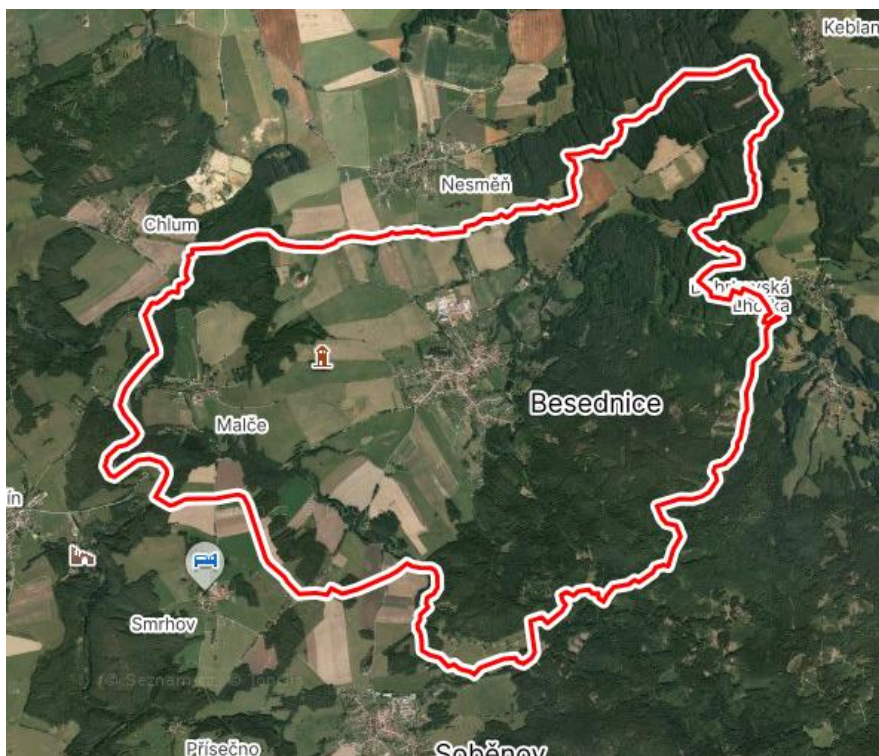


Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Besednice

za období 2009 – 2025 dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů



SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO MĚSTYSE BESEDNICE
URČENÝ ZASTUPITEL	Ing. Alena Koukolová
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTYSE	
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	Městský úřad Kaplice odbor výstavby a územního plánování
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA	Ing. Veronika Brchaňová
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

Obsah

1	Úvod.....	3
2	Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....	3
3	Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	6
4	Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	7
5	Vyhodnocení vlivů uplatňování dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	9
6	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	9
7	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	9
8	Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	16
9	Obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace	16
9.1	Vymezení řešeného území.....	16
9.2	Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace	16
9.3	Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.....	16
9.4	Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území	16
9.5	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	16

1 Úvod

Městys Besednice se nachází v Jihočeském kraji a spadá pod obec s rozšířenou působností Kaplice. Besednici najdeme 9 km severovýchodně od města Kaplice. Katastrální rozloha obce je 16,12 km² a žije zde zhruba 832 stálých obyvatel. Správní území obce Besednice (545414) se skládá ze dvou katastrálního území – Besednice (603210) a Malče (603228) a taktéž dvou sídel: Besednice a Malče. Městys sousedí s obcemi Ločenice, Slavče, Soběnov, Kaplice a Svatý Jan nad Malší.

Územní plán Besednice byl zpracován pro celé správní území obce a vydán 16.02.2009 s nabytím účinnosti dne 04.03.2009. V roce 2009 nabyla účinnosti změna č. 1, změna č. 2 nabyla účinnosti v roce 2016, změna č. 3 nabyla účinnosti v roce 2018 a v červnu 2025 nabyla účinnosti změna č. 4. V případě Územního plánu Besednice 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 předkládá, ve spolupráci s určeným zastupitelem, návrh zprávy o uplatňování k projednání s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem, oprávněnými investory, sousedními obcemi a veřejností.

Jak je již uvedeno výše, v daném případě bohužel nebyla dodržena 4letá lhůta pro zhodnocení daného území, nicméně to již nelze zvrátit. Naopak je nutné se z této chyby poučit a navázat na poslední změnu, která byla vydána v roce 2025 a dále územně plánovací dokumentaci rozvíjet a udržívat tak, aby zajišťovala veřejný zájem a současně plnila rovnovážnou funkci mezi ekonomickým, sociálním a environmentálním pilířem.

V průběhu let byly Úřadem městysu shromažďovány podněty/návrhy pro změnu územního plánu. Všechny doručené návrhy na změnu jsou součástí kapitoly 8 tohoto dokumentu.

2 Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Jak již bylo uvedeno výše, za dobu uplatňování Územního plánu Besednice (dále jen „ÚP“) byly pořízeny čtyři změny tohoto územního plánu. Správní území obce je hospodárně využíváno v souladu s jeho charakterem a v územním plánu stanovenými koncepcemi.

V případě potřeby bude zastavěné území změnou aktualizováno, obdobně tak i zastavitelné plochy. Změna prověří aktuální stanovení podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (mimo jiné také podmínky pořízení územní studie, včetně lhůty pro pořízení, popř. pokud to bude účelné u zastavitelných ploch bude prověřena možnost zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu). Dále budou prověřeny

veřejně prospěšné stavby, resp. nutnost ponechání stávajících a 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 staveb dodržovány a také, že povolované stavby ctí charakter okolí, hodnoty a limity využití území.

Využití zastavitelných ploch:

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
Z.4 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné	nevyužito
Z.5 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné	nevyužito
Z.6 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné	nevyužito
Z.7 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné	nevyužito
Z.9 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné	nevyužito
Z.10 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné	nevyužito
Z.11 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné	nevyužito
Z.12 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné	nevyužito
Z.13 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné	nevyužito
Z.14 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné	nevyužito
Z.15 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné	nevyužito
Z.17 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné doprava silniční	nevyužito
Z.18 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné	nevyužito
Z.19 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné	nevyužito
Z.20 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné	nevyužito
Z.21 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné	nevyužito
Z.22 (Besednice)	smíšené obytné všeobecné	nevyužito
Z.23 (Besednice)	smíšené obytné venkovské	nevyužito
Z.24 (Besednice - Bída)	smíšené obytné venkovské	nevyužito
Z.25 (Besednice - Bída)	smíšené obytné venkovské	nevyužito
Z.26 (Besednice - Bída)	smíšené obytné venkovské	nevyužito
Z.27 (Besednice - Buda)	smíšené obytné venkovské	nevyužito
Z.28 (Besednice - Buda)	smíšené obytné venkovské	nevyužito
Z.29 (Besednice - Buda)	smíšené obytné venkovské	nevyužito
Z.36 (Malče)	smíšené obytné venkovské	nevyužito

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
Z.8 (Besednice)	občanské vybavení všeobecné	nevyužito

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
Z.1 (Besednice)	výroba všeobecná	nevyužito
Z.2 (Besednice)	výroba všeobecná	nevyužito
Z.3 (Besednice)	výroba všeobecná	nevyužito

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
Z.16 (Besednice)	technická infrastruktura všeobecná	nevyužito
Z.32 (Malče)	technická infrastruktura všeobecná	nevyužito

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
Z.30 (Malče)	rekreace individuální	nevyužito
Z.31 (Malče)	rekreace individuální	nevyužito
Z.33 (Malče)	rekreace individuální	nevyužito

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
Z.34 (Malče)	zeleň zahradní a sadová	nevyužito
Z.35 (Malče)	zeleň zahradní a sadová	nevyužito

Využití transformačních ploch:

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
T.1 (Besednice)	výroba energie z obnovitelných zdrojů	nevyužito

Ačkoliv se může zdát, že zastavitelné plochy nejsou vůbec využívány, za uplynulé období došlo k mírnému využití zastavitelných ploch a aktuálně územní plán disponuje cca 40 ha zastavitelných ploch (zastavitelné plochy, včetně zastavěného území byly aktualizovány v rámci změny č. 4 územního plánu, která nabyla účinnosti v červnu 2025). V návaznosti na revizi a částečnou stabilizaci využitých zastavitelných ploch lze prověřit možné doplnění urbanistické koncepce o nové zastavitelné plochy, popř. dojde k aktualizaci zastavěného území. Dále dojde k prověření všech ploch, u nichž je rozhodování v území podmíněno pořízením územní studie (Z.4, Z.5, Z.6, Z.9, Z.17, Z.18 a Z.21), včetně požadované lhůty pro jejich pořízení. Za dobu uplatňování územního plánu, tj. za 16 let byly pořízeny čtyři územní studie – SO12, SO12 – II. etapa, SO13 a SO16+SO17)*. U zastavitelné plochy Z.18 (SO12) bude prověřena možnost rozdělení na více menších zastavitelných ploch.

*nyní po změně Změně č. 4 ÚP změna označení: SO12 = Z.18; SO13 = Z.17; SO16 = Z.21; SO17 = Z.22

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

S rozvojem výstavby a nárůstem obyvatel se předpokládá taktéž rozšíření rozvodné vodovodní sítě. Pro sídlo Besednice je navrženo posílení vodních zdrojů ve formě vrtů, či studní v rámci vymezeného ochranného pásma vodních zdrojů. Oblast pro nové podzemní zdroje pitné vody je v grafické části vymezena jako plocha technické infrastruktury místního významu pro zásobování pitnou vodou a je označena CNU.V1. Taktéž v sídle Malče je navrženo zkapacitnění zdrojů pitné vody formou vybudování nového vodojemu s vyšší kapacitou na místě stávajícího vodojemu. V sídle Bída, je nutno stávající zdroj pitné vody také rozšířit. Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Ke snížení ztrát ve vodovodní síti se navrhuje její postupná rekonstrukce. Je navrženo prodloužení vodovodních řadů v osadě Bída. V sídle Buda je navrženo individuální řešení

zásobování vodou z domovních studní. Nicméně konkrétní řešení zásobování vodou zastavitelných ploch bude řešeno v rámci navazujících řízení.

Systém odkanalizování se za dobu uplatňování územního plánu nezměnil, kanalizace dešťová i splašková musí být řešena v souladu s platnými právními předpisy. Průběžně dochází k rekonstrukcím již vyžilých částí. Dostavba kanalizační sítě ve vzdálenějších lokalitách bude vybudována pouze pokud to bude ekonomicky přijatelné.

Zásobování elektrickou energií je dostačující a nebude měněno.

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 nikterak upravovat.

Plochy veřejných prostranství budou prověřeny, zejména s ohledem na důležitou sídelní zeleň.

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.

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 Besednice neleží v rozvojové oblasti ani v plochách technické a dopravní infrastruktury vymezené v PUR.

Na správní území obce Besednice 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.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů nebyly APÚR na území obce Besednice 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 nového stavebního zákona není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Vzhledem k faktu, že tento dokument prozatím nebyl zveřejněn, jeho soulad s ÚP není posuzován.

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

Na území obce není vymezena žádná rozvojová ani specifická osa, žádný koridor technické ani dopravní infrastruktury republikového významu.

ZUR vymezují na území obce Besednice, v k. ú. Malče, územní rezervu veřejné technické infrastruktury nadmístního významu v oblasti zásobování vodou L/H Chlum. Tato územní rezerva musí být zapracována do změny územního plánu.

Na území obce nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, 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:

- **regionální biocentrum RBC 172 U Houdků** (dříve označeno jako RBC 582 U Houdků);
- **regionální biokoridor RBK 247 Dlouhá – U Houdků** (dříve označen jako RBK 59 Dlouhá – U Houdků).

ÚSES vymezený v ÚP není v souladu s navrženými prvky ÚSES ze ZUR. ÚSES je v ÚP doplněn prvky ÚSES na lokální úrovni pomocí biocenter a biokoridorů. ÚSES bude prověřen i z hlediska širších vztahů na území sousedních obcí (v návaznosti na poslední aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentace).

V ÚP jsou respektovány podmínky vyplývající z podmínek stanovených v krajinném typu lesopolním. Řešení ÚP zohlednilo vymezený krajinný typ 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. Územně plánovací dokumentace ji zohledňuje a respektuje.

Správní území obce se nachází v krajinných oblastech:

- Č. 11 – Kaplická;
- Č. 14 – Trhvosvinenská;
- Č. 15 – Velešínská.

Dále na jednotlivé části správního území obce Besednice zasahují krajinné typy:

- Č. 13 – mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský,
- Č. 17 – výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský,
- Č. 18 – výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní,
- Č. 19 – výrazně zvlněná až členitá lesní krajina;
- Č. 21 – údolní zemědělsko-lesní.

V rámci kapitoly 4. je taktéž posuzována návaznost ÚP v rámci širších vztahů. Platná územně plánovací dokumentace je v souladu s navazujícím územím sousedních obcí.

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

S ohledem na mnohačetné podněty veřejnosti budou navržené lokality prověřeny změnou územního plánu.

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.: Besednice	
p. č.: 1208/2	návrh: plocha zemědělské usedlosti
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Pozemek p. č. 1208/2 se nachází zejména mimo zastavěné území v ploše s rozdílným způsobem využití „orná půda“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda, zejména IV. a dále také V. a I. třída ochrany zemědělského půdního fondu.	
Vzhledem k charakteru území, kdy požadavek řeší pozemek v přímé návaznosti na zastavěné území (stabilizovanou plochu), lze část pozemku (pořizovatel doporučuje jižní část pozemku) prověřit v návrhu změny.	
Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.	

2	
Údaje o území:	
k. ú.: Besednice	
p. č.: 410	návrh: smíšená obytná funkce
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	

Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území v ploše s rozdílným způsobem využití „trvalé travní porosty“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda, zejména I. a dále také III. třída ochrany zemědělského půdního fondu.

S ohledem na limity území, především I. třídu ochrany zemědělského půdního fondu, změna představuje neopodstatněný a neodůvodnitelný průnik do volné krajiny, přičemž je v zásadním rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu. Kdy u předmětné lokality nejsou dodrženy obecné zásady ochrany dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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 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.

Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.

3	
Údaje o území:	
k. ú.: Besednice	
p. č.: 475	návrh: výstavba rodinného domu
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území v ploše s rozdílným způsobem využití „orná půda“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda I. třída ochrany zemědělského půdního fondu.	
S ohledem na limit území - I. třídu ochrany zemědělského půdního fondu, změna představuje neopodstatněný a neodůvodnitelný průnik do volné krajiny, přičemž je v zásadním rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu. U předmětné lokality nejsou dodrženy obecné zásady ochrany dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména prokázání nezbytnosti odnětí půdy pro plochy bydlení. 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. V blízkosti předmětného pozemku jsou také vymezeny zastavitelné plochy, které prozatím využity nebyly.	
Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.	

4	
Údaje o území:	
k. ú.: Besednice	
p. č.: 2693/3	návrh: smíšená obytná funkce
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Dle platného územního plánu se předmětný pozemek nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné všeobecné“. Územně plánovací dokumentace tedy již nyní splňuje požadavky vlastníka a není třeba ve změně územního plánu využití prověřovat.	
Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.	

5	
Údaje o území:	
k. ú.: Besednice	
p. č.: 362, 850/48	návrh: smíšená obytná funkce
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele: Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěné území zejména v ploše s rozdílným způsobem využití „orná půda“. Dle evidence KN se jedná o druhy pozemků orná půda, zejména s III. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. S ohledem na charakter území a návaznost na sousední zastavitelnou plochu lze u předmětných pozemků (v jižní části) prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy smíšené všeobecné (viz požadavek vlastníka na obrázku). Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.	
	

6	
Údaje o území:	
k. ú.: Besednice	
p. č.: 2856/1, 2856/2, 2858, 2859, 2865/5, 2865/9	návrh: smíšená obytná venkovská
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele: Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěné území v ploše s rozdílným způsobem využití „orná půda“ (p. č. 2856/2, 2856/1), „vodní a vodohospodářské všeobecné“ (p. č. 2858, 2865/9) a „trvalé travní porosty“ (p. č. 2859, 2865/5). Dle evidence KN se jedná zejména o pozemky zemědělského půdního fondu s nejvyšší ochranou půd, tj. I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k charakteru území, kdy se jedná o zamokřené pozemky, nebo pozemky zemědělského půdního fondu s nejvyšší ochranou, není vhodné prověřením v návrhu změny. Změna představuje, neodůvodnitelný zábor nejcennějších půd a není v souladu s ochrannou krajinného rázu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou u předmětné lokality dodrženy obecné zásady ochrany dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.	

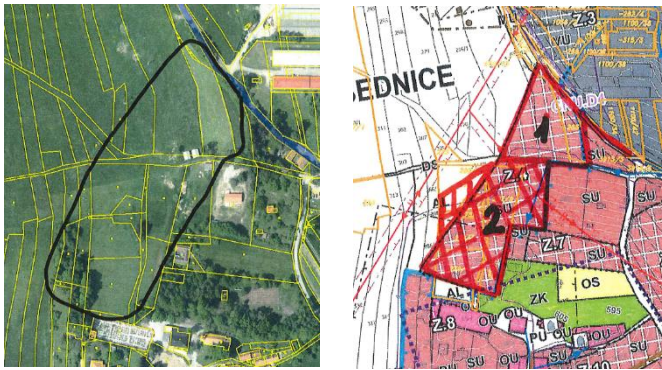
7	Tetenka Stanislav
Údaje o území:	
k. ú.: Besednice	
p. č.: 1193/1, 1193/2, 1178	návrh: smíšená obytná funkce
Doporučení pořizovatele: částečně PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele: Pozemek p. č. 1193/1 a západní část pozemku p. č. 1178 se nachází v zastavěném území, v ploše s rozdílným způsobem využití „rekreace individuální“, pozemek p. č. 1193 a východní část pozemku p. č. 1178 se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „trvalé travní porosty“. Dle evidence KN dané pozemky patří pod zemědělský půdní fond, je zde evidována zejména půda V. a nepatrně také IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. S ohledem na rozlohu požadované změny bude požadavek prověřen částečně. Ve změně budou prověřeny pouze pozemky, resp. části pozemků, které jsou již v zastavěném území. pozemek p. č. 1193/1 a západní část pozemku p. č. 1178, kdy bude prověřena změna na plochu smíšenou obytnou. Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu pouze částečně a to pozemek p. č. 1193/1 a západní části pozemku p. č. 1178 - na plochu smíšenou obytnou. Požadavek na změnu pozemku p. č. 1193/2 a východní části pozemku p. č. 1178 nebude ve změně prověřen (zejména s ohledem na dostatek vymezených a prozatím nevyužitých zastavitelných ploch ve správním území městysu).	

8	
Údaje o území:	
k. ú.: Besednice	
p. č.: 158/2, 157/3, 157/2, 157/1	návrh: smíšená obytná funkce
Doporučení pořizovatele: částečně PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele: Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěné území v ploše s rozdílným způsobem využití „trvalé travní porosty“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemků trvalý travní porost, IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu. S ohledem na charakter území bude ve změně prověřen návrh smíšené obytné plochy v jihozápadní části dané lokality – v návaznosti na již zastavěné území a stabilizovanou plochu smíšenou obytnou. Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu pouze částečně, a to zejména u pozemků p. č. 158/2 a 157/3, ostatní pozemky se aktuálně pro další navýšení zastavitelných ploch nedoporučují (zejména s ohledem na dostatek vymezených a prozatím nevyužitých zastavitelných ploch ve správním území městysu).	

9	
Údaje o území:	
k. ú.: Besednice	
p. č.: 486	návrh: smíšená obytná funkce
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele: Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území v ploše s rozdílným způsobem využití „orná půda“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda, I. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k charakteru území, kdy požadavek řeší pozemek bez přímé návaznosti na zastavitelnou plochu či zastavěné území, není vhodné prověřen v návrhu změny. Změna představuje neopodstatněný, neodůvodnitelný průnik a iracionální rozprostírání urbanizace do volné krajiny a taktéž je v zásadním rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou u předmětné lokality dodrženy obecné zásady ochrany dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.

10	
Údaje o území:	
k. ú.: Besednice	
p. č.: 171, 173, 167, 166/1, 166/4	návrh: zrušení podmínky pořízení ÚS, případné rozdělení na 3 samostatné plochy
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele: Předmětné pozemky jsou součástí zastavitelné plochy Z.6 s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné všeobecné“. Územně plánovací dokumentace zde stanovuje jako podmínku pro rozhodování v území pořízení územní studie. Vzhledem k velikosti a tvaru zastavitelné plochy je podmínka pořízení územní studie účelná. Před samotnou výstavbou v území je nutné zejména optimálně navrhnout technickou infrastrukturu tak, aby byla efektivně využita celá zastavitelná plocha a nedošlo např. k nemožnosti napojení vzdálenějších pozemků od komunikace na dopravní infrastrukturu. Nicméně návrh této zprávy mimo jiné také prověří podmínky pořízení jednotlivých územních studií, včetně lhůty pro pořízení. Pokud to bude účelné u zastavitelných ploch bude prověřena možnost zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu (čímž by se konkrétní řešení dané lokality neodkládalo na pořízení územní studie, ale základní návrh veřejné infrastruktury by byl navržen již přímo v územním plánu). Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.	

11	
Údaje o území:	
k. ú.: Besednice	
p. č.: zastavitelná plocha Z.4 a navazující území	
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Požadavek vlastníka: Rozšíření plochy smíšené oz. Z.4 o část lokality severozápadně od této plochy a o rozdělení na 2 části o stejném využití bez stanovené podmínky územní studie tak, aby nebyly omezovány všichni vlastníci pozemků v této ploše. V souvislosti se zastavitelnou plochou oz Z 4 navrhujeme upravit do textové části u ploch AP a AL v přípustném využití toto: „místní komunikace, nezbytné pro obsluhu tohoto a navazujícího území“.	
	
Komentář pořizovatele: Zastavitelná plocha Z.4 o celkové výměře přes 2 ha je vymezena v severozápadní části sídla Besednice. Rozhodování v dané ploše bylo původním územním plánem podmíněno pořízením územní studie. Změna územního plánu prověří možné rozšíření zastavitelné plochy, její rozdělení na dvě samostatné zastavitelné plochy se shodným způsobem využití území a dále také možnost vypuštění pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území. Úprava textové části, přípustného využití u ploch AP a AL bude prověřena. Na základě výše uvedeného budou požadavky prověřeny v návrhu.	

12		
Údaje o území:		
k. ú.: Besednice		
p. č.: 1100/47, 1100/34	návrh: plocha smíšená obytná + oddělení zeleně	
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU		
Komentář pořizovatele: Předmětné pozemky se nachází v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „výroba všeobecná“. Vzhledem k charakteru území, kdy se nebude jednat o nové zázemí zemědělské půdy ani lesních pozemků, ale pouze o transformaci již stabilizované plochy v zastavěném území, pořizovatel doporučuje podnět prověřit. Nicméně nová plocha pro bydlení musí být vhodně odcloněna od sousedního areálu. Přičemž se nabízí vyřešit dané území komplexně, tj. prověřit i sousední pozemky p. č. 1100/39, 1100/2, 1100/48 atd. Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.		

13		
Údaje o území:		
k. ú.: Besednice		
p. č.: 4180/6	návrh: rozšíření Z.1 (VU)	
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU		
Komentář pořizovatele: Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, jižní část v zastavitelné ploše Z.1 s rozdílným způsobem využití „výroba všeobecná“, severní část v ploše s rozdílným způsobem využití „orná půda“. Severní kraj lemující a nepatrně na pozemek také zasahuje prvek ÚSES – LBK.5-6, současně je ve východní části pozemku navržen koridor pro technickou infrastrukturu. Vzhledem k faktu, že zastavitelné plochy Z.1 a Z.2 jsou již částečně využity, lze změnou prověřit rozšíření zastavitelné plochy Z.1 severním směrem. Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.		

14		
Údaje o území:		
k. ú.: Besednice		
p. č.: 1454/10, 1454/9	návrh: Z.16 rozšířit až ke komunikaci, 1454/10 vodní plocha	
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU		
Komentář pořizovatele: Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěné území, v ploše změny v krajině K.3 s rozdílným způsobem využití „zeleň jiná“. Na předmětném území se nachází přírodní památka Besednické vltaviny I. Dle skutečného stavu v území se na pozemku p. č. 1454/10 nachází vodní tůň. Pozemek p. č. 1454/9 dle skutečného stavu představuje manipulační plochu a příjezd na pozemek p. č. 1426/1, kde je vymezena zastavitelná plocha Z.16 s rozdílným způsobem využití „technická infrastruktura všeobecná“. Vzhledem ke skutečnému stavu v území bude ve změně prověřena možnost vymezení samostatné vodní plochy na pozemku p. č. 1454/10. Na pozemku p. č. 1454/9 bude prověřeno rozšíření zastavitelné plochy Z.16 tak, aby zde došlo k optimálnímu zajištění přístupu do předmětné zastavitelné plochy od stávající komunikace. Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.		

15		
Údaje o území:		
k. ú.: Malče		
p. č.: 1543/1	návrh: rodinná rekreace	
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU		
Komentář pořizovatele: Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území v zastavitelné ploše Z.34 s rozdílným způsobem využití „zeleň zahradní a sadová“, z hlediska limitů území je zde evidováno ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně.		

S ohledem na charakter území, kdy se v těsné návaznosti na tuto plochu již nachází plochy individuální rekreace, bude předmětný pozemek prověřen ve změně.
Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.

16	
Údaje o území:	
k. ú.: Malče	
p. č.: západní část 1400/1	návrh: smíšená plocha obytná - rozšíření
Doporučení pořizovatele: částečně PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele: Předmětný pozemek (o výměře 59 048 m ²) se nachází mimo zastavěné území, zejména v ploše s rozdílným způsobem využití „trvalé travní porosty“ a dále v plochách „smíšené krajinné všeobecné“, „orná půda“ a „zeleň krajinná“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, zejména IV., V. a nepatrně také I. třída ochrany zemědělského půdního fondu. S ohledem na sídlo Malče a aktuální potřebu vymezených zastavitelných ploch není reálné ve změně prověřit celý pozemek p. č. 1400/1. Nicméně je možné prověřit část předmětného pozemku, a to v návaznosti na sídlo, pro max. 4 rodinné domy. Na základě výše uvedeného bude požadavek částečně prověřen v návrhu.	

17	
Údaje o území:	
k. ú.: Malče	
p. č.: část 1616, část 1668/6	návrh: rodinná rekreace - rozšíření
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele: Pozemek p. č. 1616 se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „vodní a vodohospodářské všeobecné“. Pozemek p. č. 1668/6 se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „trvalé travní porosty“. Pozemek p. č. 1616 představuje významný krajinný prvek a plní funkci břehového porostu, současně je součástí územního systému ekologické stability, je zde evidován RBC.582. Pozemek p. č. 1668/6 je součástí zemědělských ploch. Vznik nové rekreační oblasti v daném místě by byl neodůvodnitelný průnik a iracionální rozprostírání urbanizace do volné krajiny, došlo by k zásadnímu narušení krajinného rázu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.	



18	
Údaje o území:	
k. ú.: Malče	
p. č.: 1543/2, 1543/5, 1543/7	návrh: rodinná rekreace
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele: Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „trvalé travní porosty“, z hlediska limitů území je zde evidováno ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně. S ohledem na charakter území, kdy pozemky jsou obklopeny jak stabilizovanou plochou pro rekreaci, tak zastavitelnou plochou zeleně zahradní a sadové, se doporučuje prověřením na plochy s rozdílným způsobem využití „zeleň zahradní a sadové“. V těchto plochách je v hlavním využití umožněna realizace rekreačních chat a soukromých zahrad. Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.	

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

Návrh zprávy o uplatňování neobsahuje žádné podněty na změnu PUR, URP 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. a popř. další lokality, ve kterých vyvstanou požadavky na prověření.

9.2 Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna kromě výše uvedených podnětů prověří:

- zastavěné území včetně zastavitelných ploch a jejich podmínek využití;
- uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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.

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 (např. ve formátech *.dgn, *.dwg, *.shp, ...).

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 (následně bude kladný validační protokol předložen před každou fází projednání, včetně vydání).

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 (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) 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 elektronické podobě. Elektronická podoba bude obsahovat kompletní grafickou část změny ÚP ve vektorovém formátu zpracovatelského programu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) 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. Veškeré výstupy budou řádně podepsány a orazítkovány autorizovanou osobou.

Před každou fází projednávání, před vydání i po nabytí účinnosti bude předložen pořizovateli od zpracovatele kladný validační protokol a současně budou doručeny veškerá vstupní a výstupní data pro provedení vlastní kontroly pořizovatelem.