

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP Budíškovic vydal:	Zastupitelstvo obce Budíškovic
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	4. 3. 2026
Pořizovatel:	MěÚ Dačice , Odbor stavební úřad, Úsek územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Ivana Blahová
Funkce:	Referentka územního plánování, ÚAP, GIS
Podpis a otisk úředního razítka:	

Zpracovatel Změny č. 1 ÚP Budíškovic:	DELTA projekt s.r.o. Havlíčkovo náměstí 104/I, 380 01 Dačice IČ: 251 60 150, www.deltaprojekt.cz
Zodpovědný projektant Změny č. 1 ÚP Budíškovic:	Ing. arch. Eva Komendová Autorizovaný architekt, ČKA 4743, tel.: 721 277 337
Vypracoval:	Ing. arch. Eva Komendová, Ing. arch. Miroslav Dvořák
Datum vyhotovení:	Leden 2026
Razítka a podpis zpracovatele:	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BUDÍŠKOVICE:

	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	3
A)	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	40
B)	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	44
C)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	55
D)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	74
E)	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	77
F)	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	83
G)	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	83
H)	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	83
I)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	84
J)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	97
K)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	97
L)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	102
M)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	102
N)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	116

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BUDÍŠKOVICE:

4	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
5	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000
6	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
7	VÝKRES VĚCNÝCH ZMĚN	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Pozn.: Rušený text je vyznačen ~~červeně přeškrtně~~, vložený text je vyznačen *modře*.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~V územním plánu Budíškovic bylo zastavěné území vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěná území byla převzata z územně analytických podkladů, do kterých byla zakreslena na základě vydaného zastavěného území z roku 2008 a následně byla v návrhu ÚP upravena zpracovatelem podle aktuálního stavu. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 7. 2. 2025.~~

Hranice zastavěného území je graficky vyznačena ve **V**ýkresu základního členění území a v **H**lavním výkresu.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE, CÍLE ZLEPŠOVÁNÍ DO-SAVADNÍHO STAVU ÚZEMÍ

Řešení ÚP Budíškovic vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v území, z požadavků obyvatel a obce na rozvoj celého správního území obce. Územní plán kromě zastavitelných ploch pro aktuální rozvoj obce navrhuje i zastavitelné plochy, s jejichž využitím lze počítat v delším časovém horizontu. Navrhovány jsou především zastavitelné plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávající dopravní a technické infrastruktury. Současně je kladen důraz na obnovu stávajícího bytového fondu a zachování hospodářských stavení doplňující hodnotnou lidovou architekturu. Řešení vytváří podmínky **pro** rozvoj bydlení (plochy smíšené obytné), občanské vybavenosti, výroby a skladování, dále také technické a dopravní infrastruktury.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Urbanistickou hodnotu tvoří významné uliční prostory – návsi v sídlech Manešovice, Ostojkovice a Vesce. Tyto prostory musí být respektovány. Návrh a realizace nových staveb, rekonstrukcí, modernizací, přístaveb a nástaveb v těchto sídlech musí rovněž odpovídat kulturní a historické charakteristice staveb oblasti.

KULTURNÍ HODNOTY

Respektovat areály i jednotlivé objekty kulturních památek včetně jejich prostředí. Vyloučit nežádoucí změny blízkých a dálkových pohledů na areály a objekty kulturních památek.

Kulturními hodnotami jsou také drobné, památkově nechráněné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, **pomníky, válečné hroby** apod.). Při změnách v území a při návrhu a realizaci staveb je nutné tyto hodnoty respektovat.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

V krajině mimo zastavěné území lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Lze připustit výstavbu posedů, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou jednoduchého oplocení pastvin, **mimo nutného oplocení u ploch s RZV technická infrastruktura všeobecná (TU) a trvalé kultury (AT)**. Přírodní hodnotou jsou rovněž význačné solitéry **stromy stromů**, skupiny

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce – tyto hodnoty je nutné při změnách v území respektovat.

ÚP Budíškovic vymezuje prvky územního systému ekologické stability, které ochrání ekologicky i esteticky hodnotné části krajiny a vytvoří tak síť relativně ekologicky stabilních území ovlivňující příznivě i okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Podrobný popis prvků územního systému ekologické stability viz tabulka v kapitole e) E. Koncepce uspořádání krajiny.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Civilizační hodnotou je celé zastavěné území obce zahrnující stavební parcely (zastavěné plochy a dvory) a parcely, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny. Civilizační hodnoty dále tvoří dopravní a technická infrastruktura, včetně sítě místních a účelových komunikací, cykloturistických a turistických tras a hipostezek.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

URBANISTICKÁ KONCEPCE

~~Územní plán člení zastavěné území a zastavitelné plochy v jednotlivých sídlech v řešeném území do těchto ploch s rozdílným způsobem využití: ploch smíšených obytných, ploch občanské vybavenosti, ploch výroby a skladování, ploch vodních a vodohospodářských a ploch technické a dopravní infrastruktury.~~

Územní plán respektuje stávající urbanistickou koncepci sídel a podporuje ji vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – viz oddíl níže.

Zastavitelné plochy vhodně navazují na zastavěné území a vesměs přispívají k ucelení jednotlivých sídel.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Respektovat charakter, měřítko, funkci, strukturu, skladbu, umístění, orientaci, podlažnost, materiálové řešení a proporce okolních staveb. Respektovat charakter a měřítko okolního stávajícího oplocení. Směrem do volné krajiny orientovat nezastavěnou část stavebního pozemku.

Nepřipustit výstavbu nových objektů k bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu k veřejnému prostranství.

Budíškovic

Charakter stávající zástavby	<p>Kompaktnější typ zástavby se nachází okolo zámku a podél silnice na Chotěbudiče až k návsi s rybníkem. Tato zástavba má patrnou stavební čáru dotvářející návesní a uliční prostor.</p> <p>Těžištěm urbanistické kompozice je prostor mezi obecním úřadem, zámkem a vodní nádrží. Druhým jádrem je návesní prostor s rybníkem v jihovýchodní části obce, pro který je charakteristický vyšší podíl zeleně. U zástavby navazující na tuto centrální část obce je patrná stavební čára dotvářející hranici veřejného prostoru.</p> <p>Převažující typ zástavby je venkovského charakteru se sklonitými střechami. Výšková hladina obytné zástavby – maximálně 2NP s možností využití podkroví.</p> <p>V jihozápadní části obce se nacházejí bytové domy vzhledově vycházející z venkovské zástavby (sklonité střechy, nižší podlažnost).</p> <p>V okrajových částech obce je zástavba rozvolněná, nízkopodlažní. Jedná se zde o novodobý typ zástavby se sklonitými střechami.</p>
------------------------------	---

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Manešovice	
Charakter stávající zástavby	<p>Převážně rozvolněný typ zástavby rozmístěný podél dvou kompozičních os – silnice III/15111 a protáhlé návsi s místní komunikací – s přechodem ke kompaktnější formě na severovýchodní straně návsi, kde je patrná stavební čára definující návesní prostor.</p> <p>Výšková hladina obytné zástavby – maximálně 1NP s možností využití podkroví.</p> <p>Tradiční vzhled venkovské zástavby se sklonitými střechami.</p> <p>Pro návesní prostor je charakteristická vodní nádrž, výraznější zastoupení zeleně a lokální vertikální dominanta – kaple Nejsvětější trojice.</p>
Území zásadního urbanistického významu	Respektovat stávající hmotové řešení, podlažnost a půdorysné uspořádání stávajících hlavních staveb, případně uvést do souladu s výše popsaným charakterem zástavby.

Vesce	
Charakter stávající zástavby	<p>Okolo návsi kompaktnější forma zástavby svojí stavební čarou utvářející přibližně obdélníkový tvar návsi. Zástavba, která nedotváří náves, je rozvolněná. V severozápadní části obce se zástavba rozvíjí podél kompoziční osy tvořené silnicí III/15112.</p> <p>Výšková hladina obytné zástavby – maximálně 1NP s možností využití podkroví.</p> <p>Tradiční vzhled venkovské zástavby se sklonitými střechami.</p> <p>Pro návesní prostor je charakteristická vodní nádrž a výraznější zastoupení zeleně.</p>
Území zásadního urbanistického významu	Respektovat stávající hmotové řešení, podlažnost a půdorysné uspořádání stávajících hlavních staveb, případně uvést do souladu s výše popsaným charakterem zástavby.

Ostojkovice	
Charakter stávající zástavby	<p>Zástavba je navázaná na kompoziční osu tvořenou silnicí III/15214 procházející jádrem sídla – návsi s vodní nádrží.</p> <p>Okolo návsi je kompaktnější forma zástavby s patrnou stavební čarou dotvářející přibližně lichoběžníkovou náves.</p> <p>Zástavba na okrajích obce je rozvolněná.</p> <p>Výšková hladina obytné zástavby – maximálně 1NP s možností využití podkroví.</p> <p>Tradiční vzhled venkovské zástavby se sklonitými střechami.</p> <p>Pro návesní prostor je charakteristická vodní nádrž, výraznější zastoupení zeleně a lokální vertikální dominanta – kaple sv. Floriána.</p>
Území zásadního urbanistického významu	Respektovat stávající hmotové řešení, podlažnost a půdorysné uspořádání stávajících hlavních staveb, případně uvést do souladu s výše popsaným charakterem zástavby.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

VYMEZENÍ PLOCH PODLE STÁVAJÍCÍHO NEBO NOVĚ POŽADOVANÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ (PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ)

Územní plán vymezuje v zastavěném území, zastavitelných a transformačních plochách tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Smíšené obytné venkovské (SV)
- Občanské vybavení veřejné (OV)
- Občanské vybavení sport (OS)
- Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- Technická infrastruktura všeobecná (TU)
- Veřejná prostranství všeobecná (PU)
- Doprava silniční (DS)
- Zeleň parková a parkově upravená (ZP)
- Zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	Charakteristika plochy	Výměra v-ha
Budíškovice – k.ú Budíškovice		
S0-1 Z.S01	Plocha smíšená obytná Smíšené obytné venkovské – u západní části sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na zastavěné území obce Budíškovice. <u>Obsluha území – ze stávající komunikace napojením na místní komunikaci.</u>	0,57
S0-2 Z.S02	Plocha smíšená obytná Smíšené obytné venkovské – ve východní části sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na zastavěné území obce Budíškovice. <u>Obsluha území – ze stávající komunikace.</u> <u>Limity využití území – respektovat podmínku ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hyg. zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity).</u>	1,29
S0-3 Z.S03	Plocha smíšená obytná Smíšené obytné venkovské – u jihovýchodní části sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na zastavěné území obce Budíškovi- ce. <u>Obsluha území – ze stávající komunikace.</u> <u>Limity využití území – respektovat podmínku ochranného pásma silnice, re- spektovat zvýšenou hyg. zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – vý- stupní limity).</u>	1,70
S0-15 Z.S015	Plocha smíšená obytná Smíšené obytné venkovské – severozápadní část sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na zastavěné území obce Budíškovi- ce. <u>Obsluha území – ze stávající komunikace napojením na místní komunikaci.</u> <u>Limity využití území – respektovat el. vedení včetně ochranného pásma</u>	0,18
VS-1 Z.VS1	Plocha výroby a skladování Výroba zemědělská a lesnická – u jižní části sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na zastavěné území obce Budíškovi- ce. <u>Obsluha území – ze stávající komunikace nebo ze zemědělského areálu.</u> <u>Limity využití území – respektovat trasu vodovodního řadu.</u>	2,78
VS-2 Z.VS2	Plocha výroby a skladování Výroba zemědělská a lesnická – ve vý- chodní části sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na zastavěné území obce Budíškovice. <u>Obsluha území – ze stávající komunikace nebo ze zemědělského areálu.</u> <u>Limity využití území – respektovat území s archeologickými nálezy a kanaliza- ci.</u>	0,41
VS-3 Z.VS3	Plocha výroby a skladování Výroba zemědělská a lesnická – ve vý- chodní části sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na zastavěné území obce	0,82

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

	Budíškovice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace ; ze stávajícího hospodářství <u>Limity využití území</u> – respektovat území s archeologickými nálezy a radioreléový paprsek.	
VS-5 Z.VS5	Plocha výroby a skladování Výroba zemědělská a lesnická – u jižní části sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na zastavěné území obce Budíškovice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace nebo ze zemědělského areálu. <u>Limity využití území</u> – respektovat trasu kanalizace vodovodu	0,35
Z.1	Výroba zemědělská a lesnická – na jižním okraji sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na stávající areál zemědělské výroby a na zastavitelnou plochu Z.VS5. Využití zastavitelné plochy je podmíněno realizací interakčního prvku IP.30 souvisejícího s touto zastavitelnou plochou. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace nebo ze zemědělského areálu. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající vodovod, plošné investice do půdy, nadzemní vedení VN včetně ochranného pásma a podzemní kabelové vedení VN	
Z.2A	Smíšené obytné venkovské – severozápadní část sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na zastavěné území obce Budíškovice. <u>Obsluha území</u> – ze stávajících pozemků RD	
Z.2B	Zeleň zahradní a sadová – severozápadní část sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na zastavěné území obce Budíškovice a zastavitelné plochy Z.2A a Z.10. <u>Obsluha území</u> – ze stávajících pozemků RD	
Z.3A	Technická infrastruktura všeobecná – jižně od sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na zastavěné území stávající ČOV <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat plošné investice do půdy a kanalizační řad	
Z.3B	Technická infrastruktura všeobecná – jižně od sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na zastavěné území stávající ČOV <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat plošné investice do půdy	
Z.5	Zeleň zahradní a sadová – na západním okraji zastavěného území obce Budíškovice <u>Obsluha území</u> – ze stávajících pozemků RD <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice, vodovod a plošné investice do půdy	
Z.6	Výroba zemědělská a lesnická – na jižním okraji sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na stávající areál zemědělské výroby. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat nadzemní vedení VN včetně ochranného pásma, ochranné pásmo trafostanice VN/NN a ochranné pásmo ČOV	
Z.7	Smíšené obytné venkovské – východní část sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na zastavitelnou plochu Z.SO2. <u>Obsluha území</u> – ze silnice III/15222 <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice, respektovat zvýšenou hyg. zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity) a navržený koridor technické infrastruktury CNU.E2	
Z.8	Zeleň zahradní a sadová – na západním okraji centrální části zastavěného území obce Budíškovice <u>Obsluha území</u> – ze stávajících pozemků RD <u>Limity využití území</u> – respektovat vedení VN vč. ochranného pásma a ochranné pásmo trafostanice VN/NN a území archeologickými nálezy	
Z.10	Zeleň zahradní a sadová – na severozápadním okraji zastavěného území obce Budíškovice <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat vedení VN vč. ochranného pásma	
Z.11	Výroba zemědělská a lesnická – na severním okraji sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na stávající areál dřevařské výroby. Využití zastavitelné plochy je podmíněno realizací interakčního prvku IP.32.	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

	<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace nebo z výrobního areálu.	
Z.12	Výroba zemědělská a lesnická – na jihozápadním okraji sídla Budiškovice. Lokalita navazuje na stávající areál zemědělské výroby. Využití zastavitelné plochy je podmíněno realizací interakčního prvku IP.30 souvisejícího s touto zastavitelnou plochou. <u>Obsluha území</u> – ze stávajícího areálu zemědělské výroby <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající vodovod, nadzemní vedení VN včetně ochranného pásma, radioreléový paprsek a BP plynojemu bioplynové elektrárny	
Z.22	Zeleň zahradní a sadová – na severním okraji zastavěného území obce Budiškovice <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace	
Z.23	Smíšené obytné venkovské – severozápadní část sídla Budiškovice. Lokalita vyplňuje proluku mezi zastavitelnou plochu Z.SO1 a stávajícím zastavěným územím. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace	
Z.24	Doprava silniční – jihovýchodní okraj sídla Budiškovice <u>Obsluha území</u> – propojení silnice III/15222 a místní komunikace směrem na Třebětice	
Z.25	Doprava silniční – východní okraj sídla Budiškovice <u>Obsluha území</u> – propojení silnice III/15222 se silnicí II/151 <u>Limity využití území</u> – respektovat vodovod, plynovod a plošné investice do půdy	
Manešovice – k.ú Manešovice		
SO-4 Z.SO4	Plocha smíšená obytná Smíšené obytné venkovské – u západní části sídla Manešovice. Lokalita navazuje na zastavěné území místní části Manešovice. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> – respektovat podmínku OP silnice a plošné investice do půdy, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity). - nová výstavba musí odpovídat kulturní a historické charakteristice staveb oblasti	0,51
SO-5 Z.SO5	Plocha smíšená obytná Smíšené obytné venkovské – u západní sídla části Manešovice. Lokalita navazuje na zastavěné území místní části Manešovice. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> – respektovat územní s archeologickými nálezy, telekomunikační vedení, trasu vodovodu a středotlakého plynovodu - nová výstavba musí odpovídat kulturní a historické charakteristice staveb oblasti	0,83
SO-16	Plocha smíšená obytná – jihovýchodní část sídla Manešovice. Lokalita navazuje na zastavěné území místní části Manešovice. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – nová výstavba musí odpovídat kulturní a historické charakteristice staveb oblasti	0,26
TI-2	Plocha technické infrastruktury – jihovýchodně od sídla Manešovice. Lokalita navazuje na zastavěné území místní části Manešovice. <u>Obsluha území</u> – z navržené komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení	0,22
Z.18	Smíšené obytné venkovské – jihovýchodní část sídla Manešovice. Lokalita vyplňuje nezastavěnou proluku ve stávajícím zastavěném území <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat území s archeologickými nálezy, stávající vodovod, stávající kanalizace, plynovod a sdělovací vedení - nová výstavba musí odpovídat kulturní a historické charakteristice staveb oblasti	
Z.19	Výroba zemědělská a lesnická – na jihovýchodním okraji sídla Manešovice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace nebo ze stávajícího areálu <u>Limity využití území</u> – respektovat plošné investice do půdy, stávající kanalizaci a ochranné pásmo nadzemního vedení VN	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Z.26	Doprava silniční – východní okraj sídla Manešovice <u>Obsluha území</u> – propojení místních komunikací <u>Limity využití území</u> – respektovat vedení VN vč. ochranného pásma, plošné a liniové investice do půdy	
Z.27	Doprava silniční – severovýchodní okraj sídla Manešovice <u>Obsluha území</u> – propojení místní komunikace se silnicí III/15111 <u>Limity využití území</u> – respektovat plošné investice do půdy	
Vesce – k.ú Vesce u Dačic		
SO-7 Z.S07	Plocha smíšená obytná Smíšené obytné venkovské – u severní části sídla Vesce. Lokalita navazuje na zastavěné území místní části Vesce. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace nápojením na místní komunikaci <u>Limity využití území</u> – nová výstavba musí odpovídat kulturní a historické charakteristice staveb oblasti, respektovat plošné investice do půdy a radioreléový paprsek	0,64
TI-1	Plocha technické infrastruktury – jihovýchodně od sídla Vesce. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení a trasu vodovodu.	0,13
Z.20	Smíšené obytné venkovské – jihovýchodní část sídla Vesce. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat plošné investice do půdy - nová výstavba musí odpovídat kulturní a historické charakteristice staveb oblasti	
Z.21	Zeleň zahradní a sadová – na východním okraji zastavěného území sídla Vesce <u>Obsluha území</u> – ze stávajících pozemků RD <u>Limity využití území</u> – respektovat plošné investice do půdy	
Ostojkovice – k.ú Ostojkovice		
SO-9 Z.S09	Plocha smíšená obytná Smíšené obytné venkovské – u severní části sídla Ostojkovice. Lokalita navazuje na zastavěné území místní části Ostojkovice. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> – respektovat podmínku ochranného pásma silnice, plošné investice do půdy, vodovod a koridor technické infrastruktury CNU.E5 , respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) - nová výstavba musí odpovídat kulturní a historické charakteristice staveb oblasti	0,77
SO-10 Z.S010	Plocha smíšená obytná Smíšené obytné venkovské – u západní části sídla Ostojkovice. Lokalita navazuje na zastavěné území místní části Ostojkovice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace <u>Limity využití území</u> – nová výstavba musí odpovídat kulturní a historické charakteristice staveb oblasti, respektovat plošné investice do půdy.	0,71
SO-13 Z.S013	Plocha smíšená obytná Smíšené obytné venkovské – u jižní části sídla Ostojkovice. Lokalita navazuje na zastavěné území místní části Ostojkovice. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> – respektovat podmínku OP pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel a ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně a plošné investice do půdy - nová výstavba musí odpovídat kulturní a historické charakteristice staveb oblasti	0,21
OV-1 Z.OV1	Plocha občanské vybavenosti Občanské vybavení veřejné – v severní části sídla Ostojkovice. Lokalita se nachází v zastavěném území místní části Ostojkovice.	0,14

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

	<p><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat území s archeologickými nálezy, trasu kanalizace.</p>	
VS-4	<p>Plocha výroby a skladování – v severní části sídla Ostojkovic. Lokalita navazuje na zastavěné území místní části Ostojkovic.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení, vzdálenost 50 m od okraje lesa.</p>	0,17
TI-3 Z.TI3	<p>Plocha technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná – jižně od sídla Ostojkovic.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z navržené komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně a lokální biokoridor. a plošné investice do půdy</p>	0,59
Z.14	<p>Smíšené obytné venkovské – severní část sídla Ostojkovic. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze zastavitelné plochy Z.15 (PU)</p> <p>- nová výstavba musí odpovídat kulturní a historické charakteristice staveb oblasti</p>	
Z.15	<p>Veřejná prostranství všeobecná – severní část sídla Ostojkovic. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území</p> <p>Plocha bude sloužit k dopravní obsluze přilehlého území.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat stávající komunikační vedení</p>	
Z.16	<p>Výroba zemědělská a lesnická – na východním okraji sídla Ostojkovic. Lokalita navazuje na stávající areál zemědělské výroby.</p> <p>Využití zastavitelné plochy je podmíněno realizací interakčního prvku IP.31.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávajícího areálu zemědělské výroby a z přilehlé silnice</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat plynovod, navržený koridor technické infrastruktury CNU.E5, plošné investice do půdy a ochranné pásmo silnice</p>	
Z.17	<p>Smíšené obytné venkovské – severní část sídla Ostojkovic. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze zastavitelné plochy Z.15 (PU)</p> <p>- nová výstavba musí odpovídat kulturní a historické charakteristice staveb oblasti</p>	
Z.DS3	<p>Doprava silniční – u jižní hranice sídla Ostojkovic. Tato plocha je navržena pro dopravní obsluhu navržené zastavitelné plochy Z.TI3</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat stávající komunikační vedení, plošné investice do půdy a hranici maximálních negativních vlivů ČOV</p>	

VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Označení	Charakteristika plochy
Budíškovic – k.ú Budíškovic	
T.1	<p>Smíšené obytné venkovské – v severní části sídla Budíškovic.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání</u> – respektovat stávající hladinu zástavby.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat nemovitou kulturní památku.</p>
Vesce – k.ú Vesce u Dačic	
T.2	<p>Výroba zemědělská a lesnická – lokalita navazuje na severovýchodní část zastavěného území místní části Vesce.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat území s archeologickými nálezy</p>

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stávající systém veřejných prostranství je návrhem respektován. V územním plánu jsou samostatně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU). Další veřejná prostranství jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně je návrhem respektován. ~~Nová sídelní zeleň není navrhována.~~ V územním plánu jsou samostatně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití zeleň parková a parkově upravená (ZP) a zeleň zahradní a sadová (ZZ). Další sídelní zeleň je součástí ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ~~VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ~~

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Navržené rozvojové plochy budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

ÚP Budiškovice navrhuje rozvoj dopravní infrastruktury v lokalitách s označením:

- ~~DS 1~~, která se nachází jihovýchodně od sídla Vesce, k.ú. Vesce u Dačic. Tato plocha je navržena pro homogenizaci stávající silnice II/410. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu podporující rozvoj řešeného území. Záměr je převzat z nadřazené dokumentace „Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje“, kde je tento koridor dopravní infrastruktury označen D55.
- ~~DS 2~~, severovýchodní část katastrálního území Ostojkovice. Tato plocha je navržena pro homogenizaci stávající silnice II/408 spojující kraj Vysočina přes Dešnou ve výběžku Jihočeského kraje s Rakouskem spolu s úsekem těžce silnice u Budče směrem na Želetavu v kraji Vysočina. Homogenizace celého vedení silnice na území kraje, záměr je rozdělen do dvou nespojitých úseků. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu podporující rozvoj řešeného území. Záměr je převzat z nadřazené dokumentace „Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje“, kde je tento koridor označen D53 (resp. D53/2 – úsek Dačice).
- ~~DS 3~~, u jižní hranice sídla Ostojkovice. Tato plocha je navržena pro dopravní infrastrukturu silniční, která má dopravně obsloužit navrženou plochu TI 3.
- ~~DS 4~~, v jihovýchodní části sídla Manešovice. Tato plocha je navržena pro dopravní infrastrukturu silniční, pro obsluhu navržené plochy TI 2.

ÚP Budiškovice vymezuje územní rezervu dopravní infrastruktury – silniční pro přeložku silnice II/151 v západní části sídla Budiškovice. Do doby, než bude rezerva převedena do návrhové plochy, je na ploše rezervy ponecháno stávající využití území a není zde umožněna žádná výstavba. V trase přeložky, avšak mimo plochu územní rezervy, se nacházejí objekty na parcelách č. st. 29 a st. 30. U těchto objektů je možné provádět údržbu, modernizaci a přístavby – nelze však staré dožívající objekty nahrazovat objekty novými.

~~V případě realizace záměru přeložky silnice II/151 bude navržena plocha SO 1 zatížena negativním vlivem způsobeným dopravním provozem na silnici, proto bude nezbytné učinit taková opatření, která sníží hlukovou zátěž na předepsané normové hodnoty.~~

Jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy pro rozvoj dopravní infrastruktury:

Z.DS3, Z.24, Z.25, Z.26, Z.27

Podmínky využití těchto zastavitelných ploch – viz kapitola C., podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Doprava v klidu

V rozvojových plochách musí mít navrhované stavby zajištěno parkování vozidel, případně garáže v potřebném rozsahu na vlastním pozemku. To platí i pro stavby či přestavby objektů nabízejících ubytovací služby.

Zatížení území hlukem

~~Zdrojem nadlimitního hluku jsou stávající silnice II/410, II/408, II/151, II/152, III/15112, III/15222, III/15111, III/15224 a silnice III/15214. Výstavbu nových obytných objektů při těchto silnicích je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnice, a musí být zohledněny negativní vlivy způsobené dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb je nutné provést taková opatření, která zajistí nejvýše přípustné hodnoty hluku. Případná protihluková opatření budou provedena na náklady investorů zástavby a musí být realizována mimo pozemky silnic.~~

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU

Veškerá případná výstavba může být provedena pouze za předpokladu, že bude zajištěno napojení na technickou infrastrukturu dle charakteru záměru a zároveň bude zajištěno řešení hospodaření se srážkovými vodami. Ve vztahu k odvádění splaškových vod budou prověřeny možnosti napojení a odvádění splaškových vod na případnou veřejnou kanalizaci.

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

~~Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň územní plán respektuje. Respektovat stávající vodoteče a vodní plochy včetně doprovodné zeleně.~~

Zásobování pitnou vodou

S ohledem na zajištění bakteriologické nezávadnosti pitné vody se navrhuje napojení místní části Manešovice na skupinový vodovod Landštejn – Dačice ze zásobního řadu pro obec Budíškovice prostřednictvím koridoru technické infrastruktury CNU.T1.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Sídlo Budíškovice má stávající ČOV jižně od zastavěného území. ~~Navržena je oddílná kanalizační síť pro navrhovanou i stávající zástavbu.~~ Jsou navrženy dvě menší zastavitelné plochy pro možnost rozšíření ČOV. Likvidaci splaškových vod v sídle přednostně řešit vybudováním oddílné kanalizace zakončené na centrální ČOV.

~~V sídle Manešovice ÚP navrhuje plochu pro ČOV jihovýchodně od zastavěného území, při bezejmeném přítoku Manešovického potoka. Navržena je oddílná kanalizační síť pro navrhovanou i stávající zástavbu. V sídle Manešovice není navržena plocha pro ČOV. Likvidaci splaškových vod v sídle řešit individuálním způsobem (např. domovní ČOV).~~

~~V sídle Ostojkovice ÚP navrhuje plochu pro ČOV jihovýchodně od zastavěného území, při Ostojkovickém potoku. Nová kanalizace je navržena pro nově navrhovanou zástavbu a dosud neodkanalizované objekty. Na jihovýchodním okraji Ostojkovic je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury všeobecné Z.TI3 pro možnost situování ČOV. Pro umístění kanalizačního sběrače a výustního objektu pro navrženou ČOV byly vymezeny koridory technické infrastruktury CNU.T2 a CNU.T3. Likvidaci splaškových vod v sídle přednostně řešit vybudováním oddílné kanalizace zakončené na centrální ČOV. Do doby realizace ČOV řešit likvidaci splaškových vod individuálním způsobem (např. domovní ČOV).~~

~~V sídle části Vesce ÚP navrhuje plochu pro ČOV jihovýchodně od zastavěného území, při Strážovském potoce. Navržena je oddílná kanalizační síť pro navrhovanou i stávající zástavbu. V sídle Vesce se nachází stávající ČOV jihovýchodně od zastavěného území, při Strážovském potoce. Likvidaci splaškových vod v sídle přednostně řešit napojením na stávající oddílnou kanalizaci svedenou na ČOV.~~

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI

V zastavěných územích a zastavitelných plochách preferovat likvidaci dešťových vod na pozemku stavby formou akumulace s následným využitím, vsakováním či výparem tak, aby byl napodoben přirozený hydrologický režim území.

KONCEPCE ENERGETICKÉHO ŘEŠENÍ

Zásobování el. energií

Stávající sekundární síť se bude postupně přizpůsobovat podle potřeb nové výstavby; v plochách nové výstavby bude nová síť realizována přednostně zemními kabely. ~~Soustava TN-C bude v nově realizovaných objektech řešena jako TN-C-S. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.~~

Navržena je přeložka vzdušného vedení VN 22kV ~~mimo parcelu 1366/1 (zastavitelná plocha „SO 1“)~~ - na severozápadním okraji Budíškovic je vymezen koridor technické infrastruktury CNU.E3.

Navrženo je posílení stávajících trafostanic ~~T 11 a T 13~~ pro pokrytí nového nárůstu spotřeby elektřiny. V Budíškovicích je pro vedení VN a umístění trafostanice vymezen koridor technické infrastruktury CNU.E2, v Ostojkovicích CNU.E5.

~~Návrh pokrytí nárůstu spotřeby el.energie:~~

~~• Sídlo BUDÍŠKOVICE~~

~~Lokalita „SO 1“ – napojení ze stávajících trafostanic TS-T2, TS-T3.~~

~~Lokalita „SO2, SO3“ – napojení ze stáv. trafostanice TS-T4 a z nově osazené trafostanice TS-T11 (400kVA)~~

~~Lokalita „VS 1, 2, 3, 5“ – napojení ze stávajících trafostanic TS-T2, T3, T4 a z nově osazené trafostanice~~

~~———— TS-T11 (400kVA)~~

~~• Sídlo MANEŠOVICE~~

~~Lokalita „SO 4, SO 5, TI 2“ – napojení ze stávající trafostanice TS-T5~~

~~• Sídlo OSTOJKOVICE~~

~~Lokalita „SO 9, VS4“ – napojení z nově osazené trafostanice TS-T13 (400kVA)~~

~~Lokalita „SO 10, SO14, OV1“ – napojení ze stávající trafostanice TS-T7 a z nově osazené trafostanice TS-T13~~

~~Lokalita „SO 13, TI 3“ – napojení ze stávající trafostanice TS-T7~~

~~• Sídlo VESCE~~

~~Lokalita „SO 7, TI 1“ – napojení ze stávající trafostanice TS-T10~~

Zásobování plynem

Obec Budíškovic včetně místních částí Manešovice, Ostojkovice a Vesce je napojena na stávající rozvod zemního plynu. Nové rozvody nejsou v ÚP navrhovány, realizaci nových tras pro napojení rozvojových ploch umožňují podmínky využití jednotlivých ploch s ~~různý~~ rozdílným způsobem využití.

Podmínky využití navržených zastavitelných ploch – viz kapitola C.

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F.

ÚP Budíškovic v řešeném území vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:

Označení	Charakteristika koridorů technické infrastruktury
CNZ.Ee38	Překryvný koridor technické infrastruktury – v západní části katastrálního území Ostojkovice. Jedná se o koridor nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky Ee38 VVN 110 kV Dačice – Jemnice pro záměr vedení VVN včetně vedlejších staveb, šíře koridoru 100 m.
CNU.E2	Překryvný koridor technické infrastruktury – na jihovýchodním okraji sídla Budíškovic. Koridor je navržen pro vedení VN 22 kV včetně umístění trafostanice a vedlejších staveb.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

CNU.E3	Překryvný koridor technické infrastruktury – na severozápadním okraji sídla Budíškovic. Koridor je navržen pro přeložku vedení VN 22 kV včetně vedlejších staveb.
CNU.E5	Překryvný koridor technické infrastruktury – na severovýchodním okraji sídla Ostojkovic. Koridor je navržen pro vedení VN 22 kV včetně umístění trafostanice a vedlejších staveb.
CNU.T1	Překryvný koridor technické infrastruktury – pro napojení na skupinový vodovod pro sídlo Manešovice
CNU.T2	Překryvný koridor technické infrastruktury – kanalizační sběrač k ČOV v Ostojkovicích
CNU.T3	Překryvný koridor technické infrastruktury – výúst kanalizace z ČOV v Ostojkovicích

Podmínky pro využití koridorů technické infrastruktury:

- Koridory jsou určeny pro umístění výše uvedeného záměru (ochranné pásmo může vymezený koridor překročit), v případě překryvu s jiným záměrem vymezeným ÚP Budíškovic jeho umístění v tomto koridoru není vyloučeno, přičemž je nutno zajistit vzájemnou koordinaci překrývajících se záměrů.
- Pokud nedojde ke změně trasy vedení jako celku, je možné se v odůvodněných případech od vymezeného koridoru odchýlit u záměrů místního významu.
- Při řešení záměru zohlednit památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí ve vymezeném koridoru, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými.
- Nepřípustné jsou změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití trvale znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily.
- Působnost koridoru končí realizací stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

ZELENÁ INFRASTRUKTURA

ÚP respektuje stávající prvky zelené infrastruktury v území. V sídlech nejsou vymezeny návrhové plochy zelené infrastruktury.

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F.

Regulativy pro prvky ÚSES – viz kapitola E.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení, nově vymezuje plochu občanského vybavení veřejného Z.OV1 severozápadně od středu sídla Ostojkovic.

Podmínky využití této zastavitelné plochy – viz kapitola C.

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje stávající veřejná prostranství, ~~nová veřejná prostranství nevymezuje.~~ v Ostojkovicích je vymezena zastavitelná plocha Z.15 s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU) pro zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských.

Podmínky využití této zastavitelné plochy – viz kapitola C.

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

V současné době je likvidace domovního odpadu zajišťována odbornou firmou svozem na řízenou skládku, která se nachází mimo správní území obce Budíškovice. Tento systém bude i nadále zachován.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.~~

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP respektuje stávající uspořádání krajiny. Ve volné krajině (v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, je ÚP mj. připouští zalesňování pozemků a zřizování vodních ploch (obojí s výjimkou zemědělských půd s I. a II. třídou ochrany). Další možnosti využití jednotlivých ploch v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole F.

CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY KRAJINY

Při změnách v území vycházet z cílové charakteristiky krajiny, což je zachování charakteru typu dané krajiny.

Na území obce Budíškovice jsou stanoveny zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v tomto typu krajiny:

Krajina lesoplní

- Zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL)
- Podporovat retenční schopnost krajiny
- Územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu
- Rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Lesní všeobecné (LU)
- Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- Přírodní všeobecné (NU)
- Zemědělské všeobecné (AU)
- Trvalé kultury (AT)
- Doprava silniční (DS)
- Smíšené krajinné všeobecné (MU)

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:

Označení	Typ plochy s rozdílným způsobem využití
K.1	Přírodní všeobecné – v severním cípu k. ú. Ostojkovice, pro založení lokálního biocentra LBC.200
K.3	Smíšené krajinné všeobecné – na severním okraji k. ú. Ostojkovice, pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.201
K.4	Smíšené krajinné všeobecné – na jihozápadním okraji k. ú. Ostojkovice, pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.156

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

K.5	Smíšené krajinné všeobecné – na jihovýchodním okraji k. ú. Manešovice, pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.162
K.6	Smíšené krajinné všeobecné – na jihovýchodním okraji k. ú. Manešovice, pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.162
K.7	Smíšené krajinné všeobecné – na jihovýchodním okraji k. ú. Budíškovice, pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.208
K.11	Smíšené krajinné všeobecné – na severním okraji k. ú. Ostojkovice, pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.159
K.12	Smíšené krajinné všeobecné – na severním okraji k. ú. Ostojkovice, pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.159
K.14	Trvalé kultury – na jižním okraji sídla Budíškovice, pro vytvoření plynulého přechodu výrobního areálu do krajiny
K.15	Trvalé kultury – na jižním okraji sídla Budíškovice, pro vytvoření plynulého přechodu výrobního areálu do krajiny

Podmínky využití ploch změn v krajině jsou uvedeny v kapitole F. u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Zelená infrastruktura je síť přírodních a přírodě blízkých ploch, které přispívají k trvalé udržitelnosti využívání území.

Základními cíli je:

- Prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny, jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystémů, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků
- Zachovat a vhodně doplňovat plochy zeleně v urbanizovaném území
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, umožnit zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržené prvky ÚSES

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

V řešeném území ÚP Budíškovice se navrhuje nové prvky územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) – lokální biocentrum s označením LBC 111 v jižní části k.ú. Ostojkovice, lokální biocentrum s označením LBC 116 v severní části k.ú. Vesce u Dačic, část lokálního biokoridoru s označením LBK 156 v jižní části k.ú. Ostojkovice, část lokálního biokoridoru s označením LBK 158 v centru sídla Ostojkovice, část lokálního biokoridoru s označením LBK 170 v severní části k.ú. Vesce u Dačic, část lokálního biokoridoru s označením LBK 171 u východní části sídla Vesce a v jižní části k.ú. Vesce u Dačic, část lokálního biokoridoru s označením LBK 169 v severní části k.ú. Budíškovice, část lokálního biokoridoru s označením LBK 166 v centru sídla Budíškovice, část lokálního biokoridoru s označením LBK 167 v centru sídla Budíškovice, část lokálního biokoridoru s označením LBK 164 na hranici k.ú. Budíškovice s k.ú. Manešovice a část lokálního biokoridoru s označením LBK 163 v západní k.ú. Manešovice. V řešeném území jsou vymezeny regionální biokoridory RBK 523 a RBK 93, které jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření. Lokální biocentra (LBC 1676, 1677, 1678, 1680, 1681, 1682, 1719), která zasahují nebo jsou součástí těchto biokoridorů, jsou navržena tak, aby byla v souladu se ZÚR. Hranice lokálního biocentra LBC 122 je navržena tak, aby nezasahovala do navržené plochy pro dopravní infrastrukturu – silniční DS 1.

Do lokálního biokoridoru LBK 158 zasahuje navržená lokalita technické infrastruktury TI 3, která je určena pro zařízení čistírny odpadních vod. Vymezení LBK 13 v řešené lokalitě TI 3 je patrné z výkresové dokumentace.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

TABULKA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE BUDÍŠKOVICE			
POŘ. ČÍSLO PRVKU	CHARAKTER PRVKU	VÝZNAM	NÁZEV
Prvky ÚSES lokální			
LBC 111	Biocentrum	Lokální	Hřiběcí
LBC 112	Biocentrum	Lokální	U Farského
LBC 113	Biocentrum	Lokální	Velké kopečky
LBC 116	Biocentrum	Lokální	Pod Hrází
LBC 117	Biocentrum	Lokální	Za Doupnou
LBC 118	Biocentrum	Lokální	Velký rybník
LBC 119	Biocentrum	Lokální	Soustava rybníků
LBC 120	Biocentrum	Lokální	Obora Budíškovice
LBC 121	Biocentrum	Lokální	Na Vrankovicích
LBC 122	Biocentrum	Lokální	Pod mlýnem
LBC 126	Biocentrum	Lokální	Kroužky
LBC 1676	Biocentrum	Lokální	Kronvald
LBC 1677	Biocentrum	Lokální	Za Zelenou horou
LBC 1678	Biocentrum	Lokální	Na Pasekách
LBC 1680	Biocentrum	Lokální	Vlašinský kopec
LBC 1681	Biocentrum	Lokální	Velké kopaniny
LBC 1682	Biocentrum	Lokální	Hájek
LBC 1719	Biocentrum	Lokální	Bába
LBK 156	Biokoridor	Lokální	Nad vsí k Hřiběcím
LBK 157	Biokoridor	Lokální	Za Hřiběcím
LBK 158	Biokoridor	Lokální	Vodavky
LBK 159	Biokoridor	Lokální	Kopanina
LBK 162	Biokoridor	Lokální	Upravený odpad
LBK 163	Biokoridor	Lokální	Zahrádky
LBK 164	Biokoridor	Lokální	K Zavadilce
LBK 165	Biokoridor	Lokální	Zálamy
LBK 166	Biokoridor	Lokální	Voleška I
LBK 167	Biokoridor	Lokální	Zámecký
LBK 168	Biokoridor	Lokální	Za Loukami
LBK 169	Biokoridor	Lokální	V Borovicích
LBK 170	Biokoridor	Lokální	Dolní Stražov
LBK 171	Biokoridor	Lokální	Na Úzkých pod Vescí
LBK 186	Biokoridor	Lokální	V Havlinách
LBK 198	Biokoridor	Lokální	U Zavadilky
LBK 206	Biokoridor	Lokální	Luční potok — Katovka
Prvky ÚSES regionální			
RBK 523	Biokoridor	Regionální	Jezbiny — Třebětický les
RBK 93	Biokoridor	Regionální	Třebětický les — Dlouhá hora

Podmínky využití pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- 1) — Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) — Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, apod.) jsou platné stanovené podmínky pro využití prvků ÚSES.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

- LBC.1676 Zelená_hora funkční, mezofilní
- LBC.1677 Za_Zelenou_horou funkční, mezofilní
- LBC.1678 Na_Pasekách funkční, mezofilní
- LBC.1680 Vlažinský_kopec funkční, mezofilní
- LBC.1681 Penálus funkční, hygrolfilní+mezofilní
- LBC.1682 Hájek funkční, hygrolfilní+mezofilní
- LBC.1683 Nad_Nivkami funkční, mezofilní
- LBC.1684 Střelnice funkční, hygrolfilní+mezofilní

Lokální biocentrum

- LBC.111 Hřiběcí_rybník nefunkční, hygrolfilní
- LBC.112 Vodavky funkční, hygrolfilní
- LBC.113 Pod_silničním_vrchem funkční, hygrolfilní
- LBC.118 Malý_hájek funkční, hygrolfilní
- LBC.120 Obora funkční, hygrolfilní
- LBC.121 Strážovský_potok funkční, mezofilní
- LBC.122 Pod_mlýnem funkční, hygrolfilní
- LBC.200 Bahna nefunkční, hygrolfilní
- LBC.202 U_Táborské_nivy funkční, hygrolfilní
- LBC.203 Zákutí funkční, hygrolfilní
- LBC.207 U_Hostíka funkční, hygrolfilní
- LBC.209 Nad_Manešovicemi funkční, hygrolfilní+mezofilní

Lokální biokoridor

- LBK.156 Nad_vsí_k_Hřiběcím částečně funkční, hygrolfilní
- LBK.157 Za_Hřiběcím funkční, hygrolfilní
- LBK.158 Vodavky funkční, hygrolfilní
- LBK.159 Kopanina částečně funkční, hygrolfilní
- LBK.162 Manešovice částečně funkční, hygrolfilní
- LBK.167 Zámecký částečně funkční, hygrolfilní
- LBK.169 V_Borovicích funkční, hygrolfilní
- LBK.186 V_Havlinách funkční, mezofilní
- LBK.201 Vlažinka částečně funkční, hygrolfilní
- LBK.204 Dobrohošťský_potok funkční, hygrolfilní
- LBK.206 Pod_farskou_hrází funkční, hygrolfilní
- LBK.208 Vrankovečky-Kukáč částečně funkční, mezofilní
- LBK.210 Zahrádky funkční, mezofilní
- LBK.211 Lomy funkční, hygrolfilní
- LBK.212 Táborská_niva funkční, hygrolfilní

Interakční prvky

- IP.1 Manešovice funkční, hygrolfilní
- IP.2 Vesce funkční, hygrolfilní
- IP.3 Strážovský_potok funkční, hygrolfilní
- IP.4 U_Smrčku funkční, hygrolfilní
- IP.5 Soumezník funkční, hygrolfilní
- IP.6 stromořadí určené k založení
- IP.7 stromořadí určené k založení
- IP.8 stromořadí určené k založení
- IP.9 stromořadí určené k založení
- IP.10 stromořadí určené k založení
- IP.11 stromořadí určené k založení
- IP.12 stromořadí určené k založení
- IP.13 stromořadí určené k založení
- IP.14 stromořadí určené k založení
- IP.15 stromořadí určené k založení
- IP.16 stromořadí určené k založení

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

- IP.17 stávající stromořadí
- IP.18 stávající stromořadí
- IP.19 stávající stromořadí
- IP.20 stávající stromořadí
- IP.21 stávající stromořadí
- IP.22 stávající stromořadí
- IP.23 stávající stromořadí
- IP.24 stávající stromořadí
- IP.25 stávající stromořadí
- IP.26 stávající stromořadí
- IP.27 stávající stromořadí
- IP.28 stávající stromořadí
- IP.29 ochranná a izolační zeleň okolo areálu výroby navržená k založení
- IP.30 ochranná a izolační zeleň okolo areálu výroby navržená k založení
- IP.31 ochranná a izolační zeleň okolo areálu výroby navržená k založení
- IP.32 ochranná a izolační zeleň okolo areálu výroby navržená k založení

ZÁKLADNÍ REGULATIVY PRO VYMEZENÉ BIOKORIDORY A BIOCENTRA

Hlavní využití:

- biokoridor, biocentrum

Přípustné využití:

- opatření k zachování funkčnosti a vymezeného charakteru biokoridoru či biocentra
- opatření k zachování kontinuity (odstranění překážek pro migraci organismů)
- extenzivní zemědělské či lesnické hospodaření (trvale travnaté porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- extenzivní vodní plochy a toky
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení a ČOV apod., jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti prvku ÚSES (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením – např. formou propustků apod.), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší

Nepřípustné využití:

- změna ve využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability (tj. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability - např. z louky na ornou půdu, zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek aj.)
- změna ve využití území, která by byla v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch
- vytváření migračních překážek, které budou snižovat průchodnost území (např. oplocení, ohradníky, oplocenky), kromě oplocení zámeckého parku a obory

ZÁKLADNÍ REGULATIVY PRO VYMEZENÉ INTERAKČNÍ PRVKY

Hlavní využití:

- interakční prvek

Přípustné využití:

- opatření k zachování funkčnosti a vymezeného charakteru interakčního prvku
- opatření k zachování kontinuity interakčního prvku
- extenzivní zemědělské či lesnické hospodaření (trvale travnaté porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- vodní plochy a toky
- zeleň různých forem
- protipovodňová a protierozní opatření
- veřejná prostranství s převažujícím podílem zeleně
- dopravní a technická infrastruktura
- ohradníky a oplocenky dočasného charakteru

Nepřípustné využití:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

- změna ve využití území, která by výrazně snížila stávající stupeň ekologické stability (tj. vytváření rozsáhlejších vodonepropustných zpevněných ploch, ukládání odpadů a navážek aj.)
- změna ve využití území, která by byla v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch
- vytváření trvalých migračních překážek, které budou snižovat průchodnost území (např. oplocení)

PROSTUPNOST KRAJINY

V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití je ve volné krajině u ploch s rozdílným způsobem využití lesní všeobecné, vodní a vodohospodářské všeobecné, přírodní všeobecné, zemědělské všeobecné a smíšené nezastavěného území všeobecné do nepřipustného využití zahrnuto oplocení, které by prostupnost krajiny narušovalo.

Naopak je v těchto plochách v nezastavěném území umožněno budování dopravní infrastruktury zahrnující i účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklotrasy, hipostezky, trasy pro jízdu na lyžích apod.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Kromě lesního komplexu na severozápadním okraji řešeného území se jedná o zemědělskou krajinu s rozsáhlými zcelenými pozemky orné půdy, kterou jsou do značné míry erozně náchylné.

V podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině je umožněno budování protierozních opatření – např.:

- výsadba liniových dřevin podél vodních toků a vodních ploch
- výsadba doprovodné zeleně podél komunikací
- dělení velkých celků zemědělských ploch na menší – výsadbou liniové zeleně
- plochy výrazně ohrožené vodní či větrnou erozí osázet plošnou zelení, či alespoň převést z orné půdy na trvale travnaté porosty

~~VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI~~ OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Do správního území obce Budíšovice (na východním okraji k.ú. Vesce u Dačic) zasahuje hranice záplavového území AZ a Q 100 řeky Želetavka. V záplavovém území nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy ani koridory technické a dopravní infrastruktury (~~koridor DS 1 pro homogenizaci stávající silnice č. II/410 je oproti koridoru D55 ZÚR zužena~~).

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň ÚP respektuje. V blízkosti vodních toků (cca 10-15 m) nesmí být umístovány např. souvislé živé ploty a podobné překážky, podél vodních toků musí být alespoň z jedné strany ponechán volný manipulační pruh šířky 6,0 m od břehové hrany.

OCHRANA PŘED SUCHEM

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území vycházet z těchto zásad:

- Podporovat přirozený vodní režim v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností (např. podporovat neregulované vodní toky s doprovodnou zelení, cestní sítě s doprovodnou zelení, velké plochy orné půdy rozčlenit mezemi, cestní sítí či vsakovacími travními pruhy)
- Revitalizovat a renaturovat vodní toky a obnovovat vodní prvky v krajině
- Dbát na hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích (tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody)
- Zvyšovat odolnost půdy vůči větrné a vodní erozi (např. zatravněním, zakládáním a udržováním protierozních prvků – větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů)
- Rozvíjet a udržovat vodohospodářskou infrastrukturu

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

~~VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI~~ REKREACE

ÚP Budíškovice nevymezuje žádné nové plochy pro rekreaci.

~~VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ~~ PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP Budíškovice nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

F. STANOVENÍ ~~PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM HLAVNÍHO VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 8 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), PŘÍPADNĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~ **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z grafické části **H** hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného ÚP Budíškovi-
ce do ploch s rozdílným způsobem využití.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Obecně

*Podmínky využití u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, ná-
stavby
a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami vyu-
žití umožňující změny současného stavu.*

Plošné podmínky

Zastavěnost budovami

- *zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého rozdílného
využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících pří-
střešků*

Zastavěnost celková

- *veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám*
- *celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístu-
pových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků*
- *plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a
kde _____ je
nezbytné sejmout původní ornici*
- *pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta*

Výškové podmínky

Výška budovy

- *výškou podlaží se rozumí běžná výška 3–3,5 m*
- *obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stě-
ny _____ na
vnějším líci výšky 0–1 m*

Prostorové podmínky

Podkroví

- *obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou*

Hlavní využití Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy Označení
Plochy smíšené obytné Smíšené obytné venkovské (§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.)	SO SV

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Hlavní využití	
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení (rodinné domy a bytové domy) případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Přípustné využití	
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení (rodinné domy a bytové domy) případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Přípustné je zřizovat rodinné domy s možností občanského vybavení komerčního charakteru typu drobných služeb (prodej potravin a drobného zboží, restaurace, penzion apod.) s výjimkou staveb ubytovacích zařízení; přípustné jsou užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, malé rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, altány, skleníky, pergoly apod.), sídelní zeleň, trvalé oplocení, veřejná prostranství, vodní plochy a toky, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy a plochy tříděného odpadu. Dále je přípustná zemědělská činnost, drobné řemeslné a výrobní zařízení (kadeřnictví, krejčovství, drobné truhlářství apod.), které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území. Přípustné jsou rovněž garáže, parkovací stání a stavby ke stavbě hlavní: přístavby i samostatně stojící stavby v souladu s přípustným využitím území a na vlastním pozemku. Objekty čp. st. 29, st. 30 v k.ú. Budíškovice lze z důvodu velmi vzdáleného časového horizontu realizace silničního průtahu opravovat, udržovat a provádět stavební úpravy za předpokladu, že staré dožívající objekty nebudou nahrazeny novými objekty.	
Podmíněně přípustné využití	
Fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěné na budovách. Chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro chráněné prostory dostatečná protihluková opatření. V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro chráněné prostory. Dále je přípustná zemědělská činnost, drobné řemeslné a výrobní zařízení (kadeřnictví, krejčovství, drobné truhlářství apod.), které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.): Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů apod.). Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím. Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.	
Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky	Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území
Počet staveb na stávající ploše	stávající s možností změny staveb a dostaveb nových rodinných domů v prolukách
Počet staveb na navržené ploše	limitován velikostí jednotlivých parcel
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	stávající nebo minimálně 800 m ²
Výškové podmínky	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Výška budovy	stávající nebo do výšky max.1 nadzemní podlaží + podkroví; v sídle Budíškovic stávající , či max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
Hlavní využití Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód-plochy Označení
Plochy občanského vybavení Občanské vybavení veřejné (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.)	OV, OV1 OV
Hlavní využití	
Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a veřejného prostranství.	
Přípustné využití	
Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, veřejného prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné je zřizovat stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu (např.: knihovny, archivy, galerie, apod.), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (např.:požární zbrojnice, služebnu policie, apod.), obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, bydlení, stravování, církevní stavby, sídelní zeleň včetně architektonických prvků, trvalé oplocení, veřejná prostranství, vodní plochy a toky, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy, plochy tříděného odpadu, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, související dopravní a technickou infrastrukturu (např.: parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, apod.).	
Podmíněně přípustné využití	
Fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěné na budovách. Chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro chráněné prostory dostatečná protihluková opatření. V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro chráněné prostory. Plochy tříděného odpadu a ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady. Dále je nepřípustné zřizovat čerpací stanice pohonných hmot. Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů apod.). Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím. Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.	
Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území
Plošné podmínky	
Počet staveb na stávající ploše	stávající s možností změny staveb a dostaveb nových objektů v prolukách
Počet staveb na navržené ploše	limitován velikostí jednotlivých parcel
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Výškové podmínky	
Výška budovy	stávající nebo max.2 nadzemní podlaží + podkroví

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Hlavní využití Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy Označení
Plochy občanského vybavení — venkovní sportovní plochy Občanské vybavení sport (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.)	OS OS
Hlavní využití	
Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení	
Přípustné využití	
<p>Na venk. sportovních plochách je přípustné hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace.</p> <p>Přípustné jsou plochy určené pro hřiště, dětská hřiště, dráha pro motokros, šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky a podobně. Přípustné je zřizovat stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení, maloobchodní služby s vazbou na využití hlavní, nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolené přípustným využitím území, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, trvalé oplocení, vodní plochy a toky, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěny na budovách.</p> <p>Bydlení správce nebo majitele zařízení za podmínky, že chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro chráněné prostory dostatečná protihluková opatření.</p> <p>V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro chráněné prostory.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Ostatní způsob využití neuvedený jako přípustný; zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním využitím, popř. by bránily tomuto využití. Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.</p> <p>Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.</p> <p>Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.</p>	
Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území
Plošné podmínky	
Zastavěnost celková	maximálně 85%
Velikost stavebních pozemků	maximálně 1000 m²
Výškové podmínky	
Výška budovy	stávající nebo max.1 nadzemní podlaží + podkrovní

Hlavní využití Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy Označení
Plochy občanského vybavení — zámecký park Zeleň parková a parkově upravená (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.)	OP ZP
Hlavní využití	
Plochy s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinné architektury.	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Přípustné využití
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší, osazovat drobnou architekturu a mobiliář, pomníky, památníky, výsadba zeleně obecně, obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury, stávající oplocení, vodní plochy a toky, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití. Stavby a zařízení, které výrazně snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů apod.). Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím. Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení
Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Hlavní využití	
Plochy zeleně v zastavěném území, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám.	
Přípustné využití	
Stavby a zařízení do 40 m ² pro chov hospodářských zvířat, pěstitelství samozásobovacího charakteru, stavby do 40 m ² související s využíváním zahrady (např. bazén, skleník, altán, terasa, přístřešek, sklad na nářadí), související dopravní a technická infrastruktura (vč. garáže a parkovacího stání), trvalé oplocení, veřejná prostranství, vodní plochy a toky, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.	
Podmíněně přípustné využití	
Fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěné na budovách.	
Nepřípustné využití	
Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů apod.). Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím. Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.	

Hlavní využití	Kód plochy
Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení
Plochy veřejných prostranství Veřejná prostranství všeobecná (§ 7 vyhl. 501/2006 Sb.)	VP PU
Hlavní využití	
Plochy veřejných prostranství zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Přípustné využití	
Plochy veřejných prostranství zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné je umísťovat sídelní zeleň, drobnou architekturu (kašny, sochy, lavičky, dětská hřiště, informační zařízení a vybavení apod.), uliční mobiliář, pomníky, památníky, čekárny HD, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby pěších komunikací, plochy tříděného odpadu, vysazovat aleje a výsadba zeleně obecně, vodní plochy a toky, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy, oplocení předzahradek a dětských hřišť.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití. Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím. Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím (např. oplocení snižující prostupnost území apod.)	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Hlavní využití Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy Označení
Plochy dopravní infrastruktury Doprava silniční —silniční (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.)	DS DS
Hlavní využití	
Plochy silniční dopravy, silnice II. a III. třídy a místních komunikací.	
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy, silnice II. a III. třídy a místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků , na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např.: odstavné a parkovací plochy, technická infrastruktura, veřejná prostranství, vodní plochy a toky, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití. Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím. Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím (např. oplocení snižující propustnost území apod.)	

Hlavní využití Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy Označení
Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.)	TI TU
Hlavní využití	
Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.	
Přípustné využití	
Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například Budování vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch jsou pozemky související dopravní infrastruktury Přípustná je dopravní infrastruktura, trvalé oplocení, veřejná prostranství, vodní plochy a toky, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo danou plochu s rozdílným způsobem využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekr. účelům atd.). Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím. Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.	
Druh podmínek využití	Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území
Výškové podmínky	
Výška budovy	Stávající nebo max. 1 NP; technická zařízení výšky max. 25 m

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Hlavní využití Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy Označení
Plochy výroby a skladování Výroba zemědělská a lesnická (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.)	VS VZ
Hlavní využití	
Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Přípustné využití	
Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné jsou činnosti spojené s podnikáním, pokud negativně neovlivňují své okolí, dřevozpracující, stavební, zemědělskou, chovatelskou či pěstitelskou výrobou, zámečnictví, zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, plochy veřejné zeleně, ochranná zeleň, plochy tříděného odpadu, trvalé oplocení, veřejná prostranství, vodní plochy a toky, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, dopravní a technická infrastruktura apod.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení správce nebo majitele zařízení za podmínky, že chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro chráněné prostory dostatečná protihluková opatření. V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro chráněné prostory.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo danou plochu s rozdílným způsobem využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekr. účelům atd.). Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím. Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.	
Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území
Plošné podmínky	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 55%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 75%
Výškové podmínky	
Výška budovy	stáv. nebo max. 1 nadz. podlaží; Bud' <u>respektovat absolutní výškovou hladinu stávající zástavby areálu,</u> nebo <u>hřeben objektu výšky max. 15 m.</u> V obou případech za podmínky, že se výstavba nebude výrazně uplatňovat z dálkových pohledů a nebude narušovat urbanistické hodnoty sídla (preferovat horizontální hmoty staveb). Výrobní areály na přechodu plochy do krajiny a od obytné zástavby odclonit pásem izolační a kompoziční zeleně. Technická zařízení výšky max. 20 m.
Výška budovy do hřebene v metrech	stáv. nebo do výšky max. 9,5m

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Hlavní využití Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy Označení
Plochy vodní a vodohospodářské Vodní a vodohospodářské všeobecné (§13 vyhl. 501/2006 Sb.)	W WU
Hlavní využití	
Plochy určené pro převažující vodohospodářské využití	
Přípustné využití	
Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např.: chovné rybníky, rekreační nádrže) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na těchto pozemcích je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy a jiná sportovní zařízení. Vodní plochy a toky, dopravní a technická infrastruktura, protipovodňová a protierozní opatření, sila pro krmení ryb, činnosti, zařízení a opatření související se zachováním ekologické rovnováhy v území (např. realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů apod.), doprovodná zeleň, drobné stavby pro cestovní ruch a ochranu přírody, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití. Oplocení, těžba nerostů, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím. Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.	

Hlavní využití Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy Označení
Plochy zemědělské Zemědělské všeobecné (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.)	Z AU
Hlavní využití	
Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Přípustné využití	
Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné je umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny o zastavěné ploše max. 15 m², silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, plochy a stavby protipovodňových a protierozních opatření včetně suchých poldrů, revitalizační opatření pro zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti krajiny, komunální kompostování, polní hnojiště, drobné stavby pro cestovní ruch a ochranu přírody, dopravní a technická infrastruktura. Zalesňování a zřizování vodních ploch (s výjimkou zemědělských půd s I. a II. třídou ochrany).	
Podmíněně přípustné využití	
Zalesňování a zřizování vodních ploch za podmínky, že bude mimo zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití. Oplocení (kromě ohradníků), těžba nerostů, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím. Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Hlavní využití Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy Označení
Plochy zemědělské — zahrady a sady Trvalé kultury (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.)	ZS AT
Hlavní využití	
Tyto plochy zahrnují pozemky určené k plnění funkcí zahrad a sadů v nezastavěném území, pozemky zemědělského půdního fondu.	
Přípustné využití	
Plochy zemědělské — zahrady a sady zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí zahrad a sadů v zastavěném i nezastavěném území, pozemky zemědělského půdního fondu. Přípustné jsou činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, zemědělská rostlinná a živočišná výroba samozásobitelského charakteru, oplocení či studny. Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, ornou půdu), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, malé doprovodné stavby a zařízení (např. včelíny formou lehkých přístřešků o zastavěné ploše max. 15 m ² , sklad zahradního nářadí o zastavěné ploše max. 15 m ² , lehké přístřešky pro chov hospodářských zvířat, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu), které nenaruší krajinný ráz, stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení). Zalesňování a zřizování vodních ploch (s výjimkou zemědělských půd s I. a II. třídou ochrany).	
Podmíněně přípustné využití	
Zalesňování a zřizování vodních ploch za podmínky, že bude mimo zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití. Odstavení karavanů, marigotek a obytných přívěsů v nezastavěném území. Těžba nerostů, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím. Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.	

Hlavní využití Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy Označení
Plochy zemědělské — krajinná zeleň Smíšené krajinné všeobecné (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.)	ZK MU
Hlavní využití	
Plochy zemědělské – krajinné zeleně zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Přípustné využití	
Plochy zemědělské — krajinné zeleně zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné je umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny o zastavěné ploše max. 15 m ² , silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, plochy a stavby protipovodňových a protierozních opatření včetně suchých poldrů, revitalizační opatření pro zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti krajiny, komunální kompostování, polních hnojišť apod., jednoduché stavby pro myslivost (např. posedy, krmelce) o zastavěné ploše max. 4 m ² , drobné stavby pro	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

cestovní ruch a ochranu přírody, dopravní a technická infrastruktura Zalesňování a zřizování vodních ploch (s výjimkou zemědělských půd s I. a II. třídou ochrany).
Podmíněně přípustné využití
Zalesňování a zřizování vodních ploch za podmínky, že bude mimo zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.
Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití. Oplocení (kromě ohradníků), těžba nerostů, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím. Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

Hlavní využití Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy Označení
Plochy lesní Lesní všeobecné (§ 15 vyhl. 501/2006 Sb.)	L LU
Hlavní využití	
Pozemky určené pro plnění funkcí lesa	
Přípustné využití	
Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jednoduché stavby a zařízení lesního hospodářství, dopravní a technická infrastruktura. Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, drobné stavby pro cestovní ruch a ochranu přírody, jednoduché stavby pro myslivost (např. posedy, krmelce) o zastavěné ploše max. 4 m².	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití. Oplocení (kromě oplocenek), těžba nerostů, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím. Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.	

Hlavní využití Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy Označení
Plochy přírodní Přírodní všeobecné (§ 16 vyhl. 501/2006 Sb.)	PP NU
Hlavní využití	
Plochy biocenter	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné je zřizovat liniová vedení dopravní a technické infrastruktury, plochy a stavby protipovodňových opatření, zřizování účelových staveb včelínů a seníků a přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků, revitalizační opatření pro zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
Zalesňování a zřizování vodních ploch (s výjimkou zemědělských půd s I. a II. třídou ochrany) za podmínky, že tím nebude narušena ekologická stabilita.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití. Oplocení (kromě oplocení zámeckého parku a obory), těžba nerostů, stavby a zařízení pro výrobu	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

energie z obnovitelných zdrojů.

Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

POZNÁMKA:

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (~~plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, apod.~~) (lesní všeobecné, vodní a vodohospodářské všeobecné, apod.) jsou platné stanovené podmínky pro využití prvků ÚSES.

Podmínky ochrany charakteru zástavby a krajinného rázu – viz kapitola C.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

PLOCHY MELIOROVANÉ

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

~~UMIŠŤOVÁNÍ STAVEB VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA~~ VZDÁLENOST 30 M OD OKRAJE LESA

~~Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 30 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.~~

Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa a neumístit zde stavby a oplocení, vyjma ploch již zastavěných, či vymezených k zástavbě a staveb technické infrastruktury.

~~PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM~~

~~Podél vodotečí bude zachován alespoň z jedné strany přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany.~~

~~PLOCHA PRO NÁVRH OCHRANNÝCH PÁSEM VODNÍCH ZDROJŮ~~

~~V jihozápadní části katastrálního území Manešovice je územním plánem okolo vodních zdrojů vymezeno ochranné pásmo I. stupně. Ve vymezených plochách nelze realizovat činnosti, které mohou negativně ovlivnit kvalitu vodních zdrojů (např. hnojení, „černá“ skládka, hnojiště, vylévání kejdy, apod.).~~

~~ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY~~

~~Ve správním území obce Budiškovice se vyskytuje území s archeologickými nálezy III. kategorie – při realizaci staveb a zemních prací je nutno postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy.~~

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici II. a III. třídy a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

- ochrana před negativními vlivy z dopravy – v navrhovaných plochách v blízkosti silnic II. a III. třídy a stávajících trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněné venkovní prostory) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- ochrana před negativními vlivy ~~z provozu – pro plochy smíšené obytné, výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) – při užívání stávajících i navrhovaných ploch~~ platí, že negativní vlivy (např. hluk, prašnost apod.) nesmí překročit hranice těchto ploch (případně hranice vlastního pozemku) ~~či hranici maximálních negativních vlivů (pokud je pro danou plochu vymezena)~~. Výjimku tvoří navržené plochy pro ČOV, okolo kterých je navržena maximální hranice negativního vlivu přesahující vlastní plochu ČOV. V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo ČOV nesmí toto vymezenou maximální hranici negativních vlivů překročit.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití na vlastním pozemku.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍ REZERVY

Navržená plocha pro územní rezervu dopravní infrastruktury – silniční je vymezena jako ochrana území pro její výstavbu. Do doby, než se uskuteční realizace záměru, bude ponecháno stávající využití území.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, ~~PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM STAVBÁM VYVLASTNIT~~

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (stavby dopravní a technické infrastruktury) a veřejně prospěšná opatření (prvky ÚSES):

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
TI-E1	Návrh technické infrastruktury – zásobování energie – návrh plochy pro trafostanici T11	Budíškovice
TI-E2 VT.E2	Návrh technické infrastruktury – zásobování energie – návrh plochy pro elektrické vedení VN 22kV Záměr vedení VN 22 kV včetně umístění trafostanice	Budíškovice
TI-E3 VT.E3	Návrh technické infrastruktury – zásobování energie – návrh plochy pro trafostanici T12 včetně elektrického vedení VN 22kV Záměr vedení VN 22 kV	Budíškovice
TI-E4	Návrh technické infrastruktury – zásobování energie – návrh plochy pro trafostanici T13	Ostojkovice
TI-E5 VT.E5	Návrh technické infrastruktury – zásobování energie – návrh plochy pro trafostanici T12 včetně elektrického vedení VN 22kV Záměr vedení VN 22 kV včetně umístění trafostanice	Ostojkovice
TI-K1	Návrh technické infrastruktury – návrh plochy pro čistiřnu odpadních vod.	Manešovice
TI-K2	Návrh technické infrastruktury – návrh plochy pro čistiřnu odpadních vod.	Vesce u Dačic
TI-K3 VT.TI3	Návrh technické infrastruktury – návrh plochy pro čistiřnu odpadních vod.	Ostojkovice
DI-1	Návrh dopravní infrastruktury – návrh plochy pro homogenizaci stávající silnice II/410.	Vesce u Dačic
DI-2	Návrh dopravní infrastruktury – návrh plochy pro homogenizaci stávající silnice II/408.	Ostojkovice
VT.Ee38	Koridor technické infrastruktury – pro záměr vedení VVN 110 kV Dačice – Jemnice	Ostojkovice
VT.T1	Koridor technické infrastruktury – vodovodní přívaděč pro Manešovice	Budíškovice, Manešovice
VT.T2	Koridor technické infrastruktury – kanalizační sběrač k ČOV	Ostojkovice
VT.T3	Koridor technické infrastruktury – výust' kanalizace z ČOV	Ostojkovice

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
RBK-1	Regionální biokoridor funkční. Označení biokoridoru RBK 523.	Budíškovice, Manešovice, Vesce u Dačic
RBK-2	Regionální biokoridor funkční. Označení biokoridoru RBK 93.	Ostojkovice

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VU.K1	Plocha pro založení LBC.200	Ostojkovice
VU.K3	Plocha pro založení LBK.201	Ostojkovice
VU.K4	Plocha pro založení LBK.156	Ostojkovice
VU.K5	Plocha pro založení LBK.162	Manešovice
VU.K6	Plocha pro založení LBK.162	Manešovice
VU.K7	Plocha pro založení LBK.208	Budíškovice
VU.K11	Plocha pro založení LBK.159	Ostojkovice
VU.K12	Plocha pro založení LBK.159	Ostojkovice

~~H.VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~Územní plán nevymezuje plochy veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

~~I.STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

~~Řešení územního plánu nevyvolává potřebu stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.~~

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I. ~~J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

~~ÚP Budíškovice vymezuje koridor územní rezervy u západní části sídla Budíškovice, s budoucím využitím pro dopravní infrastrukturu – silniční.~~

~~V řešeném území jsou vymezeny tyto územní rezervy:~~

Označení	Plocha s rozdílným způsobem využití	k. ú.	Účel
R.LCH	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	Vesce u Dačic	Územní rezerva veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou R.LCH Chotěbudice


~~Dosavadní využití území nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.~~

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

J. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Pojem	Definice
Plochy s RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
ČOV	Čistírna odpadních vod
NP	Nadzemní podlaží – Nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚSES	Územní systém ekologické stability
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
Podkroví	Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (pro tento účel se tím rozumí střecha s min. sklonem 30°) s výškou nadezdívky v místě obvodové stěny měřenou na vnějším líci 0-1 m a určený k účelovému využití.
Veřejná prostranství	Prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru – např. náves, ulice, veřejná zeleň apod.
Nerušící výroba	Svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu (např. parkování, zásobování) nevyvolává negativní účinky a nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí (např. hlukovým zatížením, dopravním zatížením, zhoršením ovzduší a prostředí, emisí prachu a pachů apod.)
Hlavní objekt, související stavby	Hlavní objekt vždy souvisí s funkčním určením stavebního pozemku (u plochy s RZV smíšené obytné venkovské je to např. RD). Další stavby souboru staveb jsou buď podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (u plochy s RZV smíšené obytné venkovské s hlavní stavbou RD je to např. garáž, skleník apod.)
Včelín	Jedná se o stavbu do 15 m ² , max. 5 m výšky, ve které jsou umístěny úly, včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
Samozásobitelské hospodářství	Jedná se o maloobjemovou zemědělskou produkci primárně pro vlastní potřebu (pěstování ovoce a zeleniny, chov domácích zvířat).
Sídelní zeleň	Jedná se o vegetaci různých forem v urbanizovaném prostředí (např. zahrady, doprovodná, ochranná a izolační zeleň, parky apod.)
Související dopravní infrastruktura	Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla (např. místní komunikace, účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty apod.).
Související technická infrastruktura	Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla (např. vodovod, kanalizace, plynovod, elektrické vedení apod.).
Lehký přístřešek	Jedná se o stavby, které mají jednoduchou konstrukci (obvykle dřevěnou, kovovou či kombinovanou), mají otevřené, popř. jen částečně uzavřené boční stěny a nejsou vytápěné, ani napojené na sítě technické infrastruktury.
Drobné stavby pro	Tyto stavby jsou charakterizovány malými rozměry, jednoduchou kon-

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

cestovní ruch a ochranu přírody	strukcí, minimálním zásahem do krajiny a zároveň funkcí, která podporuje poznávání přírody nebo turistický ruch. Jedná se o informační panely a směrovky, přístřešky proti dešti na trasách pro pěší či cyklisty, turistické chodníky, prvky pro zadržování vody v krajině menšího rozsahu apod. Nejedná se však o stavby pro bydlení či rekreaci (ani formou karavanů apod.).
Absolutní výšková hladina stávající zástavby areálu	Maximální dosažená nadmořská výška nejvyšších bodů střešních konstrukcí objektů v daném areálu jako celku vyjádřená v metrech nad mořem (m n.m.), přičemž se nejedná o výšku konkrétní budovy, ale o souhrnnou výškovou charakteristiku celého areálu. 
Technická zařízení	Jedná se o zařízení sloužící pro technickou infrastrukturu – např. zařízení pro zásobování vodou, zařízení pro energetiku, vytápění, telekomunikační zařízení, sila, sušárny plodin, posklizňové linky apod.

K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

~~Textová část I.A obsahuje 17 stran (strana 1–17) formátu A4.~~

~~Textová část odůvodnění II.A obsahuje 35 stran (strana 18–52) formátu A4.~~

~~Grafická část (příloha I.B) obsahuje 3 výkresy v měřítku 1:5 000.~~

~~Grafická část odůvodnění (příloha II.B) obsahuje 2 výkresy v měřítku 1: 5 000 a 1 výkres v měřítku 1:50 000.~~

Textová část obsahuje 36 stran.

Grafická část obsahuje 3 výkresy v měřítku 1:5000.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP

A) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Rozhodnutí o pořízení změny územního plánu

Obec má platný Územní plán Budíškovic účinný od 4.12.2013. **O pořízení Změny č.1 územního plánu Budíškovic** (dále „Změna č.1 ÚP“) **rozhodlo Zastupitelstvo obce Budíškovic usnesením č. 3-4/2023 dne 13.4.2023** především z důvodu potřeby dalšího rozvoje obce a aktualizace územního plánu na základě vydaných komplexních pozemkových úprav. Usnesením č. 4-4/2023 bylo rozhodnuto jmenovat jako zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem (dále „určený zastupitel“) starostu obce Bc. Pavla Bendu. Pořizovatelem Změny č.1 ÚP je na žádost obce Budíškovic ze dne 21.4.2023 MěÚ Dačice, odbor stavební úřad, úsek územního plánování, oprávněná osoba Ing. Ivana Blahová.

Zpráva o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu obsahující pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP (dále „Zpráva o uplatňování ÚP“) vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v červenci 2023 na základě kontroly aktuálnosti územního plánu, dále požadavků z právních předpisů, nadřazené dokumentace, územně analytických podkladů a také požadavků obce a veřejnosti.

Podle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), pořizovatel zaslal návrh Zprávy o uplatňování ÚP dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci a vyzval je oznámením č.j. DACI/20926,72/23/OSÚ ze dne 26.07.2023 k uplatnění stanoviska, vyjádření a podnětů na obsah Změny č.1 ÚP ve stanovené lhůtě. Návrh Zprávy o uplatňování ÚP byl stejným oznámením doručen oprávněným investorům. Současně byl návrh Zprávy o uplatňování ÚP doručen veřejnou vyhláškou č.j. DACI/20927/23/OSÚ ze dne 26.07.2023. Veřejná vyhláška kromě základních údajů a informace o vystavení návrhu Zprávy o uplatňování ÚP k veřejnému nahlédnutí obsahovala informaci o možnosti uplatnění připomínky ve stanovené lhůtě. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách OÚ Budíškovic a na úředních deskách MěÚ Dačice (vyvěšena 26.07.2023, sejmuta 28.08.2023).

K návrhu Zprávy o uplatňování ÚP nebyly dotčenými orgány a KÚ uplatněny požadavky na základě kterých, by musel být návrh Zprávy o uplatňování ÚP podstatně upraven. Do návrhu Zprávy o uplatňování ÚP bylo v srpnu 2023 pořizovatelem a určeným zastupitelem doplněno upřesnění znění požadavků na Změnu č.1 ÚP od KHS JČ kraje, KÚ OZZL (ochrana přírody a krajiny, ochrana zemědělské půdy), MěÚ OKC, MěÚ OŽP a MO ČR. Souhlasná vyjádření bez požadavků uplatnil HZS JČ kraje, KÚ OREG, MPO ČR a MŽP ČR. KÚ OZZL jako příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP vyloučil významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí a ve fázi zadání nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP na životní prostředí. Dotčené orgány upozornily na možnost udělení nesouhlasu se Změnou č.1 ÚP ve fázi návrhu, např. v případě neopodstatněného návrhu rozvojových ploch, neodůvodněného záboru půd I. a II. třídy ochrany, nerespektování požadavků ochrany hodnot sídel, kulturních památek, nezastavěného území či krajinného rázu, příp. i na možné uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. K návrhu Zprávy o uplatňování ÚP neuplatnila podnět žádná sousední obec ani obec Budíškovic neuplatnila požadavky. K návrhu byl uplatněn požadavek oprávněného investora NET4GAS a dále byla uplatněna připomínka osobou z řad veřejnosti na rozšíření obsahu Změny č.1 ÚP k vlastněnému pozemku.

Vzhledem k tomu, že Zpráva o uplatňování ÚP splňovala požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, pořizovatel doporučil Zastupitelstvu obce Budíškovic schválit Zprávu o uplatňování ÚP dle předloženého návrhu usnesení. **Zpráva o uplatňování ÚP byla na zasedání Zastupitelstva obce Budíškovic schválena usnesením č. 4-7/2023 dne 14.9.2023. Současně Zastupitelstvo obce Budíškovic schválilo pořizování Změny č.1 ÚP zkráceným postupem podle ustanovení § 55b stavebního zákona.**

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Návrh změny územního plánu a jeho projednání

Na základně smlouvy o dílo je zpracovatelem Změny č.1 ÚP firma DELTA projekt s.r.o. (Havlíčkovo náměstí 104/I, Dačice, IČ: 25160150; autorizovaný architekt Ing. arch. Eva Komendová, číslo autorizace 04743, typ autorizace A.2). Pořizovatel na základě ustanovení § 55b odst. 1 stavebního zákona požádal zpracovatele o vypracování návrhu Změny č.1 ÚP a předal zpracovateli podklady dopisem č.j. DACI/25545/OSÚ dne 18.09.2023.

Od dotčeného orgánu KÚ OZZL (ochrana lesa) byl dne 31.10.2023 doručen nesouhlas k požadavku umístění rekreačního objektu na lesním pozemku.

Návrh Změny č.1 ÚP předal zpracovatel pořizovateli ke kontrole dne 18.3.2024, pořizovatel následně požádal o úpravu a upřesnění návrhu na základě kontroly a dále o úpravu z důvodu nabytí účinnosti nového stavebního zákona dne 1.7.2024, tj. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhlášky obsahující mj. změny na požadavky standardizovaných jevů či obsahu dokumentace.

Obci byl doručen nový požadavek na rozšíření obsahu Změny č.1 ÚP týkající se možnosti návrhu plochy pro bydlení v Ostojkovicích. Pořizovatel požadavek posoudil, prověřil možnosti návrhu s určeným zastupitelem a zpracovatelem a předložil obci návrh usnesení na rozšíření obsahu Změny č.1 ÚP, v němž ale zařazení požadavku do předmětné změny nedoporučil. **Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 13.2.2025 zamítlo zařazení požadavku do Změny č.1 ÚP.**

Návrh Změny č.1 ÚP byl upravován na základě kontroly pořizovatelem a na základě konzultací s určeným zastupitelem. Upravený návrh Změny č.1 ÚP ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání předal zpracovatel dne 15.4.2025. Obec návrh Změny č.1 ÚP odsouhlasila. Pořizovatel provedl kontrolu návrhu Změny č.1 ÚP, aktuálnost zpracovaných podkladů a kladně vyhodnotil soulad dle § 93 odst. 2 stavebního zákona dne 16.4.2025. Upravený návrh Změny č.1 ÚP předal zpracovatel na základě pokynu také v tištěné podobě.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání o návrhu Změny č.1 ÚP pořizovatel oznámil na základě ustanovení § 93 odst. 5 stavebního zákona veřejnou vyhláškou č.j. DACI/9217/25/OSÚ ze dne 16.04.2025. Obsahem oznámení bylo mj. poučení o uplatňování připomínek, informace že do návrhu Změny č.1 ÚP je možné nahlédnout od 16.04.2025 do 03.06.2025 na OÚ Budiškovice, MěÚ Dačice a na webových stránkách města Dačice. Vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách OÚ Budiškovice (vyvěšena od 16.04.2025 do 30.06.2025) a MěÚ Dačice (vyvěšena od 16.04.2025 do 04.06.2025). Současně bylo projednání oznámeno oprávněným investorům dopisem č.j. DACI/9229/25/OSÚ ze dne 16.04.2025. Obsahem oznámení byly mj. údaje o vystavení návrhu Změny č.1 ÚP a poučení o uplatňování připomínek. Dále projednání návrhu Změny č.1 ÚP bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci dopisem č.j. DACI/9288/25/OSÚ ze dne 16.04.2025 (vypraveno dne 22.04.2025). Obsahem oznámení byly mj. údaje o vystavení návrhu Změny č.1 ÚP a poučení o uplatňování stanovisek a připomínek.

Dne 5.5.2025 proběhla konzultace k návrhu Změny č.1 ÚP pořizovatele a určeným zastupitelem s dotčenými orgány KÚ OZZL (ochrana zemědělské půdy) a MěÚ OŽP (ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa a ochrana vod).

Sloučené společné jednání a veřejné projednání o návrhu Změny č.1 ÚP se konalo dne 19.5.2025 na OÚ Budiškovice. Pořizovatel na projednání informoval o průběhu pořizování návrhu Změny č.1 ÚP a poučil veřejnost o právech a povinnostech. Zpracovatel návrh Změny č.1 ÚP představil a podal k němu odborný výklad. Z řad veřejnosti bylo vzneseno několik dotazů, na které bylo odpovězeno. Během projednání návrhu Změny č.1 ÚP byla uplatněna souhlasná stanoviska bez podmínek od KHS JčK, KÚ OZZL (ochrana přírody a krajiny), MPO ČR, MV ČR, MŽP ČR a OBÚ, příp. stanovisko s požadavky na obsah odůvodnění od MO ČR, nesouhlasná stanoviska od KÚ OZZL (ochrana zemědělské půdy) a MěÚ OŽP. KÚ OZZL jako příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP na životní prostředí a vyloučil významný negativní vliv na příznivý stav nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Oprávněný investor NET4GAS uplatnil připomínku na obsah odůvodnění. Veřejnost ani sousední obce připomínku neuplatnily. Obec neuplatnila požadavek na doplnění ani úpravu návrhu.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem vypracoval návrh vyhodnocení sloučeného projednání a návrh vyhodnocení uplatněné připomínky k návrhu Změny č.1 ÚP. Obec doručila od veřejnosti upřesnění požadavků zpracovaných do navržené Změny č.1 ÚP a určený zastupitel informoval pořizovatele, že nebude zastupitelstvu předkládat dle § 99 odst. 1 stavebního zákona návrh vyhodnocení připomínky k projednání z důvodu, že uplatněná připomínka je bezpředmětná.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Pořizovatel návrh vyhodnocení připomínky podle § 98 odst. 5 stavebního zákona doručil dopisem č.j. DACI/14174/25/OSÚ ze dne 17.07.2025 dotčeným orgánům a vyzval je k uplatnění stanovisek. Během projednání návrhu vyhodnocení připomínky bylo uplatněno pouze souhlasné stanovisko bez podmínek od KÚ OZZL z hlediska ochrany zemědělské půdy a KÚ OZZL, který nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil významný negativní vliv na příznivý stav nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Pořizovatel požádal zpracovatele o zpracování úprav do návrhu Změny č.1 ÚP na základě návrhu vyhodnocení sloučeného projednání pro řešení nesouhlasných stanovisek. Zpracovatel předal upravený návrh Změny č.1 ÚP dne 18.7.2025. Pořizovatel návrh zkontroloval a po odsouhlasení určeným zastupitelem požádal o konzultaci dotčené orgány KÚ OZZL a MěÚ OŽP k navržené úpravě. Návrh Změny č.1 ÚP byl následně upravován na základě konzultací s obcí a dotčenými orgány. Určený zastupitel konzultoval navržené úpravy také s vlastníky, jež si podali požadavek v etapě zpracování Zprávy o uplatňování ÚP na rozšíření ploch výrobních areálů.

Pořizovatel požádal zpracovatele o zpracování dohodnuté úpravy do návrhu Změny č.1 ÚP. Zpracovatel předal upravený návrh Změny č.1 ÚP dne 8.10.2025, pořizovatel návrh zkontroloval a požádal o navazující stanoviska dotčené orgány KÚ OZZL (ochrana zemědělské půdy) a MěÚ OŽP dopisem č.j. DACI/24072/25/OSÚ ze dne 08.10.2025. Dotčené orgány vydaly stanoviska dne 5.11.2025 a 14.11.2025, ve kterých souhlasily s upraveným návrhem Změny č.1 ÚP bez podmínek.

Pořizovatel požádal zpracovatele o zpracování nově vydaných aktualizací nadřazených dokumentací PÚR a ZÚR. Zpracovatel předal upravený návrh Změny č.1 ÚP dne 16.10.2025. Pořizovatel návrh zkontroloval a po úpravě návrhu zpracovatelem zajistil souhlas pro návaznost prvků ÚSES na hranicích obce Budíškovice od okolních obcí.

Pořizovatel upřesnil pokyny vyhodnocení sloučeného projednání na základě dohodnuté úpravy návrhu Změny č.1 ÚP a požádal o stanovisko podle § 101 odst. 1 stavebního zákona nadřízený orgán územního plánování KÚ OREG dopisem č.j. DACI/26171/25/OSÚ ze dne 03.11.2025. Nadřízený orgán zaslal stanovisko č.j. KUJCK 133924/2025 dne 3.12.2025, v němž sděluje, že v upraveném návrhu Změny č.1 ÚP nebyl konstatován rozpor řešení s PÚR, ÚRP ani ZÚR a řešení je akceptovatelné také z hlediska širších územních vztahů a lze pokračovat v pořizování této změny.

Na základě sloučeného projednání a konzultací byly v návrhu Změny č.1 ÚP vypuštěny navrhované plochy K.10 (AT), K.13 (AT) a Z.4 (ZZ), redukovány zastavitelné plochy Z.7 (SV), Z.11 (VZ), Z.12 (VZ), Z.16 (VZ) a Z.21 (ZZ). Zastavitelná plocha Z.2 (SV) byla rozdělena na plochu Z.2A smíšenou obytnou (SV) a plochu Z.2B pro realizaci zahrady (ZZ). V části zastavitelných ploch Z.1 (VZ) a Z.6 (VZ) byly navrženy plochy změn v krajině K.14 a K.15 pro realizaci sadu (AT). Dále byly zařazeny stabilizované plochy trvalé kultury (AT) ve volné krajině nenavazující na urbanizované území do ploch zemědělských (AU). Doplněny byly interakční prvky IP6 až IP32 kolem výrobních areálů a komunikací. Opraveno bylo vymezení zastavěného území ve Vescích. Dále byly upřesněny podmínky přípustného využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využitím, upřesněny podmínky nakládání s vodami a podmínky ochrany lesa. Doplněno bylo zdůvodnění přijatého řešení a aktualizováno vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond. Dále bylo upraveno vymezení a označení regionálních prvků ÚSES. Vymezena byla územní rezerva vodní nádrže R.LCH a aktualizován soulad návrhu Změny č.1 ÚP s nově vydanými aktualizacemi ZÚR a PÚR.

Opakované projednání změny územním plánem

Jelikož došlo na základě sloučeného společného a veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu Změny č.1 ÚP, pořizovatel podle § 103 odst. 2 stavebního zákona požádal dopisem č.j. DACI/29511/25/OSÚ ze dne 08.12.2025 o stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Dotčený orgán KÚ OZZL vydal stanovisko dne 23.12.2025, v němž nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Změny č.1 ÚP na životní prostředí a vyloučil významný negativní vliv na příznivý stav nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Pořizovatel požádal zpracovatele o doplnění části odůvodnění zpracované pořizovatelem týkající se projednání návrhu Změny č.1 ÚP a o tisk dokumentace pro opakované projednání. Zpracovatel upravený návrh Změny č.1 ÚP předal dne 5.12.2025 a vzápětí také v tištěné podobě.

Pořizovatel oznámil na základě ustanovení § 103 odst. 3 stavebního zákona opakované sloučené společné a veřejné projednání návrhu Změny č.1 ÚP veřejnou vyhláškou č.j. DACI/29516/25/OSÚ ze dne 08.12.2025. Obsahem oznámení byla mj. informace co je předmětem opakovaného projednání, že do

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

návrhu Změny č.1 ÚP je možné nahlédnout od 08.12.2025 do 23.01.2026 na OÚ Budíškovice, MěÚ Dačice a na webových stránkách města Dačic a poučení o uplatňování připomínek. Vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách OÚ Budíškovice a MěÚ Dačice od 08.12.2025 do 26.01.2026. Současně bylo opakované projednání oznámeno oprávněným investorům dopisem č.j. DACI/29524/25/OSÚ ze dne 08.12.2025. Obsahem oznámení byly mj. údaje o předmětu projednání, o vystavení návrhu Změny č.1 ÚP a poučení o uplatňování připomínek. Dále bylo opakované projednání oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci dopisem č.j. DACI/29529/25/OSÚ ze dne 08.12.2025 (vypraveno dne 10.12.2025 dle metodiky MMR). Obsahem oznámení byly mj. údaje o předmětu projednání, o vystavení návrhu Změny č.1 ÚP a poučení o uplatňování stanovisek a připomínek.

Opakované sloučené společné a veřejné projednání návrhu Změny č.1 ÚP se konalo dne 8.1.2026 na OÚ Budíškovice. Pořizovatel na opakovaném projednání informoval o průběhu pořizování návrhu Změny č.1 ÚP a poučil veřejnost o právech a povinnostech. Zpracovatel návrh Změny č.1 ÚP představil a podal k němu odborný výklad. Z řad veřejnosti bylo vzneseno několik dotazů, na které bylo odpovězeno. Během projednání upraveného návrhu Změny č.1 ÚP byla uplatněna souhlasná stanoviska bez podmínek od HZS JČ kraje, KHS JČ kraje, KÚ OZZL (ochrana zemědělské půdy), MPO, KÚ OREG a stanovisko s požadavkem do části odůvodnění Změny č.1 ÚP od MO ČR sekce nakládání s majetkem. Sousední obce, investoři ani veřejnost k upravenému návrhu Změny č.1 ÚP neuplatnili žádné připomínky.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem vypracoval návrh vyhodnocení sloučeného opakovaného projednání návrhu Změny č.1 ÚP. Na základě opakovaného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu Změny č.1 ÚP. Pořizovatel požádal zpracovatele o doplnění části odůvodnění zpracované pořizovatelem týkající se opakovaného projednání návrhu Změny č.1 ÚP a o úpravu návrhu Změny č.1 ÚP pro vydání. Zpracovatel upravený návrh Změny č.1 ÚP předal dne 30.1.2026.

Pořizovatel provedl kontrolu návrhu Změny č.1 ÚP, jeho aktuálnost a soulad s právními předpisy a nadřazenými dokumentacemi. Návrh Změny č.1 ÚP byl pořizovatelem dle § 104 odst. 1 stavebního zákona předložen ke schválení zastupitelstvu.

Vydání změny územního plánu

Vzhledem k tomu, že návrh Změny č.1 ÚP splňuje požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, není v rozporu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, splňuje požadavky zvláštních právních předpisů, není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem krajského úřadu, pořizovatel doporučil Zastupitelstvu obce Budíškovice schválit návrh Změny č.1 ÚP dle předloženého návrhu na usnesení.

Zastupitelstvo obce Budíškovice schválilo vydání Změny č.1 ÚP usnesením č. 5-2/2026 dne 12.2.2026. Návrh Změny č.1 ÚP byl doplněn o zbývající kapitoly odůvodnění zpracovanou pořizovatelem na základě schválení vydání Změny č.1 ÚP zastupitelstvem týkající se postupu pořízení Změny č.1 ÚP. Pořizovatel požádal o vyhotovení Úplného znění po vydání změny č.1 ÚP zpracovatele a obec o zveřejnění veřejné vyhlášky informující o vydání Změny č.1 ÚP pro nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V návrhu územního plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- Pro zachování urbanisticky cenné struktury místních částí bylo ve Vescích, Manešovicích a Ostojkovcích vymezeno území zásadního urbanistického významu.

Vesce



Manešovice



Ostojkovice

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE



Zdroj: Císařské otisky stabilního katastru a www.mapy.cz

- Základní koncepce rozvoje území nebyla změnou měněna.
- S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí došlo k vyhodnocení možnosti vymezení ploch pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – podrobněji viz kapitola I. oddíl F) textu odůvodnění změny ÚP.
- V ÚP jsou rozvedeny požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu – podrobněji viz kapitola D) textu odůvodnění změny ÚP.
- Změna č. 1 ÚP Budiškovice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §38 a §39 stavebního zákona.

VEYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

V souladu s přechodným ustanovením §323 odst. (6) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, byl návrh Změny č. 1 ÚP Budiškovice po dni nabytí účinnosti tohoto zákona uveden do souladu s tímto zákonem.

Soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Budiškovice s vyhláškou 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů		
NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL.Č. 157/2024 Sb., v pl. zn.	ZDŮVODNĚNÍ
Smišené obytné venkovské	Smišené obytné venkovské	- soulad s vyhláškou
Občanské vybavení veřejné	Občanské vybavení veřejné	- soulad s vyhláškou
Občanské vybavení sport	Občanské vybavení sport	- soulad s vyhláškou
Výroba zemědělská a lesnická	Výroba zemědělská a lesnická	- soulad s vyhláškou
Technická infrastruktura všeobecná	Technická infrastruktura všeobecná	- soulad s vyhláškou
Veřejná prostranství všeobecná	Veřejná prostranství všeobecná	- soulad s vyhláškou
Doprava silniční	Doprava silniční	- soulad s vyhláškou
Lesní všeobecné	Lesní všeobecné	- soulad s vyhláškou
Vodní a vodohospodářské všeobecné	Vodní a vodohospodářské všeobecné	- soulad s vyhláškou
Přírodní všeobecné	Přírodní všeobecné	- soulad s vyhláškou
Zemědělské všeobecné	Zemědělské všeobecné	- soulad s vyhláškou
Trvalé kultury	Trvalé kultury	- soulad s vyhláškou
Zeleň parková a parkově upravená	Zeleň parková a parkově upravená	- soulad s vyhláškou
Zeleň zahradní a sadová	Zeleň zahradní a sadová	- soulad s vyhláškou
Smišené krajinné všeobecné	Smišené krajinné všeobecné	- soulad s vyhláškou

Návrh Změny č. 1 ÚP Budiškovice je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhlášky 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14.

Vyhláška č. 157/2024 Sb. definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu i grafické zobrazení, stanovuje požadavky na označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat.

Grafická část dokumentace byla zpracována s využitím metodického pokynu s názvem Standard vybraných částí územního plánu, Katalogem standardizovaných jevů a vzorových struktur a stylů pro ArcGIS Pro zveřejněných na stránkách MMR.

Dokumentace je v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcí vyhláškou a výše uvedenými podklady.

DOKLAD Z ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE

Protokol pro předaný balíček: DUP_546038_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**
Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Zadaný způsob projednání: **Změna**
Zadaná etapa pořizování: **Vydání**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Pořadové číslo změny: **1**
Způsob projednání: **Změna**
Etapa pořizování: **Vydání**
Kód obce: **546038**
Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: **03.02.2026 09:13:35**
Konec: **03.02.2026 09:19:47**

Detaily kontrol

• **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_546038_Z1/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• **Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

• **Kontrola vektorových údajů**

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	7
plochyrvz_p:	573
plochyvzmen_p:	55
reseneuzemi_p:	2
uses_p:	60
uzemnirezervy_p:	1
vpsvpoas_p:	16
zastaveneuzemi_p:	19
dto_hranice_max_negat_vlivu_p:	15
dto_interakcni_prvky_l:	36
dto_interakcni_prvky_p:	5
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p:	3

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokality_p	Varování	A	1106	Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut index vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut zmena1 vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut cislo_zmen vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut oduvodneni vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut popis_zmen vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut upraveno_p vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut ident vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut zmena1 vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut cislo_zmen vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut puvodni_oz vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut popis_zmen vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut upraveno_p vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p není přítomný.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami se-

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				be kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut oznaceni vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut puvodni_oz vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut upraveno_p vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut ident_naze vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1554	Vrstva uses_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p není přítomný.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut puvodni_oz vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
dto_hranice_max_negat_vlivu_p	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_hranice_max_negat_vlivu_p, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_hranice_max_negat_vlivu_p	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_hranice_max_negat_vlivu_p se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_hranice_max_negat_vlivu_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_hranice_max_negat_vlivu_p je správný.
dto_hranice_max_negat_vlivu_p	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_hranice_max_negat_vlivu_p se nachází v reseneuzemi_p.
dto_hranice_max_negat_vlivu_p	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_hranice_max_negat_vlivu_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
dto_interakcni_prvky_l	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_interakcni_prvky_l, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_interakcni_prvky_l	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_interakcni_prvky_l se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_interakcni_prvky_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_interakcni_prvky_l je správný.
dto_interakcni_prvky_l	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_interakcni_prvky_l se nachází v reseneuzemi_p.
dto_interakcni_prvky_l	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_interakcni_prvky_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
dto_interakcni_prvky_p	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_interakcni_prvky_p, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_interakcni_prvky_p	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_interakcni_prvky_p se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_interakcni_prvky_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_interakcni_prvky_p je správný.
dto_interakcni_prvky_p	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_interakcni_prvky_p se nachází v reseneuzemi_p.
dto_interakcni_prvky_p	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_interakcni_prvky_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p je správný.
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p se nachází v re-seneuzemi_p.
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

- **Kontrola textů a výkresů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '546038').

Identifikátor zpracování: 0291a533-e85f-1722-167c-fdb673843443

Návrh Změny č. 1 ÚP Budíškovic, jehož složka DUP_546038_Z1 byla ověřena v elektronickém kontrolním nástroji dne 3. 2. 2026 (viz doklad výše), je v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

OCHRANA KULTURNÍCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

- Výklenková kaple – k. ú. Budíškovice, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 16762/3-1776
- Pamětní kámen – k. ú. Budíškovice, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 31210/3-1778
- Socha sv. Jana Nepomuckého – k. ú. Budíškovice, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 36691/3-1777
- Zámek s parkem, hospodářským dvorem a oborou – k. ú. Budíškovice, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 29143/3-1775
- Boží muka – k. ú. Ostojkovice, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 19587/3-2073
- Zřícenina hradu Krumvald – k. ú. Budíškovice, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 32729/3-1756

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Správní území obce Budíškovice se nachází v území s archeologickými nálezy III. kategorie (ÚAN III).
Vymezená ÚAN I:

- Budíškovice – zámek – ÚAN I - ID 22888
- Vymezená ÚAN II:
- Budíškovice – ÚAN II – ID 33937
 - Manešovice – jádro vsi - ÚAN II – ID 22884
 - Vesce – středověké a novověké jádro obce – ÚAN II – ID 22886
 - Ostojkovice – středověké a novověké jádro obce ÚAN II – ID 22908

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

PAMÁTNÉ STROMY VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA

- Vesecké duby – 5 dubů letních včetně ochranného pásma, k. ú. Vesce u Dačic

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY ZE ZÁKONA

- Vodní toky a plochy
- Údolní nivy
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců
- Místo krajinného rázu – Písečné
- Přechodně chráněná plocha – Farský rybník, k. ú. Ostojkovice – rybník s rozsáhlými litorály

OCHRANA DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Silniční ochranné pásmo silnice II. a III. třídy - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdniho pásu, mimo souvisle zastavěné území

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

- Ochranné pásmo nadzemního vedení vn 22 kV – 10 (7) m od krajního vodiče
 - a) u napětí nad 1kV a do 35kV včetně:
 - pro vodiče bez izolace - 7 m
 - pro vodiče s izolací základní – 2m
 - pro závěsná kabelová vedení – 1m
 - b) u napětí nad 35kV a do 110kV včetně
 - pro vodiče bez izolace – 12 m
 - pro vodiče s izolací základní – 5 m
 - c) u napětí nad 110kV a do 220kV včetně – 15m
- Ochranné pásmo stožárové trafostanice - 10(7)m
- Ochranné pásmo výroby elektrické energie – viz Koordinační výkres
- Ochranné a bezpečnostní pásmo plynojemu bioplynové elektrárny – viz Koordinační výkres
- Ochranné pásmo plynovodu VTL nad 40 barů – 4m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany
- Bezpečnostní pásmo plynovodu VTL nad 40 barů – 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany
- Místní (primární) rozvod tepla
- Ochranné pásmo katodické protikorozní ochrany a vlastní telekomunikační sítě držitele licence – 1 m na obě strany
- Ochranné pásmo telekomunikační sítě – metalický a optický kabel – 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany, zařízení na sdělovací síti
- Radioreléová trasa
- Ochranné pásmo STL plynovodu – v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu) – 1m, mimo zastavěné území 4m (na obě strany od půdorysu)
- Ochranné pásmo plynovodní přípojky – 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany (mimo zastavěné území obce)
- Ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizačních sběračů:
 - ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- Maximální hranice negativního vlivu ČOV

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- Záplavové území Q100 vodního toku Želetavka – ve východním cípu k. ú. Vesce u Dačic
- Aktivní zóna záplavového území – kolem vodního toku Želetavka

OCHRANA ZDROJŮ NEROSTNÝCH SUROVIN, ZVLÁŠTNÍ ZÁSAHY DO ZEMSKÉ KŮRY

- Ostatní nebilancované ložisko Ostojkovice – cihlářská surovina (CS) – eluvium, hlína
- Poddolované území Ostojkovice – surovina železná ruda, využití do 19. století
- Ostojkovice – Silniční vrch – uzavřené a opuštěné úložné místo těžebního odpadu

OSTATNÍ LIMITY

- Objekty požární ochrany v Budíškovicích, Ostojkovicích a Vescích

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

- Vzdálenost 30 m od okraje lesa (PUPFL)
- Investice do půdy – liniové a plošné
- Ochranná pásma vodních zdrojů stanovená vodoprávním úřadem
- V souladu s vodním zákonem mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to
 - u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Ve správním území obce se nachází vymezený objekt Ministerstva obrany, a to:

- Objekt důležitý pro obranu státu je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Budíškovic je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Texty níže uvedených stanovisek byly zkráceny a to tak, aby nedošlo k vypuštění podstatných informací. Plná znění jsou součástí spisu vedeného ke Změně č. 1 územnímu plánu Budíškovic (dále též „změna ÚP“).

VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S UPLATNĚNÝMI STANOVISKY PŘI PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, sp.zn. S-KHSJC 10029/2025, č.j. KHSJC 10029/2025/HOK JH-TA ze dne 21.5.2025

Výtah ze stanoviska:

KHS Jč kraje s návrhem Změny č. 1 územního plánu Budíškovic souhlasí.

KHS Jč kraje upozorňuje, že musí být důsledně respektována a dodržována všechna pro řešené území v úvahu připadající ustanovení § 46 "Ochranná pásma" zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů. Ochranná pásma elektrizační soustavy jsou stanovena mimo jiné k ochraně života a zdraví osob.

KHS Jč kraje upozorňuje, že v úrovni následné etapy povolovacího – např. územního řízení je mj. nově nutné, aby žadatel – stavebník dle § 77 odst. 3 až 6 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, u plochy s možným negativním ovlivněním hlukem blíže specifikoval hlukovou zátěž dané plochy ve vztahu k zamýšlené chráněné stavbě a předem prokázal splnění hygienických limitů hluku v dané lokalitě měřením nebo hlukovou studií a případně i na své náklady realizoval účinná protihluková opatření. Obdobně je nutné dodržet tento výše uvedený postup při navrhování nových ploch se zdroji hluku, resp. při umístování dalších podnikatelských objektů a hlučných aktivit do hlukově chráněných ploch či jejich blízkosti a prokázat akustickou studií splnění hygienických limitů hluku v hlukově chráněných prostorech, resp. již na hranici sousedící plochy pro plánovanou budoucí hlukově chráněnou zástavbu. KHS Jč kraje upozorňuje, že nedílnou součástí navazujících řízení musí být vyhodnocení souladu záměrů s požadavky vyplývajícími z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Ve věci nebyl shledán rozpor s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb. a z nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Vyhodnocení stanoviska:

Podmínky ochrany před negativními vlivy (z provozů, dopravy i elektrizační soustavy) jsou v územním plánu uvedeny, a to v kapitole F. (podmínky pro využití ploch – vstupní limity), příp. C. (vymezení zastavi-

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

telných ploch – limity využití území). Dále jsou v hlavním výkrese vymezeny hranice max. negativního vlivu u ploch výroby, sportu a ČOV a změnou ÚP jsou aktualizovány.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, sp.zn. OREG 94787/2023/jasr SO5, č.j. KUJCK 133924/2025 ze dne 3.12.2025 – stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu a upravenému návrhu

Výtah ze stanoviska:

Krajský úřad konstatuje, že návrh Změny č. 1 územního plánu Budíškovic projednaný ve sloučeném společném a veřejném projednání:

- 1) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále také „PÚR“)
- 2) není v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále také „ZÚR“)
- 3) není v souladu z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí,
- 4) soulad návrhu Změny č. 1 územního plánu Budíškovic s Územním rozvojovým plánem (dále také „ÚRP“) nebyl z důvodu jeho nezávaznosti krajským úřadem posuzován.

Krajský úřad upozorňuje, že od 1. 10. 2025 je závazná Změna č. 8 PÚR a od 9. 10. 2025 je účinná aktualizace č. 4b ZÚR. V souladu s §104 odst. 1 písm. c) stavebního zákona musí být návrh územně plánovací dokumentace, předložený schvalujícímu orgánu k vydání, v souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. V této souvislosti krajský úřad upozorňuje též na ustanovení § 16 stavebního zákona, podle kterého obce soustavně sledují uplatňování jimi vydané územně plánovací dokumentace a vyhodnocují je podle tohoto zákona, a dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace, a také na ustanovení § 112 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je obec povinna bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci, kterou vydala, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Po vydání aktualizace č. 4b ZÚR došlo k úpravě návrhu Změny č. 1 ÚP Budíškovic projednaného ve sloučeném projednání – k uvedení do souladu s aktualizací č. 4b, a tento návrh byl rovněž předložen krajskému úřadu. Krajský úřad je ovšem dle postupů pro pořízení územně plánovací dokumentace nastavených stavebním zákonem příslušný k vydání stanoviska dle § 101 odst. 2 stavebního zákona, tedy k návrhu projednanému ve společném a veřejném projednání. Krajský úřad tedy posoudil předložený návrh Změny č. 1 ÚP Budíškovic projednaný ve společném a veřejném projednání z hledisek uvedených v § 101 odst. 2 stavebního zákona, tj. zda je tento návrh v souladu s politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a zda je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Správní území obce dle PÚR není součástí rozvojové oblasti či osy a obecné stanovené podmínky návrh respektuje, včetně specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Dále jsou zde specifické oblasti SOB10 a SOB11, vymezené v 9. aktualizaci PÚR, které však dosud nelze v územně plánovacích dokumentacích dále zpřesňovat. Aktualizace č. 8 PÚR nemá na tento návrh dokumentace vliv. I přes tyto skutečnosti je nutné návrh Změny č. 1 ÚP Budíškovic odůvodnit, resp. vyhodnotit se změnou č. 8 a specifickými oblastmi SOB10 a SOB11, vymezenými v aktualizaci č. 9, které v odůvodnění chybí.

V mezidobí od konání sloučeného jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Budíškovic došlo k vydání aktualizace č. 4b ZÚR, která je účinná od 9. 10. 2025. Krajský úřad jej proto posoudil s touto aktualizací nadřazené územně plánovací dokumentace. Návrh Změny č.1 ÚP Budíškovic je v souladu s obecnými požadavky ZÚR a s krajinným typem krajiny lesopолní. Ohledně konkrétních záměrů není v návrhu vymezena územní rezerva veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou L/CH Chotěbudice, včetně stanovení podmínek pro ni, a dále došlo k aktualizaci územního systému ekologické stability nadmístního významu – k přejmenování jeho prvků a zejména k úpravě vymezení regionálního biokoridoru RBK190 Bába-Třebětický les a regionálního biocentra RBC308 Bába. V těchto částech je návrh v nesouladu se ZÚR.

Návrh Změny č. 1 ÚP Budíškovic obsahuje vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů. Krajský úřad však spatřuje při tomto posouzení nesoulad širších územních vztahů s obcí Hříšice a obcí Třebětice ve vymezení ÚSES. Návrh Změny č. 1 ÚP Budíškovic nepočítá s návazností na biokoridor LBK 7 v obci Hříšice, a naopak navrhuje lokální biokoridor LBK.159 Kopanina a lokální biocentrum LBC.207 U Hostíka, které nemají návaznost do obce Třebětice. Nenávaznost je i s městem Dačice ohledně lokálního biokoridoru LBK.212 Táborská niva a lokálního biocentra LBC.209 Nad Manešovicemi, vymezenými v návrhu Změny č. 1 ÚP Budíškovic, kdy v Dačicích nepokračují, a naopak s lokálním biokoridorem LBK94 v Dačicích už návrh Změny č. 1 ÚP Budíškovic nepočítá. Dále je také nenávaznost u obce Dobrohošť, kdy do Budíškovic vede z Dobrohoště lokální biokoridor LBK-198, ale návrh Změny č. 1 ÚP Budíškovic nenavrhuje jeho pokračování, a naopak vymezuje lokální biocentrum LBC.203 Zácutí, které nemá návaznost do obce Dobro-

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

hošť a u navazujícího lokálního biokoridoru LBK.204 Dobrohošťský potok je jeho šířka výrazně zúžena. U obou obcí, Dačice i Dobrohošť, krajský úřad nespátřuje nesoulad z hlediska širších územních vztahů, neboť popsané nenávaznosti jsou řešeny v rámci pořizované Změny č. 5 územního plánu Dačice a Změny č. 1 územního plánu Dobrohošť.

ÚRP byl schválen Vládou České republiky dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 stavebního zákona však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Proto nebyl soulad s ÚRP posuzován.

Návrhu Změny č. 1 ÚP Budíškovice obsahuje posouzení s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Vzhledem k obsahu Změny č. 1 ÚP Budíškovice lze konstatovat, že stanovené zásady či územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny dotčené řešením jsou návrhem respektovány a návrh není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými pro dotčené individuální krajinné jednotky.

Toto stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP Budíškovice projednanému ve společném a veřejném projednání obsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 101 odst. 2 stavebního zákona a upozornění na nutnost doplnění odůvodnění. Nicméně, jak je uvedeno výše, krajskému úřadu byl předložen upravený návrh zohledňující aktualizaci č. 4b. ZÚR v grafické i textové části. Proto předložený upravený návrh:

- 1) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, kdy návrh je odůvodněn včetně nové změny č. 8 a je doplněno vyhodnocení se specifickými oblastmi SOB10 a SOB11,
- 2) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, neboť byl upraven průběh regionálního biokoridoru RBK190 Bába-Třebětický les a regionálního biocentra RBC308 Bába včetně nového pojmenování prvků územního systému ekologické stability, a také byla vymezena územní rezerva v oblasti zásobování vodou L/CH Chotěbudice, včetně stanovení základní podmínky pro její ochranu,
- 3) je v souladu z hlediska širších územních vztahů s okolními obcemi, neboť byly doloženy souhlasy obcí Hříšice a Třebětice, ve kterých se zavazují upravit své vymezení prvků územního systému ekologické stability do souladu se Změnou č. 1 ÚP Budíškovice,
- 4) soulad s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho nezávadnosti krajským úřadem posuzován.

Vzhledem ke skutečnosti, že pro předložený upravený návrh Změny č. 1 ÚP Budíškovice nebyl konstatován rozpor řešení s PÚR, ÚRP ani ZÚR a řešení je akceptovatelné také z hlediska širších územních vztahů, lze pokračovat v dalších fázích pořizování této změny.

Vyhodnocení stanoviska:

Návrh změny ÚP byl projednáván před vydáním aktualizací nadřazených ÚPD. Po nabytí účinnosti nově vydaných aktualizací nadřazených ÚPD byl návrh změny ÚP uveden s těmito dokumentacemi do souladu. Bylo upraveno vymezení a označení regionálních prvků ÚSES. Vymezena územní rezerva vodní nádrže Chotěbudice R.LCH a stanoven pro ni požadavek, viz kapitola I. textové části. Aktualizováno vyhodnocení souladu návrhu změny ÚP s nadřazenými ÚPD, viz text odůvodnění kapitola D). Dle § 101 stavebního zákona se pro posouzení návrhu změny ÚP nadřízeným orgánem předává návrh ke společnému a veřejnému projednání. Krajskému úřadu byl poskytnut také návrh změny ÚP upravený na základě vyhodnocení projednání a vydání aktualizací nadřazených dokumentací.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, sp.zn. OZZL 64621/2025/kazi SO, č.j. KUJCK 64623/2025 ze dne 26.5.2025 - stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny („zákon“)

Výtah ze stanoviska:

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 77a odst. 4 zákona souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Budíškovice. Uvedený návrh změny č. 1 územního plánu Budíškovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu. Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů, a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL, nemůže v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.

Krajský úřad jako příslušný orgán souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Budíškovice. Z návrhu změny č. 1 územního plánu Budíškovice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona, a proto k němu nemá krajský úřad žádné výhrady. Zdejší

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

orgán ochrany přírody upozorňuje, že do správního území obce zasahuje regionální biocentrum (dále jen „RBC“) RBC 4048 Bába a regionální biokoridor (dále jen „RBK“) RBK 4049 Bába-Třebětický les. Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ a prvky ÚSES lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, sp.zn. OZZL 55106/2025/vafl SO, č.j. KUJCK 59821/2025 ze dne 3.6.2025 - stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu („zákon“)

Výtah ze stanoviska:

Krajský úřad jako příslušný orgán uplatňuje ke změně č. 1 územního plánu Budíškovic:

1. Souhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z.3A, Z.3B, Z.5, Z.8, Z.15, Z.22, K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.11, K.12.

Z.3A a Z.3B technická infrastruktura všeobecná (TU) o výměře 0,0110 ha a 0,0678 ha na půdě V. třídy ochrany, dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Jedná se zastavitelné plochy pro možnost intenzifikace ČOV pro celkovou kapacitu 450 EO. Obě lokality navazují na zastavěné území stávající ČOV. Vzhledem k obecné potřebě optimalizovat systém čištění odpadních vod je stavba centrální stavby čistírny odpadních vod posuzována jako stavba ve veřejném zájmu. Z.5 a Z.8 zeleň zahradní a sadová (ZZ) o výměře 0,0555 ha a 0,2256 ha na II. třídě ochrany; Z.22 (ZZ) o výměře 0,1197 ha na IV. a 0,0243 ha na V. třídě ochrany. Z.15 veřejná prostranství všeobecná (PU) o výměře 0,0152 ha na II. třídě ochrany. K.3, smíšené krajinné všeobecné (MU) o výměře 0,3370 ha na V. třídě ochrany; K.4, K.5, K.6 a K.7 (MU) o výměře 0,3733 ha, 0,7464 ha, 0,2014 ha a 0,3728 ha na III. třídě ochrany; K.11 (MU) o výměře 0,2507 ha na II. a 1,0921 ha na V. třídě ochrany; K.12 (MU) o výměře 0,4047 ha na III. a 1,2745 ha na V. třídě ochrany.

Návrhové plochy vhodně navazují na zastavěné území a nedochází jejich vymezením k nevhodné fragmentaci krajiny. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Zároveň jsou tyto plochy navrženy tak, aby novým využitím těchto ploch nedošlo k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

Krajský úřad požaduje z důvodu zajištění ochrany půd před vodní erozí pro erozně ohrožené půdy vymezit plochy pro ochranné protipovodňové a protierozní opatření (zejména plošné zatravnění, doprovodná stromová výsadba, terénní vrstevnicový průleh). V souladu se ZÚR byl v k. ú. Ostojkovice doplněn koridor technické infrastruktury CNZ.Ee38, který požadujeme vyhodnotit v souladu s vyhl. č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

2. Nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z.2, Z.7, Z.20, T.2, Z.1, Z.6, Z.11, Z.12, Z.16, Z.19, Z.4, Z.21, K.10.

Z.2, Z.7 a Z.20 smíšené obytné venkovské (SV) o výměře 0,0950 ha, 0,2423 ha a 0,1189 ha na II. třídě ochrany. V návrhu ploch pro smíšené obytné venkovské nebyla prokázána nezbytnost tohoto záboru dle § 4 zákona, jelikož územní plán disponuje dostatečným množstvím nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení. Současně nebyl prokázán jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Z tohoto důvodu požadujeme tyto plochy z návrhu změny č. 1 ÚP Budíškovic vyřadit.

Z.1, výroba zemědělská a lesnická (VZ) o výměře 0,7786 ha na II. a o výměře 0,9208 ha na V. třídě ochrany. Návrhová plocha se nachází na pozemcích zemědělsky obhospodařovaných a je dle podkladu LPIS součástí půdních bloků DPB: 8502/4 (670-1160) v kultuře trvalý travní porost, Z.6 (VZ) o výměře 1,0736 ha na II. třídě ochrany. Návrhová plocha se nachází na pozemcích, využívaných jako sad. Jedná se o plochu významnou z hlediska mimoprodukčních funkcí půdy v území, Z.11 (VZ) o výměře 1,0748 ha na II. třídě ochrany. Návrhová plocha se nachází na pozemcích zemědělsky obhospodařovaných a je dle podkladu LPIS součástí půdních bloků DPB: 7302/2 (670-1160) v kultuře trvalý travní porost a Z.12 (VZ) o výměře 1,1892 ha na II. třídě ochrany. Návrhová plocha se nachází na pozemcích zemědělsky obhospodařovaných a je dle podkladu LPIS součástí půdních bloků DPB: 8502/4 (670-1160) v kultuře trvalý travní porost a DPB: 8502/16 (670-1160) v kultuře orná půda. Při posuzování těchto nově řešených ploch v územně plánovací dokumentaci, které se nachází na půdě zařazené do II. třídy ochrany dle BPEJ, je nutno dle § 4 odst. 3 zákona prokázat jiný veřejný zájem na vymezení řešených ploch, které výrazně převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF. Předložené odůvodnění neobsahuje jednoznačnou formulaci veřejného zájmu ve vztahu k požadovanému záměru a současně nedošlo k přesvědčivému odlišení záměru od

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

zájmů soukromého či kolektivního. Výrazná převaha jiného veřejného zájmu může být dána pouze tam, kde jiný veřejný zájem nemůže být uspokojen jinak. V předloženém odůvodnění těchto ploch chybí konkrétní zdůvodnění nezbytnosti požadovaného záboru zemědělské půdy pro funkční využití zemědělské a lesnické. V této souvislosti je třeba poukázat na ust. § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon: „Jedná-li se o změnu územního plánu, lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“. Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch VZ nebyla ve smyslu § 108 odst. 4 stavebního zákona, v návrhu změny č. 1 ÚP Budíškovic pregnantně zdůvodněna ani prokázána.

Z.16 (VZ) o výměře 1,7853 ha na III. třídě ochrany. Návrhová plocha se nachází na pozemcích zemědělsky obhospodařovaných a je dle podkladu LPIS součástí půdních bloků DPB: 9801/1 (670-1160) v kultuře standardní orná půda, Z.19 (VZ) o výměře 0,1998 ha na III. třídě ochrany a T.2 (VZ) o výměře 0,5770 ha na III. třídě ochrany. V předloženém odůvodnění těchto ploch chybí konkrétní zdůvodnění nezbytnosti požadovaného záboru zemědělské půdy pro funkční využití zemědělské a lesnické. V této souvislosti je třeba poukázat na ust. § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon: „Jedná-li se o změnu územního plánu, lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“. Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch VZ nebyla ve smyslu § 108 odst. 4 stavebního zákona, v návrhu změny č. 1 ÚP Budíškovic pregnantně zdůvodněna ani prokázána.

Z.4 zeleň zahradní a sadová (ZZ) o výměře 0,1574 ha na II. třídě ochrany. Návrhem dochází k nežádoucímu rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny a k nevhodnému rozvoji sídla směrem do nezastavěného území.

Z.21 (ZZ) o výměře 0,9800 ha na III. třídě ochrany. Návrhem dochází k nežádoucímu rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny a k nevhodnému rozvoji sídla směrem do nezastavěného území. Z důvodu co nejmenšího narušení mimoprodukční funkce půdy v území požadujeme zmenšit zábor tak, aby nebylo zábohem dotčeno zpřístupnění IP3.

K.10 trvalé kultury (AT) o výměře 0,2622 ha na III. třídě ochrany. Z důvodu co nejmenšího narušení mimoprodukční funkce půdy v území požadujeme zmenšit zábor tak, aby nebylo zábohem dotčeno zpřístupnění IP3.

3. Nesouhlasné stanovisko k převedení pozemků parc.č. 313/3, 2185, 315/3 (část) vše v k.ú. Vesce do zastavěného stabilizovaného území se způsobem využití Zeleň zahradní a sadová.

Domníváme, že vymezení zastavěného území na pozemcích parc.č. 313/3, 2185, 315/3 (část) vše v k.ú. Vesce převedeno do zastavěného stabilizovaného území se způsobem využití Zeleň zahradní a sadová, není v souladu s § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Návrhové plochy, které jsou situovány na vysoce bonitní zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany, jejíž ochrana je dle zákona veřejným zájmem, postrádají k tomuto relevantní odůvodnění. Jiný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu zpracovatel nevypořádal. Dle vůbec základní zásady plošné ochrany ZPF stanovené v § 4 odst. 1 zákona „je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno podle písm. a) téhož ustanovení zákona odnímat zemědělskou půdu přednostně v zastavitelných plochách“. Za nezbytný případ se dle § 4 odst. 2 zákona považuje zejména neexistence zastavitelných ploch v platném územním plánu pro shodný účel využití. Podle § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Prokázání převažujícího veřejného zájmu musí být odůvodněno dle § 5 písm. b) zmíněné vyhlášky v textové části odůvodnění navrhovaného řešení. Žádné takové argumenty ale předložený návrh územního plánu neobsahoval.

Zemědělská půda je součástí krajiny a jednou z hlavních složek životního prostředí a její ochrana je veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, který definuje zemědělský půdní fond jako přírodní bohatství naší země, nenahraditelný výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu. Při zpracování územně plánovací dokumentace musí projektanti i pořizovatelé územně plánovací dokumentace respektovat zásady a podmínky kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulované závaznými právními předpisy. Na základě námi chráněných zájmů je zejména nutné pro nezemědělské účely používat nezemědělskou půdu, navrhnout k odnětí půdy pouze v nezbytných případech, upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci, co nejméně narušovat organizaci ZPF a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, přitom vyhodnotit důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Krajský úřad po posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Budíškovice konstatuje, že v návrhu nebyly splněny základní požadavky uvedené v ust. § 4 a ust. § 5 odst. 1 zákona, proto nelze s navrhovanou změnou souhlasit a požaduje návrh upravit ve smyslu výše uvedených požadavků.

Vyhodnocení stanoviska:

Do návrhu změny ÚP byly, kromě převzatých z Plánu místního ÚSES, doplněny také z KPÚ pro krajinu významné krajinnotvorné stávající i navržené interakční prvky, a to především kolem navržených komunikací. Ve všech plochách, nejen v plochách ve volné krajině, viz kapitola F., je umožněno budovat protierozní i protipovodňová opatření. Ochrana území před erozí a povodněmi vč. doporučení je uvedena v kapitole E. textové části. Pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření je žádoucí prověřit konkrétní záměr v podrobnosti až navazujícího řízení. Případná realizace opatření není návrhem změny ÚP znemožněna. Pro realizaci prvků ÚSES jsou navrženy plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).

Do kapitoly M) textové části odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení záboru zemědělské půdy pro koridor CNZ.Ee38 převzatý ze ZÚR.

Zastavitelná plocha pro bydlení Z.2 v Budíškovicích byla z důvodu zajištění ucelenosti sídla, ochrany urbanistických hodnot, tvorby sídla a obhospodařovatelnosti zbytkové zemědělské půdy (plocha Z.2 vyplňuje proluku a ze 2/3 se jedná o druh pozemku ostatní plocha) ponechána v návrhu změny ÚP, ale byla rozdělena na zastavitelnou plochu Z.2A smíšenou obytnou venkovskou (SV) a plochu Z.2B zeleň zahradní a sadová (ZZ) v návaznosti na rozhraní sousedních zastavitelných ploch Z.SO15 a Z.10. Do kapitoly I) a M) textové části odůvodnění bylo doplněno zdůvodnění vymezení ploch a záboru zemědělské půdy.

Zastavitelná plocha pro bydlení Z.7 v Budíškovicích byla redukována na potřebu stavebních pozemků pro 2 RD a to v přímé návaznosti na zastavitelnou plochu Z.SO2, při zajištění ucelenosti zastavitelného území a co nejmenším záboru zemědělské půdy (převážně na pozemku p.č. 2328 s druhem pozemku ostatní plocha). Zastavitelná plocha pro bydlení Z.20 ve Vescích je minimalizována pro výstavbu 1 RD. Směry rozvoje Budíškovic i Vesců jsou značně limitovány morfologií terénu, kvalitní zemědělskou půdou obklopující sídla, existencí chráněné nivní půdy, negativními vlivy ze stávajících výrobních areálů zemědělské krajiny i lesním komplexem. Obě návrhové plochy navazují na zástavbu rodinných domů, nebudou ovlivněny negativními vlivy ze zdrojů hluku, zápachu či prašnosti. Silnice III. třídy na Chotěbudice je málo frekventovaná a plocha Z.7 vytvoří logické oboustranné obestavení této komunikace. Plochy Z.7 i Z.20 nevyžadují vybudovat nákladnou infrastrukturu, jelikož potřebná infrastruktura je již v jejich blízkosti. Plochy jsou tedy pro obec výhodné, jelikož dojde k ekonomickému využití stávající infrastruktury, plochy mohou být okamžitě zastavěny a nedojde k odlivu obyvatelstva. Zastavitelné plochy Z.SO3 a Z.SO2 jsou již částečně zastavěny nebo jejich zástavba probíhá a pro rozvoj obce bude potřeba mít vymezeny nové rozvojové plochy. Z těchto důvodů nebyly návrhové plochy vyňaty z návrhu změny ÚP a do kapitoly I) a M) textové části odůvodnění bylo doplněno zdůvodnění vymezení ploch a záboru zemědělské půdy.

Zastavitelné plochy pro výrobu Z.1 a Z.6 v Budíškovicích byly redukovány, u komunikace na Třeběticích byly navrženy plochy změn v krajině K.14, K.15 trvalé kultury (AT) pro realizaci zeleně, sadu. Zastavitelné plochy pro výrobu Z.11, Z.12 v Budíškovicích a Z.16 v Ostojkovicích byly také redukovány dle potřeb pro realizaci konkrétních staveb s ohledem na omezení využitelnosti navržených ploch (vedení sítí a návrh interakčních prvků pro odclonění areálů). Navržené plochy pro výrobu Z.1, Z.6, Z.11, Z.12, Z.16 a také Z.19 v Manešovicích a T.2 ve Vescích rozšiřují stávající výrobní areály z důvodu potřeby jejich rozvoje, akceptace požadavků na moderní výrobní areály pro zajištění konkurenceschopnosti a zaměstnanosti. Pro navržené rozšíření areálů bude využita již vybudovaná technická infrastruktura a stávající zázemí firm. Sídla jsou obklopena kvalitní zemědělskou půdou, možnosti rozšíření areálů jsou omezené. Navržené plochy jsou redukovány na potřebu výstavby konkrétních staveb a podmínek lokalit (prostorové uspořádání areálu, svažítost terénu, velikost požadovaných hal, skladů a manipulačních ploch, neadekvátní finanční náročnost přeložek VN), při co nejmenším záboru kvalitní zemědělské půdy a aby nedocházelo k nežádoucímu vlivu na obytnou zástavbu. Navržena je kompoziční a izolační zeleň pro odclonění areálů od obytné zástavby a také směrem od volné krajiny, jako ochranný a krajinnotvorný prvek. Do kapitoly I) a M) textové části odůvodnění bylo doplněno zdůvodnění vymezení ploch a záboru zemědělské půdy.

Zastavitelná plocha pro zahradu Z.4 v Budíškovicích byla z návrhu změny ÚP vypuštěna z důvodu jejího vybíhání do krajiny. Zastavitelná plocha pro zahradu Z.21 ve Vescích byla redukována, byl ponechán pás volné krajiny kolem vodního toku z důvodu ochrany údolní nivy. Navržená plocha Z.21 navazuje na obytnou zástavbu rodinných domů. V malých sídlech je žádoucí existence zahrad u rodinných domů. Dojde k zhodnocení stavebních pozemků a tím i atraktivity venkovského sídla. Do kapitoly I) a M) textové části odůvodnění bylo doplněno zdůvodnění vymezení plochy a záboru zemědělské půdy.

Plocha změn v krajině pro sad K.10 ve Vescích byla z návrhu změny ÚP vypuštěna z důvodu ochrany zemědělské půdy, údolní nivy a interakčního prvku a přístupu k vodoteči.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Pozemek p.č. 2185 v k.ú. Vesce nebyl součástí aktualizovaného zastavěného území. Dle sdělení Stavebního úřadu Dačice nebylo na pozemku p.č. 313/3 v k.ú. Vesce oplocení povolováno. Z navržené aktualizace zastavěného území byl zpětně pozemek p.č. 313/3 vyňat. Došlo k úpravě katastrální mapy na základě vydaných KPÚ. Jelikož hranice zastavěného území nemusí kopírovat hranice parcel, ale může být vymezena po spojnicích bodů, bylo vymezení zastavěného území na pozemku p.č. 315/3 ponecháno dle vydaného ÚP Budíškovic.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, sp.zn. OZZL 55106/2025/vafl SO, č.j. KUJCK 127565/2025 ze dne 14.11.2025 – stanovisko k upravenému návrhu z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu („zákon“)

Výtah ze stanoviska:

Krajský úřad uplatňuje k dohodnuté úpravě změny č. 1 územního plánu Budíškovic po společném jednání a veřejném projednání souhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z.2B, Z7, Z.20, T.2, Z.1, Z.6, Z.11, Z.12, Z.16, Z.19, Z.21, K.14, K.15 a ke koridoru technické infrastruktury CNZ.Ee38.

Posouzením návrhu krajský úřad konstatuje, že upravený návrh změny č.1 ÚP respektuje základní zásady ochrany ZPF stanovené v § 4 zákona a povinnosti uvedené v § 5 zákona. V upraveném návrhu změny č.1 ÚP jsou řádně vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Došlo např. k vypuštění návrhových ploch (Z.4, K.10), ke zmenšení záboru na míru nezbytně nutnou a k řádnému odůvodnění návrhových ploch. Některé rozvojové lokality vymezené touto upravenou ÚP zasahují i na nejcennější půdy I. třídy ochrany (0,0048ha) a II. třídy ochrany (6,0601ha). Vzhledem k tomu, že řešená sídla jsou z velké části obklopena bonitně hodnotnými pozemky v I. a II. třídě ochrany, nelze se jim tudíž zcela vyhnout. Proto nově navržené zastavitelné plochy zabírající půdu této nejlepší bonity na ni zasahují většinou v nezbytném rozsahu tam, kde je možné navrhovaný rozvoj z logické i prostorové návaznosti umožnit. Z hlediska reálných potřeb obce lze považovat nově navrhovaný zábor půd I. a II. třídy ochrany v několika plochách navazujících na zastavěné území za převažující veřejný zájem. Celkově jsou rozvojové plochy vymezované v návaznosti na zastavěné území a jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Navržená řešení nepřiměřeně nenaruší hospodaření na okolních zemědělských pozemcích. Z.2B, zeleň zahradní a sadová (ZZ) o výměře 0,0950 ha na II. třídě ochrany, dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany (dále třídy ochrany). Plocha vhodně zarovnáva zastavěné území a bude sloužit jako rozšíření zahrad stávajících rodinných domů. Svým funkčním využitím budou touto plochou podpořeny mimoprodukční funkce půdy v zájmovém území.

Z.7, smíšené obytné venkovské (SV) o výměře 0,0914 ha na II. třídě ochrany. V rámci dohody změny č.1 ÚP došlo k zmenšení záboru této plochy. Současně odůvodnění vymezení této lokality bylo z hlediska zájmů ochrany ZPF řádně doplněno. Lokalita je vymezena částí na pozemku, který je dle katastru nemovitostí veden jako druh pozemku ostatní plocha, nicméně částečně tato plocha zasahuje na pozemek v II. třídě ochrany. Díky zmenšení výměry záboru se již jedná se o odůvodnitelný zábor. V zájmovém území vznikne ucelená plocha (společně s plochou Z.SO2, na kterou plocha Z.7 bezprostředně navazuje a s plochou Z.SO3, která je již nyní stavebně uplatňována) pro zástavbu s funkcí smíšené obytné venkovské, která je dobře napojitelná z hlediska dopravní a technické infrastruktury. Dojde tak k efektivním využití stávající i připravované infrastruktury.

Z.20, (SV) o výměře 0,1189 ha na II. třídě ochrany. V návrhu ploch pro smíšené obytné venkovské byla vymezena plocha v minimálním rozsahu pro stavbu 1 rodinného domu. Lokalita navazuje na stávající zástavbu se shodným funkčním využitím. Svým tvarem a lokalizací předmětná návrhová plocha dotváří kompaktní půdorys sídla a nenarušuje organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Plocha je vhodně dostupná z hlediska dopravní a technické infrastruktury. Na základě výše uvedeného je plocha z hlediska ochrany ZPF akceptovatelná.

T.2, výroba zemědělská a lesnická (VZ) o výměře 0,5770 ha na III. třídě ochrany. Tato plocha transformace navazuje na severovýchodní část zastavěného území místní části Vesce. Plocha přes komunikaci přímo navazuje na stávající areál zemědělské výroby. Uvedená plocha se nachází v zastavěném území. Vymezení transformační plochy T.2 umožní výstavbu haly na skladování balíků sena/slámy. Současně také umožní vybudování přístřešku na zemědělskou techniku, příjezdové cesty a manipulační plochy. Dojde tak k zintenzivnění využití stávajícího zastavěného území bez nutnosti nových záborů ZPF ve volné krajině. Na základě řádného odůvodnění je tento záměr z hlediska námi chráněných zájmů akceptovatelný.

Z.1, (VZ) o výměře 0,7686 ha na II. třídě ochrany a o výměře 0,6468 ha na V. třídě ochrany. Návrhová plocha se nachází na pozemcích zemědělsky obhospodařovaných a je dle podkladu LPIS součástí půdních

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

bloků DPB: 8502/4 (670-1160) v kultuře trvalý travní porost. Jedná se o zastavitelnou plochu, která navazuje na stávající zemědělský areál, čímž dojde k provozní návaznosti stávajícího areálu zemědělského družstva. V upraveném a předloženém návrhu změny č.1 ÚP došlo ke zmenšení výměry záboru na plochu nezbytně nutnou pro realizaci záměru, kterým je zejména stavba nové stáje pro dojný skot. Záměr je navrhován s ohledem na hygienické podmínky záměru - „na stranu od zástavby“ z důvodu minimalizace emisního dopadu, pachů, hluku. Pro omezení negativního působení plochy výroby a vytvoření plynulého přechodu do krajiny, bylo její využití podmíněno realizací interakčního prvku. Navržené řešení představuje optimální kompromis mezi rozvojovými potřebami a ochranou zemědělské půdy, přičemž zásah do ZPF vyšších tříd ochrany je minimalizován. Na základě výše uvedeného je plocha z hlediska ochrany ZPF akceptovatelná.

Z.6, (VZ) o výměře 0,7039 ha na II. třídě ochrany. Návrhová plocha se nachází na pozemcích, využívaných jako sad. Lokalita jednoznačně navazuje na stávající areál zemědělské výroby soukromého zemědělce a tvoří s ním funkční celek. Tato zastavitelná plocha vhodně vyplňuje proluku mezi zastavitelnou plochou Z.VS1 a stávající místní komunikací a souvisí se stávající a fungující plochou výroby zemědělské a lesnické na pozemku p.č. 145 v k.ú. Budíškovice – umožňuje její rozšíření. Záměrem je výstavba přístřešku pro skot a seník a dále haly na stroje. Na základě výše uvedeného je plocha z hlediska ochrany ZPF akceptovatelná.

Z.11, (VZ) o výměře 0,6197 ha na II. třídě ochrany. Návrhová plocha se nachází na pozemcích zemědělsky obhospodařovaných a je dle podkladu LPIS součástí půdních bloků DPB: 7302/2 (670-1160) v kultuře trvalý travní porost. Jedná se o návrhovou plochu na severním okraji sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na stávající areál dřevařské výroby, který by měl být rozšířen. V rámci dohodovacího jednání došlo ke zmenšení záboru na plochu nezbytně nutnou pro zastřešenou plochu pro dřevařskou výrobu a související zpevněnou plochu pro manipulaci dřeva. Vzhledem k umístění areálu, který je obklopen stávající zástavbou a zámeckou oborou, není alternativní umístění rozvojové plochy možné. Z důvodu podpory mimoprodukční funkce půdy a vytvoření plynulého přechodu do krajiny, bylo její využití podmíněno realizací interakčního prvku. Na základě výše uvedeného je plocha z hlediska ochrany ZPF akceptovatelná.

Z.12, (VZ) o výměře 0,9982 ha na II. třídě ochrany. Návrhová plocha se nachází na pozemcích zemědělsky obhospodařovaných a je dle podkladu LPIS součástí půdních bloků DPB: 8502/4 (670-1160) v kultuře trvalý travní porost a DPB: 8502/16(670-1160) v kultuře orná půda. Jedná se o vymezení plochy na jihozápadním okraji sídla Budíškovice. Lokalita v pásu šířky 50 m navazuje na stávající areál soukromého zemědělce. Stávající areál soukromého zemědělce je již plně využit, jsou povoleny a částečně také již zrealizovány dvě stavby skladu sena. Na základě dohodovacího jednání došlo k redukci části této zastavitelné plochy pro zábor nezbytný pro stavbu 2 nových stájí na výkrm skotu. Západní část zastavitelné plochy Z.12 přímo navazuje na stabilizované plochy (VZ) vymezené v platném ÚP Budíškovice. Zastavitelná plocha Z.12 navazuje na stávající zástavbu statku, kde nemohly být stávající plochy plně využity z důvodu procházejícího vedení vysokého napětí včetně ochranného pásma. Pro podporu mimoprodukční funkce půdy a vytvoření plynulého přechodu do krajiny, je navržena realizace interakčního prvku. Na základě výše uvedeného je plocha z hlediska ochrany ZPF akceptovatelná.

Z.16, (VZ) o výměře 0,5823 ha na III. třídě ochrany. Návrhová plocha se nachází na pozemcích zemědělsky obhospodařovaných a je dle podkladu LPIS součástí půdních bloků DPB: 9801/1 (670-1160) v kultuře standardní orná půda, na východním okraji sídla Ostojkovice. Lokalita navazuje na stávající areál zemědělské výroby. Stávající areál již vzhledem k hygienickým a technologickým omezením neumožňuje další rozvoj. Na základě dohodovacího jednání došlo k redukci části této zastavitelné plochy pro zábor nezbytný pro záměr plochy pro technologii uskladnění, sila a komunikace, vyskladňovací koše a venkovní sušičku na obiloviny a olejniny. Pro zajištění ochrany mimoprodukční funkcí půdy a vytvoření plynulého přechodu do krajiny, bylo její využití podmíněno realizací interakčního prvku. Na základě výše uvedeného je plocha z hlediska ochrany ZPF akceptovatelná.

Z.19, (VZ) o výměře 0,1998 ha na III. třídě ochrany. Na jihovýchodním okraji sídla Manešovice. Navržený záměr sousedí se stávající hospodářskou budovou na p.č. st. 22, která tvoří zázemí rodinné farmy. Záměr je odůvodněn výstavbou související se zemědělskou prvovýrobou – stáj pro skot, sklad pro uložení zemědělských komodit a zastřešené stání pro zemědělskou techniku, zpevněného manipulačního prostoru a vytvořením obslužné zpevněné příjezdové komunikace. Na základě výše uvedeného je plocha z hlediska ochrany ZPF akceptovatelná.

Z.21, zeleň zahradní a sadová (ZZ) na III. třídě ochrany. Záměr byl zmenšen tak, aby došlo k co nejmenšímu narušení mimoprodukční funkce půdy v území a nebylo zábořem dotčeno zpřístupnění IP3.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

K.14, trvalé kultury (AT) o výměře 0,0100 ha na III. třídě ochrany a výměře 0,2740 ha na V. třídě ochrany. Plocha vymezena na jižním okraji sídla Budíškovice s funkcí odclonění areálu výroby a podpoře mimoprodukční funkcí půdy.

K.15, (AT) o výměře 0,3697 ha na V. třídě ochrany. Plocha vymezena na jižním okraji sídla Budíškovice s funkcí odclonění areálu výroby a podpoře mimoprodukční funkcí půdy.

CNZ.Ee38, k.ú. Ostokovice, jedná se o koridor pro nadzemní vedení VVN, který je vymezen ZÚR.

Krajský úřad po posouzení návrhu upravené změny č. 1 ÚP Budíškovice konstatuje, že v návrhu již byly splněny základní požadavky uvedené v ust. § 4 a ust. § 5 odst. 1 zákona, proto lze s navrhovanou změnou souhlasit.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí, sp.zn. 1745-2025/SKOL, č.j. DACI/11937/25/OŽP ze dne 27.5.2025

Výtah ze stanoviska:

OŽP MÚ Dačice nesouhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Budíškovice. Z návrhu změny č. 1 územního plánu Budíškovice je možné se domnívat, že dojde k dotčení či narušení zájmů zákona ochrany přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb.), lesního zákona (č. 289/1995 Sb.) a vodního zákona (č. 254/2001 Sb.), a proto má městský úřad k návrhu změny ÚP tyto výhrydy:

1. Nesouhlasí se zařazením do plochy trvalé kultury AT pozemky parc.č. 2189, 2188 v k.ú. Vesce u Dačic a 2158 v k.ú. Budíškovice (plochy K.10 a K.13) vzhledem k budoucímu možnému využití a umístění.

V případě plochy v k.ú. Vesce u Dačic se jedná o volnou krajinu, trvalý travní porost v údolní nivě vodního toku. Navržená změna by znamenala možnost oplocení a výstavbu staveb, které by bylo proti ustanovení § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, který jasně říká, že významné krajinné prvky jako je i údolní niva jsou chráněny před poškozováním a ničením. Proto požadujeme ponechání plochy v ploše zemědělské všeobecné, kde bude také zajištěna adekvátní ochrana zemědělského půdního fondu jako složky zachování vhodného vodního režimu v krajině. V ploše v k.ú. Budíškovice jedná se o protiprávní stav ve volné krajině, kdy je na daném pozemku již umístěna stavba a oplocení, což odporuje současnému stavu ÚP. Tuto plochu požadujeme zařadit jako smíšenou krajinou všeobecnou.

2. Nesouhlasí s navrženým zněním vodohospodářského řešení.

Požadujeme, aby u nově navržených zastavitelných ploch, bylo zajištěno jejich napojení na nezbytnou technickou infrastrukturu, a to z hlediska zajištění likvidace odpadních vod, optimálně vybudováním oddílné kanalizace, zakončené centrální čistírnou odpadních vod s přihlédnutím k velikosti obce a počtu obyvatel a souladu s PRVKUK. Dále musí být zajištěno zásobování vodou, opět s přihlédnutím k velikosti obce a počtu obyvatel, optimálně napojením na veřejný vodovodní řad a v souladu s PRVKUK. Dále musí být u těchto ploch řešeno hospodaření se srážkovými vodami v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, tj. (způsob odvodnění urbanizovaného území napodobující přirozený hydrologický režim povodí zejména prostřednictvím decentrálních objektů, které by srážkovou vodu zadržovaly, vsakovaly nebo vypařovaly v blízkosti jejího dopadu na zemský povrch). V sídlech, kde již v současnosti je nebo je navrhováno zakončení kanalizace centrální čistírnou odpadních vod, navrhnout, jak pro stávající, tak i navrhovanou zástavbu, samostatné odvádění srážkových vod oddílnou kanalizací, (v sídle Budíškovice bylo toto v rámci změny ÚP odstraněno).

3. Nesouhlasí s vymezením přípustného vymezení pro plochy ZP.

Požadujeme, aby v ploše ZP byla vyloučena stavba nových oplocení či zřízení prostranství, které by snížili biologickou rozmanitost a propustnost lokálního biokoridoru, který je součástí této plochy. Navržené přípustné využití je proti ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, který uvádí: „Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem.“

4. Nesouhlasí se vymezením přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských pro stavbu včelínů. Požadujeme možnost stavby včelínů v plochách vodních a vodohospodářských zcela vyloučit. Jedná se o rybníky a vodní toky, kdy již podle katastrálního zákona je jasně definována podoba těchto ploch. Možnosti umísťovat jiných staveb než těch, které jasně souvisí se zajištěním vhodného chodu vodohospodářských aktivit a přirozených funkcí a podoby vodního režimu je v rozporu se základní koncepcí vodního zákona.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

5. Nesouhlasí s vymezením využití ploch trvalých kultur.

Je nepřijatelné, aby pro plochy, které jsou zařazeny do ZPF, byla umožněna výstavba trvalých oplocení či jiných staveb. Jedná se o plochy ve volné krajině, velmi cenné jak z krajinářského, tak z biologického hlediska. Ovocné sady, definující především sídlo Budiškovice, představují významnou pozitivní hodnotu krajinného rázu v tomto území, která by byla značně snížena či zcela potlačena, v rozporu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Požadujeme, aby pro tyto plochy byly stanoveny obdobné podmínky využití jako pro plochy zemědělské všeobecné, především byla vyloučena možnost oplocování, vyjma dočasného za účelem založení či obnovy (výsadby) nového porostu.

6. Požadujeme v oddílu Podmínky pro využití ploch – výstupní limit v odstavci „Vzdálenost 30 m od okraje lesa“ doplnit za textem „Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa“ text: „a neumísťovat stavby a oplocení, vyjma ploch již zastavěných či vymezených k zástavbě a staveb technické infrastruktury.“

Podmínka odstupu zastavitelných ploch od lesních pozemků vyplývá z ochranného pásma lesa, které je stanovené v lesním zákoně a činí 30 m (pro rozdělování či udržování ohně 50 m). Protože je dle úst. § 1 lesního zákona účelem tohoto zákona stanovit předpoklady pro zachování lesa (jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí - dle úst. § 2 písm. b) lesního zákona rozumíme funkcemi lesa přínosy podmíněné existencí lesa, které se člení na produkční a mimoprodukční) a dle úst. § 14 odst. 2 lesního zákona vyžaduje jakákoliv činnost v ochranném pásmu lesa vydání závazného stanoviska orgánu státní správy lesů, bylo v rámci požadavku na vymezení ochranného pásma lesa v ÚP, toto ochranné pásmo lesa redukováno na nejnižší možnou šíři 30 m. Šíře ochranného pásma 30 m od hranice lesa / okraje lesního pozemku / PUPFL byla stanovena s ohledem na maximální výšku přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 - 35 m). Ochranné pásmo lesa má eliminovat působení negativních vlivů na les a zároveň má zabránit hrozícím škodám na majetku nebo ohrožení života a zdraví osob. Vzhledem ke skutečnosti, že umístěním stavebních objektů v ochranném pásmu lesa dochází k možnému vzájemnému ohrožení budoucího objektu lesním porostem, dle úst. § 22 lesního zákona jsou demonstrativně vyjádřeny možné škody budoucích objektů (pád stromů, pád větví, přesah větví a kořenů, zastínění atd.), i lesního porostu stavebním objektem (požár, změna vodních poměrů půdy z důvodu poškození kořenového systému dřevin apod.), požaduje MěÚ Dačice neumísťovat hlavní objekty stavby a zároveň stavby vedlejší resp. doplňkové do vzdálenosti menší, než je výše uvedená průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, tj. 30 m.

7. Požadujeme u nově navržených ploch – Výroba zemědělská a lesnická stanovit v podmínkách využití minimálně 10 % plochy stromové zeleně nebo v jejich okrajích pásy clonné zeleně.

Požadavek vyplývající z § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Velké plochy výroby se negativně pohledově promítají do okolní krajiny. Požadované plochy stromové zeleně mají tento negativní jev eliminovat v souladu se zněním § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Vyhodnocení stanoviska:

Plochy změn v krajině pro sad K.10 ve Vescích a K.13 v Budiškovcích byly z návrhu změny ÚP vypuštěny. Návrhová plocha K.10 narušuje ochranu údolní nivy, interakčního prvku, zemědělské půdy i přístup k vodoteči. Návrhová plocha K.13 by omezila přístup a údržbu vodní plochy a narušila břehová přírodní společenstva, která jsou doposud v ÚP chráněna biocentrem. Charakter území netvoří rozptýlené stavby ve volné krajině např. pro rekreaci, ani údržba vodní plochy o velikosti 1,0 ha nezakládá potřebu vybudování objektu sloužící pro obhospodařování vodní plochy ve vlastnictví obce.

V textové části kapitoly Koncepce technické infrastruktury byl zdůrazněn požadavek na přednostní budování oddílné kanalizace a upřesněn požadavek nakládání se srážkovými vodami pro napodobení přirozeného hydrologického režimu. V podmínkách pro výstavbu a nakládání se srážkovými vodami (koncepce technické infrastruktury) je uveden požadavek na zajištění napojení veškeré případné výstavby na technickou infrastrukturu i preference nakládání se srážkovými vodami. Návrh změny ÚP řeší koncepci odvodu a likvidace odpadních vod, zásobování pitnou vodou i soulad s PRVKUK.

U ploch zeleň parková a parkově upravená (ZP) bylo upraveno znění přípustného využití „trvalé oplocení, veřejná prostranství“ na „stávající oplocení“. Plocha (ZP) je vymezena pouze na pozemcích zámeckého parku, jež tvoří spolu se zámkem, oborou, hospodářským dvorem a dalšími objekty včetně ohradní zdi s branami nemovitou kulturní památkou chráněnou od roku 1958. Plán místního ÚSES prověřil a ponechal z vydaného ÚP vymezený biokoridor vázaný na vodní tok přes oplocenou zámeckou zahradu. V návrhu změny ÚP je proto ponechána možnost oprav a údržby stávajícího oplocení jako součást NKP a do kapitoly I) textové části odůvodnění bylo doplněno zdůvodnění.

U ploch vodních a vodohospodářských (WU) byl v přípustném využití vypuštěn text „včelíny o zastavěné ploše max. 15 m²“. Plochy (WU) jsou vymezeny na pozemky vodních ploch a toků, které jsou i tak využí-

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

vané. Katastrální mapy byly, kromě Ostojkovic, zpřesněny dle skutečnosti v rámci vydaných KPÚ. Pro hospodaření s vodami nejsou stavby včelínů odůvodnitelné.

Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZS) jsou v platném ÚP vymezeny na pozemcích zahrad případně ovocný sad (dle evidence KN), jež umožňují dle ÚP realizaci oplocení a doprovodné stavby. Na základě převedení ÚP na jednotný standard jsou tyto plochy (ZS) zařazeny v zastavěném území do ploch zeleň zahradní a sadová (ZZ), ve volné krajině jsou zařazeny do ploch zemědělských všeobecných (AU) umožňující realizaci oplocení formou ohradníků a nezbytné stavby pro zemědělskou činnost a dále byly tyto plochy (ZS) v přímé návaznosti na urbanizované území zařazeny do ploch trvalé kultury (AT). V návaznosti na urbanizované území nedojde k narušení prostupnosti a charakteru krajiny, a proto bylo vymezení ploch (AT) v návrhu změny ÚP ponecháno. Ve volné krajině neporušené stavbami, je z důvodu ochrany krajiny a přírody žádoucí zachovat prostupnost krajiny, neumožnit změnu využití staveb v krajině pro bydlení či rekreaci. V plochách (AU) jsou umožněny nezbytné limitované stavby pro hospodaření. Potřebné objemnější stavby pro hospodaření jsou umožněny v urbanizovaném území. Do kapitoly I) textové části odůvodnění bylo doplněno zdůvodnění zařazení do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Do podmínek pro využití ploch – vstupní limity, do podmínek ochrany okraje lesa, byl doplněn text „a neumísťovat stavby a oplocení, vyjma ploch již zastavěných či vymezených k zástavbě a staveb technické infrastruktury.“ Do vzdálenosti 30 m od lesa se nenavrhují změnou ÚP zastavitelné plochy. Do tohoto pásu zasahují pouze stabilizované zastavěné plochy, které byly orgánem ochrany lesů v minulosti odsouhlaseny a kde je možno realizovat doplňkové stavby k hlavnímu využití ploch. Podmínky ke konkrétním záměrům stavebníků uplatní orgán ochrany lesa až v podrobnosti navazujícího řízení.

V podmínkách ploch výroby a skladování (VZ) byl zdůrazněn požadavek na vytvoření liniové izolační a kompoziční zeleně pro odclonění výrobních areálů od obytné zástavby a při přechodu plochy do krajiny. Plochy výroby a skladování byly doplněny o návrh izolační zeleně formou interakčních prvků a dále byly vymezeny plochy zeleně K.14 a K.15 v Budíškovicích pro realizaci sadu u komunikace na Třebětice. Vzrostlá zeleň vytvoří ochranný krajinetvorný prvek i pohledovou bariéru při přechodu zástavby do krajiny i směrem od obytné zástavby.

Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí, sp.zn. 977-2025/DOUK, č.j. DACI/26434/25/OŽP ze dne 5.11.2025 – stanovisko k upravenému návrhu

Výtah ze stanoviska:

OŽP MÚ Dačice souhlasí s dohodnutým návrhem změny č. 1 územního plánu Budíškovic.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sp.zn. 196890/2025-1322/OUZBR, č.j. MO 421178/2025-1322 ze dne 9.5.2025

Výtah ze stanoviska:

MO ČR ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy; výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů; výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení; výstavba vedení VN a VVN; výstavba větrných elektráren; výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...); výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem; výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky); výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Budíškovic souhlasíme. Výše uvedená vymezená území MO tvoří neopomenutelné limity v území nadregionál-

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

ního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vyhodnocení stanoviska:

Ve vymezeném území dle ustanovení § 36 s vazbou na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování záměrů a nezbytných úprav již zřízených staveb nebo při uplatňování požadavků na nezbytné úpravy ve veřejném zájmu na zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Na správním území obce Budíškovice ale nejsou vymezena žádná území MO ČR (ani MV ČR) dle ustanovení § 36 s vazbou na § 317 odst. 2 stavebního zákona, nebyly tedy ani předány do ÚAP. Z tohoto důvodu nebyl požadavek doplněn do změny ÚP. Požadavek týkající se vyžádání si závazného stanoviska MO ČR pro umístění a povolení jednotlivých staveb se týká následných etap povolovacího řízení, nikoli územního plánu.

Pro úplnost dodáváme, že do kapitoly C) textové části odůvodnění a koordinačního výkresu bylo změnou ÚP doplněno, že se ve správním území obce nachází vymezený objekt MO ČR důležitý pro obranu státu, který je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR.

Ochrana zájmů MO ČR je v územním plánu uvedena a zajištěna.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a surovinové politiky, sp.zn. MPO 43938/2025, zn. MPO 44689/2025 ze dne 24.4.2025

Výtah ze stanoviska:

MPO z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství s návrhem Změny č. 1 ÚP Budíškovice souhlasí bez připomínek.

Do severní části k. ú. Ostojkovice zasahuje nebilancovaný zdroj cihlářské suroviny č. 5103900 Ostojkovice, který ovšem není limitem využití území a návrhem Změny č. 1 ÚP není nijak dotčen.

Upozorňujeme pouze na možnou nezákonnost podmínek využití ploch nezastavěného území, pro něž je stanovena jako nepřijatelné využití těžba nerostů. Podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, vycházejí přitom orgány územního plánování při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.

Vyhodnocení stanoviska:

V řešeném území se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů ani schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Nebilancovaný zdroj cihlářské suroviny č. 5103900 Ostojkovice je ve změně ÚP uveden a respektován. Do nepřijatelného využití ploch ve volné krajině byla zařazena těžba nerostů z důvodu ochrany hodnotné krajiny a v případě těžby negativního ovlivnění okolí těžbou, viz kapitola I) odůvodnění textové části. V případě potřeby těžby možných zdrojů je žádoucí prvně prověřit takovýto záměr pro konkrétní lokalitu s posouzením konkrétních podmínek a vlivu na její okolí v nadřazené ÚPD, nikoli umožnit těžbu obecně pro celé nezastavěné území. Změna ÚP nenavrhuje v plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území žádný záměr, který by znemožnil případnou budoucí těžbu. Možné zdroje jsou tedy chráněny pro případné budoucí využití.

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, č.j. MV-135212-5/OSM-2023 ze dne 31.5.2025

Výtah ze stanoviska:

MV ČR v návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci sděluje, že k návrhu změny č. 1 Územního plánu Budíškovice neuplatňuje žádné námítky ani připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, sp.zn. ZN/MZP/2025/210/1, č.j. MZP/2025/210/1718 ze dne 29.5.2025

Výtah ze stanoviska:

MZP ČR s návrhem změny č. 1 územního plánu Budíškovice souhlasí a neuplatňuje k návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, sp.zn. SZ SBS 19270/2025, č.j. SBS 23940/2025/OBÚ-06 ze dne 16.5.2025

Výtah ze stanoviska:

OBÚ na základě vyhodnocení ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství s předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Budíškovic souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚP S UPLATNĚNÝMI STANOVISKY PŘI PROJEDNÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, sp.zn. OZZL 55106/2025/vafI SO, č.j. KUJCK 94151/2025 ze dne 12.8.2025 - stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Výtah ze stanoviska:

Krajský úřad jako příslušný orgán souhlasí s předloženým návrhem vypořádání připomínky uplatněné k návrhu změny č. 1 územního plánu Budíškovic pro sloučené společné a veřejné projednání a konstatuje, že předložený návrh vyhodnocení připomínky není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 77 a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č.1 územního plánu Budíškovic. Předložený návrh vyhodnocení připomínek planěných k návrhu změny č.1 územního plánu Budíškovic nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č.1 územního plánu Budíškovic. Z předloženého návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č.1 územního plánu Budíškovic je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k nim zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

VYHODNOCENÍ SOULADU UPRAVENÉHO NÁVRHU ZMĚNY ÚP SE STANOVISKY PŘI OPAKOVANÉM PROJEDNÁNÍ ZMĚNY ÚP

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, č.j. HSCB- 3974-2/2025 UO-JH ze dne 12.1.2026

Výtah ze stanoviska:

HZS JČK vydává ke Změně č. 1 Územního plánu Budíškovic souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, sp.zn. S-KHSJC 36298/2025, č.j. KHSJC 36298/2025/HOK JH-TA ze dne 14.1.2026

Výtah ze stanoviska:

KHS JČ kraje s upraveným návrhem Změny č. 1 územního plánu Budíškovic pro opakované sloučené společné a veřejné projednání souhlasí.

KHS JČ kraje upozorňuje, že musí být důsledně respektována a dodržována všechna pro řešené území v úvahu připadající ustanovení § 46 "Ochranná pásma" zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

znění pozdějších předpisů. Ochranná pásma elektrizační soustavy jsou stanovena mimo jiné k ochraně života a zdraví osob.

KHS JČ kraje upozorňuje, že v úrovni následné etapy povolovacího – např. územního řízení je mj. nově nutné, aby žadatel – stavebník dle § 77 odst. 3 až 6 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, u plochy s možným negativním ovlivněním hlukem blíže specifikoval hlukovou zátěž dané plochy ve vztahu k zamýšlené chráněné stavbě a předem prokázal splnění hygienických limitů hluku v dané lokalitě měřením nebo hlukovou studií a případně i na své náklady realizoval účinná protihluková opatření. Obdobně je nutné dodržet tento výše uvedený postup při navrhování nových ploch se zdroji hluku, resp. při umístování dalších podnikatelských objektů a hlučných aktivit do hlukově chráněných ploch či jejich blízkosti a prokázat akustickou studií splnění hygienických limitů hluku v hlukově chráněných prostorech, resp. již na hranici sousedící plochy pro plánovanou budoucí hlukově chráněnou zástavbu. KHS JČ kraje upozorňuje, že nedílnou součástí navazujících řízení musí být vyhodnocení souladu záměrů s požadavky vyplývajícími z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Ve věci nebyl shledán rozpor s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb. a z nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Vyhodnocení stanoviska:

Ochrana před negativními vlivy je ve změně ÚP zajištěna.

Vyhodnocení upozornění viz také vypořádání stanoviska KHS JČ kraje v rámci projednání návrhu změny ÚP. Při úpravě návrhu změny ÚP nebyly upravovány podmínky, jež by měly vliv na ochranu před negativními vlivy. Nebyly navrhovány nové rozvojové plochy s možným negativním ovlivňováním okolí či plochy chráněné před negativními vlivy. Původně navržené plochy byly naopak redukovány. Ochrana před negativními vlivy bude také zajišťována v navazujícím stavebním řízení při umístování a povolování konkrétních záměrů.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, sp.zn. OREG 94787/2023/jasr SO7, č.j. KUJCK 11393/2026 ze dne 23.1.2026 – stanovisko nadřízeného orgánu

Výtah ze stanoviska:

Krajský úřad vydává stanovisko k částem návrhu Změny č. 1 územního plánu Budíškovic, které byly od veřejného projednání změněny a konstatuje, že návrh Změny č. 1 územního plánu Budíškovic ve změněných částech:

- 1) je v souladu s Politikou územního rozvoje CR, v platném znění (dále „PÚR“),
- 2) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále „ZÚR“),
- 3) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí,
- 4) že soulad návrhu Změny č. 1 územního plánu Budíškovic s územním rozvojovým plánem (dále „ÚRP“) nebyl z důvodu jeho nezávaznosti krajským úřadem posuzován.

PÚR - v měněných částech návrhu Změny č. 1 ÚP Budíškovic došlo k doplnění vyhodnocení s aktualizací č. 8 PÚR — specifickými oblastmi SOB10 a SOB11. Správní území obce není součástí rozvojové oblasti či osy a obecné stanovené podmínky návrh respektuje.

ZÚR - měněnými částmi dochází k uvedení do souladu s aktualizací č. 4b ZÚR, kdy došlo k vymezení územní rezervy veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou R.LCH Chotěbudice, včetně stanovení podmínek pro ni, a k aktualizaci územního systému ekologické stability nadmístního významu — k přejmenování jeho prvků a úpravě vymezení. Konkrétně se jedná o prvky: regionální biocentrum RBC.308 Bába a regionální biokoridory RBK.190 Bába - Třebětický les, RBK.181 Bába - hranice JČK a RBK.212 Třebětický les - RBK217. Je respektován koridor Ee38 pro elektroenergetický záměr VVN 110 kV Dačice - Jemnice a obecné stanovené priority ZÚR.

Širší územní vztahy - v měněných částech dochází k drobnému upřesnění vymezení prvků územního systému ekologické stability. Ohledně návaznosti tohoto systému byl pořizovatelem doložen souhlas obcí Hříšice a Třebětice, ve kterém se zavazují upravit své vymezení těchto prvků. U obcí Dobrohošť a Dačice je návaznost řešena prostřednictvím jejich pořizovaných změn (viz také stanovisko krajského úřadu KUJCK 133924/2025 ze dne 3.12.2025). Z těchto důvodů krajský úřad nespátřuje nesoulad z hlediska širších územních vztahů.

ÚRP - byl schválen Vládou České republiky dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 stavebního zákona však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Proto nebyl soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Budíškovic s ÚRP posuzován.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Územní studie krajiny Jihočeského kraje - návrh Změny č. 1 ÚP Budíškovice obsahuje vyhodnocení s tímto územně plánovacím podkladem.

Návrh Změny č. 1 ÚP Budíškovice pro opakované sloučené jednání splňuje z hlediska § 101 odst. 2 stavebního zákona požadavky na něj kladené.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, sp.zn. OZZL 142498/2025/kazi SO, č.j. KUJCK 142500/2025 ze dne 23.12.2025 - stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny („zákon“)

Výtah ze stanoviska:

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona souhlasí s podstatnou úpravou návrhu změny č. 1 územního plánu Budíškovice pro opakované veřejné projednání. Uvedený návrh změny č. 1 územního plánu Budíškovice s podstatnou úpravou pro opakované veřejné projednání nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu. Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů, a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL, nemůže v žádném případě návrhem ÚP, včetně jeho podstatné úpravy pro opakované veřejné projednání dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v uvedených prvcích soustavy NATURA 2000.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, sp.zn. OZZL 55106/2025/vafl SO, č.j. KUJCK 10445/2026 ze dne 21.1.2026 - stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu („zákon“)

Výtah ze stanoviska:

Krajský úřad uplatňuje souhlasné stanovisko k upravenému návrhu změny č. 1 územního plánu Budíškovice pro opakované sloučené společné a veřejné projednání s předpokládaným zábořem ZPF 16,8225 ha. Zábory ZPF:

Označení Plochy/koridoru	Funkční využití	Celkem ZPF/ha
Z.7, Z.20	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,2103
T.2, Z.1, Z.6, Z.11, Z.12, Z.16, Z.19	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	5,0963
Z.15	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0152
Z.3A, Z.3B	Technická infrastruktura všeobecná (TU)	0,0788
Z.2B, Z.5, Z.8, Z.21, Z.22	Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	1,3013
K.14, K.15	Trvalé kultury (AT)	0,6537
K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.11, K.12	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	5,0529
K.1	Přírodní všeobecné (NU)	4,3852
CNZ.Ee38	Koridory technické infrastruktury	0,0288
Celkem		16,8225

Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle tříd ochrany ZPF, vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění vyhlášek č. 150/2013 Sb. a č. 364/2023 Sb.:

Třída ochrany					Celkem
I.	II.	III.	IV.	V.	
0,0048 ha	6,0601 ha	4,2809 ha	0,1197 ha	6,3570 ha	16,8225 ha

Předložený návrh změny č. 1 územního plánu Budíškovice pro opakované sloučené společné a veřejné projednání navrženým rozsahem záborů ZPF odpovídá náležitě upravenému návrhu změny č. 1 územního plánu Budíškovice po společném jednání a veřejném projednání předloženému dne 08.11.2025 dotčenému orgánu k posouzení. Proto zůstává i pro předložený návrh změny č. 1 územního plánu Budíškovice pro opakované sloučené společné a veřejné projednání, také v platnosti souhlasné stanovisko vydané krajským úřadem dne 14.11.2025 pod č. j. KUJCK 127565/2025 (OZZL 55106/2025).

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Dotčený orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh změny č. 1 územního plánu Budíškovic pro opakované sloučené společné a veřejné projednání především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Posouzením návrhu podle výše uvedených ustanovení krajský úřad konstatuje, že návrh již respektuje základní zásady ochrany ZPF stanovené v § 4 zákona. Vzhledem k tomu, že řešená sídla jsou z velké části obklopena bonitně hodnotnými pozemky převážně ve II. třídě ochrany, nelze se jim tudíž při vymezování návrhových ploch zcela vyhnout. Proto nově navržené zastavitelné plochy zabírající půdu této nejlepší bonity na ni zasahují většinou v nezbytném rozsahu tam, kde je možné navrhovaný rozvoj z logické i prostorové návaznosti umožnit. Z hlediska reálných potřeb obce lze považovat nově navrhovaný zábor půd I. a II. třídy ochrany v několika plochách navazujících na zastavěné území za převažující veřejný zájem. Na základě výše uvedeného je navržené řešení z hlediska námi chráněných zájmů akceptovatelné.

Při vydávání stanovisek k návrhům územních plánů aplikuje krajský úřad stejná kritéria z hlediska míry dotčení jim chráněného veřejného zájmu a u srovnatelných návrhů požaduje srovnatelná řešení. Při vlastním posuzování záměru hodnotil krajský úřad především: rozsah a kvalitu záboru ZPF, negativní ovlivňování organizace půdního fondu, využívání zemědělské půdy v zastavěném území, vložené investice do půdy, míru narušení mimoprodukční funkce půdy. Vyhodnocení je provedeno dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb. a je součástí návrhu změny č. 1 posuzovaného územního plánu.

Na základě výše uvedeného orgán ochrany ZPF již souhlasí s upraveným návrhem změny č. 1 územního plánu Budíškovic pro opakované sloučené společné a veřejné projednání.

Při zpracování upraveného návrhu změny č. 1 územního plánu Budíškovic pro opakované sloučené společné a veřejné projednání vycházel zpracovatel územního plánu ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. V návrhu územního plánu jsou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Předložený návrh změny územního plánu respektuje obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a není v rozporu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sp.zn. 210629/2025-1322/OUZBR, č.j. MO 6386/2026-1322 ze dne 5.1.2026

Výtah ze stanoviska:

MO ČR ve veřejném zájmu opětovně žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy; výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů; výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení; výstavba vedení VN a VVN; výstavba větrných elektráren; výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...); výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem; výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky); výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemá MO dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Budíškovic souhlasí. Výše uvedená vymezená území MO tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko MO je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Vyhodnocení stanoviska:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

V řešeném území se nenachází žádné vymezené území MO ČR, jež by tvořilo limit území, nebylo tedy ani předáno ze strany MO ČR do ÚAP, příp. do DTMVS či RÚIAN. Zájmy MO ČR nejsou změnou ÚP negativně ovlivněny.

Vyhodnocení požadavku viz také předchozí vypořádání stanoviska MO ČR v rámci projednání návrhu změny ÚP. Při úpravě návrhu změny ÚP nebyly upravovány podmínky ani navrhovány záměry, jež by měly vliv na území v zájmu MO ČR. Ochrana zájmů MO ČR bude také zajišťována v navazujícím stavebním řízení při umístování a povolování konkrétních záměrů.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a surovinové politiky, sp.zn. MPO 128108/2025, zn. MPO 129340/2025 ze dne 15.12.2025

Výtah ze stanoviska:

MPO ČR z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství s návrhem Změny č. 1 ÚP Budíškovic souhlasí.

Do severní části k. ú. Ostojkovice zasahuje nebilancovaný zdroj cihlářské suroviny č. 5103900 Ostojkovice, který ovšem není limitem využití území. Nicméně tento nebilancovaný zdroj stejně není návrhem Změny č. 1 ÚP nijak dotčen. Stejně jako v našem stanovisku k návrhu pro první společné jednání ovšem upozorňujeme na možnou nezákonnost podmínek využití ploch nezastavěného území, pro něž je stanovena jako nepřipustné využití těžba nerostů. Jelikož podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů mají orgány územního plánování zajistit ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití, bylo by vhodné nebilancovaný zdroj z tohoto nepřipustného využití vyjmout.

Vyhodnocení stanoviska:

V řešeném území se nenachází žádné dobývací prostory ani ložiska nerostů. Nebilancovaný zdroj cihlářské hlíny Ostojkovice je ve změně ÚP uveden a respektován. Nachází se v obci Třebětice a okrajově zasahuje do katastrálního území Ostojkovice v obci Budíškovic, a to do ploch s rozdílným způsobem využití zemědělských AU, smíšených krajinných MU, lesních LU a do plochy dopravní DS. Tedy téměř do všech druhů ploch nezastavěného území. Bez prověření lokalizace, využitelnosti těžby cihlářské suroviny, vlivu na okolí a vymezení v nadřazené dokumentaci není vhodné obecně připouštět možnou těžbu horniny v plochách nezastavěného území, jelikož se nejedná o žádnou strategickou nerostnou surovinu státu. Ochrana ložiska není změnou ÚP ovlivněna.

Vyhodnocení upozornění viz také předchozí vypořádání stanoviska MPO ČR v rámci projednání návrhu změny ÚP. Při úpravě návrhu změny ÚP nebyly upravovány podmínky ani navrhovány záměry, jež by měly vliv na ochranu nerostů či hornin.

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, č.j. MV-135212-10/OSM-2023 ze dne 16.1.2026

Výtah ze stanoviska:

MV ČR v návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci sděluje, že k upravenému návrhu změny č. 1 Územního plánu Budíškovic neuplatňuje žádné námítky ani připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 1 Budíškovice respektuje stávající koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území. Změnou č. 1 nejsou řešeny záměry zasahující do navazujícího území sousedních obcí.

Došlo k revizi celé koncepce ÚSES v řešeném území včetně návaznosti na prvky ÚSES v sousedních katastrálních územích. V první řadě došlo k zapracování regionálních prvků ÚSES dle aktuální dokumentace ZÚR. Poté byl zapracován Plán místního ÚSES ORP Dačice (dále jen „Plán ÚSES“) a Plán společných zařízení KPÚ (dále jen „Plán KPÚ“). V případech, kde vymezení regionálních prvků ÚSES dle ZÚR a dle Plánu ÚSES na hranicích území koliduje, bylo respektováno vymezení uvedené v ZÚR.

Obce v ORP Dačice postupně do územních plánů zapracovávají Plán ÚSES dle požadavku dotčeného orgánu OŽP Dačice, návaznost bude tedy postupně zajištěna. Na hranici s ORP Moravské Budějovice byly lokální biokoridory k založení dle Plánu ÚSES upraveny tak, aby navazovaly na lokální biokoridory vymezené v ÚP Jemnice po změně č. 2 a v ÚP Chotěbudice.

SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚP BUDÍŠKOVICE S AKTUÁLNÍ POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE TÉŽ PÚR)

Území obce Budíškovice není dle PÚR zahrnuto do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ani do záměrů dopravní a technické infrastruktury a souvisejících záměrů, ani na území obce není vymezeno centrum osídlení (A-D).

Dle PÚR je správné území Budíškovice dotčeno **specifickou oblastí SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. ÚP Budíškovice podporuje opatření pro udržení vody v krajině, protierozní opatření a stavby, zřizování vodních ploch, zalesňování a hospodaření se srážkovými a odpadními vodami, a je tedy v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast.

Ohledně specifické oblasti SOB9 není spatřen v územním plánu ani jeho změně přímý rozpor se stanovenými úkoly pro územní plánování.

Změna č. 9 PÚR celé řešené území zařazuje do těchto specifických oblastí:

SOB10 – 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

SOB11 – 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.

V návrhu změny ÚP došlo k prověření možnosti umístování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. V zastavěném území je umožněno umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů včetně související infrastruktury pro potřebu ukládání energie. Podrobnější popis – viz kapitola I) textu odůvodnění změny ÚP

Základní koncepce rozvoje území není měněna. Při návrhu změny ÚP byly respektovány požadavky pro zajištění udržitelného rozvoje území (tzv. celostátní priority) definované v PÚR. Změna č. 1 ÚP Budíškovice je v souladu s požadavky na zajištění ochrany hodnot území a na ochranu území před negativními vlivy. V návrhu změny ÚP byla snaha o zlepšení rovnováhy mezi ekonomickým, ekologickým a sociálním pilířem v území navržením zastavitelných ploch, které umožní jak nárůst počtu obyvatel, tak možnost drobného podnikání (návrh zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských). Zároveň je definován průběh prvků regionálního a lokálního ÚSES, které zvýší ochranu ekologických hodnot v území. Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné další konkrétní úkoly pro územní plánování.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Změna č. 1 ÚP Budiškovice je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změny č. 9 a 8, která je závazná od 1. 10. 2025, a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů.

SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚP BUDÍŠKOVICE S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM (DÁLE TĚŽ ÚRP)

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28. 8. 2024. Dle ustanovení §319 odst. 5 stavebního zákona, ale není ÚRP závazný do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona.

Pro Změnu č. 1 ÚP Budiškovice nevyplývají z ÚRP žádné požadavky.

SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚP BUDÍŠKOVICE S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (DÁLE TĚŽ ZÚR)

Aktuální ZÚR na správním území obce Budiškovice vymezují regionální biocentrum RBC308 Bába a regionální biokoridory RBK181 Bába-hranice JČK, RBK190 Bába-Třebětický les a RBK212 Třebětický les-RBK217. Změnou č. 1 ÚP bylo toto regionální biocentrum v souladu s požadavky jednotného standardu zapracováno pod názvem RBC.308_Bába a regionální biokoridory pod názvem RBK.181 Bába-hranice_JČK, RBK.190 Bába-Třebětický_les a RBK.212 Třebětický_les-RBK217.

ZÚR v katastrálním území Ostojkovice vymezují koridor nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky Ee38 VVN 110 kV Dačice – Jemnice pro záměr vedení VVN, šíře koridoru 100 m. Tento koridor technické infrastruktury byl do ÚP Budiškovice převzat pod označením CNZ.Ee38.

Dle aktualizace 4a. Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje celé řešené území spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP Budiškovice podporuje opatření pro udržení vody v krajině, protierozní opatření a stavby, zřizování vodních ploch a zalesňování, hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích sídel, a je tedy v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast.

Ohledně specifické oblasti SOB9 není spatřen v územním plánu ani jeho změně přímý rozpor se stanovenými úkoly pro územní plánování.

Aktualizace 4b. Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v řešeném území vymezuje územní rezervu veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou L/CH Chotěbudice. Tato územní rezerva byla Změnou č. 1 ÚP Budiškovice do dokumentace převzata pod označením R.LCH.

ÚP Budiškovice respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- Jsou minimalizovány zábory kvalitní půdy s cílem zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření.
- Stanovením podmínek pro využití navržených zastavitelných ploch a transformačních ploch jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a zachování charakteru typického krajinného rázu a minimalizace necitlivých zásahů do krajiny.
- Do Územního plánu Budiškovice byl zapracován aktualizovaný průběh regionálních prvků ÚSES, které byly převzaty ze ZÚR a zpřesněny při dodržení minimálních prostorových parametrů, funkčnosti, charakteru a kontinuity vymezení. Tyto vymezené prvky ÚSES jsou v ÚP Budiškovice doplněny o relevantní skladebné části místního ÚSES. Podkladem pro vymezení místního ÚSES byl zpracovaný Plán ÚSES koordinovaný s Plánem KPÚ a záměry v území.

ÚP Budiškovice respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

- V podmínkách využití navržených zastavitelných a transformačních ploch je umožněno jejich smíšené využití včetně možnosti realizace drobnějších podnikatelských aktivit nerušícího charakteru.

ÚP Budiškovice respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- Vytváří podmínky pro urbanistický rozvoj vymezením vhodných zastavitelných ploch.
- Nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Zařazení dle ÚSK JČK:

- Individuální krajinná jednotka (krajinná oblast) č. 31 Dačická – zahrnuje celé území
- Typologická krajinná jednotka (krajinný okrsek) 13 – Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina
- Typologická krajinná jednotka 17 – Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina
- Typologická krajinná jednotka 18 - Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina
- Typologická krajinná jednotka 12 – Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina
- Typologická krajinná jednotka 19 – Výrazně zvlněná až členitá lesní krajina

Územní plán Budíškovic chrání kompaktnost lesních celků a drobných lesíků jejich zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití lesních všeobecných (LU). ÚP Budíškovic podporuje členění větších zemědělsky využívaných bloků – v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zemědělských všeobecných (AU) je umožněno budování opatření pro zachování ekologické rovnováhy území a opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňových a protierozních opatření. ÚP Budíškovic zachovává původní urbanistickou strukturu sídla a vymezuje pouze dílčí zastavitelné plochy menšího rozsahu. ÚP Budíškovic umožňuje revitalizaci vodních toků a obnovu pramenišť. Drobné členění krajinné struktury (remízky, menší lesíky, zarostlé stráně, náletová zeleň či vybraná zeleň podél vodních toků) jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití lesních všeobecných (LU) či smíšených krajinných všeobecných (MU) či přírodních všeobecných (NU) pro podporu jejich zachování a stabilizaci jejich polohy.

V územním plánu Budíškovic jsou respektovány cílové charakteristiky krajiny lešopolní.

Změna č. 1 ÚP Budíškovic respektuje koncepci uspořádání krajiny uvedenou Územním plánem Budíškovic.

Změna č. 1 ÚP Budíškovic je v souladu s Územní studií krajiny JČK.

Změna č. 1 ÚP Budíškovic je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11., 13. aktualizace, aktualizace 4b. a rozsudku 1 As 15/2016-85 Nejvyššího správního soudu. Aktualizace č. 4b. ZÚR nabyla účinnosti dne 9. 10. 2025.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

V souladu s požadavky zadání:

- (1) ÚP Budíškovice byl uveden do souladu s prioritami PÚR a ZÚR. Do kapitoly E. textu výrokové části ÚP byl doplněn text týkající se ochrany území před suchem a vymezeny cílové charakteristiky krajiny.
- (2) V návrhu změny ÚP byly vypuštěny původně vymezené koridory pro homogenizaci silnic. V dokumentaci změny ÚP byl vymezen koridor technické infrastruktury CNZ.Ee38 pro vedení elektrické energie VVN 110 kV převzatý ze ZÚR, včetně stanovení podmínek využití.
- (3) Došlo k upřesnění podmínek RBK a RBC při dodržení minimálních prostorových parametrů, funkčnosti, charakteru a kontinuity v souladu se ZÚR. Došlo k aktualizaci označení RBK a RBC dle ZÚR a zároveň bylo toto označení uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu. Regionální biocentra byla zahrnuta do ploch s RZV přírodních všeobecných (NU). Podrobnější popis zpracování prvků ÚSES dle ZÚR a jejich koordinace s Plánem ÚSES a Plánem KPÚ – viz níže bod (20).
- (4) V textové (kapitola C) i grafické části (Koordinační výkres) odůvodnění změny ÚP došlo k aktualizaci limitů a hodnot území dle aktuálních ÚAP.
- (5) Změnou č. 1 ÚP Budíškovice nebyla měněna celková koncepce rozvoje území obce. Došlo pouze k prověření možností budoucího rozvoje, vymezení vhodných zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině.
- (6) Názvy a obsah kapitol textu výrokové části ÚP byly aktualizovány dle požadavků současné legislativy.
- (7) Do kapitoly B. textu výrokové části ÚP byly doplněny podmínky ochrany hodnot území, do kapitoly C. textu výrokové části ÚP byl doplněn odstavec týkající se urbanistické kompozice včetně vymezení území zásadního urbanistického významu.
- (8) V kapitole C. textu výrokové části ÚP byly aktualizovány limity využití jednotlivých zastavitelných a transformačních ploch.
- (9) Do kapitoly D. byly doplněny podmínky pro umístění koridorů technické infrastruktury a odstavec týkající se požadavků na nakládání s dešťovými vodami. V kapitole D. byl doplněn odkaz na podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F. Pro návrh hlavních komunikací dle Plánu KPÚ byly vymezeny zastavitelné plochy Z.24 a Z.25 (k. ú. Budíškovice), Z.26 a Z.27 (k. ú. Manešovice).
- (10) Došlo k aktualizaci prvků ÚSES v kapitole E. textu výrokové části ÚP (podrobnější popis viz níže bod (20)). Odůvodnění úpravy či nového vymezení prvků ÚSES – viz kapitola I) textu odůvodnění změny ÚP. Do kapitoly E. textu výrokové části ÚP byl doplněn oddíl týkající se protierozních opatření.
- (11) Došlo k revizi podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. U každé plochy s RZV bylo samostatně vyčleněno Hlavní využití vycházející ze současného způsobu využití ploch. Došlo ke konkretizaci nepřijatelného využití jednotlivých ploch v souladu s §122 stavebního zákona. Pro zvýšení retenčních schopností krajiny i urbanizovaného území bylo u vhodných ploch umožněno budování vodních ploch a toků. U ploch v zastavěném území bylo umožněno budování trvalého oplocení a budování veřejného prostranství. U ploch s RZV smíšených obytných venkovských, občanského vybavení veřejného a výroby zemědělské a lesnické došlo ke zrušení stanovení maximální zastavěnosti a zastavěnosti celkové – není účelné zástavbu rozvolňovat a rozšiřovat do krajiny, ale naopak zintenzivnit využití stávajícího zastavěného území, což tyto regulativy zneumožňovaly. U ploch s RZV výroba zemědělská a lesnická bylo místo stanovení přesné max. výšky zástavby v metrech zvolen regulativ týkající se respektování absolutní výškové hladiny stávající zástavby areálu.
- (12) Do textu kapitoly E. výrokové části ÚP byl doplněn oddíl týkající se požadavků na cílové charakteristiky krajiny a požadavků na snížení ohrožení území suchem. Došlo k vymezení území zásadního urbanistického významu a v kapitole C. textu výrokové části ÚP k definování urbanistické kompozice. V kapitole B. textu výrokové části ÚP byly doplněny požadavky na respektování kulturních památek včetně jejich prostředí a na ochranu blízkých a dálkových pohledů na ně. Do podmínek využití ploch s RZV, ve kterých se mohou nacházet chráněné prostory, bylo doplněno podmíněně přípustné využití týkající se hygienické ochrany těchto prostor.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

- (13) Došlo k aktualizaci vymezení zastavěného území dle stavebního zákona k datu 7. 2. 2025. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky.
- (14) Došlo k aktualizaci vymezených ploch a koridorů v ÚP nad aktuálním mapovým podkladem tak, aby vymezené plochy a koridory korespondovaly s novou digitální mapou KN při respektování upravené hranice pozemků, upravené hranice katastru a hranice obce. ÚP byl převeden do jednotného standardu dle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. V návrhu změny ÚP je odlišeno, která část změny ÚP je vyvolaná převedením do standardizovaného stavu, příp. zpřesněním mapového podkladu (bez věcných změn) a kde se změnou ÚP navrhuje změna ve využití území – tyto věcné změny jsou v ÚP označeny číslem a popsány.
- (15) Byla prověřena správnost vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití. V některých případech bylo aktualizováno jejich začlenění – vlivem úpravy koncepce ÚSES, uvedením do souladu s KN apod. Tyto věcné změny jsou v ÚP označeny číslem a popsány.
- (16) Z Hlavního výkresu byly vypuštěny informace nad rámec výrokové části ÚP a doplněno označení koridorů. Do Výkresu základního členění území byly doplněny plochy změn v krajině.
- (17) Do ÚP byl zpracován Plán ÚSES v koordinaci s Plánem KPÚ na lokální úrovni včetně návaznosti na nadřazené prvky ÚSES i návaznost na okolní obce a ORP. Došlo k aktualizaci vymezení ÚSES nad aktuálním mapovým podkladem při dodržení prostorových parametrů. Na základě Plánu ÚSES došlo k rozlišení funkčních a nefunkčních prvků ÚSES. V ÚP došlo k vymezení ploch změn v krajině pro založení prvků ÚSES – viz kapitola E. textu výrokové části změny ÚP. Podrobnější popis zpracování prvků ÚSES dle ZÚR, Plánu ÚSES a Plánu KPÚ – viz níže bod (20).
- (18) ÚP byl vyhodnocen z hlediska souladu s PRVK Jihočeského kraje. Na základě tohoto vyhodnocení a souhlasu zástupce obce bylo zrušeno vymezení zastavitelné plochy pro ČOV v Manešovicích. Případná změna v systému zásobování pitnou vodou v Manešovicích – přepojení na skupinový vodovod Landštejn – je umožněna vymezením koridoru technické infrastruktury CNU.T1 a zároveň v podmínkách využití jednotlivých ploch s RZV (budování technické infrastruktury).
- (19) Cílem regulativů prostorového plánování by mělo být co nejúčelnější využití stávajícího zastavěného území, aby nedocházelo ke zbytečným novým záborům ZPF. Nastavené regulativy zastavěnosti budovami a zastavěnosti celkové u ploch s RZV smíšených obytných venkovských a občanského vybavení veřejného tuto intenzifikaci stávajícího území neumožňují – proto byly po diskuzi se zástupcem obce změnou ÚP zrušeny.

BUDÍŠKOVICE

- (20) Došlo k revizi celé koncepce ÚSES v řešeném území. V první řadě došlo k zpracování regionálních prvků ÚSES dle aktuální dokumentace ZÚR. Poté byl zpracován Plán ÚSES. V případech, kde vymezení dle ZÚR a dle Plánu ÚSES koliduje, bylo respektováno vymezení v ZÚR. V místech, kde Plán ÚSES vymezuje lokální biocentrum či lokální biokoridor a zároveň zde hranice těchto prvků definuje i Plán KPÚ, byla respektována hranice vymezená schváleným Plánem KPÚ. Při vymezování koncepce ÚSES byl kladen důraz na návaznost prvků ÚSES na hranicích řešeného území prioritně dle aktuální dokumentace ZÚR. Na hranici s ORP Moravské Budějovice byly lokální biokoridory k založení dle Plánu ÚSES upraveny tak, aby navazovaly na lokální biokoridory vymezené v ÚP Jemnice po změně č. 2 a v ÚP Chotěbudice. V ostatních případech vymezení prvků ÚSES vychází z Plánu ÚSES. Dle Plánu ÚSES se vymezení LBK.166 a souvisejícího LBC.119 ruší. Průběh LBK.167 byl revidován dle Plánu ÚSES s důrazem na respektování Plánu KPÚ a upraven tak, aby byla chráněna přírodě blízká stanoviště, nebyl snížen současný stupeň ekologické stability a zároveň nezasahoval do stabilizovaných i návrhových ploch pro ČOV.
- (21) Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje se vzhledem k provozním problémům (hydraulická kapacita, nevhodně uspořádané technologické linky čištění, provozní spolehlivost) navrhuje intenzifikace ČOV na 450 EO, která by zahrnovala nový objekt se strojními česlemi, novou podzemní ČS, nový objekt dosazovací nádrže a další doprovodné objekty. Na pozemku p. č. 2358 v k. ú. Budíškovice jsou proto na základě geometrického plánu dodaného zástupcem obce vymezeny 2 menší návrhové plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) Z.3A a Z.3B pro možnost intenzifikace ČOV. Vzhledem k malému rozsahu návrhových ploch přímo navazujících na stávající ČOV nebylo nutné upravovat vymezené pásmo hygienické ochrany.
- (22) Na pozemku p. č. 4/3 v k. ú. Budíškovice byla vymezena transformační plocha T.1 (SV).
- (23) Na části pozemku p. č. 2263 v k. ú. Budíškovice byla vymezena zastavitelná plocha Z.12 (VZ). Na části pozemků p. č. 2266, 2268, 2269 a 2270 v k. ú. Budíškovice byla původně vymezena zastavitelná plocha Z.1 (VZ). Vzhledem k tomu, že se zastavitelné plochy nacházejí na pozemcích II. tří-

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

dy ochrany ZPF, byly zastavitelné plochy vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu limitovaném na západní a jihozápadní straně vedením VN vč. ochranného pásma. Vlivem vymezení nových zastavitelných ploch došlo k aktualizaci pásma hygienické ochrany zemědělského areálu. Po projednání byla původně vymezená zastavitelná plocha Z.1 výroby zemědělské a lesnické (VZ) na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu rozdělena na zastavitelnou plochu Z.1 výroba zemědělská a lesnická (VZ) a K.14 trvalé kultury (AT). Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.1 a plochy změn v krajině K.14 – viz kapitola M) textu odůvodnění změny ÚP.

- (24) Na pozemku p. č. 2516 v k. ú. Budíškovice byla původně vymezena zastavitelná plocha Z.2 (SV). Pozemek p. č. 2171 je již dle původního ÚP Budíškovice zahrnut do stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV). Pro ucelenost zástavby byl do zastavitelné plochy přidán i sousední pozemek p. č. 2170. Po projednání byla tato zastavitelná plocha na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu rozdělena na zastavitelnou plochu Z.2A smíšenou obytnou venkovskou vymezenou na části pozemku p. č. 2170 a zastavitelnou plochu Z.2B zeleň zahradní a sadovou vymezenou na pozemku p. č. 2516 a části pozemku p. č. 2170. Tato zastavitelná plocha bude tvořit plynulý přechod zástavby do krajiny. Podrobné odůvodnění - viz kapitola M) textu odůvodnění změny ÚP.
- (25) Došlo k aktualizaci podmínek ploch s RZV výroba zemědělská a lesnická. Z důvodu neúčelnosti byly zrušeny plošné podmínky týkající se zastavěnosti budovami a celkové zastavěnosti. Cílem je v první řadě co nejúčelněji využít stávající výrobní areály, aby nedocházelo ke zbytečným novým záborům zemědělské půdy, čemuž nastavené plošné podmínky bránily. Aby nedošlo k nežádoucím změnám pohledů na vymezené kulturní památky, byl do podmínek ploch doplněn text týkající se respektování absolutní výškové hladiny stávající zástavby areálu, tzn. aby nové stavby výškově nepřesahovaly nejvyšší bod areálu – např. u zemědělského areálu v Budíškovicích je to střecha administrativní budovy v severní části areálu, terén areálu klesá jižním směrem. Vzhledem k nedostatečnému dopravnímu napojení pozemku p. č. 2168 v k. ú. Budíškovice, situování na ZPF II. třídy ochrany a popsání záměru na založení užitkové zahrady pro pěstování zeleniny a ovoce byla původně na části uvedeného pozemku vymezena pouze menší zastavitelná plocha Z.4 zeleně – zahrad a sadů (ZZ). Po projednání byla tato zastavitelná plocha na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu z důvodu nežádoucího rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny a nevhodného rozvoje sídla směrem do nezastavěného území z návrhu změny ÚP vypuštěna.
- (26) Pozemek p. č. 2216 v k. ú. Budíškovice byl vzhledem k popsání předpokládanému využití jako zeleninová zahrada + skleník zahrnut do zastavitelné plochy Z.5 (ZZ).
- (27) Po projednání byla původně vymezená zastavitelná plocha Z.6 výroby zemědělské a lesnické (VZ) na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu rozdělena na zastavitelnou plochu Z.6 výroba zemědělská a lesnická (VZ) a K.15 trvalé kultury (AT). Pozemek p. č. 147/2 a část pozemku p. č. 147/1 v k. ú. Budíškovice byly zahrnuty do zastavitelné plochy Z.6 (VZ). Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.6 a plochy změn v krajině K.15 – viz kapitola M) text odůvodnění změny ÚP.
- (28) Na pozemku p. č. 2328 v k. ú. Budíškovice byla vymezena zastavitelná plocha Z.7 s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské (SV) s vazbou na požadavky (28) a (30) stejného žadatele. Umístění případného expedičního síla na obilí není v této lokalitě vhodné z hlediska krajinného rázu, ani blízkosti ploch smíšených obytných venkovských.
- (29) Na části pozemku p. č. 2329 v k. ú. Budíškovice byla vymezena zastavitelná plocha Z.7 (SV) s vazbou na požadavky (28) a (29) stejného žadatele. Umístění případného expedičního síla na obilí není v této lokalitě vhodné z hlediska krajinného rázu, ani blízkosti ploch smíšených obytných venkovských.
- (30) Pozemek p. č. 2215 v k. ú. Budíškovice byl zahrnut do zastavitelné plochy Z.5 (ZZ).
- (31) Došlo k aktualizaci katastrální mapy a zpřesnění hranic ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zachována celistvost pozemku p. č. 30/4 v k. ú. Budíškovice a do pozemku neúčelně nezasahovalo veřejné prostranství.
- (32) Předmětem změny ÚP byla i aktualizace vymezení prvků ÚSES. Na základě revize vymezení prvků ÚSES v souladu s Plánem ÚSES přes pozemek p. č. 30/4 v k. ú. Budíškovice nově lokální biokoridor neprochází.
- (33) Na pozemku p. č. 2184 v k. ú. Budíškovice byla vymezena zastavitelná plocha Z.8 (ZZ). Do zastavitelné plochy Z.8 byl pro ucelenost zástavby přidán i sousední pozemek p. č. 2185.
- (34) Na pozemku p. č. 2183 v k. ú. Budíškovice byla vymezena zastavitelná plocha Z.8 (ZZ).

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

- (35) Došlo k aktualizaci katastrální mapy a zpřesnění hranic ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zachována celistvost pozemku p. č. 30/2 v k. ú. Budíškovice a do pozemku neúčelně nezasahovalo veřejné prostranství.
- (36) Na pozemku p. č. 2182 v k. ú. Budíškovice byla vymezena zastavitelná plocha Z.8 (ZZ).
- (37) Na pozemku p. č. 1301/17 v k. ú. Budíškovice byla vymezena zastavitelná plocha Z.10. Do zastavitelné plochy Z.10 byl pro ucelenost zástavby přidán i sousední pozemek č. 1301/15. Vzhledem k tomu, že je k ploše omezený přístup (nedostatečné dopravní napojení), středem plochy prochází VN vč. ochranného pásma a záměrem je využití plochy jako ovocný sad s příslušenstvím, byla zde vymezena zastavitelná plocha zeleně – zahrad a sadů (nikoli SV).
- (38) Na základě pokynů zadání změny ÚP (rozpor s cíli a úkoly územního plánování a platnou legislativou) nebyla plocha vymezena.
- (39) Na základě pokynů zadání změny ÚP (rozpor s cíli a úkoly územního plánování a platnou legislativou) nebyla plocha vymezena.
Z důvodu odsazení plochy od stávající obytné zástavby (jednalo by se o nevhodný výběžek) byla na pozemku p. č. 2158 v k. ú. Budíškovice vymezena pro možnost vytvoření ovocného sadu plocha změn v krajině K.13 s RZV trvalé kultury (AT). Po projednání však byla plocha změn v krajině K.13 na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu z návrhu změny ÚP vypuštěna.
- (40) Na části pozemku p. č. 2110 byla vymezena zastavitelná plocha Z.11 (VZ). Vzhledem k tomu, že se zastavitelná plocha nachází na pozemku v II. třídě ochrany ZPF, byla plocha vymezena pouze v nezbytně nutném rozsahu a nebyla dále rozšiřována na pozemek p. č. 2109. Pozemky p. č. 1165/1, 1165/3 a 1199/2 tvoří součást stávajícího výrobního areálu, byly proto zahrnuty do stabilizované plochy VZ.
- (41) Na základě pokynů zadání změny ÚP (rozpor s cíli a úkoly územního plánování a platnou legislativou) nebyla plocha vymezena.
- (42) Na základě pokynů zadání změny ÚP (rozpor s platnou legislativou a zásah do PUPFL) nebyla plocha vymezena.
- (43) Na pozemku p. č. 2236 a na souvisejících přilehlých pozemcích byla pro zkompaktnění zástavby a zamezení tvorby proluky mezi plochami výroby vymezena zastavitelná plocha Z.12 (VZ). Vzhledem k tomu, že se zastavitelná plocha nachází na pozemku v II. třídě ochrany ZPF, byla plocha vymezena pouze v nezbytně nutném rozsahu.

OSTOJKOVICE

- (44) Na pozemku p. č. 364/47 v k. ú. Ostojkovice byla vymezena zastavitelná plocha Z.14 (SV). Z důvodu nutnosti vytvoření přístupu k navržené zastavitelné ploše byla v místě stávající cesty vytvořena zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných Z.15.
- (45) Na části pozemků p. č. 1587, 1586, 515/24, 515/40, 515/22, 515/20, 515/9, 515/15, 515/16, 515/17, 515/18, 515/19, 515/21 v k. ú. Ostojkovice přiléhajících ke stávajícímu zemědělskému areálu byla vymezena zastavitelná plocha Z.16 (VZ). Z důvodu možného zásahu do pozemků II. třídy ochrany ZPF a relativní blízkosti stávající obytné zástavby nebyla na severní straně areálu zastavitelná plocha vymezena.
- (46) Došlo k aktualizaci rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuální katastrální mapy. Pozemek p. č. 694/15 v k. ú. Ostojkovice byl celý zařazen do plochy smíšené obytné venkovské (SV).
- (47) Na pozemcích p. č. 364/98, 364/99, 364/100 a 2039/3 byla vymezena zastavitelná s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské Z.17.

MANEŠOVICE

- (48) Na pozemku p. č. 1107/1 v k. ú. Manešovice byla vymezena zastavitelná plocha Z.18 (SV). Pouze úzký pás na jihozápadním okraji pozemku zůstal v ploše s RZV veřejná prostranství všeobecná z důvodu, že tudy prochází lokální biokoridor dle Plánu ÚSES.
- (49) Na pozemku p. č. 2135 a na části pozemku p. č. 2134 v k. ú. Manešovice byla v ÚP Budíškovice původně vymezena zastavitelná plocha TI 2 pro možnost umístění ČOV. V aktuálním Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje se s ohledem na velikost místní části a na investiční a provozní náklady nenavrhuje budování ČOV – pouze se doporučuje zajištění rekonstrukce vyvážených jímek (kvůli prosakování) a přebudování septiků na septiky vícekomorové s dočištěním. Proto bylo možné zastavitelnou plochu pro ČOV z návrhu změny ÚP vyjmout a na jejím místě a na přilehlých pozemcích p. č. 32/3, 32/4, 32/6 v souladu s požadavky zadání změny ÚP vymezit zastavitelnou plochu výroby zemědělské a lesnické Z.19.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

VESCE

- (50) Pozemek p. č. 599/20 v k. ú. Vesce u Dačic byl v rámci revize rozhraní ploch s RZV zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití občanské vybavení veřejné (OV).
- (51) Na části pozemku p. č. 2222 v k. ú. Vesce u Dačic byla vymezena zastavitelná plocha Z.20 (SV). Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v ploše II. třídy ochrany ZPF, byla zastavitelná plocha vymezena v přímé návaznosti na stávající zastavěného území pouze v minimálním rozsahu – pro možnost umístění 1 RD.
- (52) Pozemky p. č. 317/1 a 317/2 byly zařazeny do transformační plochy T.2 (VZ). Pozemek p. č. 2191 spolu se souvisejícím pozemkem p. č. 2186 v k. ú. Vesce u Dačic byly zařazeny do zastavitelné plochy Z.21 (ZZ), protože vhodně vyplňují prostor mezi stávající obytnou zástavbou a vodním tokem a budou tvořit plynulý přechod zástavby do krajiny. Po projednání došlo z důvodu negativního stanoviska k redukci této zastavitelné plochy tak, aby nedocházelo k negativnímu rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny, nevhodnému rozvoji sídla směrem do nezastavěného území a bylo vyloučeno narušení mimoprodukční funkce půdy v území. Redukcí plochy došlo také k vytvoření odstupe od interakčního prvku IP.3 a vhodnému ucelení tvaru sídla. Pozemky p. č. 2189 a 2188 byly vzhledem k tomu, že se nacházejí až za vodním tokem zařazeny do plochy změn v krajině K.10 (AT), které umožňují mj. realizaci ovocného sadu. Po projednání byla však plocha změn v krajině K.10 na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu z návrhu změny ÚP vypuštěna.
- (53) Bez požadavků.
- (54) Do podmínek využití ploch s RZV, ve kterých se mohou nacházet chráněné prostory (SV, OV, OS, VZ) bylo doplněno podmíněně přípustné využití týkající se respektování hygienických limitů. K jednotlivým zastavitelným plochám a transformačním plochám byly doplněny limity využití území a aktualizovány hranice maximálních negativních vlivů u ploch výroby. Jednotlivé limity využití území (vč. ochranných pásem elektrizační soustavy) jsou zobrazeny v Koordinačním výkresu.
- (55) Bez požadavků.
- (56) Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ve svém stanovisku sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny na životní prostředí. Návrh změny ÚP upřesňuje vymezení prvků ÚSES vč. podmínek v souladu s AZÚR, je řešena návaznost na okolní obce a lokální prvky dle Plánu ÚSES. Došlo k upřesnění podmínek a výčtu staveb v souladu s §122 stavebního zákona, které je možné umístit v nezastavěném území. Zastavitelné plochy jsou umístěny mimo prvky ÚSES a mimo zvláště chráněná území. Návrh změny ÚP respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí a priority pro zajištění sociální soudržnosti definované v AZÚR. V návrhu změny ÚP jsou definovány cílové charakteristiky krajiny a podmínky pro ochranu před suchem – viz kapitola E. textu výrokové části změny ÚP a je zohledněna Územní studie Jihočeského kraje – viz kapitola C. textu odůvodnění změny ÚP. Při vymežování zastavitelných ploch byl posouzen dopad navržených záměrů na ZPF, vč. prokázání potřebnosti vymezení. Bylo hledáno nejvhodnější řešení pro návrh záměrů v souladu s ochranou ZPF v návaznosti na stávající zastavěné území – odůvodnění vymezení ploch vzhledem k ochraně ZPF – viz kapitola M. textu odůvodnění.
- (57) Do kapitoly B. textu výrokové části ÚP byly doplněny požadavky na respektování areálů a jednotlivých objektů kulturních památek včetně jejich prostředí a na vyloučení nežádoucích změn blízkých a dálkových pohledů na areály a objekty kulturních památek. Při návrhu byla respektována urbanistická struktura jednotlivých sídel. Došlo k aktualizaci všech limitů využití území dle aktuálních ÚAP – grafické zobrazení bylo upraveno tak, aby bylo možné zobrazit i rozsah ochrany u nemovitých památek typu „areál“. Do výčtu památkově nechráněných staveb nacházejících se v území, které je však třeba respektovat, byly doplněny pomníky a válečné hroby. Aby nedošlo k nežádoucím změnám pohledů na vymezené kulturní památky, byl do podmínek ploch s rozdílným způsobem využití zemědělských s lesnických (VZ) doplněn text týkající se respektování absolutní výškové hladiny stávající zástavby areálu – hladina nové zástavby nebude výškově přesahovat nejvyšší bod areálu – např. u zemědělského areálu v Budíškovcích je to střecha administrativní budovy v severní části areálu.
- (58) Došlo k revizi podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s §122 stavebního zákona. Do kapitoly E. textu výrokové části ÚP byly doplněny oddíly týkající se cílových charakteristik krajiny a podmínek pro snížení ohrožení území suchem. V kapitole C. byl doplněn oddíl týkající se urbanistické kompozice. Navrženými zastavitelnými plochami nedojde k negativnímu ovlivnění údolních niv. Do ÚP byl zpracován Plán ÚSES – podrobněji viz výše – bod (20). Došlo

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

k aktualizaci hodnot a limitů území v textové i grafické části ÚP dle aktuálních ÚAP. Došlo k vymezení území zásadního urbanistického významu. Na jihozápadní straně Ostojkovic byl v rámci stávajícího zastavěného území vymezen pás zahrad pro vytvoření plynulejšího přechodu do krajiny. Zastavitelné plochy, ani transformační plochy nejsou v pásmu šíře 30 m od okraje lesního pozemku navrhovány. Požadavek na respektování vzdálenosti 30 m od okraje lesa je uveden v závěru kapitoly F. textu výrokové části ÚP. Zastavitelné plochy rekreace individuální nejsou změnou ÚP navrhovány. Do kapitoly D. textu výrokové části ÚP byly doplněny požadavky vodoprávního úřadu týkající se hospodaření se splaškovými a dešťovými vodami. V aktuálním Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje se s ohledem na velikost místní části Manešovice a na investiční a provozní náklady nenavrhuje budování ČOV – pouze se doporučuje zajištění rekonstrukce vyvážených jímek (kvůli prosakování) a přebudování septiků na septiky vícekomorové s dočištěním. Zastavitelná plocha TI 2 pro možnost budování ČOV v Manešovicích byla proto z dokumentace vyňata.

- (59) Limity a zájmy Ministerstva obrany byly zapracovány do grafické (Koordinační výkres) i textové části odůvodnění změny ÚP (kapitola C), odstavec „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“).
- (60) Bez požadavků.
- (61) Bez požadavků.
- (62) Bez požadavků.
- (63) Uvedené limity byly zapracovány do grafické (Koordinační výkres) i textové části odůvodnění změny ÚP (kapitola C).
- (64) Na pozemku p. č. 2097 v k. ú. Budíškovice byla vymezena zastavitelná plocha zeleně – zahrad a sadů Z.22.
- (65) Byla prověřena aktuálnost vymezení územní rezervy DS pro přeložku silnice II/151. V souladu s požadavky obce byla vyhodnocena jako nepotřebná, a proto byla zcela vypuštěna z ÚP.
- (66) Došlo k aktualizaci výčtu veřejně prospěšných staveb pro vyvlastnění vycházejících ze ZÚR – do dokumentace byl doplněn koridor veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – vedení VVN 110 kV Dačice – Jemnice zasahující do k. ú. Ostojkovic, který je zahrnutý do veřejně prospěšných staveb pod označením VT.Ee38. Z dokumentace byl naopak vypuštěny koridory pro homogenizaci silnic II/408 a II/410.
- (67) Do textu výrokové části ÚP byly opraveny informace o účelu veřejně prospěšných staveb pro zásobování energií. Zrealizované záměry byly vypuštěny z VPS (TI-K2 pro ČOV v k. ú. Vesce u Dačic). Došlo k aktualizaci VPO. Funkční části ÚSES, které není třeba založit, byly vypuštěny z VPO.
- (68) V návrhy změny ÚP jsou navrženy tyto zastavitelné plochy pro komunikace v souladu s Plánem KPÚ: Z.24, Z.25 (k. ú. Budíškovice) a Z.26 a Z.27 (k. ú. Manešovice). Pozemky pro tyto komunikace jsou již ve vlastnictví Obce Budíškovice, není účelné je tedy vymezovat jako VPS pro vyvlastnění. Do veřejně prospěšných staveb byl nově zařazen koridor technické infrastruktury – pro záměr vedení VVN 110 kV Dačice – Jemnice (k. ú. Ostojkovic) převzatý ze ZÚR, koridor technické infrastruktury VT.T1 pro vodovodní přívaděč do Manešovice a koridor technické infrastruktury VT.T2 pro kanalizační sběrač k ČOV v Ostojkovicích.
- (69) Do finální verze návrhu změny ÚP pro každé jeho projednání budou zapracovány novely právních předpisů (nebude-li se na ně vztahovat přechodné ustanovení), aktualizace PÚR, ZÚR či další podklady.
- (70) Změna ÚP je zpracována formou opatření obecné povahy v souladu s platnými předpisy ve členění uvedeném v zadání změny ÚP.
- (71) Změna ÚP je zpracována digitálně v systému GIS a v textovém editoru Word. Textová část a všechny výkresy budou opatřeny záznamem o účinnosti. Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem – viz doklad z elektronického kontrolního nástroje („ETL“) v příloze.

F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

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

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území nejsou formulovány, dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání a rovněž k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Budíškovic vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast ležící na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje a neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku vyloučil významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí, viz kapitola C). Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Budíškovic na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebylo požadováno.

H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10g Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Budíškovic na udržitelný rozvoj území, nebylo stanovisko krajského úřadu vydáno.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ad

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Došlo k úpravě formálních náležitostí.
2. Pasáže týkající se odůvodnění návrhu ÚP byly z výrokové části vypuštěny. Do textu bylo naopak doplněno datum vymezení zastavěného území.
3. Uvedení názvu výkresu do souladu s aktuální legislativou.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

4. Uvedení názvu kapitoly do souladu s aktuální legislativou.
5. Uvedení nadpisu oddílu do souladu s požadavky stavebního zákona.
6. Viz požadavek (60) zadání změny ÚP (MěÚ Dačice, odbor kultury a cestovního ruchu).
7. Viz požadavek (60) zadání změny ÚP (MěÚ Dačice, odbor kultury a cestovního ruchu). Je třeba zdůraznit ochranu i pro památkově nechráněné stavby.
U ploch TU a AT je umožněno nezbytné oplocení, protože zde mohou být umístěny stavby, které trvalé oplocení vyžadují (bezpečnost osob, ochrana majetku, ochrana kvality pitné vody apod.).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

8. Uvedení názvu kapitoly do souladu s aktuální legislativou
9. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s aktuální legislativou. Definovaná urbanistická kompozice vychází z požadavku (60) zadání změny ÚP na respektování stávající urbanistické struktury jednotlivých sídel a návaznosti na tradiční zástavbu pro zachování a posílení regionální identity a rázu prostředí. Požadavek na zamezení výstavby tzv. „za humny“ vychází z bodu (61) zadání změny ÚP (MěÚ Dačice, odbor životního prostředí). Pro zachování hodnotného prostředí byla vymezena území zásadního urbanistického významu, u kterých je vždy definován charakter stávající zástavby. Tato území zásadního urbanistického významu jsou vymezena v místech, kde je patrná původní urbanistická struktura, kterou je vhodné vzhledem k charakteru sídla zachovat. Podrobnější odůvodnění vymezení tohoto území – viz kapitola B) textu odůvodnění změny ÚP. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití koresponduje s grafickou částí ÚP.
10. Uvedení do souladu s požadavky jednotného standardu.
11. **SO 16** – Došlo k využití zastavitelné plochy pro stanovený účel.
TI 2 – V aktuálním Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje se s ohledem na velikost místní části Manešovice a na investiční a provozní náklady nenavrhují budování ČOV – pouze se doporučuje zajištění rekonstrukce vyvážených jímek (kvůli prosakování) a přebudování septiků na septiky vícekomorové s dočištěním. Zastavitelná plocha TI 2 pro možnost budování ČOV v Manešovicích byla proto z dokumentace vyňata.
TI 1 - Došlo k využití zastavitelné plochy pro stanovený účel.
VS 4 - Došlo k využití zastavitelné plochy pro stanovený účel.
Vzhledem k tomu, že výměry některých ploch jsou již neaktuální a budou se měnit i do budoucna (vlivem využití zastavitelných ploch ke stanovenému účelu), byl tento sloupec tabulky z výrokové části ÚP vyjmut.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

12. Došlo k aktualizaci limitů využití území v souladu s aktuálními ÚAP a k upřesnění možností napojení na síť dopravní infrastruktury.
13. Jedná se o zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 v k. ú. Budíškovic:

Označení plochy	Odůvodnění
Z.1	<p>Výroba zemědělská a lesnická – na jižním okraji sídla Budíškovic. Lokalita navazuje na stávající areál zemědělské výroby a na zastavitelnou plochu Z.VS5.</p> <p>Jedná se o zastavitelnou plochu, která navazuje na stávající zemědělský areál, čímž umožňuje jeho rozvoj. Hranice plochy v západní a jihozápadní části kopíruje ochranné pásmo VN – tímto řešením je také minimalizován zásah do zemědělské půdy II. třídy ochrany. Vymezení plochy vychází z požadavku (23) zadání změny ÚP.</p> <p>Po projednání byla původně vymezená zastavitelná plocha Z.1 výroba zemědělská a lesnická (VZ) na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu rozdělena na zastavitelnou plochu Z.1 výroba zemědělská a lesnická (VZ) a plochu změn v krajině K.14 s RZV trvalé kultury (AT), čímž došlo ke zredukování plochy pro výstavbu na nezbytné minimum, odclonění areálu výroby a vytvoření plynulého přechodu do krajiny.</p> <p>Pro omezení negativního působení plochy výroby a vytvoření plynulého přechodu do krajiny, bylo její využití podmíněno realizací interakčního prvku.</p>
Z.2A, Z.2B	<p>Z.2A – Smíšené obytné venkovské, Z.2B Zeleň zahradní a sadová – severozápadní část sídla Budíškovic. Lokalita navazuje na zastavěné území obce Budíškovic.</p> <p>Po projednání byla původně vymezená zastavitelná plocha Z.2 smíšená obytná venkovská na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu rozdělena na zastavitelnou plochu Z.2A smíšenou obytnou venkovskou vymezenou na severovýchodní části pozemku p. č. 2170 a zastavitelnou plochu Z.2B zeleň zahradní a sadovou vymezenou na pozemku p. č. 2516 a části pozemku p. č. 2170. Tato zastavitelná plocha bude tvořit plynulý přechod zástavby do krajiny.</p> <p>Zastavitelné plochy vhodně vyplňují záliv stávajícího zastavěného území. Parcela p. č. 2170 nemá evidované BPEJ (ostatní plocha).</p> <p>Vymezení zastavitelných ploch vychází z požadavku (24) zadání změny ÚP.</p>
Z.3A, Z.3B	<p>Technická infrastruktura všeobecná – jižně od sídla Budíškovic. Lokality navazují na zastavěné území stávající ČOV</p> <p>Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje je vzhledem k provozním problémům (hydraulická kapacita, nevhodně uspořádané technologické linky čištění, provozní spolehlivost) navržena intenzifikace ČOV – vybudování nového objektu se strojními česlemi, novou podzemní ČS, novým objektem dosazovací nádrže a další doprovodné objekty pro celkovou kapacitu 450 EO.</p> <p>Jedná se o 2 menší zastavitelné plochy vymezené dle zpracovaného geometrického plánu dodaného zástupcem obce a předpokládaného využití.</p>
Z.5	<p>Zeleň zahradní a sadová – na západním okraji zastavěného území obce Budíškovic</p> <p>Zastavitelná plocha byla zařazena do plochy s RZV zeleň zahradní a sadová, aby vytvářela plynulý přechod zástavby do volné krajiny a zároveň umožňovala případné oplocení a realizaci užitkové zahrady související s přílehlou zástavbou.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku (27) a (31) zadání změny ÚP.</p>
Z.6	<p>Výroba zemědělská a lesnická – na jižním okraji sídla Budíškovic. Lokalita navazuje na stávající areál zemědělské výroby.</p> <p>Tato zastavitelná plocha vhodně vyplňuje proluku mezi zastavitelnou plochou Z.VS1 a stávající místní komunikací a souvisí se stávající plochou výroby zemědělské a lesnické na pozemku p. č. 145 – umožňuje její rozšíření.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku (28) zadání změny ÚP.</p> <p>Po projednání byla původně vymezená zastavitelná plocha Z.6 výroba zemědělská</p>

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

	<p>a lesnická (VZ) na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu rozdělena na zastavitelnou plochu Z.6 výroba zemědělská a lesnická (VZ) a plochu změn v krajině K.15 trvalé kultury (AT), čímž došlo ke zredukování plochy pro výstavbu na nezbytné minimum, vytvoření pozvolného přechodu zástavby do krajiny a jeho odclonění.</p>
Z.7	<p>Smíšené obytné venkovské – východní část sídla Budiškovice. Lokalita navazuje na zastavitelnou plochu Z.SO2. Pozemek p. č. 2328 nemá evidované BPEJ (ostatní plocha). Na přilehlé zastavitelné ploše Z.SO3 je již ve výstavbě několik rodinných domů a v blízké době dojde k využití části této plochy pro stanovený účel, je proto vhodné umožnit rozvoj i v této související ploše, která bude vhodně zkompatňovat tvar sídla.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku (29) a (30) zadání změny ÚP. Vymezení zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické je vzhledem k exponované poloze a přímé návaznosti na plochy smíšené obytné venkovské v této lokalitě nevhodné, proto zde byla vymezena zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské.</p> <p>Po projednání došlo z důvodu negativního stanoviska k redukci této zastavitelné plochy. Navrženým tvarem dojde k vhodnému scelení budoucího zastavěného území a zároveň bude minimalizován zábor ZPF.</p>
Z.8	<p>Zeleň zahradní a sadová – na západním okraji centrální části zastavěného území obce Budiškovice</p> <p>Vymezením této zastavitelné plochy dojde k vyplnění zálivu stávajícího zastavěného území a vytvoření plynulého přechodu zástavby do krajiny.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku (34), (35) a (37) zadání změny ÚP.</p>
Z.10	<p>Zeleň zahradní a sadová – na severozápadním okraji zastavěného území obce Budiškovice</p> <p>Vymezením této zastavitelné plochy dojde k vyplnění zálivu stávajícího zastavěného území a vytvoření plynulého přechodu zástavby do krajiny.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku (38) zadání změny ÚP.</p>
Z.11	<p>Výroba zemědělská a lesnická – na severním okraji sídla Budiškovice. Lokalita navazuje na stávající areál dřevařské výroby.</p> <p>Vymezení této zastavitelné plochy umožňuje rozvoj stávajícího areálu. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany došlo k redukci návrhové plochy pouze na část pozemku p. č. 2110 přímo přiléhající ke stávajícímu areálu. Vzhledem k umístění areálu, který je obklopen stávající zástavbou a zámečkou oborou, není alternativní umístění rozvojové plochy možné.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku (42) zadání změny ÚP.</p> <p>Po projednání došlo z důvodu negativního stanoviska k redukci této zastavitelné plochy na aktuální nezbytně nutné minimum.</p> <p>Pro omezení negativního působení plochy výroby a vytvoření plynulého přechodu do krajiny, bylo její využití podmíněno realizací interakčního prvku.</p>
Z.12	<p>Výroba zemědělská a lesnická – na jihozápadním okraji sídla Budiškovice. Lokalita navazuje na stávající areál zemědělské výroby.</p> <p>Stávající výrobní areál je již plně využit, jsou povoleny a částečně také již zrealizovány dvě stavby skladu sena. Zbývající část areálu je značně omezena vedením VN vč. ochranného pásma. Rozšíření areálu západním směrem by nebylo vhodné vzhledem k blízkosti obytné zástavby.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku (45) zadání změny ÚP.</p> <p>Na základě negativního stanoviska došlo k redukci části této zastavitelné plochy.</p> <p>Pro omezení negativního působení plochy výroby a vytvoření plynulého přechodu do krajiny, bylo její využití podmíněno realizací interakčního prvku.</p>
Z.22	<p>Zeleň zahradní a sadová – na severním okraji zastavěného území obce Budiškovice</p> <p>Jedná se o oplocenou plochu historicky využívanou jako zahrada, plocha je takto vedena i v KN, bylo by proto vhodné ji zařadit do plochy s RZV zeleň zahradní a sadová.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku (67) zadání změny ÚP.</p>

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Z.23	Smíšené obytné venkovské – severozápadní část sídla Budíškovice. Vlivem požadavku na zrušení původně vymezené územní rezervy vznikla proluka mezi stávajícím zastavěným územím a zastavitelnou plochou Z.SO1 vymezenou původním ÚP. Navržená zastavitelná plocha Z.23 tuto proluku vyplňuje.
Z.24	Doprava silniční – jihovýchodní okraj sídla Budíškovice Vymezení této zastavitelné plochy vychází z Plánu KPÚ, kde byla tato komunikace vyčleněna. Tato zastavitelná plocha tvoří propojení silnice III/15222 a místní komunikace.
Z.25	Doprava silniční – východní okraj sídla Budíškovice Vymezení této zastavitelné plochy vychází z Plánu KPÚ, kde byla tato komunikace vyčleněna. Tato zastavitelná plocha tvoří propojení silnice III/15222 se silnicí II/151.

Podrobné odůvodnění z hlediska ZPF – viz kapitola M).

14. Došlo k aktualizaci limitů využití území v souladu s aktuálními ÚAP.

15. Jedná se o zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 v k. ú. Manešovice:

Označení plochy	Odůvodnění
Z.18	Smíšené obytné venkovské – jihovýchodní část sídla Manešovice. Lokalita vyplňuje nezastavěnou proluku ve stávajícím zastavěném území Zintenzivňování využití stávajícího zastavěného území je vhodné z hlediska hospodárného využití stávajících sítí dopravní a technické infrastruktury a z hlediska snížení záboru ZPF ve volné krajině. Vymezení plochy vychází z požadavku (50) zadání změny ÚP.
Z.19	Výroba zemědělská a lesnická – na jihovýchodním okraji sídla Manešovice. Objekt na pozemku p. č. st. 22 je v KN vedený jako zemědělská stavba. Zastavitelná plocha je vymezena na souvisejících pozemcích a bude využívána pro zemědělskou výrobu. Vymezení plochy vychází z požadavku (51) zadání změny ÚP.
Z.26	Doprava silniční – východní okraj sídla Manešovice Vymezení této zastavitelné plochy vychází z Plánu KPÚ, kde byla tato komunikace vyčleněna. Tato zastavitelná plocha tvoří propojení místních komunikací.
Z.27	Doprava silniční – severovýchodní okraj sídla Manešovice Vymezení této zastavitelné plochy vychází z Plánu KPÚ, kde byla tato komunikace vyčleněna. Tato zastavitelná plocha tvoří propojení místní komunikace se silnicí III/15111.

Podrobné odůvodnění z hlediska ZPF – viz kapitola M).

16. Došlo k aktualizaci limitů využití území v souladu s aktuálními ÚAP.

17. Jedná se o zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 v k. ú. Vesce:

Označení plochy	Odůvodnění
Z.20	Smíšené obytné venkovské – jihovýchodní část sídla Vesce. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území a je vzhledem k jejímu situování na zemědělské půdě II. třídy ochrany vymezena pouze v minimálním rozsahu. Vymezení plochy vychází z požadavku (53) zadání změny ÚP.
Z.21	Zeleň zahradní a sadová – na východním okraji zastavěného území sídla Vesce Jedná se o zahrady přilehlých rodinných domů, které vyplňují plochu mezi obytnou zástavbou a vodním tokem. Vytváří tak plynulý přechod zástavby do krajiny. Vymezení plochy vychází z požadavku (55) zadání změny ÚP. Po projednání došlo z důvodu negativního stanoviska k redukci této zastavitelné plochy tak, aby nedocházelo k negativnímu rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny, nevhodnému rozvoji sídla směrem do nezastavěného území a bylo vylou-

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

	čeno narušení mimoprodukční funkce půdy v území. Redukcí plochy došlo také k vytvoření odstupe od interakčního prvku IP.3 a vhodnému ucelení tvaru sídla.
--	---

Podrobné odůvodnění z hlediska ZPF – viz kapitola M).

18. Došlo k aktualizaci limitů využití území v souladu s aktuálními ÚAP.

19. Jedná se o zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 v k. ú. Ostojkovice:

Označení plochy	Odůvodnění
Z.14	Smíšené obytné venkovské – severní část sídla Ostojkovice. Zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavěné území. Plocha nemá evidované BPEJ (ostatní plocha). Vymezení plochy vychází z požadavku (46) zadání změny ÚP.
Z.15	Veřejná prostranství všeobecná – severní část sídla Ostojkovice. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území. Plocha bude sloužit k dopravní obsluze přilehlého území. Vymezení plochy souvisí s návrhem zastavitelných ploch Z.14 a Z.17.
Z.16	Výroba zemědělská a lesnická – na východním okraji sídla Ostojkovice. Lokalita navazuje na stávající areál zemědělské výroby. Vymezení plochy vychází z požadavku (47) zadání změny ÚP. Vzhledem k tomu, že návrhem zastavitelné plochy v návaznosti na severní okraj zemědělského areálu by došlo k zásahu do zemědělské půdy II. třídy ochrany a došlo by k přiblížení areálu k obytné zástavbě obce, nebyla zde návrhová plocha vymezena. Areál zemědělské výroby je proto rozšiřován východním směrem (ZPF III. třídy ochrany + větší vzdálenost od centra obce). Po projednání došlo z důvodu negativního stanoviska k výrazné redukci této zastavitelné plochy na méně než polovinu původně navržené výměry. Pro omezení negativního působení plochy výroby a vytvoření plynulého přechodu do krajiny, bylo její využití podmíněno realizací interakčního prvku.
Z.17	Smíšené obytné venkovské – severní část sídla Ostojkovice. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území. Na části pozemků p. č. 364/100, 364/98, 364/99 a 2039/3 je již realizovaná zpevněná plocha a menší stavba. Zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavěné území a bude tvořit celek s přilehlými objekty. Vymezení plochy vychází z požadavku (49) zadání změny ÚP.
Z.DS3	Doprava silniční – u jižní hranice sídla Ostojkovice. Tato plocha je navržena pro dopravní obsluhu navržené zastavitelné plochy Z.TI3. Vymezení plochy vychází z původního ÚP (viz kapitola D. výrokové části původního ÚP), Změnou č. 1 ÚP bylo pouze mírně zpřesněno (vlivem aktualizace katastrální mapy) a doplněno do výčtu zastavitelných ploch.

Podrobné odůvodnění z hlediska ZPF – viz kapitola M).

20. Jedná se o transformační plochy vymezené Změnou č. 1:

Označení plochy	Odůvodnění
T.1	Smíšené obytné venkovské – severní část sídla Budíškovic. Na ploše se nachází stávající objekt sloužící jako sklad, u kterého se plánuje změna využití na garáž. Plocha nemá evidované BPEJ (ostatní plocha). Vymezení plochy vychází z požadavku (22) zadání změny ÚP.
T.2	Výroba zemědělská a lesnická – lokalita navazuje na severovýchodní část zastavěného území místní části Vesce. Plocha přes komunikaci přímo navazuje na stávající areál zemědělské výroby, je proto vhodné zde umožnit rozvoj. Uvedená plocha se nachází v zastavěném území, nedojde tedy k záborům ZPF ve volné krajině. Na pozemku p. č. st. 57 se již dle KN nachází zemědělská stavba. Vymezení plochy vychází z požadavku (54) zadání změny ÚP.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Podrobné odůvodnění z hlediska ZPF – viz kapitola M).

21. Došlo k aktualizaci textu a doplnění podrobnějšího popisu systému sídelní zeleně a systému veřejných prostranství.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

22. Uvedení názvu kapitoly do souladu s aktuální legislativou.
23. Aktuální ZÚR již koridory pro homogenizaci silnic II/408 a II/410 nevymezuje, v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno budování dopravní infrastruktury (a tedy i případná homogenizace silnic). Změna č. 1 ÚP Budíškovice proto pro neúčelnost ruší vymezení zastavitelných ploch DS 1 a DS2. Název zastavitelné plochy Z.DS3 (původně DS 3) byl uveden do souladu s jednotným standardem a podrobnější informace o této ploše byly přesunuty do kapitoly C. V aktuálním Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje se s ohledem na velikost místní části Manešovice a na investiční a provozní náklady nenavrhuje budování ČOV. Zastavitelná plocha TI 2 pro možnost budování ČOV v Manešovicích včetně zastavitelné plochy DS 4 pro vybudování komunikace k ČOV byly proto z dokumentace vyňaty. Byla prověřena aktuálnost vymezení územní rezervy DS pro přeložku silnice II/151. V souladu s požadavky obce byla vyhodnocena jako nepotřebná, a proto byla zcela vypuštěna z ÚP. Text týkající se ochrany území před negativními vlivy z dopravy je obsažen v kapitole F. textu výrokové části ÚP, z této kapitoly byl pro nadbytečnost vypuštěn.
24. Viz bod (61) zadání změny ÚP – jedná se o požadavek vyplývající z vodního zákona.
25. V aktuálním Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje se s ohledem na velikost místní části Manešovice a na investiční a provozní náklady nenavrhuje budování ČOV. Zastavitelná plocha TI 2 pro možnost budování ČOV v Manešovicích včetně zastavitelné plochy DS 4 pro vybudování komunikace k ČOV byly proto z dokumentace vyňaty. V sídle Vesce došlo k realizaci ČOV, proto byl text upraven. Na základě negativního stanoviska bylo u místních částí Budíškovice, Vesce a Ostojkovice zdůrazněna nutnost likvidace splaškových vod přednostně vybudováním oddílné kanalizace zakončené na centrální ČOV.
26. Viz bod (61) zadání změny ÚP – jedná se o požadavek vyplývající z vodního zákona. Na základě negativního stanoviska byl do textové části doplněn požadavek na likvidaci dešťových vod napodobením přirozeného hydrologického režimu území.
27. Uvedení do souladu s požadavky jednotného standardu. Popisy konkrétního řešení neodpovídající podrobností měřítku územního plánu, byly z výrokové části vypuštěny.
28. Uvedení obsahu kapitoly D. do souladu s aktuální legislativou. V rámci převodu územního plánu do jednotného standardu byly pro možnost umístění el. vedení VN 22 kV místo liniového zobrazení, které příliš neumožňuje reagování na místní podmínky, v grafické části vymezeny překryvné koridory technické infrastruktury šířky 7 m (CNU.E2, CNU.E3, CNU.E5). V souladu se ZÚR byl do k. ú. Ostojkovice doplněn koridor technické infrastruktury CNZ.Ee38. V ZÚR je možné se od vymezeného koridoru odchýlit v nezbytně nutném rozsahu, proto bylo toto doplněno i do výrokové části ÚP.
V původním ÚP byl liniově vymezen návrhový přivaděč vodovodu do sídla Manešovice. Změna č. 1 tento návrhový přivaděč zpracovává formou koridoru technické infrastruktury CNU.T1. Podmínky využití koridorů vycházejí z podmínek pro využití koridorů veřejné infrastruktury definovaných v ZÚR. Změnou č. 1 byly do dokumentace doplněny překryvné koridory technické infrastruktury pro napojení sídla Manešovice na skupinový vodovod a pro možnost umístění kanalizačního sběrače a výusti kanalizace u ČOV v Ostojkovicích, které byly v původním ÚP zobrazeny pouze liniovou formou a je vhodné je nadále v dokumentaci ponechat. Změnou č. 1 došlo k mírné úpravě pozice výusti z ČOV v Ostojkovicích vlivem vymezeného lokálního biocentra dle Plánu ÚSES.
29. Došlo k aktualizaci textu – Změnou č. 1 je v Ostojkovicích navržena zastavitelná plocha s RZV veřejná prostranství všeobecná Z.15 – odůvodnění vymezení viz kapitola I). Došlo k doplnění textu odkazujícího na podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

30. Uvedení názvu kapitoly do souladu s aktuální legislativou.
31. Uvedené cílové charakteristiky krajiny vycházejí ze ZÚR – viz bod (1) zadání změny ÚP.
32. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s aktuální legislativou. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině vychází z původního ÚP. Názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly aktualizovány dle požadavků jednotného standardu. Došlo k revizi celé koncepce ÚSES v řešeném území. V první řadě došlo k zapracování regionálních prvků ÚSES dle aktuální dokumentace ZÚR. Poté byl zapracován Plán ÚSES. Nefunkční prvky ÚSES či jejich části, které je třeba založit, byly zařazeny do ploch změn v krajině (K.1, K.3 – K.7, K.11 – K.12). Vymezení plochy změn v krajině K.10 vycházelo z požadavku (55) zadání změny ÚP. Pozemky p. č. 2189 a 2188 byly vzhledem k tomu, že se nacházejí až za vodním tokem zařazeny do plochy změn v krajině K.10 (AT), která umožňovala mj. realizaci ovocného sadu. Vymezení plochy změn v krajině K.13 vycházelo z požadavku (41) zadání změny ÚP. Z důvodu odsazení plochy od stávající obytné zástavby (jednalo by se o nevhodný výběžek) byla na pozemku p. č. 2158 v k. ú. Budíškovice vymezena pro možnost vytvoření ovocného sadu plocha změn v krajině K.13 s RZV trvalé kultury (AT).
Po projednání však byly plochy změn v krajině K.10 a K.13 na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu z návrhu změny ÚP vypuštěny. Plocha změn v krajině K.10 narušovala ochranu údolní nivy, interakčního prvku, přístup k vodoteči i ochranu zemědělské půdy. Plocha změn v krajině K.13 by omezila přístup a údržbu vodní plochy a narušila břehová přírodní společenstva, která jsou doposud v ÚP chráněna biocentrem.
Po projednání byly do návrhu Změny č. 1 ÚP Budíškovice doplněny plochy změn v krajině K.14 a K.15 s RZV trvalé kultury (AT), které budou vytvářet plynulý přechod výrobního areálu do krajiny a jeho odclonění.
Po nabytí účinnosti nového stavebního zákona byl doplněn oddíl týkající se zelené infrastruktury v území.
33. Došlo k revizi celé koncepce ÚSES v řešeném území. V první řadě došlo k zapracování regionálních prvků ÚSES dle aktuální dokumentace ZÚR. Poté byl zapracován Plán ÚSES. V Plánu ÚSES byl stanoven i stav prvku ÚSES (funkčnost, nefunkčnost), STG, bioregion, biochora a typ biotopu, z čehož vychází i vymezení v ÚP. V případech, kde vymezení dle ZÚR a dle Plánu ÚSES koliduje, bylo respektováno vymezení v ZÚR. V místech, kde Plán ÚSES vymezuje lokální biocentrum či lokální biokoridor a zároveň zde hranice těchto prvků definuje i Plán KPÚ, byla respektována hranice vymezená schváleným Plánem KPÚ.
Při vymezování koncepce ÚSES byl kladen důraz na návaznost prvků ÚSES na hranicích řešeného území (prioritně dle aktuální dokumentace ZÚR). Regulativy pro vymezené biokoridory a biocentra vycházejí z požadavků obsažených v ZÚR a z důrazu na zachování funkčnosti a kontinuity. U zámeckého parku a obory je povoleno stávající oplocení z důvodu veřejného zájmu na ochraně nemovitě kulturní památky.
Do návrhu změny ÚP byly formou interakčních prvků zapracována významná krajinná stávající i navrhovaná stromořadí podél cest, pro odclonění výrobních areálů a vytvoření plynulého přechodu zástavby do krajiny. Při umisťování zeleně je však nutné respektovat síť technické infrastruktury. Vymezení stromořadí podél komunikací vychází mj. z Plánu společných zařízení KPÚ.
34. Uvedení obsahu oddílu do souladu s aktuální legislativou. Budování oplocení by prostupnost krajiny znemožnilo, proto bylo v jednotlivých plochách s RZV ve volné krajině zahrnuto do nepřístupného využití. V podmínkách využití jednotlivých ploch s RZV je obecně umožněno vytváření protierozních opatření, v odstavci s názvem Protierozní opatření jsou uvedeny konkrétní vhodné způsoby ochrany půdy proti erozi.
35. Protierozní opatření jsou nově popsána v dřívějším oddílu.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

36. Aktuální ZÚR již tento koridor pro homogenizaci silnice II/410 nevymezuje, v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno budování dopravní infrastruktury (a tedy i případná homogenizace silnic). Změna č. 1 ÚP Budíškovic proto pro neúčelnost ruší vymezení zastavitelné plochy DS 1.
37. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s požadavky stavebního zákona. Podmínky ochrany před suchem vycházejí ze ZÚR a PÚR.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM HLAVNÍHO VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 8 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), PŘÍPADNĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

38. Uvedení názvu kapitoly do souladu s aktuální legislativou.
39. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s aktuální legislativou – definice použitých pojmů je vložena jako samostatná kapitola na konci výrokové části ÚP.
40. Uvedení do souladu s požadavky jednotného standardu.
41. Uvedení názvu a označení ploch s RZV do souladu s požadavky jednotného standardu.
42. Uvedení obsahu textu výrokové části ÚP do souladu s požadavky §80 stavebního zákona.
43. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s aktuální legislativou – došlo k doplnění popisu hlavního využití. Popis vychází ze stávajícího popisu přípustného využití.
44. Pro jednoznačnost výkladu bylo do přípustného využití doplněno trvalé oplocení. V této ploše s rozdílným způsobem využití se již v některých místech veřejná prostranství, vodní plochy a toky a nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy nacházejí, je proto vhodné je doplnit do výčtu přípustného využití. Stavby obytných zařízení se ve správním území obce Budíškovic v plochách smíšených obytných venkovských nenacházejí, budovy tohoto typu by mohly narušit stávající převážně venkovský charakter zástavby, proto byly v této ploše s rozdílným způsobem využití vyloučeny.
45. Viz požadavek (57) zadání změny ÚP. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých se mohou nacházet chráněné prostory, byla doplněna podmínka pro jejich využití týkající se splnění hygienických limitů. Do podmíněně přípustného využití byly z důvodu umožnění jejich realizace doplněny fotovoltaické elektrárny (za podmínky jejich umístění budovách – tj. např. na střeších, nebo na fasádách domů). Do kapitoly B. textu výrokové části ÚP byl zároveň doplněn text týkající se nutnosti respektování areálů i jednotlivých objektů kulturních památek včetně vyloučení nežádoucích změn blízkých a dálkových pohledů na ně, aby nemohlo dojít k jejich případnému negativnímu ovlivnění.
46. Došlo ke zobrazení nepřípustného využití. Není účelné zde jednotlivé nepřípustné využití taxativně vyjmenovávat.
47. Cílem regulativů prostorového plánování by mělo být co nejúčelnější využití stávajícího zastavěného území, aby nedocházelo ke zbytečným novým záborům ZPF. Nastavené regulativy zastavěnosti budovami a zastavěnosti celkové u ploch s RZV smíšených obytných venkovských tuto intenzifikaci stávajícího území neumožňují – proto byly po diskuzi se zástupcem obce změnou ÚP zrušeny.
48. Došlo k doplnění textu týkající se respektování výškové hladiny stávající zástavby.
49. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s aktuální legislativou – došlo k doplnění popisu hlavního využití. Popis vychází ze stávajícího popisu přípustného využití, související dopravní a technická infrastruktura je podrobněji specifikována v přípustném využití.
50. Viz výše bod 44.
51. Viz výše bod 45.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

52. Došlo ke zobecnění nepřipustného využití. Není účelné zde jednotlivé nepřipustné využití taxativně vyjmenovávat.
53. Cílem regulativů prostorového plánování by mělo být co nejučelnější využití stávajícího zastavěného území, aby nedocházelo ke zbytečným novým záborům ZPF. Nastavené regulativy zastavěnosti budovami a zastavěnosti celkové u ploch s RZV občanské vybavení veřejné tuto intenzifikaci stávajícího území neumožňují – proto byly po diskuzi se zástupcem obce změnou ÚP zrušeny.
54. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s aktuální legislativou – došlo k doplnění popisu hlavního využití. Popis vychází ze stávajícího popisu přípustného využití.
55. Viz výše bod 44.
56. Viz výše bod 45. V Budíškovicích a Ostojkovicích se nacházejí sportovní areály většího rozsahu. Je proto vhodné bydlení správce či majitele zařízení v plochách s RZV občanské vybavení sport (OS) při splnění hygienických limitů hluku umožnit.
57. Došlo ke zobecnění nepřipustného využití. Není účelné zde jednotlivé nepřipustné využití taxativně vyjmenovávat.
58. Cílem regulativů prostorového plánování by mělo být co nejučelnější využití stávajícího zastavěného území, aby nedocházelo ke zbytečným novým záborům ZPF. Nastavené regulativy zastavěnosti celkové a velikosti stavebních pozemků u ploch s RZV občanské vybavení sport tuto intenzifikaci stávajícího území neumožňují (např. by bylo problematické v těchto plochách vymezit fotbalové hřiště – a přitom jsou tyto plochy pro sportovní aktivity vymezeny) – proto byly změnou ÚP zrušeny.
59. Vymezené hlavní využití vychází z převažující funkce této plochy s rozdílným způsobem využití – a to je parkově upravená zeleň.
60. V této ploše s rozdílným způsobem využití se již v některých místech vodní plochy a toky a nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy nacházejí, je proto vhodné je doplnit do výčtu přípustného využití.
Na základě negativního stanoviska došlo k úpravě znění textu. Plocha s rozdílným způsobem využití zeleň parková a parkově upravená (ZP) je vymezena pouze na pozemcích zámeckého parku, jež tvoří spolu se zámkem, oborou, hospodářským dvorem a dalšími objekty včetně ohradní zdi s branami nemovitou kulturní památkou chráněnou od roku 1958. Plán místního ÚSES prověřil a ponechal z vydaného ÚP vymezený biokoridor vázaný na vodní tok přes oplocenou zámeckou zahradu. V návrhu změny ÚP proto byla ponechána možnost oprav a údržby stávajícího oplocení jako součást NKP.
61. Došlo ke zobecnění nepřipustného využití. Není účelné zde jednotlivé nepřipustné využití taxativně vyjmenovávat.
62. V rámci převodu do jednotného standardu byly původní plochy s rozdílným způsobem využití zemědělské – krajinné zeleně začleněny do dvou kategorií ploch. Stabilizované plochy, které jsou součástí zastavěného území, byly zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití zeleň zahradní a sadová (ZZ). Plochy zahrad a sadů, která mají přímou návaznost na zastavěné území byly zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití trvalé kultury (AT) a plochy zahrad a sadů ve volné krajině, u který není v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu vhodné umožňovat jejich oplocení, do ploch s rozdílným způsobem využití zemědělské všeobecné (AU). Regulativy pro plochy ZZ byly zvoleny tak, aby umožňovaly řádné využívání zahrad tvořících jeden celek s přílehlými obytnými a hospodářskými budovami a z požadavků na tyto plochy vyplývajících ze zadání změny ÚP.
63. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s aktuální legislativou – došlo k doplnění popisu hlavního využití. Popis vychází ze stávajícího popisu přípustného využití.
64. V této ploše s rozdílným způsobem využití se již v některých místech vodní plochy a toky a nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy nacházejí, je proto vhodné je doplnit do výčtu přípustného využití.
65. Z důvodu jednoznačnosti výkladu došlo k přeformulování nepřipustného využití.
66. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s aktuální legislativou – došlo k doplnění popisu hlavního využití. Popis vychází ze stávajícího popisu přípustného využití.
67. V této ploše s rozdílným způsobem využití se již v některých místech technická infrastruktura, veřejná prostranství, vodní plochy a toky a nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy nacházejí, je proto vhodné je doplnit do výčtu přípustného využití.
68. Z důvodu jednoznačnosti výkladu došlo k přeformulování nepřipustného využití.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

69. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s aktuální legislativou – došlo k doplnění popisu hlavního využití. Popis vychází ze stávajícího popisu přípustného využití.
70. Pro jednoznačnost výkladu bylo do přípustného využití doplněno trvalé oplocení, protože v těchto plochách mohou být umístěny stavby, které trvalé oplocení vyžadují (bezpečnost osob, ochrana kvality pitné vody apod.). V této ploše s rozdílným způsobem využití se již v některých místech veřejná prostranství, vodní plochy a toky a nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy nacházejí, je proto vhodné je doplnit do výčtu přípustného využití. Do přípustného využití byly z důvodu veřejného zájmu zařazeny i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
71. Z důvodu jednoznačnosti výkladu došlo k doplnění nepřípustného využití.
V přípustném využití plochy jsou uvedeny stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Aby v těchto plochách nemohly vznikat stavby, nebo technická zařízení, které by výrazně narušovaly siluetu obce a krajinný ráz svojí výškou (včetně vysokých větrných elektráren), byla stanovena maximální výška technických zařízení.
72. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s aktuální legislativou – došlo k doplnění popisu hlavního využití. Popis vychází ze stávajícího popisu přípustného využití.
73. Pro jednoznačnost výkladu bylo do přípustného využití doplněno trvalé oplocení, protože v těchto plochách mohou být umístěny stavby, které trvalé oplocení vyžadují (bezpečnost osob apod.). V této ploše s rozdílným způsobem využití se již v některých místech veřejná prostranství, vodní plochy a toky a nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy nacházejí, je proto vhodné je doplnit do výčtu přípustného využití. Do přípustného využití byly z důvodu veřejného zájmu zařazeny i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (v zemědělském areálu v Budíškovicích se již nachází bioplynová elektrárna).
74. V areálu zemědělské výroby v Budíškovicích se již nachází rodinný dům majitele (povolený ještě před účinností ÚP Budíškovice), bylo proto vhodné bydlení správce či majitele zařízení v plochách zemědělské výroby při splnění hygienických limitů hluku umožnit.
75. Hranice negativního vlivu je vymezena po hranicích ploch s rozdílným způsobem využití výroba zemědělská a lesnická (VZ), nezasahuje jinam. Pro jednoznačnost výkladu došlo k aktualizaci textu nepřípustného využití.
76. Cílem regulativů prostorového plánování by mělo být co nejučelnější využití stávajícího zastavěného území, aby nedocházelo ke zbytečným novým záborům ZPF. Nastavené regulativy zastavěnosti budovami a zastavěnosti celkové u ploch s RZV výroby zemědělské a lesnické tuto intenzifikaci stávajícího území neumožňují – proto byly po diskuzi se zástupcem obce změnou ÚP zrušeny.
77. Viz požadavek (25) zadání změny ÚP. Z důvodu zachování nabídky pracovních míst, je nutné, aby se vymezené výrobní areály mohly dále rozvíjet. Aby byla umožněna modernizace stáji pro chov skotu (welfare), které vyžadují větší výšku hřebene objektu než 9,5 m, byl do podmínek ploch doplněn text týkající se respektování absolutní výškové hladiny stávající zástavby areálu (v tomto případě je možné pracovat s klesajícím terénem areálu) a maximální výšky staveb. Aby zároveň nedošlo k nežádoucím změnám pohledů na vymezené kulturní památky a narušení krajinného rázu, byla stanovena podmínka, že se výstavba nebude výrazně uplatňovat z dálkových pohledů (Výrobní areály na přechodu plochy do krajiny a od obytné zástavby odclonit pásem izolační a kompoziční zeleně.) a nebude narušovat urbanistické hodnoty sídla (preferovat horizontální hmoty staveb).
V přípustném využití plochy jsou uvedeny stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – aby v areálech výroby nemohly vznikat stavby, nebo technická zařízení, které by výrazně narušovaly siluetu obce a krajinný ráz svojí výškou (včetně vysokých větrných elektráren), byla stanovena maximální výška staveb a technických zařízení.
78. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s aktuální legislativou – došlo k doplnění popisu hlavního využití.
79. Přípustné využití této plochy bylo upraveno do souladu s obecnými požadavky na využití těchto ploch a s požadavkem (61) zadání změny ÚP. Na základě negativního stanoviska došlo k odstranění možnosti budování včelínů v plochách s rozdílným způsobem využití vodních a vodohospodářských všeobecných (WU).
80. Došlo k aktualizaci nepřípustného využití – kde byla zdůrazněna nemožnost realizace oplocení, těžby nerostů a staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
V souladu s požadavky zadáním změny ÚP byly prověřeny možnosti umístění staveb ve volné krajině v souladu s §122 stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Do nepřipustného využití bylo u ploch v nezastavěném území zařazeno oplocení z důvodu zachování prostupnosti krajiny v souladu s PÚR, kde je ve veřejném zájmu kladen důraz na zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Z důvodu veřejného zájmu na zachování hodnotné krajiny řešeného území byly do nepřipustného využití ploch ve volné krajině zařazeny i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a těžba nerostů. Řešené území se vyznačuje členitým územím s množstvím vodních toků a velkým lesním komplexem okolo táhlé vyvýšeniny Zelené hory, která se nachází v západní části území a tvoří výrazný krajinný předěl. Je třeba chránit prostor, kdy stavba může výrazně převýšit horizont utvářený krajinným předělem a tím se uplatnit v několika oblastech zároveň jako výrazná dominanta. Na území obce Budíškovice se nachází regionální biocentrum RBC.4048 a regionální biokoridory (převzaté ze ZÚR), včetně vymezených lokálních prvků ÚSES. V řešeném území se nenacházejí výraznější výrobní areály s větší spotřebou energie či průmyslové oblasti, kde by bylo nutné výrobní energie z obnovitelných zdrojů situovat mimo výrobní areál. V území by v souladu s ochranou nezastavěného území dle §122 stavebního zákona neměly začít dominovat plochy, které v něm dosud nedominovaly. Dominanci lze přitom chápat jako takovou změnu v území, která významem nebo rozsahem podstatně ovlivňuje okolní funkční plochy, což těžba nerostů i stavba obnovitelných zdrojů energie je. Navíc v platné dokumentaci ZÚR v řešeném území není definována plocha vhodná pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren (ta je navržena západněji – okolo města Dačice).

Sídla mají venkovský charakter s minimem technicistních prvků, krajina se vyznačuje značnou zachovalostí přírodních prvků, které by byly povolením těžby nerostů a povolením výstavby obnovitelných zdrojů v krajině znehodnoceny.

Veřejný zájem na zachování výše uvedeného charakteru krajiny s kvalitním přírodním prostředím v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem umístění areálů těžby nerostů a výroben energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.

81. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s aktuální legislativou – došlo k doplnění popisu hlavního využití. Popis vychází ze stávajícího popisu přípustného využití.
82. Maximální zastavěná plocha včelínů byla omezena dle bodu (61) zadání změny ÚP. Vzhledem k obvyklé velikosti včelínů v území došlo ke stanovení maximální velikosti zastavěné plochy včelínu na 15 m². Cílem je zlepšování využití krajiny pro cestovní ruch a ochranu přírody, proto byly v přípustném využití těchto ploch s RZV umožněny drobné stavby pro cestovní ruch a ochranu přírody. Z důvodu umožnění případné homogenizace silnic a vedení sítě technické infrastruktury, byla dopravní a technická infrastruktura zařazena do přípustného využití.
83. Uvedené podmíněně přípustné využití bylo převzato z přípustného využití (jelikož u něj byla uvedena podmínka).
84. Viz výše bod 80.
85. Definované hlavní využití vychází ze stávajícího způsobu využití uvedených ploch – jedná se převážně o plochy sadů ve volné krajině (vedené v katastru nemovitostí jako zahrady či sady), mimo zastavěné území. Došlo k revizi podmínek využití těchto ploch – vzhledem k tomu, že se jedná o plochy sadů, které potřebují pravidelnou údržbu, byl do přípustného využití doplněn i sklad zahradního nářadí. Na těchto plochách je umožněno oplocení, je tedy vhodné do přípustného využití doplnit i chov hospodářských zvířat samozásobovacího charakteru včetně možnosti budování lehkých přístřešků, aby zde bylo možné např. chovat ovce pro spásání trávy. Vzhledem k obvyklé velikosti včelínů v území došlo ke stanovení maximální velikosti zastavěné plochy včelínu na 15 m².
86. Uvedené podmíněně přípustné využití bylo převzato z přípustného využití (jelikož u něj byla uvedena podmínka).
87. Viz výše bod 80.
88. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s aktuální legislativou – došlo k doplnění popisu hlavního využití. Popis vychází ze stávajícího popisu přípustného využití.
89. Do výčtu byly doplněny jednoduché stavby pro myslivost a definována maximální zastavěná plocha včelínů byla omezena dle bodu (61) zadání změny ÚP. Vzhledem k obvyklé velikosti včelínů v území došlo ke stanovení maximální velikosti zastavěné plochy včelínu na 15 m². Cílem je zlepšování využití krajiny pro cestovní ruch a ochranu přírody, proto byly v přípustném využití těchto ploch s RZV umožněny drobné stavby pro cestovní ruch a ochranu přírody. Z důvodu umožnění

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

- případné homogenizace silnic a vedení sítí technické infrastruktury, byla dopravní a technická infrastruktura zařazena do přípustného využití.
90. Uvedené podmíněně přípustné využití bylo převzato z přípustného využití (jelikož u něj byla uvedena podmínka).
 91. Viz výše bod 80.
 92. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s aktuální legislativou – došlo k doplnění popisu hlavního využití. Popis vychází ze stávajícího popisu přípustného využití.
 93. Do výčtu byly doplněny jednoduché stavby pro myslivost. Cílem je zlepšování využití krajiny pro cestovní ruch a ochranu přírody, proto byly v přípustném využití těchto ploch s RZV umožněny drobné stavby pro cestovní ruch a ochranu přírody.
 94. Viz výše bod 80.
 95. Plochy přírodní jsou v ÚP vymezeny v plochách biocenter – proto je to takto uvedeno i v hlavním využití plochy.
 96. Přípustné využití ploch s RZV přírodní všeobecné bylo upraveno v souladu s bodem (61) zadání změny ÚP. Z důvodu umožnění případné homogenizace silnic byla dopravní infrastruktura zařazena do přípustného využití.
 97. Viz výše bod 80.
 98. Názvy ploch s rozdílným způsobem využití byly uvedeny do souladu s požadavky stavebního zákona.
 99. Došlo k přeformulování textu a k uvedení ÚP do souladu s aktuálně platnými předpisy (lesní zákon). Na základě stanoviska dotčeného orgánu došlo k přeformulování textu týkajícího se respektování vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
 100. Informace týkající se odůvodnění a ochrany zajišťované zvláštními právními předpisy byly z výrokové části ÚP vyňaty. Změna č. 1 ruší vymezení územní rezervy, proto byl text týkající se podmínek pro využití ploch územních rezerv z výrokové části ÚP odstraněn.
 101. Došlo k doplnění či přeformulování textu pro lepší srozumitelnost a uvedení do souladu s požadavkem (57) zadání změny ÚP.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM STAVBÁM VYVLASTNIT

102. Nadpis kapitoly byl uveden do souladu s aktuální legislativou.

Není účelné přesně vymezovat umístění jednotlivých trafostanic – je vhodné umožnit jejich umístění upravit dle místních podmínek. Jejich umístění je možné jak v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, tak v ploše vymezeného koridoru technické infrastruktury.

V aktuálním Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje se s ohledem na velikost místní části Manešovice a na investiční a provozní náklady nenavrhuje budování ČOV. Zastavitelná plocha TI 2 pro možnost budování ČOV v Manešovicích byla proto z dokumentace vyňata. V sídle Vesce došlo k realizaci ČOV, proto byl text upraven.

Aktuální ZÚR již koridor pro homogenizaci silnice II/410 nevymezuje, v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno budování dopravní infrastruktury (a tedy i případná homogenizace silnic). Změna č. 1 ÚP Budíškovice proto pro neúčelnost ruší i vymezení VPS pro homogenizaci silnic.
103. Uvedení do souladu s požadavky jednotného standardu.
104. Došlo k upravení formulace textu – nejedná se o plochy, ale o koridory. U ploch VT.E2 a VT.E5 bylo umožněno budování trafostanice.
105. Do výčtu VPS byl doplněn koridor technické infrastruktury VT.Ee38 převzatý z nadřazené dokumentace (ZÚR), koridor technické infrastruktury pro možnost napojení Manešovic na skupinový vodovod a koridory technické infrastruktury pro umístění kanalizačního sběrače a výusti kanalizace u ČOV v Ostojkovicích. Vodovodní přívaděč byl liniově zobrazen již v původním ÚP Budíškovice. Změna č. 1 ho přebírá formou koridoru technické infrastruktury. Jelikož je napojení obce na vodovodní přívaděč ve veřejném zájmu, byla tato stavba zahrnuta do VPS. Předpokládaná po-

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

zice sběrače kanalizace k ČOV v Ostojkovicích byla liniově zobrazena již v původním ÚP Budíškovic. Změna č. 1 ho přebírá formou koridoru technické infrastruktury. Předpokládaná pozice výusti kanalizace z ČOV v Ostojkovicích byla zobrazena již v původním ÚP Budíškovic. Změnou č. 1 došlo k mírné úpravě její pozice vlivem vymezeného lokálního biocentra dle Plánu ÚSES. Jelikož je napojení obce na ČOV ve veřejném zájmu, byly tyto stavby zahrnuty do VPS.

106. Došlo k revizi celé koncepce ÚSES v řešeném území. V první řadě došlo k zapracování regionálních prvků ÚSES dle aktuální dokumentace ZÚR. Poté byl zapracován Plán ÚSES. V místech, kde Plán ÚSES vymezuje lokální biocentrum či lokální biokoridor a zároveň zde hranice těchto prvků definuje i Plán KPÚ, byla respektována hranice vymezená schváleným Plánem KPÚ. Nefunkční části ÚSES byly Změnou č. 1 vymezeny jako plochy změn v krajině a také jako veřejně prospěšná opatření.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

107. Dle zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění se v územním plánu již veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nevymezují.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

108. V souladu s aktuální legislativou byla naopak doplněna chybějící kapitola týkající se kompenzačních opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

109. Aktualizace 4b. ZÚR JČK v řešeném území vymezuje územní rezervu veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou, proto byla tato územní rezerva převzata do ÚP.

110. V souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. v platném znění byla naopak do textu výrokové části ÚP doplněna kapitola týkající se definic pojmů. Jednotlivé definice pojmů vycházejí z ČSN, obecně známých definic pojmů (které ale nejsou legislativně zakotvené), definic pojmů v původním ÚP a požadavků vyplývajících z bodu (61) zadání změny ÚP. Vzhledem k obvyklé velikosti včelínů v území došlo ke stanovení maximální velikosti zastavěné plochy včelínu na 15 m². Definováním absolutní výškové hladiny stávající zástavby areálu bude umožněn další rozvoj, ale zároveň bude výstavba výškově limitovaná, aby nedocházelo k narušení urbanistických hodnot sídla.

K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

111. V kapitole J. došlo k aktualizaci počtu listů textové a grafické části ÚP.

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

V návrhu Změny č. 1 ÚP Budiškovice nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

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

Obec je atraktivní pro bydlení z hlediska hodnotného přírodního prostředí a blízkosti města Dačice.

Vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj: ČSÚ SLDB):

Obec	1980	1991	2001	2011	2021
Budiškovice	942	834	814	813	680
Budiškovice	587	517	498	530	408
Manešovice	59	49	47	42	36
Ostojkovice	199	172	170	149	150
Vesce	97	96	99	92	86

Ze strany občanů obce byl projevován zájem o novou výstavbu. Tím by mohlo dojít k zastavení negativního trendu zvyšování věkového průměru a úbytku obyvatel obce.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ DLE METODIKY MMR

VYHODNOCENÍ CELKOVÉ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

A.1 VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Vyhodnocení základní potřeby nových bytů

Počet mladých 10 až 24 let: 113

Počet seniorů 65+: 122

(zdroj ČSÚ)

základní vnitřní potřeba nových bytů

$\frac{\text{počet mladých 10 až 24 let}}{2}$	-	$\frac{\text{počet seniorů 65+ let}}{2}$
2		2

$$= 113/2 - 122/2 = -4$$

Základní vnitřní potřeba bytů:
-4

Vyhodnocení odpadu bytů

1. konverze bytů na rekreační využití

Byty neobydlené dle SLDB 2001 sloužící k rekreaci: 23

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Byty neobydlené dle SLDB 2011 sloužící k rekreaci: 15

Jedná se o pozitivní trend. Ve Budíšovcích za dané časové období došlo ke snížení počtu neob-
sazených bytů vlivem jejich přeřazení z režimu rekreace na bydlení. (zdroj ČSÚ).

Na návrhové období ÚP 15 let je predikována potřeba 12 bytů.

2. zástavba nevyhovující platné legislativě

V území se nenachází.

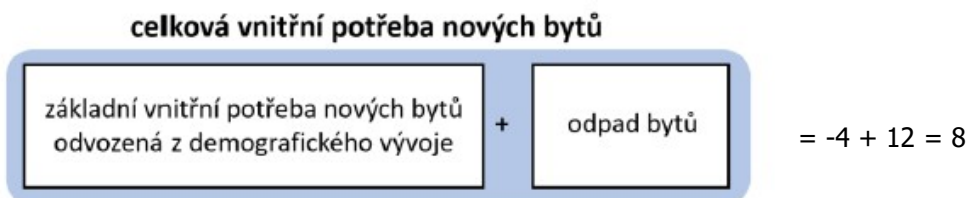
3. zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů

V území se nenachází.

4. demolice bytů vynucené plánovanými investicemi

V území se nenachází.

Stanovení celkové vnitřní potřeby nových bytů



Celková vnitřní potřeba nových bytů: 8 bytů

A.2 VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POPTÁVKY PO NOVÝCH BYTECH

Porovnání struktury bytového fondu

- počet osob v obydlených bytech celkem: 672
- počet osob v obydlených bytech v rodinných domech: 615
- podíl osob v rodinných domech: 92%
- srovnání s odpovídající velikostí skupinou obcí:

velikostní skupina obce	podíl osob žijících v rodinných domech (v %)
do 199 obyvatel	92,11
200 – 499 obyvatel	89,34
500 – 999 obyvatel	87,83

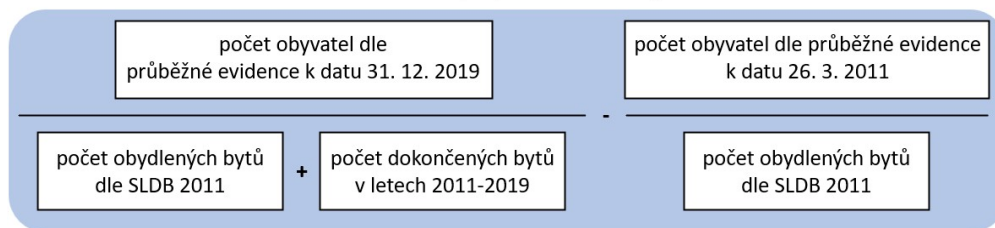
Vzhledem k tomu, že Obec Budíšovovice se skládá i z jednotlivých menších místních částí s velikostí do 199 obyvatel, tak struktura obyvatel v rodinných domech je v rámci odpovídající velikostní skupiny obcí srovnatelná.

**Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu:
+ 0 bytů**

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

dosavadní vývoj obsazenosti bytů



- počet obydlých bytů dle SLDB 2011:	211
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26. 3. 2011:	813
- počet obydlých bytů dle SLDB 2021:	213
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 2021:	680

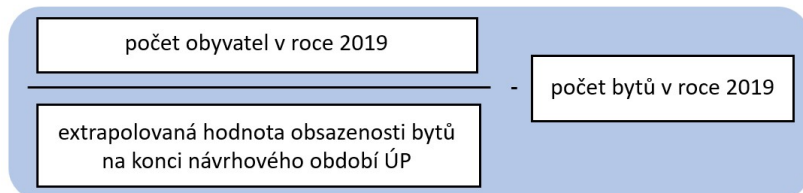
Obsazenost bytů 2021: 3,19

Obsazenost bytů 2011: 3,85

$$3,85 - 3,19 = 0,66$$

V daném období klesla obsazenost bytů o 0,66 osoby/byt. Tato hodnota ale není z hlediska budoucího vývoje přesná, protože v Budíškovicích došlo ke zrušení domova seniorů o kapacitě cca 140 lůžek (a tedy i ke zrušení trvalého bydliště dotčených osob). Na základě této skutečnosti a při vyhodnocení dosavadního vývoje se pro příštích 15 let předpokládá klesání obsazenosti bytů – **na základě kvalifikovaného odhadu počítáme s obsazeností bytů cca 2,9.**

**vnitřní poptávka po nových bytech
vyplyvající z trendu snižování obsazenosti bytů**



$$680/2,9 - 213 = 21,48 \dots \text{ tj. po zaokrouhlení } \underline{21 \text{ bytů}}$$

Výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplyvající z nevyhovující struktury bytového fondu: 0 bytů

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplyvající ze zvyšování obsazenosti bytů: 21 bytů

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: 21 bytů

A.3 VYHODNOCENÍ VNĚJŠÍ POPTÁVKY PO BYTECH

Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace

- přírůstek/ úbytek stěhováním 2011-2021:	-133
- předpokládaná obsazenost bytů:	2,9

V Budíškovicích došlo ke zrušení domova seniorů o kapacitě cca 140 lůžek (a tedy i ke zrušení trvalého bydliště dotčených osob). Pokud tuto hodnotu přičteme, dojdeme k hodnotě + 7 osob.

$$7/2,9 = 2,41 \dots \text{ tj. po zaokrouhlení } 2 \text{ byty}$$

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: 2 byty

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury

Obec Budíškovice není součástí rozvojové oblasti, korekce dosavadního trendu faktorem polohy v rámci sídelní struktury není nutné provést.

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných struktur

Veřejné občanské vybavení je v sídle Budíškovice dobré, v ostatních místních částech minimální. Výstavba další veřejné infrastruktury je však umožněna v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Korekce z důvodu dostupnosti veřejných infrastruktur není provedena.

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra

Pracovní centrum oblasti, město Dačice, se nachází v komfortní dojezdové vzdálenosti automobilem či linkovým autobusem. V obci Budíškovice je pouze omezená nabídka pracovních příležitostí. Tato protichůdná kritéria jsou vyhodnocena tak, že korekce není provedena.

A.4 VÝPOČET CELKOVÉ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

výpočet celkové potřeby nových bytů

počet bytů pro uspokojení vnitřní potřeby	+	počet bytů pro uspokojení vnitřní poptávky	+	počet bytů pro uspokojení vnější poptávky
- celková vnitřní potřeba nových bytů:				8 bytů
- celková vnitřní poptávka po nových bytech:				21 bytů
- vnější poptávka po nových bytech:				2 byty

Celková potřeba nových bytů: 31 bytů

VYHODNOCENÍ KAPACITY ÚZEMÍ PRO VÝSTAVBU NOVÝCH BYTŮ

B.1 VYHODNOCENÍ VÝPOČTOVÉ KAPACITY STABILIZOVANÝCH PLOCH

Vyhodnocení výpočtové kapacity nezastavěných proluk

Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením leteckých snímků zástavby obce bylo identifikováno celkem 5 proluk či volných pozemků ve stávající zástavbě vymezených jako součást stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských, s potenciálem zastavení novou obytnou zástavbou. Na těchto plochách se předpokládá výstavba celkem 5 rodinných domů. Kvalifikovaným odhadem projektanta územního plánu byla stanovena výpočtová kapacita proluk na celkem **5 bytů**.

Vyhodnocení potenciální kapacity zahuštěním stávající zástavby

V místních částech převládá zástavba přízemních rodinných domů s podkrovím či bez využitého podkroví. Pro zachování stávajícího vesnického rázu obce není vhodná přílišná intenzifikace zástavby formou nástaveb. Potenciál zahuštění těchto ploch je tak zanedbatelný. Část zástavby se nachází na tak malých pozemcích, že nástavby či přístavby spojené s výstavbou nového bytu jsou z pohledu právních předpisů (odstupy staveb, parkování vozidel na pozemku, vsakování dešťových vod) spíše neproveditelné. Ve stávajících rodinných domech tak byl identifikován potenciál zahuštění o dalších **5 bytů**.

B.2 VYHODNOCENÍ VÝPOČTOVÉ KAPACITY PLOCH ZMĚN

V procesu tvorby návrhu změny ÚP Budíškovice byla postupně ověřována kapacita stabilizovaných ploch a již vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských. Tato kapacita byla průběžně porovnávána s potřebou nových bytů. Bylo přitom zjištěno, že odhadovaná kapacita stabilizovaných ploch není dostatečná pro pokrytí vyhodnocené potřeby nových bytů. Bylo proto přistoupeno k vymezení zastavitelných ploch (Z) a transformačních ploch (T) pro rozvoj bydlení.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Výpočtová kapacita ploch změn (zastavitelných ploch a transformačních ploch) vymezených v návrhu změny ÚP Budíškovic je **14 bytů** v rodinných domech.

B.3 VYHODNOCENÍ CELKOVÉ VÝPOČTOVÉ KAPACITY ÚZEMÍ PRO ROZVOJ BYDLENÍ

Výpočtová kapacita stabilizovaných ploch		
Výpočtová kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách		5 bytů
Výpočtová kapacita zahuštěním stávající zástavby		5 bytů
Výpočtová kapacita ploch změn		
Výpočtová kapacita transformačních ploch (T)		1 byt
Výpočtová kapacita zastavitelných ploch (Z)		13 bytů
Celkem		24 bytů

B.4 STANOVENÍ VÝCHOZÍHO KRITÉRIA ROZVOJOVÉ ATRAKTIVITY OBCE

Obec Budíškovic se řadí mezi obce mírně rozvojové s výchozí hladinou pravděpodobnosti využití ploch 50%.

B.5 STANOVENÍ MÍRY PRAVDĚPODOBNOSTI SKUTEČNÉHO VYUŽITÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH

Míra pravděpodobnosti skutečného využití proluk vymezených jako součást stabilizovaných ploch byla nastavena na výchozí hladinu pravděpodobnosti využití ploch **50%**. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší – nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázané se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít.

Míra pravděpodobnosti skutečného zahuštění zástavby je v případě obce Budíškovic kvalifikovaným odhadem stanovená na **10%** (jedná se o obvyklý podíl bytů vzniklých změnou stávajících staveb v ČR).

B.6 STANOVENÍ MÍRY PRAVDĚPODOBNOSTI SKUTEČNÉHO VYUŽITÍ PLOCH ZMĚN NAVRŽENÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP BUDÍŠKOVICE

Označení plochy změny	<i>G</i>	<i>T-I</i>	<i>T-L</i>	<i>E-E</i>	<i>E-Z</i>	<i>M</i>	<i>suma</i>	<i>Míra pravděpodobnosti jejich skutečného využití pro výstavbu (%)</i>
T.1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	6	80
Z.2	+1	-1	+1	+1	+1	-1	2	30
Z.7	-1	+1	+1	+1	+1	-1	2	30
Z.14	+1	-1	+1	+1	+1	+1	4	50
Z.17	+1	+1	+1	+1	+1	+1	6	80
Z.18	+1	-1	+1	+1	+1	+1	4	50
Z.20	+1	+1	+1	+1	+1	+1	6	80
Z.23	+1	-1	+1	+1	+1	+1	4	50

B.7 STANOVENÍ SKUTEČNÉ (REDUKOVANÉ) KAPACITY PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ

Skutečná (redukována) kapacita stabilizovaných ploch

Skutečná (redukována) kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách	2 byty
Skutečná (redukována) kapacita zahuštěním stávající zástavby	1 byt

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Skutečná (redukovaná) kapacita ploch změn vymezených změnou č. 1 ÚP Budíškovic

Skutečná (redukovaná) kapacita transformačních ploch (T)	1 byt
Skutečná (redukovaná) kapacita zastavitelných ploch (Z)	4 byty

ZÁVĚREČNÁ BILANCE A APLIKACE POLITICKÉHO KOREKTIVU

CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ: 31 bytů

SKUTEČNÁ KAPACITA PLOCH VYMEZENÝCH ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ: 5 bytů

Zastavitelná plocha Z.SO3 na jihovýchodní straně Budíškovic, která byla vymezena původním územním plánem (původní označení SO 3) je sice stále vedena jako zastavitelná, ale probíhá na ní intenzivní výstavba RD. Pro plochu bylo zpracované ZTV a je již realizovaná komunikace.

Zastavitelné plochy s RZV smíšené obytné venkovské (SV) vymezené Změnou č. 1 jsou pouze malého rozsahu a vhodně doplňují stávající zastavěné území.

Z hlediska dosavadního rozvoje obce Budíškovic a zájmu o stavební pozemky vzhledem k dobré dostupnosti města Dačice s nabídkou pracovních příležitostí nebyl na rozsah zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských uplatněn politický korektiv. Vedení obce akceptuje navrženou urbanistickou koncepci, prostorovou regulaci ploch pro bydlení a rozsah vymezených zastavitelných ploch.

L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V návrhu Změny č. 1 ÚP Budíškovic nejsou obsaženy prvky regulačního plánu.

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

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zastavitelné plochy a transformační plochy navržené Změnou č. 1 ÚP Budíškovic nezasahují do pozemků určených k plnění funkce lesa.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahuje pouze tato transformační plocha navržená Změnou č. 1:

T.1 Jedná se o transformační plochu v sousedství stávající obory, která je od pozemku oddělena ohradní zdí. Plocha byla vymezena na základě bodu (22) zadání změny ÚP. Na pozemku p. č. 4/3 v k. ú. Budíškovic se již nachází stávající objekt skladu, u kterého je požadavek na transformaci na garáž. Navrženou transformací se podmínky v území, ani vliv na PUPFL výrazně nezmění, dojde k hospodárnému využití stávající stavby.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Při vymezování zastavitelných ploch bylo postupováno v souladu s §5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. V první řadě byly využity půdy s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Sídlo Budíškovice má pouze omezené možnosti rozvoje ploch pro bydlení vlivem umístění stávajícího parku a obory na severovýchodní a východní straně a zemědělského areálu na jihozápadní straně a areálu dřevozpracující firmy na severní straně. Výrazný rozvoj probíhá na zastavitelné ploše SO 3 (nově Z.SO3) vymezené původním územním plánem – bylo zde zpracované ZTV, je již realizovaná komunikace a již zde probíhá výstavba rodinných domů (které ale prozatím nejsou zapsané v KN) – je tedy odůvodněný předpoklad, že tato plocha bude v blízké době plně využita. Z tohoto důvodu Změna č. 1 přistupuje k vymezení dílčích zastavitelných ploch menšího rozsahu, které vhodně doplňují stávající zastavěné území a u kterých investoři projevili zájem o výstavbu.

V Ostojkovicích je již pro zastavitelnou plochu Z.SO9 smíšenou obytnou venkovskou (SV) zpracovaný projekt ZTV. Budoucí parcelace je již patrná z aktuální mapy KN. Dá se tedy oprávněně předpokládat, že bude uvedená zastavitelná plocha v blízké době plně využita.



- T.1** V severní části sídla Budíškovice. Plocha nemá evidované BPEJ. Podrobnější odůvodnění vymezení – viz kapitola I), část C. a viz výše (vyhodnocení vlivu na PUPFL).
- Z.2A** Severozápadní část sídla Budíškovice. Tato zastavitelná plocha vhodně vyplňuje záliv stávajícího zastavěného území. Parcela p. č. 2170 nemá evidované BPEJ (ostatní plocha), nedojde tedy k záboru zemědělské půdy. Vymezení plochy vychází z požadavku (24) zadání změny ÚP. Po projednání byla původně vymezená zastavitelná plocha Z.2 smíšená obytná venkovská na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu rozdělena na zastavitelnou plochu Z.2A smíšenou obytnou venkovskou vymezenou na severovýchodní části pozemku p. č. 2170, kde nedojde k záboru ZPF (ostatní plocha) a zastavitelnou plochu Z.2B zeď zahradní a sadovou vymezenou na pozemku p. č. 2516 a části pozemku p. č. 2170.
- Z.7** Východní část sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na zastavitelnou plochu Z.SO2. Pozemek p. č. 2328 nemá evidované BPEJ (ostatní plocha). Část pozemku p. č. 2329 se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Zásah na tento pozemek je ale pouze v malém rozsahu z důvodu zcelení tvaru navržených zastavitelných ploch (tedy i budoucího zastavěného území). Na přilehlé zastavitelné ploše Z.SO3 je již ve výstavbě několik rodinných domů a v blízké době dojde k využití části této plochy pro stanovený účel, je proto vhodné umožnit rozvoj i v této související ploše, která bude vhodně zkompatňovat tvar sídla.
- Směry rozvoje obce Budíškovice jsou značně limitovány morfológií terénu, kvalitní zemědělskou půdou obklopující sídlo, existenci chráněné nivní půdy, negativními vlivy ze stávajících výrobních

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

areálů i lesním komplexem. Silnice III. třídy směrem na Chotěbudice je málo frekventovaná a plocha Z.7 dotvoří logické oboustranné obestavení této komunikace. Plocha Z.7 je pro obec výhodná, jelikož dojde k ekonomickému využití stávající infrastruktury, plocha může být okamžitě zastavěna a nedojde k odlivu obyvatelstva.

Rozvoj bydlení v Budíškovicích je směřován do lokality na jihovýchodním okraji z důvodu dostatečné vzdálenosti od možných zdrojů hluku, prachu a vibrací (silnice II. třídy, výrobní areály). Vymezená zastavitelná plocha Z.7 bude vhodně propojovat zastavitelné plochy Z.S02 a Z.S03 a po jejich využití bude ucelovat tvar sídla.

Redukce zastavitelné plochy pouze na pozemek p. č. 2328, který nemá evidované BPEJ, je nevhodná z důvodu jeho nepravidelného tvaru se zálevem orné půdy, což ztěžuje její obhospodařování. Je zde sice navržen zábor ZPF II. třídy ochrany, avšak pouze v nezbytně nutném rozsahu pro smysluplné využití navržené zastavitelné plochy. Navrženým tvarem dojde k vhodnému scelení budoucího zastavěného území. Lokalita má dobrou dopravní dostupnost, je napojená nově budovanými sítěmi technické infrastruktury (pro přílehlou plochu Z.S03 byl zpracován projekt ZTV) a je tedy ve veřejném zájmu v rámci šetrnosti k vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu na tuto lokalitu navázat. Obec se v poslední době výrazněji rozvíjí, vznikají zde nové pracovní příležitosti (zemědělské družstvo, dřevozpracující podnik, blízkost města Dačice), všechny pozemky v přílehlé zastavitelné ploše Z.S03 jsou již prodané a je zde tedy oprávněný předpoklad, že dojde k jejich brzkému využití – na 4 pozemcích je již patrná výstavba – viz ortofoto níže.

Z hlediska demografického vývoje dochází v posledních letech k nárůstu obyvatel obce, proto je vhodné tento trend podpořit.

Vymezení plochy vychází z požadavku (29) a (30) zadání změny ÚP. Vymezení zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické je vzhledem k exponované poloze a přímé návaznosti na plochy smíšené obytné venkovské v této lokalitě nevhodné, proto zde byla vymezena zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské.



Zastavitelná plocha Z.S03 – stav v roce 2016-2018 (zdroj: www.mapy.cz)

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE



Nynější stav (zdroj: www.mapy.cz) – u zastavitelné plochy Z.S03 došlo k vybudování sítí a komunikace; na 4 pozemcích je již patrná výstavba RD

- Z.14** Severní část sídla Ostojkovice. Zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavěné území. Plocha nemá evidované BPEJ (ostatní plocha). Podrobnější odůvodnění vymezení – viz kapitola I), část C.
Vymezení plochy vychází z požadavku (46) zadání změny ÚP. Investor v této lokalitě projevil zájem o zástavbu.
- Z.17** Severní část sídla Ostojkovice. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území. Na části pozemků p. č. 364/100, 364/98, 364/99 a 2039/3 je již realizovaná zpevněná plocha a menší stavba. Zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zastavěné území a bude tvořit celek s přílehlými objekty. Plocha nemá evidované BPEJ (ostatní plocha). Podrobnější odůvodnění vymezení – viz kapitola I), část C.
Vymezení plochy vychází z požadavku (49) zadání změny ÚP.
- Z.18** Jihovýchodní část sídla Manešovice. Lokalita vyplňuje nezastavěnou proluku ve stávajícím zastavěném území. Zintenzivňování využití stávajícího zastavěného území je vhodné z hlediska hospodárného využití stávajících sítí dopravní a technické infrastruktury a z hlediska snížení záboru ZPF ve volné krajině. Plocha nemá evidované BPEJ.
Vymezení plochy vychází z požadavku (50) zadání změny ÚP.
- Z.20** Jihovýchodní část sídla Vesce. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území a je vzhledem k jejímu situování na zemědělské půdě II. třídy ochrany vymezena pouze v minimálním rozsahu pro umístění 1 RD.
Rozvoj místní části Vesce je poměrně výrazně omezen uspořádáním stávající zástavby s navazujícími plochami zahrad směrem do volné krajiny, existencí chráněné nivní půdy podél vodního toku a možnými negativními vlivy stávajících areálů zemědělské výroby. Zastavitelná plocha Z.20 vhodně navazuje na stávající zástavbu, nedojde zde k negativnímu ovlivnění budoucích chráněných objektů hlukem, zápachem či prašností. Lokalizace zastavitelné plochy v přímé návaznosti na stávající zastavěné území minimalizuje fragmentaci krajiny a umožňuje efektivní využití stávající technické infrastruktury, což je ekonomicky i environmentálně výhodné. Veřejným zájmem je podpora udržitelného demografického rozvoje místní části Vesce a zajištění podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v souladu s principy vyváženého územního rozvoje – vymezení této zastavitelné plochy přispívá k vytvoření podmínek pro bydlení mladých rodin a zamezení vylidňování této části obce, což je v souladu s obecními i nadmístními zájmy na udržení venkovského

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

osídlení. Zastavitelná plocha Z.20 má vysoký předpoklad využití v blízké době – soukromý investor projevil zájem o zástavbu v této lokalitě. Pro využití zastavitelné plochy Z.20 nebude nutné budovat nákladnou infrastrukturu, jelikož potřebná infrastruktura je již v její blízkosti.

Vynětí této zastavitelné plochy ze ZPF je tedy odůvodněno těmito převažujícími veřejnými zájmy:

- Demografická stabilizace – podpora udržitelného demografického rozvoje a zamezení vyliďňování místní části Vesce
- Efektivní využití stávající infrastruktury
- Ekonomická efektivnost – hospodárné využití veřejných prostředků při rozvoji místní části
- Vysoký předpoklad realizace záměru

Vymezení plochy vychází z požadavku (53) zadání změny ÚP.

Z.23 Severozápadní část sídla Budíškovice.

Vlivem požadavku na zrušení původně vymezené územní rezervy vznikla proluka mezi stávajícím zastavěným územím a zastavitelnou plochou Z.SO1 vymezenou původním ÚP. Navržená zastavitelná plocha Z.23 tuto proluku vyplňuje. Pozemek p. č. 2190 nemá evidované BPEJ (ostatní plocha – manipulační plocha).

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

T.2 Lokalita navazuje na severovýchodní část zastavěného území místní části Vesce. Plocha přes komunikaci přímo navazuje na stávající areál zemědělské výroby soukromého vlastníka, je proto vhodné zde umožnit rozvoj. Uvedená plocha se nachází v zastavěném území, nedojde tedy k záborům ZPF ve volné krajině. Na pozemku p. č. st. 57 se již dle KN nachází zemědělská stavba. Pozemky p. č. 317/2 a 317/1 mají evidované BPEJ III. třídy a jsou v KN vedené jako ovocný sad.

Vymezení transformační plochy T.2 umožní výstavbu haly na skladování balíků sena/slámy o rozměrech 10 x 30 m. Součástí stavebního záměru bude i nová zpevněná příjezdová cesta pro zamezení znečištění techniky a příjezdových komunikací. V rámci vymezené plochy také dojde k doplnění prvků zeleně v podobě ovocných stromů, travnatých ostrůvků a živých plotů pro udržení rázu krajiny a vizuálnímu oddělení výroby.

Vymezení transformační plochy T.2 také umožní vybudování přístřešku na zemědělskou techniku o rozměrech 7 x 20 m pro ochranu zemědělské techniky před nepříznivými klimatickými vlivy. Součástí tohoto stavebního záměru bude též příjezdová cesta a manipulační plocha, která by sloužila při naskladňování a vyskladňování haly s balíky a zároveň pro lepší manévrovatelnost při pohybu techniky. Manipulační plocha bude zároveň vytvářet odstup mezi budovami a bude doplněna o ostrůvky se zelení a ovocnými stromy.

Vynětí této zastavitelné plochy ze ZPF je tedy odůvodněno těmito převažujícími veřejnými zájmy:

- Zintenzivnění využití stávajícího zastavěného území bez nutnosti nových záborů ZPF ve volné krajině
- ZPF III. třídy ochrany, nedojde k záboru nejkvalitnějších půd
- Využití stávajících sítí dopravní a technické infrastruktury, bez nutnosti vynakládání dalších prostředků z veřejného rozpočtu
- Podpora místního zemědělství a udržování zaměstnanosti v místní části Vesce (vlastník má početnou rodinu a předpokládá se kontinuita hospodaření i v dalších generacích)
- Zvýšení efektivity stávající zemědělské výroby, ucelení areálu a využití stávajícího zázemí
- Ochrana zemědělské produkce a techniky

Vymezení plochy vychází z požadavku (54) zadání změny ÚP.

Z.1 Na jižním okraji sídla Budíškovice. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál zemědělského družstva a na zastavitelnou plochu Z.VS5. Jedná se o zastavitelnou plochu, která navazuje na stávající zemědělský areál, čímž umožňuje jeho rozvoj. Hranice plochy v jihozápadní části kopíruje ochranné pásmo VN – tímto řešením je také minimalizován zásah do zemědělské půdy II. třídy ochrany. Převážná většina zastavitelné plochy se nachází na ZPF V. třídy ochrany. Veřejným zájmem je stabilizace počtu obyvatel obce. Navrženou plochou dojde k navýšení počtu pracovních míst, a tedy i zatraktivnění obce a pozitivní ovlivnění migrace obyvatel za prací.

Při KPÚ byly do vlastnictví zemědělského družstva převedeny pozemky kolem areálu v Budíškovicích, i za cenu snížení bonity a ceny, se záměrem umožnit vhodné rozšíření areálu do míst co nejdále od obytné zástavby. Rozvoj zemědělského areálu je v souladu se strategickým plánováním ČR v oblasti zemědělství. Program „Od vidlí po vidličku“ má za úkol zkrácení řetězců zpraco-

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

vání a zvýšení přidané hodnoty zemědělských surovin jejich zpracováním. V dalším období budou dotace do zemědělství dále omezovány a ZD je si tohoto stavu vědomo. Určitá míra zpracování surovin bude nutná. K tomu ZD potřebuje výrobní plochy – areál bez snížení kapacity hospodářských zvířat není tento nový směr schopen pojmout. Všechny budovy jsou účelně užívány. V průběhu roku, po ukončení pořizování územního plánu, ZD nechá zpracovat studii nové stáje pro dojný skot a začne řešit projekt stavby.

Vymezení této zastavitelné plochy je ve veřejném zájmu. Rozšířením areálu dojde k navýšení zaměstnanosti v obci a okolí. Veřejným i státním zájmem je zamezit úbytku obyvatel z vesnic, zlepšovat prostředí v chovech skotu (welfare – nové stáje), zachování a tvorba pracovních míst s přidanou hodnotou (zpracování prvotních surovin). Rozšířením areálu dojde k vyššímu využití zde vyráběné elektrické energie a spotřebě tepla z bioplynové stanice. Z provozu bioplynové stanice a odpadního tepla je již vytápěná základní škola, mateřská škola, soukromé nemovitosti a zámek, jehož vlastníkem je Jihočeský kraj. ZD vaří obědy pro širokou veřejnost, jak z obce, tak okolních vesnic. Pokud toto vše má ZD zachovat, musí mít místo pro další rozvoj. Navržená zastavitelná plocha se nachází na pozemcích zemědělského družstva. Pokud ZD bude muset plýtvat zdroji na nákup pozemků, které nejsou v jeho vlastnictví a které vlastníci neprodají (již bylo dříve prověřeno), nemá se ZD kam rozvíjet.

Vymezená zastavitelná plocha byla v průběhu pořizování změny ÚP redukována na aktuální nezbytně nutné minimum pro zajištění dalšího rozvoje a konkurenceschopnosti zemědělského družstva.

Původně vymezená zastavitelná plocha Z.1 byla rozdělena na části Z.1 s rozdílným způsobem využití výroba zemědělská a lesnická (VZ) a K.14 trvalé kultury (AT).

Pokud by nebyl rozvoj umožněn, došlo by k propouštění zaměstnanců, postupnému chátrání budov a vzniku brownfields. Navržené rozšíření zemědělského areálu nepomůže jenom zemědělskému družstvu, ale bude mít pozitivní vliv na celou „životaschopnost“ obce, protože se jedná o hlavního zaměstnavatele v řešeném území. ZD Budíškovice je prosperující společností, která ve výrobním procesu uplatňuje inovace a klade důraz na welfare chovaných zvířat. Haly, které tento moderní způsob chovu zvířat umožňují, ale mají vyšší nároky na prostor pro chovaná zvířata, který v současné době není možné zajistit v rámci stávajícího areálu.

Alternativní umístění plochy by vyžadovalo získání dalších pozemků od jiných vlastníků, což je neisté a ekonomicky náročné, výstavbu nové infrastruktury, ztrátu propojení se stávajícím areálem a větší roztroušenost výrobních aktivit v krajině, což je nežádoucí.

Vymezení plochy vychází z požadavku (23) zadání změny ÚP.

Vynětí této zastavitelné plochy ze ZPF je tedy odůvodněno těmito převažujícími veřejnými zájmy:

- Zachování a rozvoj zaměstnanosti na venkově
- Podpora strategických cílů státu v zemědělství
- Poskytování i dalších služeb občanům obce
- Implementace moderních welfare standardů v chovu zvířat
- Efektivní využívání energetických zdrojů (stávající bioplynová stanice)

Pro omezení negativního působení plochy výroby a vytvoření plynulého přechodu do krajiny, bylo její využití podmíněno realizací interakčního prvku.

Navržené řešení představuje optimální kompromis mezi rozvojovými potřebami a ochranou zemědělské půdy, přičemž zásah do ZPF vyšších tříd ochrany je minimalizován.

Tato zastavitelná plocha je prioritní z hlediska budoucího rozvoje Zemědělského družstva Budíškovice, proto není možné ji dále redukovat.

Z.6 Na jižním okraji sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na stávající areál zemědělské výroby soukromého zemědělce. Tato zastavitelná plocha vhodně vyplňuje proluku mezi zastavitelnou plochou Z.VS1 a stávající místní komunikací a souvisí se stávající plochou výroby zemědělské a lesnické na pozemku p. č. 145 – umožňuje její rozšíření. Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany, tvoří ale jeden celek s přilehlým areálem zemědělské výroby.

Původně vymezená zastavitelná plocha Z.6 byla rozdělena na zastavitelnou plochu Z.6 s rozdílným způsobem využití výroba zemědělská a lesnická (VZ) a plochy změn v krajině K.15 trvalé kultury (AT), která nyní zaujímá cca 1/3 původně vymezené zastavitelné plochy. Došlo tedy k výrazné redukci plochy pro možnou výstavbu výrobních objektů.

Navržená zastavitelná plocha Z.6 navazuje na stabilizovanou plochu výroby zemědělské a lesnické (VZ) stejného vlastníka. Na zastavitelné ploše investor plánuje výstavbu přístřešku pro skot – cca 20 x 10 m, seník o stejných rozměrech a haly na stroje – 10 x 22 m. To vše zvýší efektivitu práce,

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

welfare zvířat a kvalitu krmení. Na plochách mimo výstavbu budou vysazeny ovocné stromky a ostatní plochy budou zatravněné. Ovocnými stromky bude nahrazen starý sad, kterému již končí životnost.

Veřejným zájmem je stabilizace počtu obyvatel obce. Navrženou plochou dojde k navýšení počtu pracovních míst, a tedy i ztraktivnění obce a pozitivní ovlivnění migrace obyvatel za prací.

Vynětí této zastavitelné plochy ze ZPF je tedy odůvodněno těmito převažujícími veřejnými zájmy:

- Přímá návaznost na stávající areál soukromého zemědělce
- Velikostně přiměřená plocha pro možnost adekvátního rozvoje a zvýšení efektivity zemědělské výroby
- Podpora malých a středních podniků
- Úspora prostředků z veřejných rozpočtů – plocha je přímo napojitelná na stávající místní komunikaci i sítě technické infrastruktury
- Podpora strategických cílů státu v zemědělství

Vymezení plochy vychází z požadavku (28) zadání změny ÚP.

Z.11 Na severním okraji sídla Budiškovice. Lokalita navazuje na stávající areál dřevařské výroby.

Vymezení této zastavitelné plochy umožňuje rozvoj stávajícího areálu. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany došlo k redukci původně vymezené návrhové plochy pouze na část pozemku p. č. 2110 přímo přiléhající ke stávajícímu areálu.

Investor na zastavitelné ploše plánuje vybudovat zastřešenou plochu o rozměrech cca 25x50 m a související zpevněnou plochu pro manipulaci – obdobně jako na sousední ploše, kde jsou nyní také sklady a manipulační plochy. Zpracování dřeva vyžaduje poměrně velký prostor pro skladování a zpracování. Stávající plocha je již kapacitně nedostatečná pro následný rozvoj podnikání, které na pozemku probíhá. Díky rozvoji podnikání bude možné vytvořit další pracovní místa jak pro místní, tak pro lidi z okolí. Po projednání došlo k redukci této zastavitelné plochy na aktuální nezbytně nutné minimum.

Vzhledem k umístění areálu, který je obklopen stávající zástavbou a zámeckou oborou, není alternativní umístění rozvojové plochy možné.

Vynětí této zastavitelné plochy ze ZPF je tedy odůvodněno těmito převažujícími veřejnými zájmy:

- Zachování tradiční dřevozpracující výroby umožněním jejího dalšího rozvoje
- Nemožnost vymezení alternativní rozvojové plochy při zachování návaznosti na stávající areál, což je vhodné z hlediska organizace výroby a ochrany životního prostředí (omezení logistiky a s ní souvisejících negativních vlivů na životní prostředí)
- Podpora dřevozpracujícího odvětví (obnovitelný zdroj)
- Úspora prostředků z veřejných rozpočtů – návaznost na stávající areál z hlediska dopravní i technické infrastruktury

Na základě negativního stanoviska byla původně vymezená zastavitelná plocha Z.11 redukována o cca 1/3 oproti původně vymezené ploše.

Pro omezení negativního působení plochy výroby a vytvoření plynulého přechodu do krajiny, bylo její využití podmíněno realizací interakčního prvku.

Vymezení plochy vychází z požadavku (42) zadání změny ÚP.

Z.12 Na jihozápadním okraji sídla Budiškovice. Lokalita v pásu šířky 50 m navazuje na stávající areál soukromého zemědělce.

Stávající areál soukromého zemědělce je již plně využit, jsou povoleny a částečně také již zrealizovány dvě stavby skladu sena. Zbývající část areálu je značně omezena vedením VN vč. ochranného pásma. Zastavitelná plocha se nachází na ZPF II. třídy ochrany. Rozšíření areálu západním směrem by nebylo vhodné vzhledem k blízkosti obytné zástavby. Ze severní strany rozvoj omezuje silnice, z východní strany areál zemědělského družstva.

Část zastavitelné plochy Z.12 vymezená na pozemku p. č. 2263 je ve vlastnictví Zemědělského družstva Budiškovice a umožňuje jeho rozvoj (důvody pro vymezení jsou obdobné jako u zastavitelné plochy Z.1). Zastavitelné plochy Z.1 a východní část zastavitelné plochy Z.12 přímo navazují na areál zemědělského družstva a dílčím způsobem tento areál doplňují a scelují.

Na základě negativního stanoviska došlo k redukci části této zastavitelné plochy. Západní část zastavitelné plochy Z.12 přímo navazuje na stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) vymezené v platném ÚP Budiškovice. Zastavitelná plocha Z.12 navazuje na stávající zástavbu statku, kde nemohly být stávající plochy plně využity z důvodu procházejícího vedení vysokého napětí včetně ochranného pásma. Na zastavitelné ploše Z.12 investor předpokládá umístění 2 nových stájí na výkrm skotu o velikosti 15 x 20 metrů doplněné o zeleň, která přirozeným způsobem skryje současné i nově plánované haly určené k zemědělské prvovýrobě a tím i zpříjemní příjezd

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

do obce Budíškovic. Plánované objekty budou na stávající areál napojeny zpevněnými manipulačními plochami. Východní část vymezené zastavitelné plochy by byla využita ZD Budíškovic – odůvodnění nutnosti rozšíření jejich areálu – viz výše odůvodnění zastavitelné plochy Z.1.

Vynětí této zastavitelné plochy ze ZPF je tedy odůvodněno těmito převažujícími veřejnými zájmy:

- Přímá návaznost na stávající areál soukromého zemědělce
- Velikostně přiměřená plocha pro možnost adekvátního rozvoje a zvýšení efektivity zemědělské výroby
- Podpora malých a středních podniků
- Úspora prostředků z veřejných rozpočtů – plocha je přímo napojitelná na stávající areál
- Podpora strategických cílů státu v zemědělství

Pro omezení negativního působení plochy výroby a vytvoření plynulého přechodu do krajiny, bylo její využití podmíněno realizací interakčního prvku.

Vymezení plochy vychází z požadavku (45) zadání změny ÚP.

Z.16 Na východním okraji sídla Ostojkovice. Lokalita navazuje na stávající areál zemědělské výroby.

Vymezení plochy vychází z požadavku (47) zadání změny ÚP. Vzhledem k tomu, že návrhem zastavitelné plochy v návaznosti na severní okraj zemědělského areálu by došlo k zásahu do zemědělské půdy II. třídy ochrany a došlo by k přiblížení areálu k obytné zástavbě obce, nebyla zde návrhová plocha vymezena. Areál zemědělské výroby je proto rozšiřován východním směrem (ZPF III. třídy ochrany + větší vzdálenost od centra obce).

V areálu zemědělského družstva v Ostojkovicích budou koncentrovány veškeré posklizňové linky a technologie včetně výroby krmných směsí. V areálu se zatím nachází hala pro uskladnění obilovin a hala s míchárou krmných směsí. Cílem je na zastavitelné ploše postavit technologii uskladnění, sila a komunikace, vyskladňovací koše a venkovní sušičku na obiloviny a olejniny. Vzhledem k větší vzdálenosti od obytné zástavby by zde nedocházelo k negativním vlivům z hlediska hluku a prašnosti. Vybudováním těchto staveb dojde ke zlepšení biologické a hygienické kvality potravinářské pšenice, která z celkového množství tvoří 2/3. V silech bude chráněna před kontaminací hmyzími škůdci a hlodavci. Nyní je nutné vše ve žních odvážet do velkých skladů mlýnů, což není výhodné z hlediska nárůstu ceny za dopravu i skladování.

Stávající areál již vzhledem k hygienickým a technologickým omezením neumožňuje další rozvoj.

Krajní haly jsou posklizňové linky z druhé poloviny minulého století. Rozvoj na navrhovaných pozemcích bude zahrnovat technologické zajištění skladování v silech, vyskladňovací sila a sušičku. Čistička a příjmový koš by měl být součástí nynějších budov, aby byl stávající areál co nejúčelněji využit. Infrastruktura (asfaltové vozovky pro možnost navážení a vyskladňování obilovin a olejnin).

Vynětí této zastavitelné plochy ze ZPF je tedy odůvodněno těmito převažujícími veřejnými zájmy:

- Zachování a rozvoj zaměstnanosti na venkově
- Podpora strategických cílů státu v zemědělství
- Implementace moderních technologií pro posklizňovou úpravu obilí (zlepšení konkurenceschopnosti)
- Koncentrace objektů souvisejících s posklizňovou úpravou do jednoho areálu a ochrana životního prostředí (omezení logistiky a s ní souvisejících exhalací)

Navržená zastavitelná plocha byla v průběhu pořizování změny ÚP výrazně redukována na současné minimum nezbytné pro modernizaci stávajícího provozu (na cca třetinu původně vymezené zastavitelné plochy). Tvar plochy je ovlivněn stávajícím vedením VN včetně ochranného pásma a koridorem technické infrastruktury.

Pro omezení negativního působení plochy výroby a vytvoření plynulého přechodu do krajiny, bylo její využití podmíněno realizací interakčního prvku.

Z.19 Na jihovýchodním okraji sídla Manešovice.

Objekt na pozemku p. č. st. 22 je v KN vedený jako zemědělská stavba. Zastavitelná plocha je vymezena na souvisejících pozemcích a bude využívána pro zemědělskou výrobu.

Pozemky zahrnuté do zastavitelné plochy sousedí se stávající hospodářskou budovou na p.č. st. 22, která tvoří zázemí rodinné farmy. Důvodem pro změnu územního plánu je záměr vybudovat na přilehlých pozemcích budovy pro zemědělskou prvovýrobu – stáj pro skot o celkové ploše 190 m², sklad pro uložení zemědělských komodit o celkové ploše 200 m² a zastřešené stání pro zemědělskou techniku o ploše 250 m². Dále investor plánuje vytvoření zpevněného manipulačního prostoru na ploše cca 600 m². K výše zmíněným budovám plánuje vytvořit zpevněnou příjezdovou

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

komunikaci o celkové výměře cca 250 m². Výše uvedená změna povede k rozvoji a zefektivnění podnikání.

Vymezení plochy vychází z požadavku (51) zadání změny ÚP. Výhodou je umístění na ZPF III. třídy ochrany (nejedná se o nejchráněnější půdu). Na části vymezené zastavitelné plochy není evidované BPEJ (ostatní plocha).

Vynětí této zastavitelné plochy ze ZPF je tedy odůvodněno těmito převažujícími veřejnými zájmy:

- Zintenzivnění využití stávajícího zastavěného území s minimálním záborom ZPF ve volné krajině
- ZPF III. třídy ochrany, nedojde k záboru nejkvalitnějších půd
- Podpora malých rodinných podniků a udržování zaměstnanosti v místní části Manešovice
- Velikostně přiměřená plocha pro možnost adekvátního rozvoje a zvýšení efektivity zemědělské výroby

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Z.15 Severní část sídla Ostojkovice.

Lokalita navazuje na stávající zastavěné území

Plocha bude sloužit k dopravní obsluze přilehlého území.

Vymezení plochy souvisí s návrhem zastavitelných ploch Z.14 a Z.17.

Většina zastavitelné plochy nemá evidované BPEJ, pouze okrajově plocha zasahuje na BPEJ II. třídy (zahrada).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

Z.3A + Z.3B Jižně od sídla Budíškovic. Lokality navazují na zastavěné území stávající ČOV. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje je vzhledem k provozním problémům (hydraulická kapacita, nevhodně uspořádané technologické linky čištění, provozní spolehlivost) navržena intenzifikace ČOV – vybudování nového objektu se strojními česlemi, novou podzemní ČS, novým objektem dosazovací nádrže a další doprovodné objekty pro celkovou kapacitu 450 EO.

Jedná se o 2 menší zastavitelné plochy vymezené dle zpracovaného geometrického plánu dodaného zástupcem obce a předpokládaného využití. V daných lokalitách je již zahájena výstavba.

Výhodou těchto ploch je jejich umístění na méně hodnotných půdách (V. třída ochrany ZPF).

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

Zastavitelná plocha Z.4 byla po projednání na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu z návrhu změny ÚP vypuštěna.

Z.2B Severozápadní část sídla Budíškovic. Tato zastavitelná plocha vhodně vyplňuje záliv stávajícího zastavěného území. Parcela p. č. 2170 nemá evidované BPEJ (ostatní plocha). Na zemědělskou půdu II. třídy ochrany zasahuje pouze v omezeném rozsahu (950 m²) – a jedná se především o vyplnění proluky. Plocha vhodně zarovnáva zastavěné území a bude sloužit jako rozšíření zahrad stávajících rodinných domů. Vymezení plochy vychází z požadavku (24) zadání změny ÚP. Po projednání byla původně vymezená zastavitelná plocha Z.2 smíšená obytná venkovská na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu rozdělena na zastavitelnou plochu Z.2A smíšenou obytnou venkovskou vymezenou na severovýchodní části pozemku p. č. 2170 a zastavitelnou plochu Z.2B zeleň zahradní a sadovou vymezenou na pozemku p. č. 2516 a části pozemku p. č. 2170. Tato zastavitelná plocha bude tvořit plynulý přechod zástavby do krajiny a bude zcelovat tvar sídla.

Vynětí této zastavitelné plochy ze ZPF je tedy odůvodněno těmito převažujícími veřejnými zájmy:

- Racionální využití zastavěného území
- Ucelení urbanistické struktury sídla
- Ochrana krajinného rázu – vytvoření plynulého přechodu zástavby do krajiny

Z.5 Na západním okraji Budíškovic. Zastavitelná plocha byla zařazena do plochy s RZV zeleň zahradní a sadová, aby vytvářela plynulý přechod zástavby do volné krajiny a zároveň umožňovala případné oplocení a realizaci užitkové zahrady související s přilehlou zástavbou. Plocha se nachází na ZPF II. třídy ochrany, avšak je vymezena pouze v minimálním rozsahu v přímé návaznosti na zastavěné území. Hlavním způsobem využití této plochy bude i nadále hospodaření na ZPF. Vymezení plochy vychází z požadavku (27) a (31) zadání změny ÚP.

Z.8 Na západním okraji centrální části zastavěného území obce Budíškovic.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Vymezením této zastavitelné plochy dojde k vyplnění zálivu stávajícího zastavěného území a vytvoření plynulého přechodu zástavby do krajiny. Zastavitelná plocha se nachází na BPEJ V. třídy ochrany.

Vymezení plochy vychází z požadavku (34), (35) a (37) zadání změny ÚP.

Z.10 Na severozápadním okraji zastavěného území obce Budíškovice

Vymezením této zastavitelné plochy dojde k vyplnění zálivu stávajícího zastavěného území a vytvoření plynulého přechodu zástavby do krajiny.

Vymezení plochy vychází z požadavku (38) zadání změny ÚP.

Pozemky nemají evidované BPEJ.

Z.21 Na východním okraji zastavěného území sídla Vesce

Jedná se o zahrady přilehlých rodinných domů, které vyplňují plochu mezi obytnou zástavbou a vodním tokem. Vytváří tak plynulý přechod zástavby do krajiny. Zastavitelná plocha se nachází na BPEJ III. třídy ochrany.

Zastavitelná plocha Z.21 pro možnost realizace zahrady přímo navazuje na obytnou zástavbu rodinných domů. Pro zajištění pohody bydlení je žádoucí existence zahrad u rodinných domů. Převážná část plochy zůstane i nadále určena pro hospodaření na ZPF (formou zahrady či sadu). Vymezením plochy dojde ke zhodnocení stávajících stavebních pozemků a tím i atraktivity venkovského sídla.

Po projednání došlo z důvodu negativního stanoviska k redukci této zastavitelné plochy tak, aby nedocházelo k negativnímu rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny, nevhodnému rozvoji sídla směrem do nezastavěného území a bylo vyloučeno narušení mimoprodukční funkce půdy v území. Redukcí plochy došlo také k vytvoření odstupů od interakčního prvku IP.3 a vhodnému ucelení tvaru sídla.

Vymezení plochy vychází z požadavku (55) zadání změny ÚP.

Z.22 Na severním okraji zastavěného území obce Budíškovice

Jedná se o oplocenou plochu historicky využívanou jako zahrada, plocha je takto vedena i v KN, bylo by proto vhodné ji zařadit do plochy s RZV zeleň zahradní a sadová. Zastavitelná plocha se nachází na BPEJ IV. a V. třídy ochrany.

Vymezení plochy vychází z požadavku (67) zadání změny ÚP.

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Z.24, Z.25 Tyto komunikace byly vymezeny na základě provedených komplexních pozemkových úprav pro zpřístupnění pozemků v okolí obce. Plochy nemají evidované BPEJ.

Z.26, Z.27 Tyto komunikace byly vymezeny na základě provedených komplexních pozemkových úprav pro zpřístupnění pozemků v okolí obce. Plochy nemají evidované BPEJ.

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

Došlo k revizi celé koncepce ÚSES v řešeném území. V první řadě došlo k zapracování regionálních prvků ÚSES dle aktuální dokumentace ZÚR. Poté byl zapracován Plán ÚSES. Nefunkční prvky ÚSES či jejich části, které je třeba založit, byly zařazeny do ploch změn v krajině smíšené krajinné všeobecné (**K.3 – K.7, K.11 – K.12**).

TRVALÉ KULTURY (AT)

Plocha změn v krajině K.10 byla po projednání na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu z návrhu změny ÚP vypuštěna.

Plocha změn v krajině K.13 byla po projednání na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu z návrhu změny ÚP vypuštěna.

K.14 Na jižním okraji sídla Budíškovice. Původně vymezená zastavitelná plocha Z.1 byla rozdělena na zastavitelnou plochu Z.1 s rozdílným způsobem využití výroba zemědělská a lesnická (VZ) a plochu změn v krajině K.14 trvalé kultury (AT) z důvodu nutnosti redukce záboru ZPF a odclonění areálu výroby v pohledu od obytné zástavby a od komunikace. Zastavitelná plocha se nachází převážně na ZPF V. třídy ochrany, pouze okrajově na ZPF II. třídy ochrany a vyplňuje záliv mezi stávající komunikací a navrženými zastavitelnými plochami.

K.15 Na jižním okraji sídla Budíškovice. Původně vymezená zastavitelná plocha Z.6 byla rozdělena na zastavitelnou plochu Z.6 s rozdílným způsobem využití výroba zemědělská a lesnická (VZ) a plochu změn v krajině K.15 trvalé kultury (AT) z důvodu nutnosti redukce záboru ZPF a vytvoření

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

pozvoleného přechodu zástavby do krajiny. Zastavitelná plocha se nachází na ZPF II. třídy ochrany a proluku mezi stávající komunikací a navrženými zastavitelnými plochami.

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

K.1 Na základě Plánu ÚSES byla v severním cípu katastrálního území Ostojkovice vymezena plocha změn v krajině přírodní všeobecná pro možnost založení lokálního biocentra LBC.200 Bahna.

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

CNZ.Ee38 ZÚR v katastrálním území Ostojkovice vymezují koridor nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky Ee38 VVN 110 kV Dačice – Jemnice pro záměr vedení VVN, šíře koridoru 100 m. Tento koridor technické infrastruktury byl do ÚP Budíškovic převzat pod označením CNZ.Ee38.

Jedná se o koridor pro nadzemní vedení VVN.

Dle § 9 odst. (3) vyhlášky č. 271/2019 Sb. se u staveb nadzemního vedení, k jejichž realizaci je nutný souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, za délku koridoru považuje součet odhadovaných délek základů stožárů nadzemního vedení.

Celková délka koridoru v řešeném území: 1580 m, šířka koridoru: 100 m.

Obvyklá velikost základů stožárů: 6 x 6 m, tj. 36 m² pro 1 stožár.

Obvyklá vzdálenost sloupů VVN: 200 m.

K trvalému záboru ZPF dojde pouze v místech budoucích stožárů vedení VVN – vyhodnocení záboru – viz tabulka níže.

CNU.T1 Jedná se o koridor technické infrastruktury pro možnost vybudování vodovodního přívaděče pro Manešovice s napojením na skupinový vodovod. Vzhledem k tomu, že se bude jednat o podzemní vedení, nedojde k záboru ZPF.

CNU.T2 Jedná se o koridor technické infrastruktury pro možnost vybudování kanalizačního sběrače k ČOV v Ostojkovicích. Vzhledem k tomu, že se bude jednat o podzemní vedení, nedojde k záboru ZPF.

CNU.T3 Jedná se o koridor technické infrastruktury pro možnost vybudování výusti kanalizace z navržené ČOV v Ostojkovicích. Vzhledem k tomu, že se bude jednat o podzemní vedení, nedojde k záboru ZPF.

Veřejným zájmem je stabilizace počtu obyvatel obce. Navržené zastavitelné plochy nevhodně nevybíhají do krajiny, nenarušují organizaci ZPF, přímo navazují na stávající zástavbu či vyplňují proluky a jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu – proto jsou vhodné z hlediska veřejného zájmu – je hájen zájem šetrnosti k vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu.

Navrhovaným řešením nedojde k dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest. Z hlediska ochrany ZPF je potřebné zdůraznit, že se jedná o bilanci půdy jednotlivých zastavitelných ploch, nikoli vlastní vynětí. To bude výrazně nižší, protože bude vyjímána pouze skutečně zastavěná plocha.

Vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Tabulky 2 v příloze vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
T.1	Smíšené obytné venkovské	0,0000						0,0000				
Z.2A	Smíšené obytné venkovské	0,0000						0,0000				
Z.7	Smíšené obytné venkovské	0,0914		0,0914				0,0500				
Z.14	Smíšené obytné venkovské	0,0000						0,0000				
Z.17	Smíšené obytné venkovské	0,0000						0,0000				
Z.18	Smíšené obytné venkovské	0,0000						0,0000				
Z.20	Smíšené obytné venkovské	0,1189		0,1189				0,0800		ano		
Z.23	Smíšené obytné venkovské	0,0000						0,0000				
Σ	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,2103	0,0000	0,2103	0,0000	0,0000	0,0000	0,1300				
T.2	Výroba zemědělská a lesnická	0,5770			0,5770			0,1000				
Z.1	Výroba zemědělská a lesnická	1,4154		0,7686			0,6468	0,3000		ano		
Z.6	Výroba zemědělská a lesnická	0,7039		0,7039				0,2500				
Z.11	Výroba zemědělská a lesnická	0,6197		0,6197				0,2500				
Z.12	Výroba zemědělská a lesnická	0,9982		0,9982				0,3000				

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

Z.16	Výroba zemědělská a lesnická	0,5823			0,5823			0,3500		ano		
Z.19	Výroba zemědělská a lesnická	0,1998			0,1998			0,1000		ano		
Σ	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	5,0963	0,0000	3,0904	1,3591	0,0000	0,6468	1,6500				
Z.15	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0152		0,0152				0,0000				
Σ	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0152	0,0000	0,0152	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z.3A	Technická infrastruktura všeobecná	0,0110					0,0110	0,0000		ano		
Z.3B	Technická infrastruktura všeobecná	0,0678					0,0678	0,0000		ano		
Σ	Technická infrastruktura všeobecná (TU)	0,0788	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0788	0,0000				
Z.2B	Zeleň zahradní a sadová	0,0950		0,0950				0,0900				
Z.5	Zeleň zahradní a sadová	0,0555		0,0555				0,0500		ano		
Z.8	Zeleň zahradní a sadová	0,2256					0,2256	0,2000				
Z.10	Zeleň zahradní a sadová	0,0000						0,0000				
Z.21	Zeleň zahradní a sadová	0,7812			0,7812			0,7612		ano		
Z.22	Zeleň zahradní a sadová	0,1440				0,1197	0,0243	0,1340				
Σ	Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	1,3013	0,0000	0,1505	0,7812	0,1197	0,2499	1,2352				
K.14	Trvalé kultury	0,2840		0,0100			0,2740	0,0000		ano		
K.15	Trvalé kultury	0,3697		0,3697				0,0000				
Σ	Trvalé kultury (AT)	0,6537	0,0000	0,3797	0,0000	0,0000	0,2740	0,0000				
Z.24	Doprava silniční	0,0000						0,0000				
Z.25	Doprava silniční	0,0000						0,0000		ano		
Z.26	Doprava silniční	0,0000						0,0000		ano		
Z.27	Doprava silniční	0,0000						0,0000		ano		
Σ	Doprava silniční (DS)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDÍŠKOVICE

K.3	Smíšené krajinné všeobecné	0,3370					0,3370	0,0000		ano		
K.4	Smíšené krajinné všeobecné	0,3733			0,3733			0,0000		ano		
K.5	Smíšené krajinné všeobecné	0,7464			0,7464			0,0000		ano		
K.6	Smíšené krajinné všeobecné	0,2014			0,2014			0,0000		ano		
K.7	Smíšené krajinné všeobecné	0,3728			0,3728			0,0000				
K.11	Smíšené krajinné všeobecné	1,3428		0,2507			1,0921	0,0000		ano		
K.12	Smíšené krajinné všeobecné	1,6792			0,4047		1,2745	0,0000		ano		
Σ	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	5,0529	0,0000	0,2507	2,0986	0,0000	2,7036	0,0000				
K.1	Přírodní všeobecné	4,3852	0,0048	1,9633	0,0132		2,4039	0,0000		ano		
Σ	Přírodní všeobecné (NU)	4,3852	0,0048	1,9633	0,0132	0,0000	2,4039	0,0000				
CNZ.Ee38	Koridor technické infrastruktury	0,0288			0,0288			0,0000		ano		Koridor převzat ze ZÚR
CNU.T1	Koridor technické infrastruktury	0,0000						0,0000		ano		
CNU.T2	Koridor technické infrastruktury	0,0000						0,0000		ano		
CNU.T3	Koridor technické infrastruktury	0,0000						0,0000		ano		
Σ	Koridory technické infrastruktury	0,0288	0,0000	0,0000	0,0288	0,0000	0,0000	0,0000				
	CELKEM	16,8225	0,0048	6,0601	4,2809	0,1197	6,3570	3,0152				

N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

NET4GAS, s.r.o., zn. 4085/25/OVP/Z ze dne 23.4.2025

Výtah z připomínky:

V textové části návrhu změny č. 1 Územního plánu Budíškovice doporučujeme uvést všechny informace o plynárenských zařízeních (VTL plynovod nad 40 barů, kabel protikorozní ochrany, metalický a optický kabel) ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech. Do koordinčního výkresu návrhu změny č. 1 Územního plánu Budíškovice požadujeme zakreslit tato plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně všech jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

Vyhodnocení připomínky: **připomínka je bezpředmětná.**

Odůvodnění:

V návrhu Změny č.1 ÚP Budíškovice („změna ÚP“) ke sloučenému projednání byly v kap. C) odůvodnění i v koordinčním výkresu všechny uvedené informace o plynárenských zařízeních ve správě NET4GAS vč. ochranných a bezpečnostních pásem ležících na území obce Budíškovice uvedeny a zakresleny. Požadavek týkající se vyžádání si souhlasu pro umístění staveb se týká následných etap povolení řízení, nikoli územního plánu. Požadavek týkající se výsadby není řešitelný územním plánem, dle stavebního zákona se jedná o požadavek nad podrobnost územního plánu. Nejsou navrhovány žádné záměry, které by plynárenská zařízení negativně ovlivnily. Nebyl důvod návrh změny ÚP upravovat. Ochrana plynárenských zařízení ve správě NET4GAS je ve změně ÚP uvedena a zajištěna.