

Změna č. 2 územního plánu
BĚLEČ

příloha ODŮVODNĚNÍ – SROVNÁVACÍ TEXT
ČISTOPIS

TEXTOVÁ ČÁST

LEGENDA

původní text

nový text ze Změny č. 1

nový text ze Změny č. 2

~~*vypuštěný text Změnou č. 2*~~

Projektant:

Design M.A.A.T., s. r. o.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA

Projektant: Monika Juráčková

Září 2018

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN

	<i>Strana</i>
1a) Vymezení zastavěného území.....	3
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování.....	7
1e) 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 nerostů a podobně.....	12
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	15
1g) 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 a stavbám vyvlastnit.....	25
1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	25
1i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	26
1j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	26
1k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	26
1l) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	27
1m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	27

1a) Vymezení zastavěného území

Území obce zaujímá celkovou rozlohu 1 222 ha, tvoří je 1 katastrální území – Běleč u Mladé Vožice a 3 místní části: Běleč, Bzová, Elbančice.

Zastavěné území

Vymezení zastavěného území je vymezeno ke dni 13. 8. 2012 do aktuální mapy katastru nemovitostí.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

1. a výkres základního členění území
1. b hlavní výkres
2. a koordinační výkres
2. c vyhodnocení záborů ZPF

1b Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce:

Obec bude rozvíjena jako soustava samostatných sídel - místních částí Běleč, Bzová a Elbančice.

Místní části obce dále doplňují stávající samostatná sídla a objekty. Jedná se o soustavu objektů panství Šelmbek - hrad, hájovnu, statek a mlýn, dále pak skupina chat pod Husí horou, židovský hřbitov a solitérní obytné stavení u bažantnice.

Rozvoj obce bude respektovat současné urbanistické a prostorové uspořádání území - charakteristický architektonický výraz obce v otevřené krajině, charakteristické hmotové uspořádání objektů a jejich funkčních skupin. Zastavěné území a případné zastavitelné plochy jednotlivých místních částí vytvářejí vždy kompaktní urbanizovaný útvar.

Zastavitelné plochy nezasahují do OP lesa – vzdálenosti 50 m od okraje lesa..

Územní plán respektuje stávající uspořádání objektů a jejich funkční využití

Místní část Běleč je navržena jako residenční sídelní útvar tvořený objekty stávajícího venkovského bydlení (zemědělské statky) s možností výstavby rodinných domů městského typu, kdy užívání domů není vázáno na hospodářské využití pozemku.

Místní část Bzová je navržena jako residenční útvar s možností dalšího rozvoje prostřednictvím ploch pro bydlení a výrobu.

Místní část Elbančice je ponechána jako soustava objektů původního zámku a podporujících venkovských stavení.

Z hlediska sousedících urbanistických jednotek nejsou na řešení územního plánu kladeny žádné požadavky.

Základními hodnotami řešeného území jsou:

Krajinné hodnoty:

- lesní masiv se zříceninou hradu Šelmberk,
- lesní masiv Husí hora,
- údolnice Bělečského potoka
- zemědělská krajina se spontánními skupinami zeleně
- kompaktní zalesnění na východním okraji řešeného území

Sídelní a kulturní hodnoty:

- kompaktní prostor návsi v Bělči
- náves v Bzové
- zámek a parkový prostor Elbančice
- zřícenina hradu Šelmberk a související solitérní objekty – hájovna, statek, mlýn
- židovský hřbitov

Komunikační hodnoty

- páteřní komunikace – silnice II/137,
- propojení silnic II/124 a II/137 místní komunikací do Bělče

Základní hodnoty obce budou chráněny a rozvíjeny takto:

Krajinné hodnoty:

Nejsou návrhem územního plánu dotčeny, posílena je jejich ochrana umístěním prvků ekologické stability.

Přírodní dominanty nejsou urbanizovány, lesní masiv ve východní části obce (včetně m.č. Elbančice) jsou ponechány beze změny.

Údolnice Bělečského potoka je zachována, přírodní prvek je posílen veřejnou zelení v prostoru m.č. Bzová.

Zemědělská krajina, poměr orné půdy a ostatní zeleně není změněn, charakteristické spontánní skupiny zeleně nejsou dotčeny.

Sídelní a kulturní hodnoty:

Sídelní struktura místních částí není návrhem územního plánu dotčena. Rozvojové plochy přirozeně navazují na stávající sídelní strukturu.

Prostor hradu Šelmberk je ponechán ve stávajícím stavu, dtto židovský hřbitov.

Komunikační hodnoty:

Posílena je trasa silnice II/137, trasa je převedena přes m.č. Bzová podle připravených záměrů.

1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

V řešeném území se budou samostatně rozvíjet místní části Běleč a Bzová. Vzájemným komunikačním propojením bude nová trasa silnice II/137, vrácená do původní trasy přes Bzovou, nikoliv přes Elbančice.

Místní část Elbančice a ostatní solitérní stavby či jejich skupiny v krajině nebudou dále rozvíjeny.

V místních částech Běleč, Bzová a Elbančice bude zachována celistvost a uspořádání původní zástavby v jádrových plochách. Zachovány budou i areály zemědělské prvovýroby, doplněné poměrnou plochou pro jejich další rozvoj. V místních částech Běleč a Bzová je navržen klidový prostor veřejné zeleně, určený pro denní relaxaci obyvatel.

Místní části Běleč i Bzová jsou doplněny o splaškovou kanalizaci a posice samostatných objektů ČOV.

Na silnici II/137 je vymezena rezervní plocha pro umístění křižovatky a nové vedení silnice II/137 přes Bzovou. Přesná trasa bude respektovat zájmy ochrany přírody z hlediska zachování hodnoty údolnice Bělečského potoka a stromořadí podél silnice Běleč – Elbančice.

Místní část Běleč

Akceptována je trasa silnice II/137 přes centrální část obce. Kompenzace vlivu dopravy možná jejím zpomalením na obou koncích obce technickým opatřením.

Rozvoj obce – nové plochy pro bydlení posunují těžiště pohybu obyvatel jižním směrem, přičemž navrhovaná zástavba v jižním oblouku propojuje obec a vytváří variantu bezpečného pohybu mimo silnici II/137. Tato část obce je doplněna o veřejnou zeleň, která odděluje residenční část obce od funkčního areálu zemědělské prvovýroby.

Na areál zemědělské prvovýroby navazuje rozvojová plocha umožňující jeho další rozšíření.

Místní část Bzová

Návrh akceptuje excentrickou pozici Bzové vůči silniční síti. Silnice rovněž odděluje residenční část obce od areálu zemědělské prvovýroby. Tento systém je v principu zachován. Umístěním rozvojových ploch pro bydlení je těžiště pohybu obyvatel posunuto dále od silnice, místní doprava je proto přivedena do veřejného prostoru uvnitř obce. Místní částí Bzová prochází Bělečský potok, jeho funkce jako lokálního ÚSES je zachována a podpořena veřejnou zelení.

Rozvoj areálu zemědělské prvovýroby umožňuje nová zastavitelná plocha, umístěná vně vůči residenčním plochám.

Ostatní území, krajina

Rozsah urbanizace zbylé části území se nemění, do zemědělských ploch jsou vloženy nové trasy místních komunikací, umožňující optimální správu a údržbu krajiny z hlediska vlastnických vztahů a hospodaření se zemědělským a lesním půdním fondem.

Vymezení zastavitelných ploch

Místní část Běleč:

ozn	výměra (ha)	funkce	orientační kapacita RD/obyvatel	podmínka zpracování ÚS/RP
A1	1,6405	plochy bydlení	10 RD/ 30 obyvatel	ne/ne
A2	1,9800	plochy bydlení	16 RD/ 48 obyvatel	ne/ne
A3	0,3597	plochy bydlení	2 RD/ 6 obyvatel	ne/ne
A4	0,5503	plochy technické infrastruktury		ne/ne
A5	1,5938	plochy výroby a skladování - zemědělské		
A6	0,2528	plochy bydlení	1 RD/ 3 obyvatel	ne/ne
A7	0,1605	plochy bydlení	2 RD/ 6 obyvatel	ne/ne
Z1	0,2725	plochy obč. vybavení		ne/ne

Sídelní zeleň Běleč

0,9580	veřejná zeleň
0,4790	veřejná zeleň

Prostor pro umístění křižovatky

3,6330	plochy dopravní infrastruktury - silniční
--------	---

Místní část Bzová:

ozn	výměra (ha)	funkce	orientační kapacita RD/obyvatel	podmínka zpracování ÚS/RP
B1	0,9008	plochy bydlení	8 RD/ 24 obyvatel	ne/ne
B2	0,5112 0,6989	plochy bydlení smíšené obytné	5-6 RD/ 15 20 obyvatel	ne/ne
B3	1,3953	plochy výroby a skladování		ne/ne
B4	0,6376	plochy bydlení	3 RD/ 9 obyvatel	ne/ne
B5	0,2565	plochy bydlení	2 RD/ 6 obyvatel	ne/ne
B6	0,0208	plochy technické infrastruktury		ne/ne
B7	0,0917	plochy bydlení	1 RD/ 3 obyvatel	ne/ne

Sídelní zeleň Bzová

0,8739	veřejná zeleň
--------	---------------

Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách:

Sídelní zeleň je definována jako přípustná funkce definovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Numerický podíl sídelní zeleně v takto definovaných plochách není stanoven. Samostatnou funkční plochou představují veřejná prostranství – veřejná zeleň.

Zahrady stávajících domů v zastavěném území jsou hodnoceny jako plochy zastavitelné s možností výstavby dle podmínek uspořádání území.

Zeleň v nezastavěném území

Zeleň je tvořena soustavou ploch s rozdílným způsobem využití v členění na plochy lesní, plochy zemědělské (orná půda, trvalý travní porost, zahrady) a plochy přírodní specifické – zde jsou zachyceny zejména plochy ostatní v podrobném vymezení v případech, kdy plochy představují spontánní zeleň, kterou lze považovat za VKP ze zákona z hlediska ochrany přírody. Plochy přírodní – specifické vytvářejí rovněž kostru ekologické stability krajiny.

1d) *Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování*

Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Územím prochází trasa silnice II/137, která připojuje řešené území k regionu Táborska. Prochází místními částmi Běleč a Elbančice, v návrhu územního plánu je převedení její trasy přes m.č. Bzová. Tato úprava sleduje původní nedokončený záměr – novou trasu nyní tvoří část místní komunikace Běleč – Bzová, která dále pokračuje kapacitní silnicí III/13715. Úsek Běleč – Bzová je veden novou trasou po již oddělených parcelách.

V případě tohoto převedení silnice II/137 do nové trasy bude současná silnice Bzová – Elbančice převedena do kategorie komunikace III. třídy.

Silnice II/137 je ponechána ve stávající trase vedené přes náves m.č. Běleč, na obou koncích Bělče je nezbytné zpomalit dopravu vhodným technickým řešením (retardérem). Vůči novým rozvojovým plochám bude silnice II/137 ochráněna stanovenou minimalizací vjezdů. Individuální připojení parcel nové zástavby je vyloučeno.

Vzájemné napojení bude řešeno úrovní křižovatkou, pro kterou je návrhem územního plánu vytvořen dostatečný prostor s cílem koordinovat technické řešení s trasou lokálního biokoridoru a hodnotným stromořadím.

Severním okrajem řešeného území prochází silnice II/125, která nemá pro rozvoj řešeného území zásadní význam. Nabízí pouze připojení účelových komunikací od statku Šelmerk přístup k plochám obce, nacházejícími se severně od této silnice.

Místní komunikace

Zpřístupňují plochy a parcely uvnitř místních částí Běleč, Bzová a Elbančice a propojují místní část Běleč se silnicí II/124 a (do doby realizace přeložky silnice II/137) místní částí Běleč a Bzová.

V návrhové části jsou vymezeny nové trasy místních komunikací v Bělči (zastavitelná plocha pro A1, A2 a A3) a to z důvodu stanovení zásadní urbanistické koncepce obce. V případě m.č. Bzová je do vstupní části místní komunikace vložena autobusová doprava.

Vedle vymezených návrhových ploch místních komunikací budou nové místní komunikace součástí zastavitelných ploch.

Účelové komunikace

Jsou komunikace zpřístupňující zemědělské a lesní plochy obce podle vlastnických vztahů. Stávající účelové komunikace jsou doplněny o nové dle požadavků majitelů a uživatelů zemědělských a lesních ploch. Vymezené účelové komunikace jsou hodnoceny jako veřejně prospěšné stavby s právem uplatnění předkupního práva ve prospěch obce.

Veřejná doprava

Posice zastávek veřejné dopravy jsou zachovány, pro zajištění vhodných podmínek pro obyvatele m.č. Bzová je posunuta veřejná doprava do místní komunikace v zastavěném území Bzová s ukončením ve veřejném prostoru s možností otočky.

Pěší a cyklotrasy

Do návrhu územního plánu je převzat systém pěších, cyklo a turistických tras a trasa naučné stezky okolo Šelmbkerku. Vnitřní systém pěší komunikace v Bělči a Bzové bude vymezen naplňováním jednotlivých rozvojových ploch.

Technická infrastruktura

Vodovod

Návrh územního plánu akceptuje skupinový vodovod místních částí Běleč a Bzová jako funkční celek včetně jímání a akumulace vody a vymezených ochranných pásem.

Skupinový vodovod je z hlediska kapacity schopen zásobovat rozvoj obytné zástavby, v případě ploch pro výrobu a sklady bude jeho kapacita posouzena podle případného konkrétního záměru.

M.č. Elbančice a ostatní solitérní stavby jsou zásobovány individuálně.

Zásobování nových rozvojových ploch bude novými vodovodními řady, napojenými na stávající skupinový vodovod, jejich dimenze a technické vybavení musí umožnit provedení protipožárního zásahu dle platných norem. Nárůst obyvatel nevyžaduje další koncepční úpravy na vodárenské soustavě.

Kanalizace, čištění odpadních vod

~~Návrh územního plánu předpokládá umístění nových ČOV v m.č. Běleč a Bzová včetně doplnění splaškové kanalizace podle grafické části. Posice čištění odpadních vod odpovídá záměrům VUC Tábořsko.~~

~~Ostatní stávající zástavba v území bude využívat lokální čištění.~~

~~S ohledem na velikost obce není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a oddílnou kanalizační síť. Obec se nenachází v území, kde je nezbytné zajistit kvalitativně vyšší stupeň čištění odpadních vod. Proto budou odpadní vody čištěny v domovních mikročistírnách (např. ČOV s biokontakty, eventuálně provozně úspornějších typech – vícekomorových septicích doplněných o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní). Zároveň bude nutná rekonstrukce stávajících septiků event. jejich intenzifikace na domovní mikročistírny.~~

~~S ohledem na stávající rozsah kanalizační sítě dojde k jejímu rozšíření. Kanalizační síť v celkové délce 0,280 km bude vybudována z kameninových nebo plastových kanalizačních trub profilu DN 300, čímž bude odkanalizována téměř celá obec.~~

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody obytných objektů a objektů individuální rekreace budou zasakovány na místě stavby (parcele), popř. jímány a používány pro závlahu pozemků.

Odvodnění navržených místních komunikací a případných dalších komunikací rozvojových ploch a veřejných prostranství A1, A2 a A3 bude svedeno do vymezeného retenčního prostoru.

Odvodnění případných vnitřních komunikací rozvojových ploch B1a B2 bude vyvedeno povrchem do stávajícího recipientu (Bzovský potok).

Odvodnění rozvojových ploch pro výrobu a skladování A5 a B3 bude řešeno uvnitř rozvojových ploch retenčním prostorem s regulovaným přepadem a zařízením, schopným zachytit nebezpečné látky (ropné produkty, chemikálie). Za této podmínky je možné vyvést přepad dešťových vod do přílehlého recipientu.

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Sběrný dvůr obce je umístěn v areálu obecního úřadu, prostorovou rezervu pro potřeby

odpadového hospodářství lze vytvořit na ploše technického vybavení A4 pro ČOV Běleč.

Domovní odpad bude likvidován odbornou firmou mimo řešené území obce.

Energetické řešení

Základním médiem je tedy elektrická energie, bilance potřebného výkonu obsahuje rovněž podíl na el. vytápění objektů.

Žádoucí je rovněž aplikace alternativních – obnovitelných zdrojů energie - (solární panely, tepelná čerpadla). Instalace větrných elektráren není s ohledem na vysoký stupeň ekologické stability ochrany území a krajinný ráz přípustná.

Území není plynofikováno a v návrhu územního plánu se s plynofikací neuvažuje.

V řešeném území je umístěn koridor VTL plynovodu, převzatý pod označením Ep25 - VTL plynovod Mladá Vožice – Pacov I. etapa ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Koridor je určen pro záměr vedení vysokotlakého plynovodu propojujícího Jihočeský kraj a Vysočinu. Vedení plynovodu je zpřesněno na šířku koridoru 100 m. Vymezený koridor navazuje na trasu VTL plynovodu sousední územní jednotky Mladá Vožice.

Zásobování el. energií, trafostanice

M.č. Běleč:

Stávající vrchní vedení VN 22 kV prochází prostorem navrhovaných zastavitelných ploch. Zásobování elektrickou energií je možné prostřednictvím posílení stávajících TS Obec a TS Statek, popř. zřízením nové TS kdekoliv na trase stávajícího vedení. V případě potřeby nárůstu el. energie pro rozvojovou plochu A5, lze z přípojného místa TS Statek vyvést samostatnou kabelovou smyčku k nové TS, umístěné v tomto případě uvnitř plochy A5.

M.č. Bzová

Zásobování m.č. Bzová je jedinou TS, nové zastavitelné plochy jsou v dosahu realizované distribuční sítě NN. Nárůst potřeby el. energie pro bydlení lze řešit posílením výkonu stávající TS, popř. zřízením nové TS v severní části území. Posice případné nové TS při místních účelových komunikacích a připojení nevyžaduje další opatření z hlediska územního plánu.

Pro potřebu zásobování el. energií výrobní plochy B3 bude bilance potřeby řešena individuálně, v krajním případě lze z přípojného místa stávající TS vyvést samostatnou kabelovou smyčku k nové TS, umístěné v tomto případě uvnitř plochy B3.

Elektrická vedení

Zástavba rozvojové plochy A1 bude řešena tak, aby nedošlo k zásahu do OP VN elektro.

Další případný rozvoj VN soustavy pro novou TS v m.č. Bzová lze řešit vrchním vedením, připojení případných TS v rozvojových plochách A5 a B3 bude řešeno výhradně kabelovými podzemními trasami.

Distribuční soustava NN elektro rozvojových ploch bude řešena kabelovými podzemními trasami.

Komunikační vedení veřejné komunikační sítě

Územím prochází dálkový sdělovací kabel a místní sdělovací kabely a radioreléová trasa. Tato

telekomunikační vedení nejsou návrhem územního plánu dotčena.

Potřeby obce lze pokrýt připojením na stávající JTS.

Občanské vybavení (OV) - vzdělávání, výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva

Objektem veřejné správy je místní úřad, umístěný na návsi v Bělči. Související veřejný prostor je doplněn hasičskou zbrojnicí.

Jako plochy OV jsou vymezeny kapličky sv. Václava v Bělči, kaplička v Bzové a areál zříceniny hradu a hájovny Šelmbek. V SV části území se nachází objekt OV - židovský hřbitov.

Další občanské vybavení je k dispozici v Mladé Vožici ve vzdálenosti cca 2 km.

Ochrana obyvatelstva

V návrhu územního plánu specifikujeme požadavky na civilní ochranu v tomto rozsahu:

Údaje o obyvatelstvu:

-	Současný počet obyvatel:	179	(k 1.1.2010)
-	Přírůstek obyvatel:	93	(Běleč)
		57	(Bzová)
-	Cílový počet obyvatel:	329	

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

Území obce může být ohroženo průlomovou vlnou vzniklou kumulací vody v důsledku nepředpokládané překážky na Bělečském potoce. V potenciálním prostoru není navržena výstavba.

Záplavovým územím je údolnice Blanice, kde se s výjimkou Šelmberského mlýna nevyskytují žádné stavby ani zařízení dopravní a technické infrastruktury. Záplavovým územím procházejí pouze účelové komunikace a značená turistická trasa.

Obec se nenachází v zóně havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je vhodné v areálu obecního úřadu, popř. hasičské zbrojnice v Bělči, včetně případného skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

Svoz nebezpečných látek zajišťuje obec 2 x ročně na základě smluvního vztahu, v případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek ani se takové místo v řešeném území nevyskytuje.

Dekontaminace osob a techniky: Možným prostorem pro dekontaminaci jsou plochy pod navrhovanou ČOV při Bělečském potoce.

Zdravotnická zařízení: Jsou v okolních městech - nejbližší Mladé Vožici (2 km) a v Táboře (13 km). Raněné osoby je nejlépe umístit rovněž v prostoru ukrytí obyvatelstva.

Nouzové zásobování vodou lze zajistit z chráněných vodních zdrojů obce.

Jako zdroj el. energie je nutno uvažovat s elektrocentrálami.

Další občanské vybavení (obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, věda, výzkum, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejné prostranství).

V místní části Běleč se nacházejí veřejné plochy se sportovním hřištěm a to v jeho centrální části pod obecním úřadem. Dále jsou vymezeny 2 plochy veřejných prostranství – zeleně, do kterých je přípustné umístit:

- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, altány, dětská hřiště, přenosné konstrukce apod.),
- sportovní hřiště nezastřešená,
- drobnou architektura církevního významu, informačního systému
- hygienická zařízení

Na východním okraji Bělče je vymezena návrhová plocha občanského vybavení Z1 pro umístění hřiště.

Hřiště v lokalitě Z1 musí být technicky řešeno tak, aby negativní projevy (možný zdroj negativního ovlivnění sousedících ploch bydlení nadměrným hlukem z provozu hřiště) byly omezeny na navrženou hranici negativních vlivů, úmyslně stanovenou směrem od stávající zástavby.

Mimo tuto hranici negativních vlivů musí být zachováno dodržení platných hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a pro chráněné vnitřní prostory staveb.

Vlastní záměr hřiště umístěný na ploše Z1 je tedy de jure jen podmíněně přípustný, kdy podmínkou je nepřekročení uvedených limitů ochrany obyvatelstva před negativními projevy hluku mimo uvedenou hranici negativních vlivů a to i za cenu navržených technických opatření k eliminaci negativních vlivů z provozu plochy Z1 mimo stanovenou hranici.

Plocha pro další objekty veřejné vybavenosti není specifikována, lze ji získat využitím přípustných regulativů ploch obytných a ploch obytných smíšených.

Pro další komerční potřeby je možné využít areály statků na návsi v Bělči, popř. statky v m.č. Bzová.

Areál objektů okolo hradu Šelmbek je vymezen jako plochy OV (zřícenina hradu, hájovna), pro komerční účely lze využít i související objekty Šelmberského statku. Komerční využití objektu Šelmberského mlýna je limitováno jeho posicí v záplavovém území Blanice.

Veřejná prostranství jsou vymezena jako definované plochy s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství jsou stabilizována územním plánem obsahují případně i parkové plochy a mohou být doplněny plochami a zařízení pro volný čas – viz členění území na plochy s rozdílným způsobem využití.

Na jižním okraji Bzové územní plán vymezuje návrhovou plochu veřejného prostranství v návaznosti na zastavitelnou plochu B2. Na ploše bude primárně umístěno parkoviště, pozemek však zůstane veřejně přístupný.

1e) 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 nerostů a podobně

Uspořádání krajiny je řešeno vymezením funkčních ploch nezastavěného území, zavedením prvků jejich ochrany ve smyslu platných zákonů, převzetím limitů využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny, převzetím prvků regionálního systému ekologické stability a zavedením místního systému ekologické stability.

Plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy lesní
- plochy zemědělské v podrobnějším členění na:
 - plochy zemědělské - orná půda
 - plochy zemědělské – zahrady
 - plochy zemědělské - trvalý travní porost
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy vodní a vodohospodářské

Prvky ochrany přírody a krajiny:

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy významných krajinných prvků dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny: lesy, vodní toky, vodní plochy.

V návrhu územního plánu je v západním okraji řešeného území vymezena pozice skupiny památných stromů.

V údolnici Blanice je vymezena plocha NATURA – EVL, označení CZ 0213009 – Vlašimská Blanice.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena. Veškeré pěší, turistické, cykloturistické trasy jsou funkční, popř. je jejich trasa vedena po stávajících či původních polních a účelových komunikacích. Územní plán obsahuje návrh na obnovu vybraných účelových komunikací.

Vymezení opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V území nejsou vymezeny plochy regenerace poškozeného území.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce rekreačního využití krajiny vyplývá z členění území na funkční plochy, resp. stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V řešeném území jsou zpracovány pěší, cyklo a turistické trasy a stezky a naučná stezka areálu Šelmberk.

Další opatření či omezení pro rekreační využívání krajiny nejsou stanovena.

Návrh systému ÚSES:

Podle biogeografického významu skladebných prvků jsou územní systémy ekologické stability v řešeném území rozděleny do dvou úrovní – regionální a lokální. Na základě požadavků krajského úřadu byl návrh plánu ÚSES upraven dle krajského generelu ÚSES, který je součástí schválených zásad územního rozvoje kraje. Úprava byla provedena na úkor některých metodických a ekologických zásad, kterými se řídí projektování ÚSES.

Regionální úroveň

Regionální úroveň tvoří dvě větve regionálních biokoridorů. Na zalesněném vrchu Šelmberku je vymezeno regionální biocentrum. Jde o kulturní lesní jehličnaté porosty s převahou smrku. Na vrcholu se nachází zbytky hradu Šelmberk se zanedbaným porostem někdejšího lesoparku. Z regionálního biocentra vychází severním směrem paralelně s údolím Blanice regionální biokoridor č. 392 Hrajovice – Šelmberk. Jižním směrem ze Šelmberku vychází regionální biokoridor č. 393 Šelmberk – Větrov. Ten spojuje regionální biocentrum Šelmberk s regionálním biocentrem Větrovy (mimo řešené území).

Podél výhodní hranice řešeného území pak prochází regionální biokoridor Větrov – Bukovice.

Lokální úroveň

Lokální úroveň je řešena standardním způsobem. Podchycuje rozmanitost ekosystémů jednotlivých biochorů tj. vymezuje alespoň jedno biocentrum v reprezentativních skupinách typů geobiocénů každé biochory a zahrnuje v lokální úrovni ÚSES ty ekosystémy, které jsou zastoupeny v regionální úrovni nevýrazným způsobem (lesní porosty v normálních hydrických a trofických řadách).

Biocentra (uváděné rozlohy pouze v řešeném území):

- Regionální biocentrum č. 1 Šelmberk (96,5 ha)
- Lokální biocentrum č. 12 Vrchy (2,8 ha)
- Lokální biocentrum č. 13 Husí hora (3,3 ha)
- Lokální biocentrum č. 14 Bzová (6,53 ha)
- Lokální biocentrum č. 15 Blanice III. (5,1 ha)
- Lokální biocentrum č. 16 Blanice II. (4 ha)
- Lokální biocentrum č. 17 Nad kovárnou (4,9 ha)
- Lokální biocentrum č. 18 Nad Bělčí (3,3 ha)
- Lokální biocentrum č. 19 Stehlovy (5 ha)
- Lokální biocentrum č. 20 Podhoří (19,7 ha)
- Lokální biocentrum č. 21 Pod Holými vrchy (14 ha)
- Lokální biocentrum č. 22 Žlaby (6,8 ha)
- Lokální biocentrum č. 23 Horsko (9,3 ha)
- Lokální biocentrum nefunkční č. 24 Bělečská lada (3,5 ha)

Biokoridory (uváděné délky pouze v řešeném území):

- Regionální biokoridor č. 4 Hrajovice – Šelmberk (délka 560 m)
- Regionální biokoridor č. 5 Za sady (délka 780 m)
- Regionální biokoridor č. 6 Šelmberk – Větrov (délka 715 m)
- Regionální biokoridor č. 7 Pod Stehlovy (délka 445 m)
- Regionální biokoridor č. 8 Větrov - Bukovice (délka 380 m)
- Regionální biokoridor č. 9 Větrov - Bukovice (délka 380 m)
- Regionální biokoridor č. 10 Načeradecký sráz VI. (délka 550 m)
- Regionální biokoridor č. 11 Načeradecký sráz V. (délka 239 m)
- Lokální biokoridor č. 2 Hrajovice – Šelmberk (délka 240 m)
- Lokální biokoridor č. 3 Hrajovice – Šelmberk (délka 400 m)
- Lokální biokoridor č. 25 Řeka Blanice II. (délka 200 m)
- Lokální biokoridor č. 26 Řeka Blanice 4. (délka 475 m)
- Lokální biokoridor č. 27 Řeka Blanice 5. (délka 245 m)

Lokální biokoridor č. 28 Řeka Blanice (délka 450 m)
Lokální biokoridor č. 29 Bělečský potok (délka 660 m)
Lokální biokoridor č. 30 Bělečský potok (délka 1100 m)
Lokální biokoridor č. 31 Potok u Bzové (délka 2000 m)

Interakční prvky

Zároveň s vymezením biocenter a biokoridorů jsou v řešeném území vymezovány interakční prvky. Pro vymezení interakčních prvků jsou zásadně využívány již existující plochy a linie v krajině. Na rozdíl od biokoridorů a biocenter nejsou interakční prvky a jejich vymezování vázány metodickými pokyny. Závaznými kritérii pro jejich projektování jsou pouze:

- vazby interakčních prvků na biokoridory a biocentra, ze kterých musí interakční prvek bezpodmínečně vycházet,
- vazby interakčních prvků na typ a charakter stanoviště (ekosystému) biocenter a biokoridorů, z nichž interakční prvek vychází a na typ a charakter stanoviště, na které má posléze pozitivně působit,
- prostorová měřítka - šířka interakčního prvku má být větší než 3 m a jejich hustota v krajině má být řádově v modulu 3 000 x 600 m.

Interakčními prvky v řešeném území jsou liniové segmenty krajiny, jejichž základní funkcí je zprostředkovat a podporovat příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Z toho plyne, že hlavním úkolem interakčních prvků je vytvářet nepřetržitě alespoň minimální existenční podmínky té části bioty, která je významná pro autoregulační procesy v okolních méně stabilních plochách.

Vymezené interakční prvky:

Interakční prvek č. 32 Přítok Bělečského potoka (délka 520 m)
Interakční prvek č. 33 Vodoteč u Bzové (délka 630 m)
Interakční prvek č. 34 Novodvorský potok (délka 1000 m)
Interakční prvek č. 35 Polní cesta u Husí hory (délka 760 m)

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené plochy územního systému ekologické stability jsou nezastavitelné objekty. Využití ploch ÚSES pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství není omezeno. Zásah do ploch ÚSES vedením systémů dopravní a technické infrastruktury je přípustný.

Plochy pro protierozní opatření

V území nejsou zachycena sesuvná území ani svahové deformace.

Plochy pro opatření proti povodním

V území nejsou uplatněna plošná opatření vůči povodním.

Východně od Bělče a severozápadně od Elbančic jsou vymezeny návrhové plochy vodní a vodohospodářské, které zvýší retenční schopnost krajiny.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Plochy s rozdílným způsobem využití – přehled:

- **B** plochy bydlení
- plochy rekreace
v podrobnějším členění na
 - **R** plochy rekreace
 - **RX** plochy rekreace - specifické
- plochy občanského vybavení
v podrobnějším členění na
 - **OV** plochy občanského vybavení
 - **OH** plochy občanského vybavení - hřbitovy
- plochy veřejných prostranství
v podrobnějším členění na
 - **VP** plochy veřejných prostranství
 - **VPP** plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- **SO** plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
v podrobnějším členění na
 - **DS** plochy dopravní infrastruktury – silniční
 - **DP** plochy dopravní infrastruktury – specifické
- **TV** plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
v podrobnějším členění na
 - **VS** – plochy výroby a skladování
 - **VZ** – plochy výroby a skladování - zemědělské
- **W** plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
v podrobnějším členění na
 - **NO** plochy zemědělské – orná půda
 - **NZ** plochy zemědělské - zahrady
 - **NT** plochy zemědělské – trvalý travní porost
- **NL** plochy lesní
- **NP** plochy smíšené nezastavěného území

Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách obce:

Pro potřeby vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se zavádí toto členění:

- hlavní využití - viz grafické členění
- přípustné využití – lze vkládat plochy podle vymezeného názvosloví
- nepřípustné využití území

- *podmínečně přípustné využití území – lze vkládat objekty dle vymezeného názvosloví, umístěním podmínečně přípustného objektu nesmí být sníženy provozní a hygienické parametry odpovídající funkci hlavní a přípustné.*

- podmínky prostorového uspořádání:

V odůvodněných případech se stanovuje:

- koeficient míry využití území - (koeficient zastavění) – poměr zastavění parcely stavbou domu + doplňkovými stavbami + zpevněnými plochami vůči celkové velikosti parcely
- výšková hladina zástavby

Vymezení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití:

B plochy bydlení

Hlavní využití ploch:

- plochy pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- *stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů,*
- *vestavěné provozovny služeb a občanského vybavení (vč. ubytování a stravování), pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy,*
- *místní komunikace, parkoviště pro osobní automobily, pěší cesty,*
- *veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, zpevněné plochy, vodní plochy, parkové úpravy.*

Nepřípustné využití:

- *veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,*
- *veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.*

Podmínečně přípustné využití:

- *služby a občanské vybavení, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy,*
- *služby a provozovny (zejména maloobchodní prodej, provozovny drobné řemeslné výroby, ubytovací a stravovací služby do 300 m² zastavěné plochy), slučitelné s bydlením, s podmínkou, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území pro trvalé bydlení (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).*

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,33 (koeficient zastavění)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 7,8 m nad okolním terénem.

R Plochy rekreace

Hlavní využití ploch:

- plochy pro umístění objektů rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště, sportovní zařízení,
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- změna stávajících rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení - rodinné domy, za podmínky, že splňují podmínky stavebního zákona a že to stavebně technický stav umožňuje. Podmínkou je dále souhlas zastupitelstva

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 6,0 m nad okolním terénem.

RX Rekreace - specifické

Hlavní využití ploch:

- plocha pro sportovní střelnici

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná zeleň
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,05 (koeficient zastavění)
- výšková hladina zástavby se nestanovuje

OV plochy občanského vybavení

Hlavní využití ploch:

- plochy pro veřejnou a komerční občanskou vybavenost
- plochy pro hřiště

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- sportovní hřiště,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,

- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní vliv na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou
- stavby pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytovací a stravovací účely,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- stavby pro ubytování.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 11,0 m nad okolním terénem.

OH plochy občanského vybavení - hřbitovy

Hlavní využití ploch:

- plochy pro provoz hřbitova.

Přípustné využití:

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (prostor pro odpad, informační systém, provozní vjezdy, odvodnění pozemku,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoveno
- výšková hladina zástavby se stanovuje 7,0 m nad okolním terénem.

VP plochy veřejných prostranství

Hlavní využití ploch:

- prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- parkovací stání, **parkoviště**.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.).

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,1 pro stavby podmíněně přípustného využití (koeficient zastavění)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 6,0 m nad okolním terénem.

VPP plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití ploch:

- prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, parkově upravené, veřejně přístupné každému bez omezení.

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, altány, dětská hřiště, přenosné konstrukce apod.),
- sportovní hřiště nezastřešená,
- drobná architektura církevního významu, informačního systému
- hygienická zařízení

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,1 pro stavby podmíněně přípustného využití (koeficient zastavění)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 6,0 m nad okolním terénem.

SO plochy smíšené obytné

Hlavní využití ploch:

- bydlení s užitkovým využitím parcel ve spojení s výrobní činností a službami.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení,

- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů,
- stavby pro výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby, dostavby, nástavby a přístavby budou respektovat charakter původní zástavby z hlediska sklonu a tvaru střech a výšky zástavby.

D plochy dopravní infrastruktury

DS plochy dopravní infrastruktury - silniční

Hlavní využití ploch:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – rychlostní komunikace, silnice II. a III. třídy, místní komunikace, odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoveno
- výšková hladina zástavby se stanovuje 7,0 m nad okolním terénem.

DP plochy dopravní infrastruktury - specifické

Hlavní využití ploch:

- plochy účelových komunikací pro zpřístupnění zemědělských a lesních ploch.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně),
- stavby technické infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury), nevylučující hlavní využití,

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoveno
- výšková hladina zástavby se stanovuje 7,0 m nad okolním terénem.

TV plochy technické infrastruktury

Hlavní využití ploch:

- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením, zařízení na vodovodech a kanalizacích, na energetických sítích a telekomunikační zařízení.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury,
- stavby související dopravní infrastruktury,

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- podmínky nestanoveny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoveno
- výšková hladina zástavby se stanovuje 7,0 m nad okolním terénem.

VS plochy výroby a skladování

Hlavní využití ploch:

- plochy výrobních a skladovacích areálů lehkého průmyslu.

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.) o velikosti a kapacitě, nevyžadující stanovení ochranného pásma
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,

- plochy odstavných a parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území $KZP = 0,6$ (koeficient zastavění)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 12,0 m nad okolním terénem.

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování.

VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití ploch:

- plochy zemědělské výroby.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území $KZP = 0,6$ (koeficient zastavění)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 9,0 m nad okolním terénem.

W plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití ploch:

- vodní plochy a vodní toky

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku),
- plochy související s využíváním vodních zdrojů,
- plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích,
- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- podmínky nestanoveny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

plochy zemědělské

NO – plochy zemědělské – orná půda

NZ – plochy zemědělské - zahrady

NT – plochy zemědělské – trvalý travní porost

Hlavní využití ploch:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- vodní plochy,
- změny druhu pozemku.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako například polní krmíště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev),
- **na p.p.č. 123 lze umístit stavbu stáje pro dobytek o max. rozměrech 25 x 12 m – podmínkou je prokázání v rámci navazujícího správního řízení, že záměr žadatele splňuje podmínky pro stavbu zemědělské prvovýroby**
- zahrady: oplocení, účelové objekty potřebné pro užívání zahrady: altány, zahradní domky)
- stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla,
 - zalesnění pozemků do výměry 1 ha bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m

od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7m nad upravený terén,
- pozemky pro chov lze oplotit a vybavit elektrickými ohradníky

NL plochy lesní

Hlavní využití ploch:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa – dále jen PUPFL.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení, pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace, liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.
- změny druhu pozemku.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla).

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

NP plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití ploch:

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje.

Přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová opatření, výstavba malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizace, meandry

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- podél vodních toků - volně přístupný manipulační pruh
- liniové stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

1g) 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 a stavbám vyvlastnit

Návrhem územního plánu Běleč se veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit vymezují takto (vše k.ú. Běleč u Mladé Vožice):

- V1 Splašková kanalizace Běleč,
- V2 Splašková kanalizace Bzová,
- V3 VTL plynovod – koridor,
- V4 ČOV Bzová,

- WD 1 Prostor nového připojení silnice II/137,
- WD 2 místní komunikace zastavitelné plochy A1, A2, A3,
- WT 1 ČOV Běleč.

1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V souladu se ZÚR Jihočeského kraje, ustanovením kapitoly:

Ad

h) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury – čl. Vymezení koridorů a ploch veřejně prospěšných opatření – (56(odst. b) jsou jako veřejně prospěšná opatření označeny tyto nefunkční části RBK 393 Šelmbek – Větrov (vše k.ú. Běleč u Mladé Vožice): P RBK 393-1, P RBK 393-2, P RBK 393-3, P RBK 393-4.

Na tato veřejně prospěšná opatření není návrhem ÚP Běleč uplatněno předkupní právo.

Návrhem územního plánu Běleč se veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo vymezují takto (vše k.ú. Běleč u Mladé Vožice):

- WD1 prostor nového připojení silnice II/137
Dotčené parcely: 1171/2, 1179/3, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/7, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11, 1179/12, 1179/13, 1179/14, 1179/15, 1179/16, 1179/17, 1179/18, 1193/2, 1194/2, 1699/5, 1699/8, 1699/41, 1699/43, 1699/44, 1699/45, 1699/46, 1699/47, 1699/48, 1699/49, 1699/50, 1699/51, 1699/52, 1699/53, 1699/54, 1699/55, 1699/56, 1699/57, 1699/58, 1699/59, 1699/60, 1699/61, 1699/62, 1699/63, 1699/64, 1699/65, 1699/66, 1699/68, 1699/69, 1699/70, 1699/71, 1699/72, 1699/73
- WD2 místní komunikace zastavitelné plochy A1, A2, A3:
Dotčené parcely: 195, 196, 197, 201/1, 201/2, 202
- WT 1 ČOV Běleč
Dotčené parcely: 42, 43, 46/1, 46/2, 47, 48, 49, 50/1, 51/1
- PR1 retenční prostor Běleč
Dotčené parcely: 195, 196, 197, 201/2, 202, 203, 204, 205
- PZ1 veřejná zeleň Běleč
Dotčené parcely: 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208

PZ2 veřejná zeleň a retenční prostor kolem vodárny
Dotčené parcely: 1091/2, 1091/12, 1106/6 (parcely 1091/12 a 1106/6 jsou již ve vlastnictví obce Běleč)

účelové komunikace:

PD1 Dotčené parcely: 1650/2

PD2 Dotčené parcely: 250, 326, 332/2, 332/3, 332/4, 332/5, 332/6, 332/7, 332/8, 332/9

PD3 Dotčené parcely: 1650/2

PD4 Dotčené parcely: 1314/2

PD5 Dotčené parcely: 1270/32, 1276, 1278/2, 1279/1, 1280, 1281, 1282, 1289/2, 1290/1, 1290/2, 1633/2, 1634/10, 1702/4

PD6 Dotčené parcely: 54, 55, 61, 62, 70/1, 70/2, 71, 78, 96,

PD7 Dotčené parcely: 680, 697/1, 698/1, 712

PD8 Dotčené parcely: 743/1, 917/1, 921/1, 922, 923/1, 927, 1674/2, 1676/1, 1676/2, 1678/2, 1678/3, 1678/4, 1678/5, 1719/1, 1719/2, 1719/4, 1719/5,

PD9 Dotčené parcely: 1093/2, 1093/3

PD10 Dotčené parcely: 999, 1006/28

PD11 Dotčené parcely: 1033/5, 1034/1, 1034/2, 1686/1

PD12 Dotčené parcely: 1065/2, 1206/4

Předkupní právo se uplatňuje ve prospěch obce Běleč.

1j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv nejsou stanoveny.

1j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Požadavek na prověření ploch či koridorů územní studií návrh územního plánu nestanovuje.

1k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Plochy a koridory, ve kterých pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití nejsou stanoveny.

1l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace – stanovení pořadí změn v území není stanovena.

1m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část [Územního plánu Běleč, ve znění Změny č. 2](#), obsahuje 27 listů textové části dle následujícího obsahu:

	strana
1a) Vymezení zastavěného území	3
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
1c) Návrh urbanistické koncepce	5
1d) Koncepce veřejné infrastruktury	7
1e) Koncepce uspořádání krajiny	12
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb	25
1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb	25
1i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	26
1j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	26
1k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	26
1l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	27
1m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27

Výkresová část obsahuje 3 grafické přílohy v tomto složení:

1/a	výkres základního členění území
1/b	hlavní výkres
1/c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací