plánování. Společně s návrhem pro případné sloučené společné a veřejné projednání bude pořizovateli předán kladný validační protokol a současně budou doručena veškerá vstupní a výstupní data pro provedení vlastní kontroly pořizovatelem (následně bude kladný validační protokol, včetně veškerých dat, předložen před každou fází projednání, včetně vydání a po nabytí účinnosti).

Případný upravený návrh změny ÚP bude podle výsledků projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností odevzdán pro účely opakovaného projednání taktéž ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě (ve formátu *.doc a *.pdf/A), v případě dalšího opakovaného projednání obdobně.

Výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních, a dále taktéž v elektronickém vyhotovení, které bude obsahovat kompletní grafickou část změny ÚP ve vektorovém formátu zpracovatelského programu (GIS formát ESRI Shapefile) i v rastrovém formátu (*.jpg, *.pdf/A,...) a dále textovou část změny ÚP ve formátu *.docx nebo *.pdf/A a rovněž ve formátu georeferencovaných rastrů a ve vektorových formátech topologicky čistých. Dále bude výsledná dokumentace předána v souladu s přílohou č. 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Výsledná dokumentace bude řádně podepsána a orazítkována autorizovanou osobou s autorizací pro územní plánování.

Úplné znění po změně bude předáno ve dvou tištěných paré a v elektronické podobě. Elektronická podoba bude obsahovat kompletní grafickou část změny ÚP ve vektorovém formátu zpracovatelského programu (GIS formát ESRI Shapefile) i v rastrovém formátu (*.jpg, *.pdf/A,...) a dále textovou část ÚP ve formátu *.docx nebo *.pdf/A a rovněž ve formátu georeferencovaných rastrů a ve vektorových formátech topologicky čistých. Veškeré výstupy budou řádně podepsány a orazítkovány autorizovanou osobou.