

# Obec Sudoměřice u Bechyně

Zastupitelstvo obce Sudoměřice u Bechyně příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

## v y d á v á změnu č. 2 územního plánu Sudoměřice u Bechyně

<b>Záznam o účinnosti</b>	
vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Sudoměřice u Bechyně</b>	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b> funkce: <b>pracovník společnosti UPLAN, s. r. o., která vykonává územně plánovací činnost</b> podpis: jméno a příjmení: <b>Stanislav Houdek</b> funkce: <b>starosta obce Sudoměřice u Bechyně</b> podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

## Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>srpen 2013</b>	
vypracoval: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b> <b>Ing. Jana Burianová</b>	
odpovědný projektant: <b>Ing. arch. Jaroslav Poláček</b>	
číslo paré:	

# I. Obsah změny územního plánu

## 1) Textová část změny územního plánu obsahuje:

a) <b>vymezení zastavěného území</b> .....	5
b) <b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	5
b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i> .....	5
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....	6
c) <b>urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území a systému sídelní zeleně</b> .....	6
c) 1. <i>urbanistická koncepce</i> .....	6
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i> .....	7
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i> .....	10
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i> .....	10
d) <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b> .....	10
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i> .....	10
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i> .....	10
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i> .....	10
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i> .....	10
e) <b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b> .....	10
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i> .....	10
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i> .....	10
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i> .....	11
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i> .....	11
e) 5. <i>rekreace</i> .....	11
e) 6. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i> .....	11
e) 7. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i> .....	11
f) <b>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</b> .....	11
<i>Plochy zemědělské - ZE</i> .....	13
g) <b>vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....	14

g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	14
g) 2. veřejně prospěšné opatření .....	15
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	15
g) 4. plochy pro asanaci.....	15
<b>h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>15</b>
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	15
h) 2. veřejné prostranství.....	16
<b>i) stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>16</b>
<b>j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....</b>	<b>16</b>

**2) Grafická část** změny územního plánu, která je nedílnou součástí změny územního plánu, obsahuje:

- |  |            |
|--|------------|
| a) výkres základního členění v měřítku                             | 1 : 5 000, |
| b) hlavní výkres v měřítku   | 1 : 5 000, |
| c) hlavní výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku         | 1 : 5 000, |
| d) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku | 1 : 5 000. |

## a) **vymezení zastavěného území**

Vymezení zastavěného území se změnou č. 2 územního plánu Sudoměřice u Bechyně (dále též jen „změna“) se aktualizovalo v rámci řešeného území změny. Zastavěné území je zobrazeno ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

## b) **základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### b) 1. **základní koncepce rozvoje území obce**

Základní koncepce rozvoje území obce se změnou nemění. Dochází pouze k upravení trasy koridoru dopravní infrastruktury, který je již vymezen ve stávajícím územním plánu, avšak nesouladně oproti Zásadám územního rozvoje Jihočeského kraje. Tento rozpor odstraňuje změna územního plánu.

V návaznosti na změnu č. 1 územního plánu platí také pro změnu č. 2 územního plánu limit využití území vyplývající z řešení změny:

#### **Ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb:**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem, zápachem či neionizujícím zářením (např. z trafostanic, elektrického vedení, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb
- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku, zápachu či neionizujícího záření (např. trafostanice, elektrická vedení, stavby pro zemědělství), nesmí být umístěny tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.

Současně v souvislosti s řešením změny č. 2 je přidán limit

#### **Ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb před negativními vlivy hluku z dopravy**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v plochách v blízkosti silnic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- umístění nových silnic – tyto stavby a zařízení mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a

ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

## **b) 2. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území**

Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území obce se změnou nemění ani není dotčena. Hodnoty území zůstávají shodné dle jejich vymezení v územním plánu, tyto hodnoty, zejména hodnoty přírodní (např. přírodní park Černická obora) a kulturní (viz vesnická památková zóna Bechyňská Smoleč), je nutné zachovávat a respektovat.

## **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území a systému sídelní zeleně**

### **c) 1. urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce navržená ve stávajícím územním plánu se nemění. Dochází pouze k dílčímu doplnění menší plochy pro bydlení západně od sídla.

### c) 2. vymezení zastavitelných ploch

Do tabulky zastavitelných ploch je do části „Bechyňská Smoleč“ doplněná osmá, devátá, desátá, jedenáctá, dvanáctá zastavitelná plocha – viz níže.

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
8	lokalita západně od sídla Bechyňská Smoleč, severní část správního území obce, k. ú. Bechyňská Smoleč	DP plochy dopravní infrastruktury - komunikace	<p>- podmínkou při výstavbě obchvatu je zajistit budoucí průchodnost kanalizačních řadů do navrhované centrální čistírny odpadních vod a respektovat prvky územního systému ekologické stability zejména zajištění prostupnosti území – biokoridor</p> <p>- při realizaci obchvatu zachovat dostatečný odtok povrchových vod zejména při přívalových deštích tak, aby nedocházelo k ohrožení zastavěného území povodněmi.</p> <p>- zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti zejména komunikační vedení včetně ochranného pásma, elektrické vedení a elektrická stanice včetně ochranných pásem, územní systém ekologické stability, přírodní park, ochranné pásmo silnice, zranitelná oblast, ochranné pásmo produktovodu, investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - odvodnění, II. třída ochrany zemědělského půdního fondu, ochranné pásmo leteckého koridoru Ministerstva obrany, chráněná oblast přirozené akumulace vod</p>	NE	NE

9	lokalita západně od sídla Bechyňská Smoleč, severní část správního území obce, k. ú. Bechyňská Smoleč	TV plochy technické infrastruktury	- podmínkou při výstavbě čistírny odpadních vod je respektování územního systému ekologické stability především zajištění prostupnosti území - biokoridoru - zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti zejména elektrické vedení včetně ochranného pásma, územní systém ekologické stability, zranitelná oblast, ochranné pásmo produktovodu, investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - odvodnění, II. třída ochrany zemědělského půdního fondu, ochranné pásmo leteckého koridoru Ministerstva obrany, chráněná oblast přirozené akumulace vod	NE	NE
10	západně od sídla Bechyňská Smoleč, severní část správního území obce, k. ú. Bechyňská Smoleč	DP plochy dopravní infrastruktury - komunikace	- zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti zejména, komunikační vedení včetně ochranného pásma, ochranné pásmo silnice, zranitelná oblast, investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - odvodnění, II. třída ochrany zemědělského půdního fondu, ochranné pásmo leteckého koridoru Ministerstva obrany, chráněná oblast přirozené akumulace vod	NE	NE
11	lokalita západně od sídla Bechyňská Smoleč, severní část správního území obce, k. ú. Bechyňská Smoleč	DP plochy dopravní infrastruktury - komunikace	- zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti zejména komunikační vedení včetně ochranného pásma, ochranné pásmo silnice, vodovod včetně ochranného pásma, zranitelná oblast, investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - odvodnění, II. třída ochrany zemědělského půdního fondu, ochranné pásmo leteckého koridoru Ministerstva obrany, chráněná oblast přirozené akumulace vod	NE	NE



12	lokalita západně od sídla Bechyňská Smoleč, severní část správního území obce, k. ú. Bechyňská Smoleč	BV plochy bydlení – obytné území venkovského charakteru	- podmínkou využití plochy je ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb – zejména ve vztahu k dotčeným silnicím – respektovat limity využití území vyplývající z řešení změny viz podkapitola b) 1. - zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti zejména, komunikační vedení včetně ochranného pásma, ochranné pásmo silnice, zranitelná oblast, investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - odvodnění, II. třída ochrany zemědělského půdního fondu, ochranné pásmo leteckého koridoru Ministerstva obrany, chráněná oblast přirozené akumulace vod	NE	NE
----	--	---	--	----	----

\*) dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu

c) **3. vymezení ploch přestavby**

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

c) **4. vymezení systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

d) **koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

d) **1. koncepte dopravní infrastruktury**

Koncepte dopravní infrastruktury není změnou dotčena. Koridor pro navrhovaný obchvat Bechyňské Smolče (II/137) je vymezen v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje i ve stávajícím územním plánu, avšak nesouladně se zásadami. Proto je koridor pro trasu komunikace sesoulaďen se zásadami v podrobnosti a v měřítku změny územního plánu. Koncepte dopravní infrastruktury je doplněna ještě o dva koridory, které umožňují napojení komunikací nižších tříd - silnice III/13714 směrem na Černýšovice na obchvat a dopravní napojení současné silnice II. třídy, která bude po výstavbě obchvatu obsluhovat sídlo Bechyňská Smoleč.

d) **2. koncepte technické infrastruktury**

Koncepte technické infrastruktury není změnou dotčena. Čistírna odpadních vod navrhovaná ve stávajícím územním plánu západně od Bechyňské Smolče bude s ohledem na výstavbu obchvatu posunuta dále na západ.

d) **3. koncepte občanského vybavení (veřejná infrastruktura)**

Koncepte občanského vybavení náležejícího do veřejné infrastruktury není změnou dotčena.

d) **4. koncepte veřejných prostranství**

Koncepte veřejných prostranství není změnou dotčena.

e) **koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

e) **1. koncepte uspořádání krajiny**

Koncepte uspořádání krajiny není změnou dotčena.

e) **2. územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability není změnou dotčen. Při využití území zejména výstavbě obchvatu a centrální čistírny odpadních vod je nutno respektovat prvky územního systému ekologické stability zejména zachování prostupnosti biokoridoru.

### e) 3. prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není změnou dotčena. Vzhledem k charakteru dopravní liniové stavby je nutno zachovat prostupnost nejen pro volně žijící živočichy (biokoridor), ale také pro obyvatele sídla a to zejména směrem od sídla do nezastavěného území.

### e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Protierozní opatření ani ochrana před povodněmi nejsou změnou navržena. Při realizaci obchvatu je nutno zachovat dostatečný odtok povrchových vod zejména při přívalových deštích tak, aby nedocházelo k ohrožení zastavěného území povodněmi.

### e) 5. rekreace

Rekreace není změnou dotčena.

### e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin

Dobývání ložisek nerostných surovin není změnou dotčeno.

### e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny není navrženo.

### f) 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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou převzaty ze stávajícího územního plánu Sudoměřice u Bechyně.

## **Plochy bydlení – obytné území venkovského charakteru - BV**

### **Dominantní funkce:**

Území s obytnou funkcí a užitkovým využitím zahrad, chovem drobného hospodářského zvířectva.

### **Přípustné jsou:**

- rodinné domy, zemědělské usedlosti;
- rekreační bydlení v chalupách;
- stavby pro podnikatelskou činnost nerušící obytnou funkci;
- objekty občanské vybavenosti nerušící bydlení;
- malá ubytovací zařízení s max. 10 lůžky v rámci stavby pro bydlení;
- komunikace pro vozidla, pěší, cyklisty;
- odstavná stání sloužící potřebě funkčního využití;
- nezbytné plochy technického vybavení;
- zeleň plošná, liniová.

### **Nepřípustné jsou:**

- provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním

### **Doplňující ustanovení:**

- v katastrálním území Sudoměřice p. č. 336/1 je v dalším stupni ÚPD nutno řešit likvidaci dešťových vod;
- stavby v ochranném pásmu dráhy je nutné projednat se Správou železniční dopravní cesty, případná protihluková opatření SŽDC nebude hradit.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví využitě pro bydlení, koeficient zastavění pozemků je 30 %.

## **Plochy technické infrastruktury – TV**

### **Přípustné jsou:**

- stavby pro technickou vybavenost a infrastrukturu tj. zabezpečení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování energiemi, stavby spojových zařízení, sběrný dvůr;
- komunikace a odstavné plochy;
- zeleň liniová, plošná, ochranná.

### **Nepřípustné jsou:**

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a sport.

## **Plochy výroby a skladování – VP**

### **Přípustné jsou:**

- stavby pro výrobu a skladování;
- stavby pro obsluhu a kontrolu provozů;
- komunikace pro vozidla, pěší;
- odstavné a parkovací plochy;
- technické vybavení;
- zeleň liniová, plošná, ochranná.

### **Nepřípustné jsou:**

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a sport;
- ochranné pásmo výrobních provozů nesmí překročit hranici funkčního využití.

## **Plochy dopravní infrastruktury – komunikace - DP**

### **Přípustné jsou:**

- komunikace pro vozidla, cyklistika a pěší;
- liniové stavby a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti;
- technická infrastruktura;
- zeleň liniová, ochranná.

### **Nepřípustné jsou:**

- stavby pro bydlení, výrobu a rekreaci.

## Plochy lesní – LE

### Přípustné jsou:

- komunikace pro hospodaření a těžbu, manipulaci se dřevem;
- cesty pro pěší, stezky pro cyklisty;
- stavby pro údržbu a lesní hospodaření.

### Podmíněné jsou:

- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti;
- stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa).

### Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a rekreaci (chaty).

## Plochy zemědělské - ZE

### Přípustné jsou:

- nezbytné stavby pro obhospodařování a údržbu ploch;
- komunikace pro hospodaření.

### Podmíněné jsou:

- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti;
- změny kultur zemědělské půdy (např. na ornou půdu, trvalé travní porosty, zahrady apod.) a pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- vodní plochy do 0,5 ha.

### Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a rekreaci.

## Plochy přírodní - PP

- plochy zahrnuté do prvků územního systému ekologické stability

### *Regulativy pro plochy ÚSES*

1. V ÚP se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící základ ekologické stability krajiny, tj. prvky lokálního ÚSES
2. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Prvky ÚSES nelze rušit bez náhrady.
3. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry a kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

### **4. Pro funkční využití ploch biocenter**

#### **4.1 je přípustné:**

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

#### **4.2 jsou podmíněné:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra

#### **4.3 jsou nepřipustné:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do ÚSES
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

#### **5. Pro funkční využití ploch biokoridorů**

##### **5.1 je přípustné:**

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stability. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

##### **5.2 jsou podmíněné:**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na trasu biokoridorů a nejmenším rozsahu.

##### **5.3 jsou nepřipustné:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost nebo územní ochranu a možnost založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

### **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

#### **g) 1. veřejně prospěšné stavby**

##### **dopravní infrastruktura**

<b>označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena</b>	<b>veřejně prospěšná stavba</b>
D4 silnice II/137	Bechyňská Smoleč, přeložka se západním obchvatem sídla včetně staveb souvisejících (zejména napojení na stávající pozemní komunikace)

### technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba
V6	Bechyňská Smoleč, čistírna odpadních vod

#### **g) 2. veřejně prospěšné opatření**

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně vymezena.

#### **g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně vymezeny.

#### **g) 4. plochy pro asanaci**

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně vymezeny.

### **h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

#### **h) 1. veřejně prospěšné stavby**

##### dopravní infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	název katastrálního území	dotčené pozemky	předkupní právo pro
D4 silnice II/137	Bechyňská Smoleč, přeložka se západním obchvatem sídla včetně staveb souvisejících (zejména napojení na stávajících pozemních komunikací)	Bechyňská Smoleč	p. č. 277/1, 277/2, 277/3, 300/1, 300/3, 350/1, 490/1, 860/3, 1013/1, 1014, 1017/1, 1017/2, 2/57, 674/1, 490/4, 860/5, 78, 204/16, 266, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277/4, 277/5, 277/6, 286, 300/70, 300/114, 300/116, 300/117, 300/118, 300/119, 300/120, 300/121, 300/122, 300/123, 300/141, 300/142, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350/39, 350/55, 350/57, 350/61, 350/62, 350/64, 350/65, 350/67, 350/69, 350/71, 350/72, 350/73, 350/74, 350/75,	ve prospěch Jihočeského kraje

			350/76, 350/77, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 440/96, 440/97, 440/98, 440/109, 440/110, 440/111, 490/20, 625/1, 626/1, 638, 639, 640/1, 645, 646, 647, 654, 655, 658, 659, 660/53, 666/1, 860/43, 860/90, 992, 995, 996/1, 997/1, 1012/1, 1013/5, 40/11, 40/12	
--	--	--	--	--

**technická infrastruktura**

<b>označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena</b>	<b>veřejně prospěšná stavba</b>	<b>název katastrálního území</b>	<b>dotčené pozemky</b>	<b>předkupní právo pro</b>
V6	Bechyňská Smoleč, čistírna odpadních vod	Bechyňská Smoleč	p. č. 440/94, 440/95, 440/107, 440/180	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně

Rozšíření kanalizačních řadů do rozvojových ploch (V5) bylo vypuštěno ze staveb, na které se vztahuje předkupní právo dle § 101 odst. 1 stavebního zákona, jelikož na tyto stavby postačí zřízení věcného břemene.

**h) 2. veřejné prostranství**

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou ve změně vymezena.

**i) stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů (stránek) územního plánu 8 (16)

Počet výkresů k němu připojené grafické části 4

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000.



# odůvodnění změny územního plánu

## II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a)	postup při pořízení .....	19
b)	koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území.....	19
c)	vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny .....	19
d)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	20
e)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa .....	20
e) 1.	údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení .....	23
e) 2.	údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.....	23
e) 3.	zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů .....	23
e) 4.	předpokládaný zábor PUPFL .....	23
f)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	23
f) 1.	vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.....	23
f) 2.	územně plánovací dokumentace vydaná krajem.....	25
g)	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	27
h)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	27
i)	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	28
j)	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	28
k)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	29
l)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	30
m)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	31
n)	vypořádání připomínek .....	31

o) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	31
---	----

**2) Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

- |  |             |
|--|-------------|
| a) koordinační výkres v měřítku                          | 1 : 5 000,  |
| b) schéma umístění změny v měřítku                       | 1 : 10 000, |
| c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 5 000.  |

## **a) postup při pořízení**

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo obce Sudoměřice u Bechyně o pořízení změny č. 1 územního plánu Sudoměřice u Bechyně (dále též jen „změna“). Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Stanislava Houdka jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona) po celé funkční období tohoto zastupitelstva.

V listopadu 2012 byl zpracován návrh zadání, který byl vystaven na úřední desce a rozeslán dotčeným orgánům. Po veřejném projednávání byl návrh zadání schválen Zastupitelstvem obce Sudoměřice u Bechyně. Společné jednání o návrhu změny se konalo 21. 2. 2013 na Obecním úřadu Sudoměřice u Bechyně. V zákonném termínu bylo pořizovateli doručeno souhlasné stanovisko Krajského úřadu dle § 50 stavebního zákona. Veřejné projednání se konalo dne 3. 7. 2013.

Zpracovatelem návrhu je společnost UPLAN, s. r. o.

## **b) koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území**

Řešené území změny územního plánu se nachází v severní části správního území obce Sudoměřice u Bechyně, uvnitř k. ú. Bechyňská Smoleč a nevyžaduje koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území vzhledem ke správním obvodům sousedních obcí.

## **c) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny**

Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentace vydané krajem a popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola b) odůvodnění). Změna se netýká vazeb na území sousedních obcí, proto nejsou stanoveny žádné nároky na sousední správní území.

Byly respektovány hodnoty platné dle stávajícího územního plánu a limity využití území a další limitující skutečnosti.

Nebyly stanoveny žádné požadavky na rozvoj území obce ani požadavky na plošné a prostorové spořádání území.

Nebyly stanoveny žádné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území ani požadavky na veřejně prospěšná opatření a asanace. Změna č. 2 územního plánu vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu západní obchvat sídla Bechyňská Smoleč včetně staveb souvisejících (zejména napojení na stávajících pozemních komunikacích). Jelikož zadání ponechalo na zvážení zpracovatele vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, vymezuje změna územního plánu jako další veřejně prospěšné stavby čistírnu odpadních vod a kanalizační řady. Čistírna odpadních vod i kanalizační řady byly již jako veřejně prospěšné stavby vymezeny ve stávajícím územním plánu, ale s upřesněním trasy obchvatu bylo nutné je posunout dále na západ od sídla Bechyňská Smoleč.

Ze zvláštních právních předpisů nevyplývají pro řešené území změnou žádné požadavky.

Ve změně č. 2 vychází plochy dle způsobu využití z ploch stanovených ve stávajícím územním plánu. Proto jsou změnou vymezeny plochy bydlení – obytné území venkovského charakteru, plochy technické infrastruktury, plochy dopravní infrastruktury – komunikace, plochy zemědělské a plochy přírodní. Plocha dopravní infrastruktury pro umístění koridoru je vymezena v blízkosti vesnické památkové zóny Bechyňská Smoleč. Při umístění koridoru pro dopravní stavby je nutné tuto památkovou zónu respektovat a touto stavbou ji nenarušovat. Návrh změny územního plánu musel řešit střet obchvatu Bechyňské Smolče s navrhovanou čistírnou odpadních vod a kanalizačními řady na západě Bechyňské Smolče a střet s lokálním biokoridorem. Tyto střety byly vyřešeny jednak stanovením podmínky pro výstavbu obchvatu, tj. je nutno zajistit průchodnost kanalizačních řadů ze sídla k čistírně odpadních vod a plně respektovat prvky územního systému ekologické stability (lokální biokoridor), a jednak posunutím plochy pro umístění centrální čistírny odpadních vod západně od sídla.

Nebyly stanoveny požadavky na vymezení ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose, požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, požadavky na zpracování variant.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. Blíže viz kapitola d) odůvodnění.

**d) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

**e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa**

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	výměra plochy	druh pozemku dle katastru					celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavěném území	třída ochrany / kód BPEJ					třída ochrany / výměra					zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	sad	PUPFL			I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.	
8 - DP	7,4468	5,2717	1,4136			6,6853	0,0000	54700	54610		56811	1,7085	0,4824		0,3355	ANO - 4,8241			
								56401	54710			0,8923	0,3027						
								54600	55301			2,7014	0,2625						
9 - TV	0,2427		0,2116			0,2116	0,0000				56811				0,2116	ANO - 0,1803			
10 - DP	0,9802	0,5573	0,2266			0,7839	0,0000	54600	54610			0,5573	0,2266			ANO - 0,03640			
11 - DP	0,0999	0,0223				0,0223	0,0000	54600				0,0223				NE			
<b>celkem</b>	<b>8,7696</b>	<b>5,8513</b>	<b>1,8518</b>	<b>0,0000</b>		<b>7,7031</b>	<b>0,0000</b>					<b>5,8818</b>	<b>1,2742</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,5471</b>				

Celkem záborů dle druhu pozemku:

- orná půda 5,8513 ha
- trvalý travní porost 1,8518 ha

Celkem zábor půdního fondu je 8,7696 ha.

Celkem zábor zemědělského půdního fondu je 7,7031 ha.

Využití plochy	Výměra plochy	Celkový zábor ZPF
dopravní infrastruktura	8,5269	7,4915
technická infrastruktura	0,2427	0,2116
<b>Celkem</b>	<b>8,7696</b>	<b>7,7031</b>

Je nutno připomenout, že se jedná často o vyčíslení celé plochy, ale fakticky dojde k záboru minimálnímu, především u plochy pro umístění dopravní infrastruktury. V případě koridorů dopravní infrastruktury se jedná o vyčíslení celého koridoru. Pro vybudování obchvatu a staveb souvisejících (zejména napojení na stávající pozemní komunikace) byl vymezen koridor, který ochrání dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území a umožní tímto územím průchod. Dle nově vydaného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ se sice zobrazuje v grafické části celý koridor, ale v textové části se zdůrazní, že výpočet záboru je nutno provést s ohledem na předpokládanou průměrnou šířku komunikace (včetně zářezů a náspů) a délkou osy komunikace.

#### **koridor pro umístění obchvatu silnice II/137**

Jelikož je předpokládá, že se bude jednat o silnici II. třídy s předpokládanou průměrnou šířkou cca 30 m (vzhledem k zářezům a náspům) a délkou osy 980 m, je předpokládaný zábor zemědělské půdy pro tuto silnici kolem cca **2,940 ha**. Zdůrazňujeme, že v tabulce záborů je však započítána hodnota celého koridoru, tj. půdní fond 6,6853 ha z toho zemědělské půdy 5,2717 ha. Dle stávajícího územního plánu je celkový zábor zemědělského půdního fondu cca 2,6775 ha. Zpracovatelem navrhované řešení dosahuje více než dvojnásobných záborů zemědělského půdního fondu (6,6853 ha), ale jak je již popsáno výše předpokládaný zábor zemědělské pro tento záměr činí cca 2,940 ha. Tento rozdíl souvisí s rozšířením koridoru pro umístění obchvatu, který nebyl ve stávajícím územním plánu v souladu se zásadami územního rozvoje ani s připravovaným projektem.

#### **koridor pro umístění napojení obchvatu na silnici III/13714**

Jelikož je předpokládá, že se bude jednat o silnici III. třídy s předpokládanou průměrnou šířkou cca 20 m (vzhledem k zářezům a náspům) a délkou osy 167 m, je předpokládaný zábor zemědělské půdy pro tuto silnici kolem cca **0,334 ha**. Zdůrazňujeme, že v tabulce záborů je však započítána hodnota celého koridoru, tj. půdní fond 0,9802 ha z toho zemědělské půdy 0,7839 ha.

#### **koridor pro napojení současné silnice II. třídy, která bude po výstavbě obchvatu obsluhovat sídlo**

Jelikož se koridor pro napojení současné silnice II. třídy bude v maximální možné míře navazovat na stávající silnici II. třídy je odhadovaný předpokládaný zábor zemědělské půdy pro toto napojení (vzhledem k zářezům a náspům) cca **0,0127 ha**. Zdůrazňujeme, že v tabulce záborů je však započítána hodnota celého koridoru, tj. půdní fond 0,0223 ha z toho zemědělské půdy 0,0223 ha. Jelikož se v této ploše dopravní infrastruktury bude odehrávat napojení na sídlo z velké části na stávajících pozemních komunikacích je zábor půdního fondu takto minimální.

Po těchto propočtech by zábor zemědělské půdy v důsledku dopravních staveb řešených změnou č. 2 územního plánu Sudoň u Bechyně neměl překročit cca **3,2867 ha**, což je více než polovina výměry, která je uváděna v tabulkách výše. To je dokladem, že zábory půdního fondu budou v reálu mnohem menší než je vypočet, který musí vyhodnotit celý koridor.

**e) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

Uskutečněné investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění jsou zobrazeny v grafické části odůvodnění změny územního plánu konkrétně výkres předpokládaných záborů půdního fondu. K zasažení těchto zařízení dochází plochou vymezenou pro koridor dopravní infrastruktury. V navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích ke konkrétním záměrům je nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit.

**e) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

V řešených územích změny se nenachází žádné zemědělské areály ani objekty staveb zemědělské prvovýroby.

**e) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Obchvat sídla ze západu se jevil jako jediné možné řešení. Na východní straně sídla vede železniční trať směr Bechyně – Tábor, která by západní obchvat sídla (silnice II/137) příliš zkomplikovala (např. by vyvstala potřeba vybudování železničních přejezdů). Na východní část sídla navazuje lesní komplex. Převážná většina návrhu změny se nachází na II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Při realizaci však bude snaha zábor minimalizovat. Navrhované řešení zlepší dopravní situaci, zvýší se i bezpečnost provozu uvnitř sídla (vyloučí se nebezpečný průjezd sídlem) a zlepší se životní prostředí v sídle. Poloha čistírny odpadních vod je navržena na západ od sídla především vzhledem k místním terénním poměrům. Čistírna odpadních vod byla navržena na západ od sídla již ve stávajícím územním plánu, vzhledem k upřesnění trasy koridoru pro umístění obchvatu byla pouze přesunuta západněji od sídla za samotný obchvat.

**e) 4. předpokládaný zábor PUPFL**

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Změnou územního plánu není zasažena ani vzdálenost 50 m od okraje lesa.

**f) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**f) 1. vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008**

Správní území obce je součástí území obce s rozšířenou působností Tábor, která se nachází v Rozvojové ose OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (- Linz). Důvodem vymezení Rozvojové osy OS6 je připravované pokračování dálnice D3, připravovaná silnice R3 na hranice ČR/Rakousko a železniční trať č. 220 (IV. tranzitní železniční koridor). Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí. Územím obce Tábor

dále prochází koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 v trase Praha – Benešov – Veselí nad Lužnicí – České Budějovice – Horní Dvořiště – hranice ČR (Linz), jedná se o trať č. 220 Benešov – české Budějovice. Tento koridor je součástí panevropského multimodálního koridoru C, v PÚR ČR M1. Důvodem vymezení je zlepšení kvality železniční dopravní infrastruktury. Zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích, zařazených do tranzitních železničních koridorů. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně vycházet z tzv. optimalizované kaplické varianty vedení IV. tranzitního železničního koridoru (TŽK) a v rámci této varianty nalézt nejméně konfliktní řešení s ochranou přírody a krajiny (např. Natura 2000).

Dle dostupných informací a po prostudování Politiky územního rozvoje ČR 2008 není předpoklad, že řešená území změny budou zasažena plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje ČR 2008. Vzhledem k dostupným informacím je tedy změna v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Politika územního rozvoje stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území. Tyto priority stanovují rámec k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj). Priority územního plánování chrání kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledněny také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Při stanovení způsobu využití území je přístupováno také v návaznosti na zásady územního rozvoje k navázání na komplexní řešení celého území stanovené ve stávajícím územním plánu (včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí), jejíž využití vychází ze současného stavu a reaguje na záměry v území. Změna územního plánu stanovuje podmínky využití jednotlivých ploch takovým způsobem, aby bylo možno reagovat na jednotlivé záměry, a tím vytváří v území podmínky k rozvoji podnikání a předcházení důsledkům náhlých hospodářských změn. Dále vymezuje plochy dle způsobu využití, ve kterých je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí a zastavitelné plochy. Stanovené podmínky pro využití ploch, které se nachází v zastavěném území, umožňují jeho hospodárné využívání. Plochy zejména pro bydlení či dopravní infrastruktury jsou navrženy tak, aby minimalizovaly konflikty s ostatními zájmy v území (včetně ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší) a bylo chráněno nezastavěné území (zejména zemědělské a lesní půdy). Ve změně územního plánu je respektován územní systém ekologické stability, jsou podporovány ekologické funkce krajiny a dále je snahou umožnit a podpořit udržovat rozmanitost venkovské krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro formy cestovního ruchu (např. je umožněna realizace komunikací pro cyklisty a pěší). V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských) přípustné, popř. podmíněně přípustné umístění komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability zejména s ohledem na umístění nových záměrů v území a s tím související zajištění prostupnosti krajiny. Nové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu, naopak nadměrnou silniční dopravu odvedou mimo zastavěné území sídla. Koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod jsou řešeny souladně se stávajícím územním plánem, jen plocha pro centrální čistírnu odpadních vod je posunuta, vzhledem k posunutí koridoru pro umístění obchvatu, více západně od sídla.



## **f) 2. územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Řešené území změny územního plánu Sudoměřice u Bechyně je součástí řešeného území Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Správní území obce Sudoměřice u Bechyně je součástí rozvojové osy OS6.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje pro správní území obec Sudoměřice u Bechyně vyplývá:

- koridor dopravy D25 silnice II/122 – nový úsek silnice II. třídy jižně od města Bechyně za železničním mostem, šíře koridoru 100 m
- koridor dopravy D29/1, úsek Březnice – Sudoměřice u Bechyně, vybudování nového úseku silnice II. třídy, šíře koridoru 100 m
- koridor dopravy D29/2, průtah Sudoměřice u Bechyně, homogenizace stávající silnice, přestavba křižovatky se silnicí II/135, obvyklá šíře koridoru 100 m redukována na 50 m v zastavěném území Sudoměřic u Bechyně
- regionální biocentrum 705 Obrovka
- regionální biocentrum 776 Černická obora
- regionální biokoridor 361 Lužnice pod Bechyní – Dobronice
- regionální biokoridor 363 Dobronice – RK 365
- regionální biokoridor 364 Jelení hřbet
- regionální biokoridor 367 Černická obora – Obrovka

Žádný z výše uvedených záměrů se nedotýká řešeného území změny, ale „pouze“ zasahují do správního území obce Sudoměřice u Bechyně.

Záměr vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje dotýkající se změny je koridor dopravy D29/3, obchvat sídla Bechyňská Smoleč, nová silnice, obvyklá šíře koridoru 100 m.

Navržené řešení změny územního plánu není s touto územně plánovací dokumentací v rozporu – uvedený koridor v návaznosti na požadavky stavebního zákona zpřesňuje. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je ve změně respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz níže).

Změna územního plánu svým řešením, zejména pak stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch, posilováním atraktivity jeho území pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a zkvalitňováním životních podmínek obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje, rozvíjí konkurenceschopnost a vytváří podmínky pro prosperitu a trvale udržitelný rozvoj území, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny. Stejně tak chrání, zachovává, udržuje a obnovuje kulturní a kulturně historické dědictví, zachovává přirozené funkce a rovnováhu ekosystémů a umožňuje rozvoj hospodářského využívání území a sociální soudržnost obyvatel při zachování jeho specifických hodnot.

Změna územního plánu respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí a vytváří podmínky pro:

- ochranu přírodních hodnoty, podporuje posílení ekologické stability prostřednictvím prvků územního systému ekologické stability a zachovává migrační trasy zvěře

- ochranu vodohospodářsky nejvýznamnějším území (chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochrana povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů), vytváří podmínky, které vedou ke zvýšení retenční schopnosti území, viz podmínky pro využití jednotlivých ploch
- ochranu zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy – rozmístěním ploch dle způsobu využití včetně stanovených podmínek pro jejich využití
- minimalizaci necitlivých zásahů do krajiny, zamezování urbánní fragmentaci volné krajiny a zkvalitnění krajinných hodnot území, podporuje prostupnost krajiny – rozmístěním ploch dle způsobu využití včetně těch rozvojových, podmínky využití ploch, jednotlivé koncepce včetně stanovení podmínek ochrany hodnot území

Změna územního plánu respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje a vytváří podmínky pro:

- podporu rozvoj cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace v souladu s podmínkami danými územím – podmínky využití ploch, koncepce uspořádání krajiny
- hledání rovnováhy mezi intenzivním a extenzivním hospodařením v krajině – rozmístěním ploch dle způsobu využití s podporou podmínek pro využití ploch

Změna územního plánu respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel a vytváří podmínky pro:

- zkvalitňování života obyvatel a obytného prostředí formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury a urbanistického rozvoje včetně možnosti rozvoje bydlení a vytváření podmínek pro zaměstnání v místě
- vznik nových zastavitelných ploch, které jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu a dbají na prostorové uspořádání

Řešené území leží v oblasti krajinného rázu ObKR 12 – Bechyňsko-Vltavotýnsko. Z hlediska krajinného typu se jedná o krajinu převážně lesoplní. Navržené řešení podporuje:

- v nevhodných polohách pro intenzivní formy zemědělství (zamokřená stanoviště, vodní zdroje) změnu druhu pozemků na takový typ, který přispěje ke zvýšení ekologické stability krajiny a hodnot území, včetně preference trvalých travních porostů nad ornou půdou zejména na plochách ohrožených erozí či podmáčením;
- historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, ať již vymezeným územním systémem ekologické stability tak skladbou vymezených ploch zejména pak ploch přírodních a smíšených nezastavěného území včetně sídelní zeleně;
- citlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu, citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, původní architektonické a urbanizační prvky.

## **g) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změnou nedojde k porušení vytvořených podmínek ani narušení vyváženého vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Dle možností a podrobnosti změny jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole b) podkapitole „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ a v kapitole f) bodech “podmínky prostorového uspořádání”.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k navrhovanému řešení změny územního plánu stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny územního plánu vytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Při řešení změny územního plánu nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny územního plánu obce se změna zabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, resp. v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena.

Řešení změny územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopat kompenzační opatření. Změna nevymezuje žádné plochy těžby ložisek nerostných surovin ani jiných přírodních zdrojů. S dobýváním nerostů ani jiných přírodních zdrojů změna nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů.

Při řešení změny územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

## **h) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna územního plánu je vypracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů včetně dodržení členění obsahu změny územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "vyhlášky č. 501"). V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 je ve změně územního plánu plocha vymezená dle způsobu využití dále podrobněji členěna a to na plochy rekreace – rekreační zástavba a plochy bydlení – obytné území venkovského charakteru. K

vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, potřebu zdůraznění jejich využití a zejména zajištění návazností na stávající územní plán. Vzhledem k nabytí účinnosti novely stavebního zákona od 1. 1. 2013 a novel vyhlášek 500/2006 a 501/2006 byly v návrhu změny aktualizovány požadavky vyplývající z těchto novel zejména pak týkající se názvů jednotlivých kapitol, jejich uspořádání či jejich vložení, např. v případě kapitoly „stanovení kompenzačních opatření“, která je z hlediska náplně obsahu územního plánu zcela nová. Další změnu přinesl i § 101 zabývající se předkupním právem. Z tohoto důvodu bylo vypuštěno předkupní právo vztahující se na kanalizační řady vymezené ve stávajícím územním plánu, pro které postačí věcné břemeno.

Změna č. 2 územního plánu Sudoměřice u Bechyně je zpracována pro část katastrálního území Bechyňská Smoleč (758825). Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Výroková část (textová část návrhu) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je zpracována v měřítku 1 : 5000. Pouze schéma umístění změny je zpracováno a vydáno v měřítku 1 : 10 000.

**i) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

K návrhu změny č. 2 územního plánu Sudoměřice u Bechyně byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů.

**j) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna č. 2 územního plánu Sudoměřice u Bechyně nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu.

V řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast, evropsky významná lokalita, zvláště chráněná území ani jejich ochranná pásma. Do správního území obce nezasahuje ani žádný z prvků územního systému ekologické stability regionálního či nadregionálního významu.

V návrhu územního plánu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Ve správním území obce je nižší hustota obyvatel, osídlení a nízká míra urbanizace. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovní.

## **k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Území řešené změnou se nachází západně od sídla Bechyňská Smoleč v k. ú. Bechyňská Smoleč. V současnosti je v lokalitě Z2/1 vymezen ve stávajícím územním plánu také koridor dopravní infrastruktury pro umístění obchvatu a čistírna odpadních vod. Koridor pro navrhovaný obchvat Bechyňské Smolče (II/137) je pouze upraven a zpřesněn v podrobnosti a v měřítku změny územního plánu v rámci koridoru vymezeného v zásadách územního rozvoje. Při zpracování projektu obchvatu bylo potřeba řešit ještě napojení silnice III/13714 a sídla Bechyňské Smolče. Navrhované napojení už nebylo možno pro svou rozsáhlost zahrnout do koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Proto byly změnou územního plánu vymezeny ještě dva koridory, které umožňují realizaci napojení komunikací nižších tříd - silnice III/13714 směrem na Černýšovice na obchvat a dopravní napojení současné silnice II. třídy, která bude po výstavbě obchvatu obsluhovat sídlo Bechyňská Smoleč. Dalším novým návrhem je vymezení menší plochy pro bydlení, která je vklíněna mezi stávající zástavbu a koridor pro umístění obchvatu Bechyňské Smolče.

Hlavním důvodem pořizování změny je skutečnost, že koridor dopravní infrastruktury vymezený ve stávajícím platném územním plánu není v souladu se zásadami územního rozvoje a neodpovídá ani připravovanému projektu. Hlavním cílem změny územního plánu je proto sesoulat koridor dopravní infrastruktury vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje a koridor vymezený ve stávajícím územním plánu. Potřeba vybudování obchvatu sídla vychází ze stále zvyšující se frekvence silniční dopravy ve směru Týn nad

Vltavou – Tábor, která prochází zastavěným územím sídla. Předpokládá se, že se frekvence silniční dopravy v dalších letech ještě zvýší především v návaznosti na výstavbu 3. a 4. bloku Jaderné elektrárny Temelín. Při zpracovávání projektu došlo ke střetu plochy koridoru s plochou pro umístění čistírny odpadních vod a s lokálním biokoridorem. Z tohoto důvodu bylo nutné čistírnu odpadních vod posunout dále na západ od sídla. Posunout čistírnu odpadních vod blíže k sídlu by mohlo vyvolávat střety se zastavěným územím a jeví se zpracovateli jako méně vhodné řešení, které by mohlo odporovat hygienickým limitům (např. zápach, hluk). Podmínkou při výstavbě obchvatu sídla je proto zajistit průchodnost kanalizačních řadů mezi čistírnou odpadních vod a sídlem Bechyňská Smoleč. Další podmínkou při výstavbě obchvatu je plnohodnotné zajištění průchodnosti lokálního biokoridoru. Obě tyto podmínky budou zajištěny nejpozději v projektu obchvatu Bechyňské Smolče.

Změna územního plánu oproti stávajícímu územnímu plánu vymezuje v řešeném území pouze dvě stavby, na které se vztahuje předkupní právo. Jedná se o plochu západního obchvatu sídla včetně přestavby křižovatky s III/13714 a napojení obchvatu na sídlo a centrální čistírny odpadních vod západně od sídla. Ve stávajícím územním plánu se navíc předkupní právo vztahuje na kanalizační řady do rozvojových ploch. Rozšíření kanalizačních řadů do rozvojových ploch bylo vypuštěno ze staveb, na které se vztahuje předkupní právo dle § 101 odst. 1 stavebního zákona. Na tyto stavby dle novely stavebního zákona platné od 1. 1. 2013 postačí zřízení věcného břemene a tudíž není možné ani účelné uplatňovat předkupní právo.

Změna územního plánu vymezuje koridory dopravní infrastruktury (pro umístění západního obchvatu sídla Bechyňské Smolče, napojení silnice III/13714 na tento obchvat, napojení obchvatu na stávající silnici II. třídy pro následnou dopravní obsluhu sídla), čistírnu odpadních vod a plochu bydlení jako zastavitelné plochy. V tabulce zastavitelných ploch (viz kapitola c) 2.) jsou plochy označené jako osmá, devátá, desátá, jedenáctá a dvanáctá zastavitelná plocha. Toto označení navazuje na číslování ze stávajícího územního plánu a doplňuje ho o dalších pět zastavitelných ploch (osmou, devátou, desátou, jedenáctou, dvanáctou).

Ve změně územního plánu jsou respektovány nejen názvy jednotlivých ploch, ale také podmínky využití pro tyto plochy.

## **1) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změnou došlo k aktualizaci zastavěného území v rámci řešeného území změny v severozápadní části sídla. V této části sídla se nachází několik zahradních domků. Změna územního plánu vymezuje pět zastavitelných ploch (plochu pro umístění čistírny odpadních vod, plochy dopravní infrastruktury a plochu bydlení – obytné území venkovského charakteru). Plochy čistírny odpadních vod a koridoru dopravní infrastruktury pro plánovaný obchvat sídla byly vymezeny ve stávajícím územním plánu, změnou došlo pouze k jejich upřesnění. Stávající územní plán nevymezoval plochu dopravní infrastruktury a čistírny odpadních vod jako zastavitelné plochy. Oproti stávajícímu územnímu plánu vymezuje změna ještě další dvě zastavitelné plochy pro umístění dopravních staveb. Jedná se o plochy, které umožňují napojení komunikací nižších tříd na obchvat - silnice III/13714 směrem na Černýšovice a dopravní napojení současné silnice II. třídy, která bude po výstavbě obchvatu obsluhovat sídlo. Nově byla ve změně č. 2 vymezena plocha bydlení – obytné území venkovského charakteru.

**m) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

K návrhu změny č. 2 územního plánu Sudoměřice u Bechyně nebyly uplatněny žádné námitky.

**n) vypořádání připomínek**

K návrhu změny č. 1 územního plánu Sudoměřice u Bechyně nebyly uplatněny žádné připomínky.

**o) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů (stránek) odůvodnění změny územního plánu 8 (15)

Počet výkresů k němu připojené grafické části 3

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- schéma umístění změn v měřítku 1 : 10 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.

**Poučení:**

Proti změně č. 2 územního plánu Sudoměřice u Bechyně vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

**Přílohy:**

1. grafická část změny č. 2 územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny č. 2 územního plánu

**Ing. Jan Kopáček**

místostarosta obce

**Stanislav Houdek**

starosta obce