

## Obec Bělčice

### Opatření obecné povahy změny č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Bělčice

Číslo 1 / 2007 ze dne 29.11. 2007

Zastupitelstvo obce Bělčice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst.4 a § 55 odst.2 stavebního zákona, §13 a přílohy vyhlášky č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a §§ 10, 11 a 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a v souladu s § 84 odst. 2, písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění, po provedeném řízení podle §§ 50 - 53 stavebního zákona a podle §§ 171 – 174 správního řádu, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

#### **tuto změnu č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Bělčice**

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Bělčice č. 13/2000 dne 30.3.2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Bělčice č. 1/2000 a změněného změnou č.1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Bělčice č. 1/2005 dne 24.1.2005, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Bělčice č. 1/2005

-----

#### **Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:**

- 1. Vymezení zastavitelných ploch pro lokality změny č. 2 je totožné ve smyslu platných vlastnických parcel, které jsou změnou (KN) navrhovány pro účelovou zástavbu v těchto funkcích:**

#### **Nově se vymezují tyto funkční plochy:**

- a) sportovní a rekreační (Kongresové centrum + golf) označená v grafické části této změny „2a“
- b) obytné plochy pro rodinné domy ,část pozemku bude sportovní a rekreační (jednorázové akce pro sport a rekreaci na pozemcích v majetku obce), označená v grafické části této změny „2b“
- c) plochy pro podnikání,sklady,služby, obytná plocha s možností podnikatelské aktivity, označená v grafické části této změny „2c“
- d) obytné plochy – rodinné domy,občanská vybavenost a veřejná zeleň, označená v grafické části této změny „2g“
- e) obytné plochy – rodinné domy, označená v grafické části této změny „2h“
- f) změna regulativů pro stávající obytné plochy,plochy občanské vybavenosti,plochy rekreace a sportu, plochy obytné s možností podnikatelské aktivity,plochy pro podnikání,služby,sklady, označená v textové části této změny „2i“

## 2. Regulativy pro funkční plochy vymezené změnou č. 2 a stávající obytné plochy, plochy občanské vybavenosti v současně zastavěném území obce, změna regulativů pro vyznačená území navržená platným ÚPnSÚ k zástavbě.

### Plochy bydlení

#### Obytná nízkopodlažní zástavba včetně hospodářského zázemí- pro stávající zástavbu

Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů do 3 NP, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhl. 501/2006Sb. Do ploch bydlení budou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení a výrobních služeb z výjimkou pozemků pro budovy obchodního a výrobního účelu o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>. Součástí ploch pro bydlení budou pozemky i dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům na takto vymezené ploše.

Stavby, které mohou být zdrojem hluku, budou povoleny jen v případě, že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru – prokázat v regulačním plánu nebo územním případně stavebním řízení.

- **Obytné plochy, rodinné domy**

#### **Přípustné:**

- Zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení vesnického případně příměstského charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové a okrasné zahrady s možností chovu domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady a úklidu zpevněných ploch
- výška zástavby u RD přízemní, eventuelně 1. NP nebo zvýšené přízemí + obyvatelné podkroví (možnost podsklepení)
- parkoviště, odstavná stání a garáže lze zřizovat pouze na vlastním pozemku RD.
- je možno zřizovat občanskou vybavenost na plochách menší, než polovina podlahové plochy objektu. Tato vybavenost svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci.

#### **Podmíněně přípustné:**

- zařízení pro drobnou podnikatelskou a výrobní činnost, která nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity.
- část plochy 2 b bude určena pro sportovní využití v rámci občanské vybavenosti
- plocha 2g je podmíněně využitelné území pro výstavbu rodinných domů za podmínek dodržení hygienických podmínek týkajících se hluku

#### **Nepřípustné :**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami.
- stavby pro výrobu většího rozsahu
- velkokapacitní stavby občanského vybavení

- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

- **Obytné plochy – bytové domy**

**Přípustné**

- je zejména zřizovat a provozovat na těchto plochách objekty bytové výstavby ,bytových domů max. 3 nadzemních podlaží + případně podkroví
- parkovací stání,odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území,budou realizována na vlastním pozemku
- je zřizovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách v 1.NP

**Podmíněně přípustné**

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
- podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

-

**Nepřípustné**

- veškeré činnosti, které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- jiné než přípustné a podmíněně využití

- **Plochy občanského vybavení**

**IOV – nadmístní občanská vybavenost - kongresové centrum včetně golfového hřiště**, které má nadregionální význam a je v souladu s ÚP VÚC Jihočeského kraje. Je zde zachována majorita ploch s funkcí sportovně rekreační (převažují zatravněné plochy se speciálním účelem využití – golfové hřiště).

**Přípustné**

- objekty občanské vybavenosti – výšková zonace a funkčně objemové podmínky budou posuzovány individuálně především s ohledem na okolní krajinné prostředí a také na přímé sousedství doplňujících krajinných dopravně inženýrských a vodohospodářských úprav
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- charakter stavby společenský, ubytovací (individuální apartmánový systém) zabezpečující služby uvnitř objektu
- zeleň parková, travnaté plochy – v rámci krajinných úprav budou vybudována odpočinková místa ve směru panoramatických výhledů a vedut jak pro nejbližší tak i vzdálené okolí

-

**Podmíněně přípustné**

- byt majitele nebo správce
- přechodné ubytování zaměstnanců areálu kongresového centra

**Nepřípustné**

- veškeré činnosti, které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami.
- výrobní činnost

## **2OV – místní občanská vybavenost**

### **Přípustné**

- objekty občanské vybavenosti – výšková zonace a funkčně objemové podmínky budou posuzovány individuálně především s ohledem na přímé sousedství navazující zástavby
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- výška staveb bude přizpůsobena okolní zástavbě, jinak max. tři nadzemní podlaží popřípadě zvýšené přízemí + 1 obyvatelné podkroví
- zeleň parková, travnaté plochy
- drobná sadovnická a parková úprava, altánky, kryté sezení lavičky
- plochy pro pořádání veřejných akcí, trhy, poutě, dětské dny, atrakce

### **Podmíněně přípustné**

- byt majitele nebo správce

### **Nepřípustné**

- veškeré činnosti, které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami.
- výrobní činnost

## **• Plochy rekreace, sportu , včetně provozních a ubytovacích zařízení**

### **1SR – nadmístní plochy - golfové hřiště + další sportovní plochy kongresového centra**

### **Přípustné**

- celoročně a sezóně užívané otevřené plochy pro letní i zimní sporty – dominantní plochou je golfové hřiště
- nadzemní účelové stavby pro šatny, umývárny, sportovní náčiní – klubové činnosti
- půjčovny jízdních kol, sportovních potřeb
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- drobná sadovnická a parková úprava
- ubytování správce
- nezbytné technické vybavení

### **Podmíněně přípustné**

- občerstvení
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště a odstavná stání a garáže vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území

### **Nepřípustné**

- jiná než sportovní činnost a všechny činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkčním využitím plochy popř. bránily tomuto využití

## **2SR – místní sportovní plochy**

### **Přípustné**

- celoročně a sezóně užívané otevřené plochy pro letní i zimní sporty
- nadzemní účelové stavby pro šatny, umývárny, sportovní náčiní – klubové činnosti

- půjčovny jízdních kol, sportovních potřeb
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- drobná sadovnická a parková úprava
- ubytování správce
- nezbytné technické vybavení

#### **Podmíněně přípustné**

- občerstvení
- občanská vybavenost formou pensionu, turistických ubytoven, autokampů
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště a odstavná stání a garáže vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území

#### **Nepřípustné**

- jiná než sportovní činnost a všechny činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkčním využitím plochy popř. bránily tomuto využití

#### **• Plochy zemědělské výroby**

##### **Přípustné**

- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající svým charakterem okolní zástavbě
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území

##### **Podmíněně přípustné**

- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby nezemědělského charakteru

##### **Nepřípustné**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

-

#### **• Plochy technické vybavenosti a dopravy**

##### **Přípustné**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních energetických, vodohospodářských

##### **Podmíněně přípustné**

- do doby realizace navržených záměrů lze návrhové zóny využívat pro dočasná zařízení

##### **Nepřípustné**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

• **Plochy pro výrobu, sklady, služby**

**Přípustné**

- plochy výrobní, s přízemní popřípadě s halovou výstavbou ve formě odpovídající užití tradičních materiálů a proporcím odpovídajícím objektům vesnické zástavby
- skladové hospodářství
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

**Podmíněně přípustné**

- zařízení pro, ekologicky čistou výrobu, služby, sklady
- byt majitele firmy, správce

**Nepřípustné**

- jsou veškeré činnosti které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

• **Veřejná zeleň**

**Přípustné**

- zatravnění ploch
- výsadba okrasné zeleně (domácí okrasné keře a stromy)
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše)

**Nepřípustné**

- jiné než přípustné využití

**Podmínky pro využití ploch ve volné krajině**

• **Louky, travnaté plochy**

**Přípustné**

- intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech
- zřizování pastvin
- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách

**Podmíněně**

- umísťovat jednoduché stavby zemědělské výroby ( např. seníky, včelíny, bažantnice apod.)
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- zřizovat vodní plochy a toky
- zornění TTP pokud nedojde k ohrožení území erozí
- zalesnění

**Nepřípustné**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

- **Pole**

**Přípustné**

- intenzivní a extenzivní hospodaření s ornou půdou
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost

**Podmíněné**

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- zřizovat vodní plochy a toky

**Nepřípustné**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

- **Lesy**

**Přípustné**

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích

**Podmíněné**

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

**Nepřípustné**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby) která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

- **Vodní plochy a toky**

**Přípustné**

- ponechat stávající způsob využití těchto ploch
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území

**Podmíněné**

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes, nebo pod vodní hladinou

**Nepřípustné**

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení, dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné

• **Plochy ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES**

**Charakteristika :** Jedná se o plochy zařazené do územního systému ekologické stability

**Přípustné**

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES

**Podmíněné**

- liniové stavby
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístěné možné jen do biokoridorů

**Nepřípustné**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

**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**

Veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury navržené změnou č. 2 ÚPnSÚ Bělčice.

- VPS č. V1 Navržené vodovodní řady
- VPS č. V2 Rekonstrukce čistírny odpadních vod
- VPS č. V3 Kanalizace
- VPS č. E1 Trafostanice ve východní části obce včetně přípojky VN
- VPS č. E2 Trafostanice v jižní části obce včetně přípojky VN
- VPS č. E3 Navržený plynovod

Veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožených území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Veřejně prospěšné opatření navržená změnou č. 2 ÚPnSÚ Bělčice.

- VPO č. 1 - realizace lokálního biokoridoru

**3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelných ploch.**

**4. Součástí změny č.2 ÚPnSÚ Bělčice jsou tyto výkresy grafické části:**

Hlavní výkres, 1:5 000

Komplexní urbanistický návrh, 1: 2 880

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1:5 000

Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh změny č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Bělčice obsahuje:

Textová část změny č. 2 ÚPnSÚ Bělčice obsahuje 17 listů.



## Odůvodnění

### A. Textová část

#### 1. Postup při pořízení změny č. 2 ÚPnSÚ Bělčice

Zastupitelstvo obce dne 17.3. 2006 rozhodlo o pořízení změny č. 2 ÚPnSÚ Bělčice. Zadání změny č. 2 bylo veřejně projednáno dne 19.4. 2006 a schváleno zastupitelstvem obce dne 31.7. 2006 . Koncept změny č. 2 ÚPnSÚ Bělčice byl projednán dne 8.12. 2006 a na základě platnosti nového stavebního zákona Zastupitelstvo obce schválilo dne 29. 3. 2007 Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2. Do návrhu změny byly zapracovány veškeré požadavky vyplývající ze zadání. Tento návrh byl projednán v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

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

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR), pořízená na základě usnesení Vlády České republiky č. 321 ze dne 7. 4. 2004 a schválená usnesením Vlády České republiky č. 561 ze dne 17. 5. 2006, vymezuje podmínky zvýšených změn v území, které se nedotýkají řešeného území změnou č.2. Vymezuje oblastí se specifickými hodnotami a specifickými problémy, (specifické oblasti), které se nedotýkají řešeného území řešeného změnou č.2. Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v PÚR ČR, není území řešené změnou č.2 dotčeno. V řešeném územím není umístěn žádný koridor ani žádná plocha technické infrastruktury.

Z hlediska vztahů PÚR ČR k programu rozvoje územního obvodu obce, jímž je územní plán nevyplývají žádné povinnosti ani vazby.

Zásady územního rozvoje nejsou vydány. Správní území obce je součástí ÚPVÚC Strakonicko-Písecko. Tato dokumentace zahrnuje ve své změně č. 2 vymezení ploch pro rozvoj obce a vymezení ploch pro areál Kongresového centra. Změna č. 2 ÚP VÚC Písecko – Strakonicko byla vydána dne 26.6. 2007 zastupitelstvem Jihočeského kraje .

Změna č.2 ÚPnSÚ Bělčice a jeho správního území si klade za cíl zabezpečení rozvoje všech funkčních složek zastavěného i zastavitelného území obce v souladu s krajinným uspořádáním v konkrétních terénních podmínkách. Přitom je respektován systém obsluhy a zabezpečení obce dopravně technickou infrastrukturou nezávisle pro obec a nezávisle pro areál Kongresového centra-Technická infrastruktura těchto subjektů se však cílově doplňuje posílením vodohospodářských a energetických zdrojů do každého systému zvlášť.Znamená to cílovou úpravu zdrojů a akumulace pitné vody.Propojení energetických vstupů do území Kongresového centra a do území obce neovlivní realizaci zastavěných a zastavitelných ploch ve správním území.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Rozvoj území obce, jemuž bude sloužit jako základní nástroj změna č.2 ÚPnSÚ Bělčice .Ta bude podkladem pro vytváření předpokladu pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tzn. rozvoj spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změna č. 2 ÚPnSÚ Bělčice stanoví urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, stanoví podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, stanoví pořadí provádění změn v území. Dále územní plán vytvoří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stanoví podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, stanoví podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, vytvoří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, vytvoří podmínky pro zajištění civilní ochrany, určí případné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, při uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

Návrhem změny č.2 ÚPnSÚ Bělčice budou připraveny podmínky pro rozvoj celého území, který bude vyvážený jak pro krajinu a životní prostředí, tak pro místní hospodářský rozvoj a uspokojivý a kvalitní život obyvatel i návštěvníků území. Zřetel bude brán na sladění veřejných a soukromých zájmů a záměrů při navrhovaných změnách v území. Hodnoty území budou chráněny a rozvíjeny.

### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Zadání a návrh změny č.2 ÚPnSÚ Bělčice byly projednány podle ustanovení stavebního zákona a v souladu s ním..

Způsob vyjádření jednotlivých jevů a souborů jevů ve změně č.2 je proveden ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v souladu

### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky DOSS podle zvl. Předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Bělčice je v souladu s požadavky zvláštních předpisů a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

### **6. Údaje o splnění zadání**

Zadání bylo vyvěšeno ve dnech 17.3. 2006 – 18.4. 2006

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 19.4. 2006 .Podněty mohly být podávány do 3.5. 2006.

Zadání bylo schváleno 31.7. 2006

Koncept změny č. 2 ÚPnSÚ Bělčice byl projednán 8.12. 2006 a na základě platnosti nového stavebního zákona Zastupitelstvo obce schválilo dne 29. 3. 2007 Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2.

Do návrhu změny byly zapracovány veškeré požadavky vyplývající ze zadání. Tento návrh byl projednán v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

## 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

### Veřejná infrastruktura

#### **koncepte veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

### Doprava

Obec Bělčice leží v severní části strakonického okresu cca 13 km severně od města Blatná. S okolím je obec spojena silnicí II/174, III/1765, III/1736, železnicí.

Komunikační kostra obce dle původního územního plánu sídelního útvaru obce zůstává v předkládané změně ÚPnSÚ zachována. Navrhované lokality z části jsou napojeny na stávající komunikační síť.

Dopravní řešení v lokalitě Kongresového centra nebude změnou dotčeno. Cílem je naprostá segregace vnitřní areálové dopravy od místní dopravní sítě v obci Bělčice. Proto je navržen samostatný vjezd do areálu ze silnice III.tř.1765 směr Újezdec – Záhrobí mimo zastavěné území obce. Při vjezdu je zřízeno parkoviště. Dochází k napojení navrhovaných lokalit na stávající komunikační síť, která je částečně rekonstruovaná. Další úseky jsou budovány dle platného územního plánu tak, aby byla zajištěna bezpečná a technicky vyhovující obsluha a průjezdnost územím v rámci veřejné dopravní obsluhy. Stávající účelové komunikace jsou navrženy k obnově a rekonstrukci.

Hlukové poměry komunikace II/174 jsou posouzeny formou výpočtu teoretické hodnoty isofon v ÚPnSÚ Bělčice z 1995.

### Zásobování elektrickou energií a teplem

Součástí strategického plánování a dlouhodobého rozvoje je i stanovení rozvoje energetického systému v katastru obce Bělčice. Nedílnou součástí energetického systému je výroba a rozvod elektrické energie a s tím související problematika. Vychází z analýzy současného stavu, výčtem jednotlivých distribučních elektroenergetických systémů, zdroji elektřiny a pokrytí města, kvalitou a zabezpečeností dodávky elektřiny, ekonomikou provozu a úspory. Dále pak vlivem současného i navrhovaného systému rozvodu elektřiny na životní úroveň a životní prostředí.

#### Základní legislativní rámec:

V současné době je postrádána existence územní energetická koncepce oblasti a tím dochází k částečné nekoordinaci a neefektivnímu rozvoji zásobování jednotlivých lokalit energiemi. Přesto jsou u jednotlivých staveb prosazovány cíle a předpoklady energetické politiky, tak jak stanoví **Zákon č.406/2000 Sb., o hospodaření energií**, tj. prosazování úspor energií, využití možných obnovitelných zdrojů energie, spolehlivé a efektivní fungování energetických systémů, kombinovaná výroba tepla a elektřiny, optimální využití regionálních energetických zdrojů atd..

Základ legislativního rámce pro oblast energetiky tvoří **Zákon č. 458/200 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích**. Stanovuje postavení, práva a odpovědnosti nezávislého regulačního orgánu pro energetiku, vytváří

podmínky a pravidla pro podnikání v energetice, rovnost hospodářské soutěže, distribuce elektřiny konečným zákazníkům nebo distributorům apod.

Ochranná pásma elektrických zařízení jsou stanovena **Zákonem č.91/2005 Sb.**

#### Výroba a distribuce elektrická energie

Jediným distributorem elektřiny v oblasti je E.ON a.s., která je také provozovatelem distribuční sítě VVN, VN, NN a distribučních trafostanic VN/NN.

Elektrická energie je přiváděna po venkovních vedeních 22 kV z transformovny s rozvodnou TR110/22 kV Mirovice a Strakonice. Zabezpečení dodávky elektřiny pro město je řešeno vazbou na vedení napojená ze sousedních transformoven.

#### Energetická koncepce

Oblast Bělčic je plošně plynofikovaná a navrhuje se její další rozšíření. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a technologické procesy. V místech bez plynofikace k vaření a ohřevu TUV, případně kombinace.

Využití obnovitelných zdrojů energie je v území na nízké úrovni. V okrajových lokalitách je možné využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Plynové kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

Podle současného trendu spotřeby elektrické energie a vývoje cen se předpokládá ve stávající zástavbě stagnace respektive mírný nárůst spotřeby elektřiny. Při realizaci navrhované zástavby se uvažuje nárůst spotřeby jen cca 1-2% ročně.

Vhodnou kombinací otopných systémů, využitím obnovitelných zdrojů energií a účinnější aplikací **Zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií** se předpokládá racionální nárůst spotřeby.

#### Výkonová bilance navrhované zástavby

Výkonová bilance je vypočtena z plošného návrhu zástavby a představuje směrné hodnoty příkonu. Jedná se o navýšení zatížení oproti stávajícímu příkonu. Tato bilance se bude postupně aktualizovat podle konkrétních požadavků investorů.

Tabulka výkonových bilancí:

Bělčice Sektor	Měrné jednotky	Příkon v kW	
		bydlení	vybavenost
Plochy pro bydlení, severovýchod	Cca 10 bj á 7 kW	70	0
Plocha pro vybavenost, východ	cca 0,2 ha	0	30
Plocha pro bydlení, jihovýchod	cca 15 bj	105	0
Plocha pro bydlení, jih	Cca 3 bj	21	0
Plocha pro veřejnou vybavenost, jih	Cca 0,4 ha	0	40
Plocha pro bydlení, západ	Cca 7 bj	49	0
Plocha pro výrobu, jih u ZD	Cca 1 ha	0	150
<i>Součet</i>		245	220
<i>Soudobost</i>		0,28	0,7
<i>Soudobý příkon v Kw</i>		69	154
Celkem soudobě v Dobré Vodě v kW			<b>223 kW</b>

### ***Rozvoj elektrických sítí***

Vychází z energetické koncepce obce a výkonové bilance.

- Plocha pro TS Za nádražím ČD, pokládka kabelů NN a VO.
- Náhrada stávající TS Mateřská škola, pokládka kabelů NN a VO.
- Plocha pro TS jih Blatenská, pokládka kabelů NN a VO.
- Úprava a rozšíření ostatních TS

### **Zásování teplem a plynem**

použité podklady -

- konzultace a podklady Jihočeské plynárenské - Č. Budějovice
- Vyjádření RWE Transgas k zadání změny

#### **Bělčice – změna č. 2 - stav**

Obec Bělčice je napojena na vysokotlakou plynovodní síť odbočkou z řady RWE Transgas . Tato odbočka DN 80 je vedena z severozápadního směru k okraji Bělčic kde je umístěna regulační stanice vysokotlak – středotlak (RS 1200, 4,0/0,3 MPa).

Z regulační stanice je proveden STL plynovod po celém sídle. Na STL rozvod jsou použity IPe trubky profilů IPe D 110 – IPe D 32. Objekty jsou ze sítě napojeny přípojkou s regulátorem tlaku.

Zdroje tepla (kotelny) jsou na plyn nebo kombinovaný způsob vytápění (tuhá paliva).

#### **Bělčice – změna č. 2 – návrh**

V návrhu ÚP změny č.2 je středotlaká plynovodní síť rozvedena i k navrhované zástavbě v zastavěném území Bělčic. S ohledem na vývoj cen plynu lze předpokládat u nové zástavby možné napojení na plynovodní síť, ale v kombinaci s jiným topným médiem (dřevní hmota, biomasa apod.).

Pro lokalitu golfu lze uvažovat samostatnou regulační stanici z VTL odbočky DN 80 nebo STL řadem od stávající regulační stanice – na základě požadovaných kapacit a přepravních možností stávajícího systému.

### **Vodohospodářské řešení**

#### **Zásobování vodou**

Obec Bělčice je z převážné části zásobena vodou z veřejného vodovodu, jehož provozovatelem je v současné době VaK JČ a.s., středisko Strakonice, divize Prácheňsko. Nepatrná část obyvatelstva je zásobena z vlastních domovních studní. Kvalita vody ve studních není zjištěna.

Vodní zdroje pro vodovod tvoří kopané studně S1 a S2 na jihovýchodním okraji obce (vydatnost 0,6 a 0,15 l/s – S2 –jako rezerva), vodárenské vrty S3 a S4, (vydatnost 1,0 l/s – S4 –nepřipojen) vrty jsou situovány severně od zástavby Bělčic v prameništi nad rybníkem Polívka a záložní vrt S5 severně od zástavby Bělčic v prameništi „U Kněžské hory“. Studny byly vybudovány v roce 1974, vrty v roce 1985. Vodní zdroje (studny) mají vyhlášená ochranná pásma.

Vodovodní síť v Bělčicích je rozdělena do dvou tlakových pásem - ze studní S1 a S2 je voda gravitačně vedena přírodním řadem O DN 80 do akumulární nádrže v horní části návsi o obsahu 60m<sup>3</sup> (střed 526,00) – nižší tlakové pásmo.

Voda z vrtů je čerpána do akumulárního vodojemu " Bělčice " obsahu 250m<sup>3</sup> , max. hladina 563,30m n.m., dno 560,00m n.m.. Z vodojemu je zásobena většina zástavby – vyšší tlakové pásmo.

Stávající vodovodní síť v Bělčicích je z trub LT, ocelových, IPE o profilu 125 – 5/4“.

Zdrojem požární vody pro obec je vodovod a rybníky na jižním okraji intravilánu obce.

V řešeném území procházejí ochranná pásma IIa, IIb, a III pro vodárenský zdroj Bezdědovice – v současnosti záložní – Blatná napojena na vodárenskou soustavu Jižní Čechy – ÚV Plav – VD Římov.

### Bělčice – změna č. 2 – návrh

Stávající systém zásobování vodou zůstane zachován – ve výhledu je navrženo vybudování úpravní vody – odstranění Fe,Mn – PRVKUK Jižní Čechy. Vodovodní síť je prodloužena k navrhované zástavbě navazující na zastavěné území Bělčic..

Pro lokalitu golfu je navržen samostatný systém zásobování vodou, s vlastními zdroji a systémem zásobování vodou.

Ve výpočtu potřeby vody jsou zahrnuty, kromě domácností a občanské vybavenosti, navrhované plochy navazující na zastavěné území Bělčic (odhadem – nebyly blíže specifikovány). Zemědělská výroba zahrnuta není – je zásobena z vlastních systémů, rovněž navrhovaná lokalita golfu není zahrnuta - samostatný systém zásobování vodou.

Výpočet potřeby vody Bělčice					
počet obyvatel stav	662	obyv.	spec.potřeba VFD =	90	l/obyv.d
poč. obyvatel návrh	850	obyv.	spec.potřeba VFO =	20	l/obyv.d
délka sítě- odhad <sup>pozn.</sup>	5.15	km	ztráty (odhad)VNF =	8	m <sup>3</sup> /km.d
počet zaměstnanců	35	zam.	spec.potřeba VFV =	50	l/zam.d
Q <sub>p</sub> =	136.45	m <sup>3</sup> /d	=	1.58	l/s
Q <sub>d</sub> =	204.68	m <sup>3</sup> /d	=	2.37	l/s
Q <sub>h</sub> =	17.91	m <sup>3</sup> /h	=	4.97	l/s

pozn.- přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

## Kanalizace

### Bělčice – změna č. 2 – stav

Obec Bělčice v současnosti má na převážné části sídla vybudovanou kanalizaci. Kanalizační síť obce je jednotného charakteru z profilů DN 300 až DN 1000. Provozovatelem kanalizace a ČOV je v současné době VaK JČ a.s., středisko Strakonice, divize Prácheňsko..

Kanalizační síť je jednotného systému a je vybudována na větší části území sídla. Na části nové zástavby je vybudována dešťová kanalizace. Přesná poloha některých kanalizačních stok není známa, do situace byly trasy kanalizace zakresleny pouze orientačně.

Splaškové vody z větší části zástavby jsou čištěny v čistírně odpadních vod (ČOV) typu MČOV III/k. Odpad je zaveden do biologického rybníka, který je součástí ČOV, vyčištěné vody z ČOV jsou vypouštěny do toku místní vodoteče. Celé území ČOV je oploceno.

Čistírna je mechanicko-biologického typu 2x VHS MČOV III/k s předřazeným štěrbínovým lapákem písku s těmito parametry.

Projektované parametry ČOV:

*denní přítok*  $Q = 165 \text{ m}^3/\text{d}$

*přiváděné znečištění*  $BSK_5 = 44 \text{ kg}/\text{d}$

*počet ekvivalentních obyvatel* = 733 EO, (60 g . BSK<sub>5</sub>)

ČOV se sestává z těchto objektů:

*odlehčovací komora, česle, štěrbínový lapač písku, rozdělovací a odlehčovací šachta, biologická jednotka VHS MČOV III/k, měrná šachta, odtoková stoka, biologický rybník (dočišťovací nádrž – níže na vodoteči), a manipulační domek.*

U nepatrné části zástavby jsou odpadní vody likvidovány v domovních septicích s přepadem do podmoků nebo jsou akumulovány v domovních bezodtokových jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky.

Zemědělský areál má vybudovaný vlastní systém likvidace odpadních vod.

### **Bělčice – změna č. 2 – návrh**

Návrhové plochy navazující na zastavěné území Bělčic jsou odkanalizovány z převážné části oddílným systémem – nové dešťové sběrače vyústěné do místních vodotečí. Splaškové vody budou odváděny převážně splaškovou kanalizací napojenou na stávající kanalizační síť obce (navrhované lokality navazující na zastavěné území Bělčic).

Stávající čistírna bude rekonstruována - - čistírna odpadních vod s nitrifikací a denitrifikací – připravována PD – VAK Č.B..

Pro lokalitu golfu je navržen samostatný systém odkanalizování, s vlastní ČOV a systémem odkanalizování – oddílný systém.

### **Vodní plochy a toky**

#### **stav**

Hlavním recipientem pro řešené území (správní území OÚ Bělčice) je Závišínský potok se svými přítoky Hvoždanským potokem a dalšími přítoky. č.hp. 1-08-04-016, -015, -014 a Kostratecký potok se svými přítoky č.hp. 1-08-04-024. Oba toky ústí do řeky Lomnice, která je přítokem Otavy.

Ve správním území obce Bělčice jsou vybudovány významné vodní plochy – Blatenská rybníční soustava – nejznámější v řešeném území je Velký Bělčický 39,5 ha.

#### **návrh**

V řešení územního plánu jsou trasy vodotečí a vodní plochy zachovány beze změn. V areálu golfu dojde ke zřízení nových vodních ploch (do max. 5 ha) a revitalizaci vodotečí.

## **8. Informace o výsledcích vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí popřípadě zdůvodnění proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Komplexní posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Změna č. 2 bude pro současnou i budoucí generaci ve svých realizacích přínosem. Ve způsobu navrženého zastavění je důsledně stanovena regulace zástavby na dotčených plochách s ohledem na místní specifikace týkající se kvality prostředí v jednotlivých lokalitách. Součástí změn jsou podmínky pro provedení a napojení dopravně-inženýrské infrastruktury na místní systém. Možnost zástavby na nových plochách v přímém kontaktu s prostředím původní vesnické zástavby v žádném případě nepodmíní přehnané nároky na zainvestování, na dopravně technický systém nadmístního významu. Významnější zásah tohoto typu bude řešen a projednán vypracováním územní studie pro areál Kongresového centra. V této dokumentaci bude konkrétně řešen způsob průchodnosti stávajícího vedení VVN a sice jeho snesení do kabelu a vedení pod povrchem terénu. Požadavky obce a požadavky občanů jsou ve stávajícím prostředí zastavěného a zastavitelného území obce začleněny tak, aby výsledné provedení zástavby mělo celkový pozitivní efekt.

**Cílem změn č.2a),2b),2c),2g),2h),2i), územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území a vyloučení možných rizik a závad v souvislosti s provozem změny č.2a) (Kongresového centra) včetně stabilizace a rozšíření obytných a výrobních ploch, nacházející se v zastavitelném i zastavěném území.**

## **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

Průměrná nadmořská výška zastavěného a zastavitelného území obce území Bělčice je cca 530 m.n.m. s výhodnou orientací ve vyrovnaném krajinném reliéfu min. 25% plochy zalesněné. Pro navrhovanou zástavbu je navržena celoplošná plynofikace, což garantuje kvalitu ovzduší a vylučuje přitom případné střety mezi starou a novou zástavbou. Tímto jsou respektovány veškeré požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb.

Novela územního plánu obce Bělčice se týká ploch v rozmanitém funkčním zařazení, značná část je situována na zemědělsky využívané plochy. Navržené využití jednotlivých lokalit (v tuto chvíli samozřejmě ne zcela jednoznačně definované a plošně vymezené, protože nikoli na celé ploše navrhované novelou pro určité využití bude nutné vyjímát pozemky ze ZPF) nebude zásadně výrazně ovlivňovat ZPF v okolí Bělčic, zejména když uvážíme, že části ploch budou i nadále zemědělsky (zahrádkářsky) využívány.

Návrh zadání byl posouzen dle § 10i, zákona 100/2001 (zjišťovací řízení). Dále byl posouzen dle zákona č. 114/1992 Sb. zda se v daném území nenachází zvláště chráněné území a zda předmětná změna nebude mít vliv na žádnou z evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí – NATURA 2000.

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

### **Bonitace půd**

Základní bonitační klasifikační soustava vznikla na základě vyčlenění okrsků půdních celků, které v důsledku svérázného působení složek prostředí - půdy, klimatu, reliéfu - získaly



konkrétní stanovištní vlastnosti, vyjádřené určitou hodnotou produkčního potenciálu. Základní mapovací a oceňovací jednotkou je bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ).

### **Bonitovaná půdně ekologická jednotka**

(BPEJ) je definována na základě agronomicky zvláště významných charakteristik, především na vyhodnocení vlastností klimatu, genetických vlastností půdy, půdotvorných substrátů, zrnitosti půdy, obsahu skeletu, hloubky, sklonitosti a expozice terénu. Konkrétní vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem, kde jednotlivé číslice značí:

1. číslice značí příslušnost ke klimatickému regionu
2. a 3. číslice určuje příslušnost k hlavní půdní jednotce
4. číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám
5. číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu

### **Třídy ochrany zemědělské půdy**

II. třída ochrany zemědělské půdy - situovány jsou zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

III. třída ochrany zemědělské půdy - sloučeny jsou půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro případné zastavění.

IV. třída ochrany zemědělské půdy - sdruženy jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatického regionu, jen s omezenou ochranou, v rámci územního plánování využitelné pro výstavbu.

V. třída ochrany zemědělské půdy - zahrnuty jsou zbývající půdy, zejména s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, svažitých, zmokřených, šterkovitých až kamenitých a erozně ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším zájmem ochrany půdy s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

## **1) Charakteristika dotčených půd**

### **Klimatický region 7:**

Klimatický region mírně teplý, vlhký,  $\sum_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2200 - 2400$ ,  $T_{\varnothing} = 6-7^{\circ}\text{C}$ ,  $\varnothing\sum_{\text{sražek}} = 650 - 750 \text{ mm} \cdot 365 \text{ dnů}^{-1}$ , pravděpodobnost suchých vegetačních období = 5 - 15, vláhová jistota = 10.

**Hlavní půdní jednotky:**

3 2	Půdy středně těžké, lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
3 7	Půdy podorniční od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.
4 7	Půdy středně těžké, ve spodinách těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
5 0	Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (žuly a ruly), zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené.
67	Glejová půda mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích. Středně těžká až velmi těžká půda, zamokřená, po odvodnění vhodná především pro louku.
68	Půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

**Celkový zábor zemědělské půdy.**

Zařazení BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy:

Lokalita	Druh poz.	BPEJ	Zábor ha	Třída ochrany
2 a – sport - rekreace	TTP	7.32.14	0,870	IV
	Orná	7.32.14	2,580	IV
	Orná	7.32.11	3,330	IV
	Orná	7.47.00	12,490	II
	TTP	7.47.00	0,521	II
	TTP	7.47.00	0,244	II
	TTP	7.68.11	0,138	V
	TTP	7.67.01	0,100	V
	TTP	7.37.45	0,552	V
	Orná	7.67.01	0,087	V
	Orná	7.67.01	0,490	V
	TTP	7.67.01	0,068	V
	Orná	7.67.01	0,811	V
	Orná	7.32.01	1,990	II
	TTP	7.32.01	0,166	II
	TTP	7.50.01	0,065	III
	Orná	7.68.11	0,990	V
	TTP	7.68.11	0,220	V
	TTP	7.68.11	0,150	V
	Orná	7.32.01	4,680	II
	Orná	7.32.01	1,097	II
	TTP	7.32.01	0,057	II
	TTP	7.32.01	0,513	II
	TTP	7.32.01	0,089	II
	TTP	7.67.01	1,275	V
	TTP	7.67.01	2,644	V
	TTP	7.67.01	0,830	V
	TTP	7.67.01	3,527	V
	TTP	7.32.11	1,194	II
	TTP	7.32.11	0,596	II
	TTP	7.32.11	0,078	II
	TTP	7.32.11	0,411	II
	Orná	7.32.11	8,575	II
	Zahrada	7.32.01	0,061	II
	TTP	7.67.01	0,089	V
	TTP	7.67.01	0,352	V
	TTP	7.32.11	0,477	II
	Orná	7.32.11	6,114	II
	Orná	7.32.11	1,338	II
	Orná	7.32.11	9,374	II
	TTP	7.32.11	0,079	II

	TTP	7.32.11	0,076	II
	Orná	7.32.14	0,658	IV
	Orná	7.32.14	0,986	IV
	TTP	7.32.14	0,304	IV
<b>Celkem</b>			<b>71,536</b>	
2 b – sport - rekreace	Orná	7.37.45	<b>0,960</b>	V
2 b – RD	Orná	7.37.45	<b>0,890</b>	V
2 c – výroba -sklady - podnikání	Orná	7.32.01	0,692	II
	TTP	7.32.01	0,441	II
	Orná	7.67.01	0,068	V
	TTP	7.67.01	0,782	V
Celkem			<b>1,983</b>	
2 h - RD	Orná	7.32.11	<b>4,895</b>	II

CEKLEKEM

80,264

***Bilance podle funkčního využití***

<b>funkce</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>
obytná	5,785	7,2
sport, rekr.	72,496	90,27
výroba	1,983	2,53
<b>Celkem</b>	<b>80,264</b>	<b>100%</b>

**2) Investice uskutečněné do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládané porušení.**

V řešeném území změny č.2 kromě účelových ploch pro zástavbu kongresového centra, golfového hřiště a vodních ploch budou veškeré zemědělské plochy využívány jako kulturní louky a pastviny.

V navrženém území změny č.2 nedojde k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů. Současná síť zemědělských účelových komunikací bude významně zlepšena a doplněna dalšími účelovými komunikacemi lokálního významu z hlediska provozu Kongresového centra.

## 10. Rozhodnutí o námitkách

Námitky nebyly v průběhu pořizování změny č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Bělčice uplatněny.

## 11. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly v průběhu pořizování změny č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Bělčice uplatněny.

## B. Grafická část.


- Grafickou část tvoří výkresy : Koordinační výkres; Výkres širších vztahů; Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

### Poučení:

Proti změně č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Bělčice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ve smyslu §173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.



Pavel Vejšický  
místostarosta obce



Josef Zeman  
starosta obce



Vyvěšeno: 30.11. 2007

Sejmuto: 18.12 2007