



Obec Bělčice
Bělčice 22, 391 43 Bělčice

Č. j.: OB/OU/2016/012/4

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Na základě ustanovené § 47 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Vám tímto doručujeme

návrh zadání změny č. 2 územního plánu Bělčice

touto veřejnou vyhláškou, kdy vlastní návrh zadání je nedílnou přílohou této veřejné vyhlášky.

Do **15 dnů** ode dne doručení (nastává dle § 35 správního řádu patnáctým dnem po vyvěšení) může každý uplatnit u pořizovatele, kterým je Obecní úřad Bělčice, písemné připomínky.

K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.



B. H. H.

Vyvěšeno dne:

19. 4. 2016

Obecní úřad Bělčice
391 43 Bělčice 22
tel.: 381 214 530

B. H. H.

podpis a otisk úředního razítka

Doručeno dne:

4. 5. 2016

Obecní úřad Bělčice
391 43 Bělčice 22
tel.: 381 214 530

podpis a otisk úředního razítka

Sejmuto dne:

20. 5. 2016

podpis a otisk úředního razítka

Příloha:

- návrh zadání změny č. 2 územního plánu Bělčice

zadání změny č. 2 územního plánu Běleč

Pořízení změny č. 2 územního plánu Běleč bylo schváleno dne 12. 4. 2016 zastupitelstvem obce Běleč pod č. usn. 30/2016 (dále též jen „Změna“)

19. dubna 2016 – NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ DLE UST. § 47 SZ

zpracoval: Obecní úřad Běleč, Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba pořizovatele, osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

Stanislav Šmejkal, v.r., starosta obce

Ing. arch. Radek Boček, v.r., oprávněná úřední osoba, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností dle § 24 stavebního zákona

schvalující orgán: zastupitelstvo obce Běleč

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a) 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Vymezit východní část pozemku p. č. 1162/1 k.ú. Běleč u Mladé Vožice jako zastavitelnou plochu a zahrnout ji do ploch smíšených obytných „SO“.
2. Navazující pozemky v ploše B2 v sídle Bzová změnit z plochy bydlení „B2“ na plochy smíšené obytné „SO“.
3. Pozemek p.č. 1161/7 změnit z „NP“ na plochy „VP“ - plochy veřejných prostranství s tím, že na pozemku

bude primárně umístěno parkoviště, pozemek zůstane veřejně přístupný.

a) 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

4. Beze změny.

a) 3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

5. Beze změny.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

6. Beze změny.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačí, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

7. Plocha veřejného prostranství na p.p.č. 1161/7 nebude zahrnována mezi plochy veřejně prospěšné s možností uplatnění předkupního práva. Jinak beze změny.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

8. Nebude stanovena podmínky ani zpracování regulačního plánu, ani územní studie, ani podmínka uzavřená dohody o parcelaci.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

9. Není, zadání je koncipováno tak, že se předpokládá zpracování invariantního návrhu změny č. 2 ÚP Běleč.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

10. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných k datu zpracování návrhu zadání, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.
11. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy
- č. 1/a – výkres základního členění území 1 : 5 000,
 - č. 1/b – hlavní výkres 1 : 5 000,
 - č. 2/a – koordinační výkres 1 : 5 000,
 - č. 2/b – výkres širších vztahů 1 : 25 000,
 - č. 2/c – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.
12. Počet vyhotovení – 4x.
13. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je Obecní úřad Běleč, v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX pro texty.
14. Po vydání změny bude obci předána, kromě tištěné podoby kompletní upravené finální podoby dokumentace, též elektronická podoba úplné grafické části změny v nativním formátu projektanta (DWG nebo SHP). Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.) a budou zakresleny v souřadnicovém systému S-JTSK.

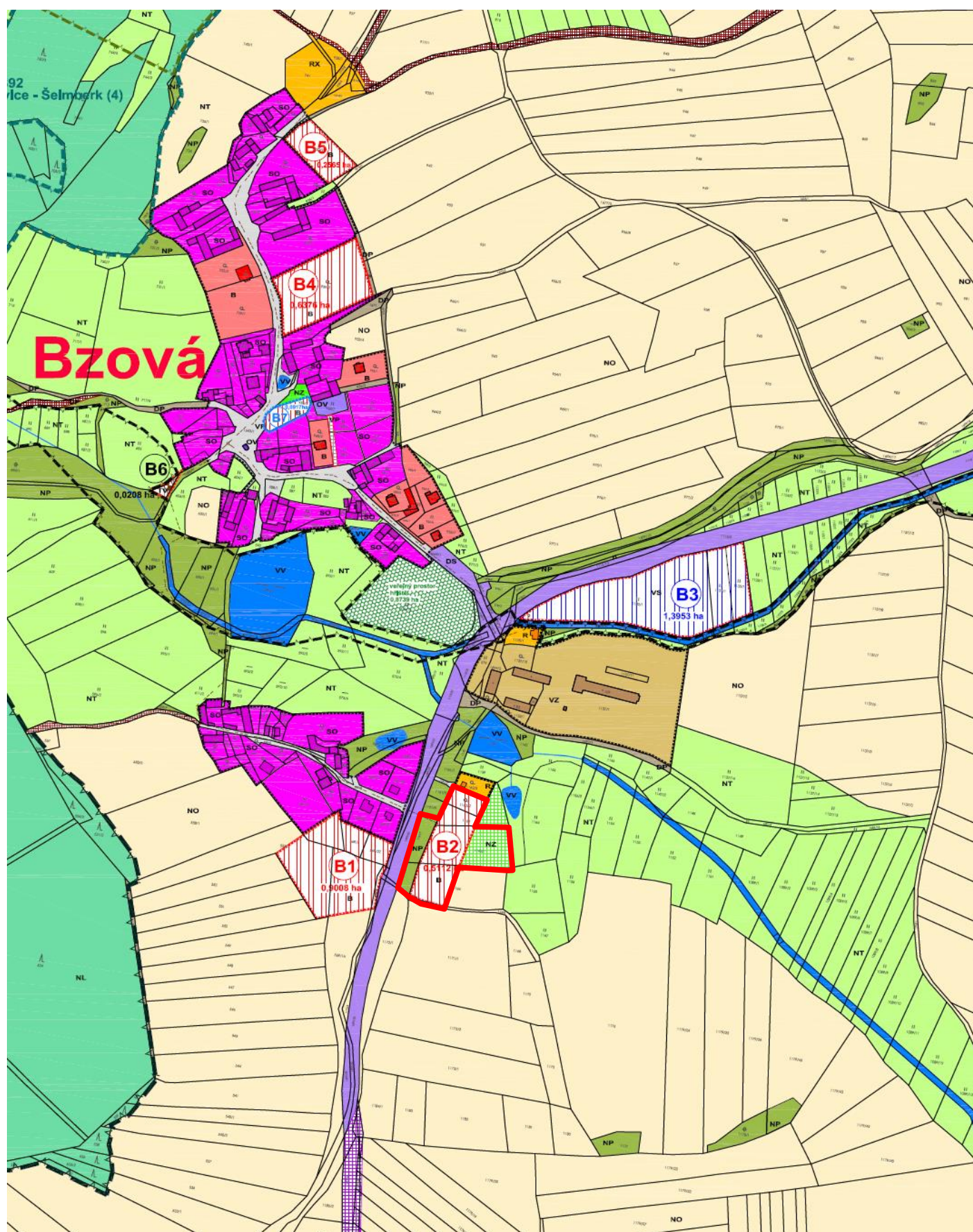
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

15. Bude doplněno.

h) požadavky vyplývající z projednání zadání

Přílohy:

- Vymezení řešeného území změny č. 2 ÚP Běleč
- Odůvodnění DŮVODNĚNÍ VE VZTAHU K PŘÍLOZE Č. 8 ZÁKONA Č. 100/2001 SB



Měněná plocha Změny je vyznačena silnou plnou červenou čarou. Území mimo polygon nebude předmětem změny.

1. OBSAH KONCEPCE, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce
Změna nebude obsahovat varianty řešení.
b. míru, v jaké koncepci stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje
Podrobnost Změny je dána měřítkem, což je 1:5000 a dále § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Územní plán je v první řadě koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění. Změna má za úkol: <ul style="list-style-type: none"> - vymezit východní část pozemku p. č. 1162/1 k.ú. Běleč u Mladé Vožice jako zastavitelnou plochu a zahrnout ji do ploch smíšených obytných „SO“, - navazující pozemky v ploše B2 v sídle Bzová změnit z plochy bydlení „B2“ na plochy smíšené obytné „SO“, - p.p.č. 1161/7 změnit z „NP“ na plochy „VP“ - plochy veřejných prostranství s tím, že na pozemku bude přímo umístěno parkoviště, pozemek zůstane veřejně přístupný.
c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce
Změna neovlivní jiné koncepce. Změna bude zpracována v souladu s dokumentem „Program obnovy vesnice Běleč“ a v souladu se Strategickým plánem obce Běleč pro období let 2014-2020, schváleného zastupitelstvem obce dne 29. 12. 2015, který stanovuje základní koncepční teze pro další rozvoj sídel ve správním území obce Běleč. Strategický plán jako slabé místo ve SWOT definuje, že „v místě není žádný velký zaměstnavatel“. Vyjíždka do zaměstnání je 67% z ekonomicky aktivních obyvatel. Na to reaguje tato Změna. Změna nepřebírá žádný záměr z AZÚR ve znění 3. aktualizace. Záměry řešené návrhem Změny jsou natolik drobné, že neovlivní vyhodnocení AZÚR na udržitelný rozvoj území.
d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje
Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavků na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změna bude zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Dále jedním z úkolů územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Změna, s ohledem na zajištění souladu s cíli a úkoly územního plánování, bude obsahovat požadavky na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje obsahovat, tj. budou včleněny do jeho výrokové části.

e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně-ekonomických aspektů)

Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavky na VVURÚ. Jak je uvedeno v předchozím bodě, jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Změna tak pro zajištění souladu s cíli územního plánování musí tento cíl plně respektovat. Stanovené koncepce územního plánu Běleč, zejména základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně a koncepce uspořádání krajiny budou tomuto cíli podřízeny, tzn. rozvojem území obce a jeho prostorovým uspořádáním a taktéž využíváním krajiny by nemělo docházet k ohrožení udržitelného rozvoje území. Tento cíl by měl být zachován nebo naopak dále rozvíjen, neboť Změna bude v souladu s cíli územního plánování hodnoty přírodní, kulturní a civilizační v území dále rozvíjet.

f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci

Územně analytické podklady obce Běleč nedefinovaly pro řešené území Změny žádný problém. Pro celé

správní území jsou identifikovány tyto problémy k řešení v rámci ÚP:

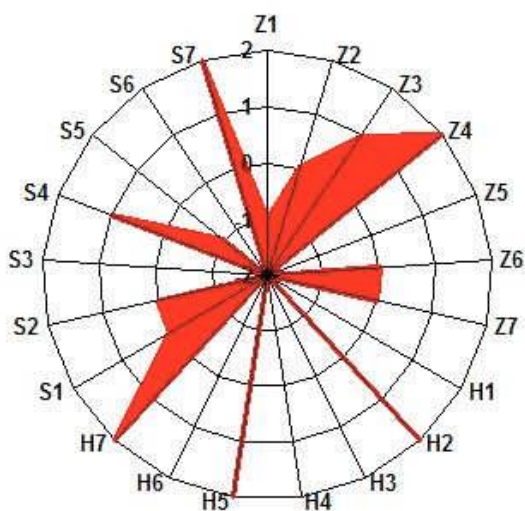
U – BEL 1 - Šelmberský dvůr, brownfields

U – BEL 2 - zemědělský areál v Bělči, brownfields

U – BEL 3 - hospodářský dvůr v Elbančicích, brownfields,

O – BEL 4 - Běleč u bažantnice návaznost ÚSES lokálního biokoridoru Bělečský potok na hranicích s Mladou Vožicí.

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek:



KDE:

Z1 – Vodní plochy

Z2 – Zemědělská půda

Z3 – Zemědělská půda 1. a 2. třídy ochrany

Z4 – Staré ekologické zátěže

Z5 – Území zvýšené ochrany přírody

Z6 – KES

Z7 – Lesní plochy

H1 – Rozvojové oblasti, osy, specifické oblasti

H2 – Zásobování pitnou vodou

H3 – Napojení na veřejnou kanalizaci

H4 – Silniční doprava

H5 – Podíl nezaměstnaných osob

H6 – Saldo vyjížďky a dojížďky do zaměstnání

H7 – Připravenost území

S1 – Krátkodobý vývoj počtu obyvatel

S2 – Index stáří

S3 – Obyvatelé s VŠ vzděláním

S4 – Dokončené byty k 31.12

S5 – Trvale obydlené byty

S6 – Sídelní struktura

S7 – Volební účast

g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví (např. plány a programy v oblasti odpadového hospodářství nebo ochrany vod).

Změna bude obsahovat koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, kdy návrh těchto koncepcí zohlední platné právní předpisy České republiky.

Tímto respektováním je tak zajištěno zohlednění právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví implementovaných do právních předpisů České republiky. Nad rámec běžné praxe bude navíc v případě potřeby do výkresové části dokumentace doplněna vlajka Evropské unie, příp. i další požadované symboly.

2. CHARAKTERISTIKA VLIVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A CHARAKTERISTIKA DOTČENÉHO ÚZEMÍ, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

a. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu

Změna je zpracována na neurčitou dobu, může však být v budoucnu měněna s ohledem na stav území, povinně každé 4 roky musí být předložena do ZO zpráva o aktualizaci. Vliv Změny na životní prostředí a veřejné zdraví tak není časově ohraničen.

b. kumulativní a synergickou povahu vlivu

S ohledem na fázi zadání Změny, kdy je známo konkrétní vymezení ploch a kdy jsou k dispozici požadavky k prověření ve velké podrobnosti jejich obsahu, lze jednoznačně určit, že realizace záměrů v konkrétně vymezených plochách nepřinese kumulativní a synergické vlivy na životní prostředí a na veřejné zdraví. Nicméně, opětovné zhodnocení možných kumulativních a synergických jevů bude provedeno ve fázi návrhu Změny. Změna nebude z 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje přebírat žádné záměry.

c. přeshraniční povahu vlivu

Záměry obsažené v návrhu zadání Změny nebudou mít přeshraniční vliv.

d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích)

Změna bude zpracována v souladu s úkoly územního plánování definovanými v § 19 SZ. Jedním z těchto úkolů je koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Pro zajištění splnění tohoto úkolu bude Změna mj. obsahovat stanovení podmínek pro využití ploch pro synergické využití ploch pro bydlení a podnikání, které má ve vesnickém prostoru dlouholetou tradici.

e. závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)

Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavky na VVURÚ. Změna nebude vymezovat záměry, které by mohly mít negativní vliv na obyvatele řešeného území. Jak z výše uvedeného vyplývá, snahou Změny je nastavit takové podmínky v území, které povedou k zachování, případně zlepšení stavu území. Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavky na VVURÚ.

f. důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:

- i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví,
- ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace,
- iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot,
- iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání.

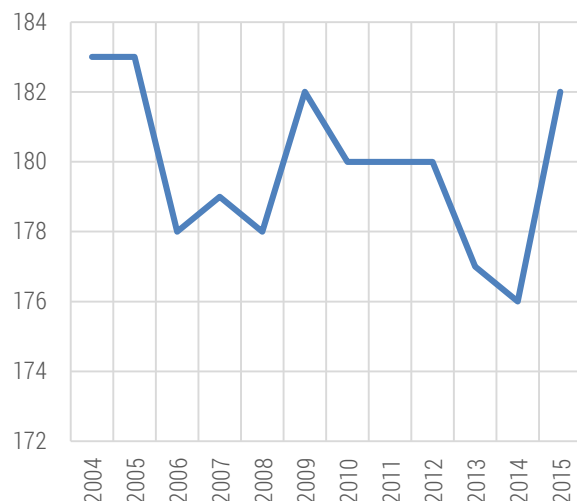
Ad i.

NP, CHKO, přírodní park, biosférickou rezervaci, plochy MZCHU (s výjimkou přírodní památky Vlašimská Blаницe), plochy dle Ramsarské úmluvy nezasahují do správního území Běleč. Do správního území obce zasahuje EVL Vlašimská Blаницe v rámci soustavy NATURA 2000. Ani PP ani EVL ale nezasahují do území Změny.

Ad ii. Obec Kadov má nyní 182 obyvatel (k 1.1.2015), správní území Kadov má rozlohu 19,64 km², hustota obyvatel dosahuje hodnoty 18,380 obyv./km². Bohužel, trend počtu obyvatel obce je mírně negativní, prudký vzestup byl v roce 2010, bohužel, hned následující rok se počet obyvatel vrátil na předchozí hodnotu. Poté dochází k velmi mírnému poklesu.

2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1
4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
8	8	7	7	7	8	8	8	8	7	7	8
3	3	8	9	8	2	0	0	0	7	6	2

Počet obyv.



Ad iii. Správním územím obce Bělč se podle územně analytických podkladů nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Ad iv. Ve správním území obce se vyskytují půdy různé třídy ochrany, nicméně velmi vysoký podíl zde má I. TO ZPF z důvodu dříve prováděných meliorací. Půdní fond je ve správním území obce Bělč využíván ze 54,75% správního území coby zemědělská půda, z 37,8% jsou lesní pozemky, zbytek je ostatní plocha, zastavěné pozemky nebo jiné plochy. Poměr orné půdy a TTP je 66,84% na 31,43% (zbytek připadá na zahrady), výrazný je zde tedy vysoký podíl orné půdy. PUPFL jsou lokalizovány zejména ve východní části správního území, dále v severním výběžku a v centrálním prostoru mezi sídly Bělč a Bzová. V rámci doplňujících P+R byly vypuštěny záměry zasahující do II. třídy ochrany ZPF.

g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.

NP, CHKO, biosférické rezervace, nezasahují do řešeného území Změny. V řešeném území se nevyskytuje NATURA2000 (změna je mimo EVL Vlašimská Blаницe). V řešeném není vyhlášen přírodní park.

3. PŘEDPOKLÁDANÝ PŘÍNOS POSOUZENÍ KONCEPCE VE VZTAHU K POSOUZENÍ JINÝCH KONCEPCÍ ZPRACOVÁVANÝCH NA ODLIŠNÝCH ÚROVNÍCH V TĚŽE OBLASTI.

Jak je uvedeno výše, Změna a bude respektovat

Strategický plán obce Bělč na roky 2014-2020

Strategický plán obce Bělč na roky 2014-2020 stanovuje základní koncepční teze pro další rozvoj sídel ve

správním území obce Běleč. Strategický plán jako slabé místo ve SWOT definuje, že „v místě není žádný velký zaměstnavatel“. Vyjíždka do zaměstnání je 67% z ekonomicky aktivních obyvatel. Na to reaguje tato Změna.

Rozvoj vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje

Z „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje – změna č. 5“ vyplývá řešení následujících cílů:

V rozmezí let 2012 - 2013 byla Jihočeským krajem pořízena Změna č. 5 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. Tato změna byla schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 16. 5. 2013.

vodovod

Obec Běleč má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu od r. 1990. Provozovatelem vodovodu je Obec Běleč. Zdrojem pro vodovod je 7 kopaných studní. Původní studny S1-S4 se nacházejí poblíže objektu vodojemu. Jejich vydatnost nebyla určena. V roce 1985 byly vybudovány jako posílení další tři studny S5 - S7. Studna S7 slouží jako zdroj i jako sběrná studna. Vydatnost těchto studní je $Q_{prům} = 1,10$ l/s. Kvalita vody z těchto studní Vyhláška 376/2000 Sb. Ze studní je voda gravitačně dovezena do zemního vodojemu Běleč 1×50 m³ (474,001/471,00 m.n.m odhad) ze kterého je gravitačně zásobena Běleč.

Systém zásobení pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti.

kanalizace

Obec Běleč má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno 10% obyvatel. Kanalizace, která je ve správě obce, byla provedena z betonových trub DN 400 a DN 500 a má celkovou délku 0,86 km. Odpadní vody jsou po předčištění v biologických septicích zaústěny do jednotné kanalizace. Zbylé splaškové odpadní vody (90 %) se zachycují v bezodtokých jímkách a jsou vyváženy na zemědělsky využívané pozemky. Veškeré dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací do Bělečského potoka, který protéká třemi rybníky a následně ústí do řeky Blanice. Provozovatelem kanalizace je obec Běleč. Obec má Rozhodnutí o nakládání s vodami platné do 12/2003. Běleč má vypracovanou Urbanistickou studii obce z Programu obnovy vesnice z 8/1994.

S ohledem na velikost obce není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a oddílnou ka-

nalizační 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. Pro dočištění odpadních vod je možno uvažovat s kaskádou rybníků pod obcí (Nadoborní, Obora). Ze tří objektů se budou odpadní vody odvážet fekálními vozy k likvidaci na centrální ČOV obce Mladá Vožice. Při nárůstu počtu obyvatel bude výhledově vhodné vybudovat odpovídající typ ČOV (cca 120 EO) s tímto projektem se v plánu PRVKÚC nepočítá.

Koncepci optimalizace dopravní sítě na území Jihočeského kraje

Z koncepce optimalizace dopravní sítě na území Jihočeského kraje vyplývá řešení následujících cílů:

Pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní záměry.