

Zastupitelstvo městyse Besednice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 50 až 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

Oznamuje

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

že usnesením Zastupitelstva městyse Besednice č. **04/2009** ze dne **16.02.2009**

v y d á v á

opatřením obecné povahy „územní plán Besednice“

Tento územní plán (ÚP) obsahuje:

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, pro systém územní stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
Textová část dále obsahuje
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování, včetně stanovení lhůty pro její pořízení, schválení pořizovatelem a vložení těchto dat do evidence územně plánovací činnosti
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 925
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

podle přílohy č. 1 tohoto opatření obecné povahy obsahuje textovou část návrhu územního plánu celkem 25 listů (str. 1 – 25).

16. Grafická část návrhu územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření jako jeho příloha č. 2 a obsahuje tyto výkresy:

Seznam výkresů :

- | | |
|--|------------|
| 1. Řešení územního plánu | |
| 2. Výkres základního členění území | m 1 : 5000 |
| 3. Hlavní výkres | m 1 : 5000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | m 1 : 5000 |

Grafická část návrhu územního plánu Besednice obsahuje celkem tři výkresy.

Odůvodnění územního plánu Besednice

A. Textová část

1. Postup při pořízení územního plánu

Řešené území územního plánu Besednice je vymezeno v předložené dokumentaci. Předkládaný návrh územního plánu Besednice je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem, dotčenými orgány, dotčenými obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními orgány a organizacemi, kterých se řešení územního plánu týká.

O pořízení územního plánu Besednice rozhodlo Zastupitelstvo obce Besednice dne 19.04.2006 usnesením č.13/2006. Důvodem pro pořízení územně plánovací dokumentace bylo vytvoření závazného dokumentu pro rozhodování v celém správním území obce.

Na základě přípravných prací a průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel návrh zadání územního plánu, ve kterém navrhl hlavní cíle a požadavky pro zpracování této územně plánovací dokumentace. V souladu s ustanovením § 47 odst. (1), (2), (3) a (4) platného stavebního zákona bylo zadání územního plánu projednáno. Na základě projednání byl návrh zadání upraven a předložen Zastupitelstvu městyse Besednice, které předložený návrh zadání schválilo dne 17. 12. 2007 usnesením č. 52/2007.

Projednáání návrhu územního plánu Besednice zpracovaného podle platných předpisů - stavební zákon a vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška) s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a dotčenou obcí proběhlo v souladu s § 50 stavebního zákona dne 13. 5. 2008 na Úřadu městyse Besednice. Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace krajským úřadem podle § 51 stavebního zákona, který sdělil, že s návrhem souhlasí dopisem ze dne 15. srpna 2008 č.j. KUJCK 25422/2008 OREG/2.

Veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona se uskutečnilo dne 15. 12. 2008. Oznamení o zahájení řízení o vydání územního plánu Besednice podle § 52 ve vazbě na ustanovení § 55 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 24.10.2008. Tato vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Úřadu městyse Besednice po dobu 45 dnů. Oznamení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách Úřadu městyse Besednice. Na veřejném projednání byly uplatněny námitky dotčených osob a připomínky, které jsou přílohou tohoto opatření obecné povahy.

2. *Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů*

Územní plán Besednice není v rozporu s politikou územního rozvoje. Priority územního plánování podle politiky územního rozvoje jsou při řešení návrhu územního plánu respektovány.

Řešené území se nachází ve vymezené rozvojové ose OS4 Praha – České Budějovice – hranice ČR (-Linz). Rozvojová osa je vázána jednak na připravovanou dálnici D3 Praha – Dolní Třebonín a rychlostní silnici R3 Dolní Třebonín – hranice ČR, u nichž lze předpokládat významný atrakční efekt s mezinárodním přesahem, jednak na souběžnou trasu IV. tranzitního železničního koridoru. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách území a úkoly pro územní plánování, stanovené politikou územního rozvoje (PÚR) pro řešené území, řešení územního plánu splňuje a naplňuje.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je územní plán velkého územního celku Českokrumlovsko I (ÚPVÚC Českokrumlovsko I), schválený Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 111/2005/ZK ze dne 19. 4. 2005, ze kterého vyplývá požadavek respektování koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu VVN 110 – Kaplice – Trhové Sviny – propojovací vedení 110 kV, pro zvýšení spolehlivosti a zabezpečení dodávky elektrické energie mezi transformovny Kaplice a Trhové Sviny. Řešení územního plánu tento koridor plně respektuje.

Dále je respektován Krajský generel ÚSES, který je součástí řešení projednávaného návrhu Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

V grafické části ve výkresu širších vztahů je znázorněná koordinace u hlediska turistického využití, vedení tras sítí technické a dopravní infrastruktury a dále ÚSES. Z hlediska koordinace nedošlo k žádnému rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací nebo územními plány sousedních obcí.

3. *Vyhodnocení s cíly a úkoly územního plánování*

Řešení návrhu územního plánu Besednice - jeho celého správního území, vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území, z požadavků na rozvoj městyse a jeho částí. Návrh územního plánu kromě aktuálních potřeb rozvoje městyse řeší zastavitelné plochy, jejichž realizaci bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj městyse.

- a) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí jsou řešeny respektováním základních skladebních prvků ÚSES a vytvářením podmínek pro zachování a kultivování nejcennějších území kulturní krajiny v řešeném území.
- b) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivý hospodářský vývoj jsou řešeny využitím rozsáhlých ploch určených pro přestavbu stávajícího málo využívaného areálu zemědělského družstva v sídle Besednice. Kromě podnikatelských a komerčních aktivit má městyse Besednice i dobré předpoklady pro rozvoj v oblasti cestovního a turistického ruchu, protože leží v atraktivním krajinném prostředí přírodního parku Soběnovská vrchovina.
- c) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivý vývoj soudržnosti společenství obyvatel jsou vytvořeny rozmanitou náplní navrhovaných rozvojových ploch. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojování poptávky u co nejširší skupiny obyvatel v území.
- d) Na základě předchozího vyhodnocení lze konstatovat, že vlivem řešení návrhu územního plánu Besednice se v řešeném území zlepšily podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické infrastruktury. Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití území a hospodaření nebude trvale narušeno a naopak lze předpokládat kultivaci stávající krajiny. Rovněž jsou vytvořeny podmínky pro vzájemné kultivování vztahů mezi jednotlivými sociálními vrstvami obyvatelstva v řešeném území.

4. *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů*

Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcími předpisy – územní plán Besednice je navržen v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění a byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§§ 22, 50 –54 stavebního zákona), §§ 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, v platném znění. Obsah dokumentace je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

5. *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů*

Územní plán Besednice je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v zákonné lhůtě v rámci projednávání s těmito orgány dle § 50 stavebního zákona.

6. *Vyhodnocení splnění zadání*

Územní plán je zpracován podle pokynů zadání, schváleného Zastupitelstvem městyse Besednice dne 17. 12. 2007 usnesením č. 52/2007.

Ze závěru zjišťovacího řízení, vydaného dne 23.11.2007 čj. KUJCK 34305/2007/OZZL/2/Sf vyplynulo, že územní plán Besednice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a řešení územního plánu nemá významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast podle § 45a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

7. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*

Řešení návrhu územního plánu Besednice a jeho celého správního území, vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území, z požadavků na rozvoj městyse a jeho částí. Návrh územního plánu kromě aktuálních potřeb rozvoje městyse řeší zastavitelné plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj městyse.

Řešení návrhu územního plánu Besednice je invariantní, takže není potřeba zdůvodňovat vybranou variantu. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

8. *Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí*

Vyhodnocení návrhu územního plánu Besednice na životní prostředí podle přílohy zákona: - na základě výsledku zjišťovacího řízení provedeného Krajským úřadem Jihočeský kraj, odbor OZZL podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, nebude návrh územního plánu posuzován podle uvedeného zákona.

Vyhodnocení tohoto územního plánu tedy nebylo provedeno.

9. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa*

Bylo provedeno kvalifikované vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa, které tvoří přílohu č. 3 (textová část územního plánu list č. 27 až list č.32).

10. *Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění*

1. Námitka p. Jaroslava Řídela, V Zahrádkách 27, 382 81 Besednice a p. Václava Řídela, V. Volfa 6, 370 05 České Budějovice, uplatněná dne 10. 12. 2008, týkající se nesouhlasu se „zásahem do ploch zemědělské půdy a ploch trvalých travních porostů v k.ú. Městysse Besednice“, z důvodu, že plochy jsou v osobním vlastnictví výše uvedených osob, které hodlají tyto plochy nadále využívat pro zemědělskou výrobu.
Výše uvedená námitka se z a m í t á .

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podle § 52 odst. (2) stavebního zákona mohou proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti (§ 23 stavebního zákona). Námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona musí obsahovat náležitosti, dané zákonem, to znamená, že musí být opatřeny identifikačními údaji – to jsou údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou. Výše uvedená námitka však neobsahovala údaje dané zákonem, proto ji nemohlo být vyhověno.

2. Námitka p. Čermáka – uplatněná ústně při veřejném projednání dne 15. 12. 2008, týkající se nesouhlasu s vypuštěním ploch pro výstavbu v sídle Buda.
Námitka se z a m í t á .

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Uplatněná námitka neobsahovala náležitosti dané zákonem - § 22 odst. (3) stavebního zákona. Při veřejném projednání bylo dotčeným orgánem z hlediska ochrany přírody a krajiny – Městský úřad Kaplice, panu Čermákovi vysvětleno, proč byla plocha z návrhu územního plánu vypuštěna – jednalo se o plochu ve volné krajině, která je součástí přírodního parku Soběnovská vrchovina. Bylo rovněž zodpovězeno, že pokud se předmětná plocha zmenší a bude se jednat o výstavbu pouze 1 rodinného domu, orgán ochrany přírody vydá souhlasné stanovisko. Toto je možné řešit změnou územního plánu.

3. Námitka p. Kučery, vlastník pozemku parc. č. 229 v k.ú. Besednice, uplatněná ústně při veřejném projednání dne 15. 12. 2008, týkající se nesouhlasu s podmínkou územní studie pro lokalitu SO.5 B/U.
Námitce se v y h o v u j e .

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Na veřejném jednání bylo dohodnuto, že na ploše označené v návrhu územního plánu Besednice SO.5 B/U nebude předepsáno zpracování územní studie, návrh územního plánu bude před jeho vydáním upraven v tomto smyslu.

4. Námitka Mgr. Martina Řehouta, Rybná 669/4, 110 00 Praha 1, jako vlastníka pozemků – např. parcely PK 1519, 1541, uplatněná na veřejném projednání dne 15. 12. 2008, týkající se požadavku na vynětí z návrhu územního plánu Besednice oblasti označené RR.1.M, z důvodu vlastnictví pozemků v uvedené lokalitě – např. parcely PK 1519, 1541.
Uplatněná námitka se z a m í t á .

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Uplatněná námitka neobsahovala náležitosti dané zákonem - § 22 odst. (3) stavebního zákona, to znamená, že neobsahovala identifikační údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou, proto nemohlo být výše uvedené námitce vyhověno.

11. Uplatněné připomínky a jejich vyhodnocení:

1. BIO TOP s.r.o., České Budějovice, Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice, uplatnil na veřejném projednání dne 15. 12. 2008 pět připomínek, týkající se zahrnutí pozemků v různých lokalitách správního území městyse Besednice, do návrhu územního plánu Besednice, jako zastavitelné území.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínkám se nevyhovuje. Ve fázi veřejného projednání návrhu územního plánu Besednice již není možné dávat připomínky – požadavky na zahrnutí pozemků do zastavitelných ploch projednaného územního plánu. Majitelé pozemků mají možnost požádat zastupitelstvo městyse Besednice o pořízení změny územního plánu - § 44 písm. d) stavebního zákona. Návrh na pořízení změny územního plánu se podává u obce, pro jejíž území se změna pořizuje - § 46 stavebního zákona.

12. Paní Růžena Ratajová, bytem Malče č. 19, 382 81 Besednice podala dne 25. 9. 2008 žádost o zařazení do územního plánu parcely č. 1666 v k. ú. Malče z důvodu stavby rodinného domu. Žádost nebyla doložena identifikačními údaji z katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené žádostí.

Vyhodnocení žádosti – připomínky:

Žádosti se nevyhovuje. Ve fázi projednaného návrhu řešení územního plánu s dotčenými orgány, které se konalo dne 13. 5. 2008, již nelze zařazovat další požadavky na zahrnutí pozemků do zastavitelných ploch projednaného územního plánu. Majitelé pozemků mají možnost požádat zastupitelstvo městyse Besednice o pořízení změny územního plánu - § 44 písm. d) stavebního zákona. Návrh na pořízení změny územního plánu se podává u obce, pro jejíž území se změna pořizuje - § 46 stavebního zákona.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkresy:

- | | |
|--|------------|
| 1. Koordinační výkres | m 1 : 5000 |
| 2. Výkres širších vztahů | m 1 : 5000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | m 1 : 5000 |

Tyto výkresy tvoří přílohu č. 4 tohoto opatření obecné povahy a jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.

Vzhledem k rozsahu dokumentace není možno ji celou zveřejnit na úřední desce v úplném rozsahu, a proto v souladu s ustanovením § 172 odst.2 správního řádu je možno do dokumentace nahlédnout u městyse Besednice na úřadu městyse (v úřední hodiny :nebo po telefonické domluvě kdykoliv – tel. č. 380 323 128).

Poučení o odvolání:

Proti územnímu plánu Besednice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

.....

Místostarosta městyse

.....

Starosta městyse

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj.dne :