

Obec Sudoměřice u Bechyně

Zastupitelstvo obce Sudoměřice u Bechyně za použití § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) 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. 6 územního plánu** **Sudoměřice u Bechyně**

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Sudoměřice u Bechyně	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahrádková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Stanislav Houdek funkce: starosta obce Sudoměřice u Bechyně podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Vlastimil Smítka Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: červen 2024	
vypracoval: Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Sudoměřice u Bechyně

Územní plán Sudoměřice u Bechyně se mění takto:

- ◆ V názvu obsahu úplného znění územního plánu je nahrazena číslovka „5“ číslovkou „6“.
- ◆ Na konec názvu kapitoly 1. byl doplněn text: „ , včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“.
- ◆ V kapitole 3 je pod nadpisem „Rozvoj obytné funkce“ u sídla Sudoměřice u Bechyně ve třetím řádku uprostřed mezi slovy „západním“ a „východním“ vypuštěna spojka „a“ a nahrazena čárkou.
- ◆ V kapitole 3 je pod nadpisem „Rozvoj obytné funkce“ u sídla Sudoměřice u Bechyně ve třetím řádku na konec mezi slovy „východním“ a „okraji“ doplněn text: „a severním“.
- ◆ V kapitole 3 je pod nadpisem „Občanská vybavenost a služby“ v prvním odstavci vypuštěna poslední věta.
- ◆ V kapitole 3 je pod nadpisem „Rekreace a cestovní ruch“ ve třetím odstavci na konec prvního řádku za slovo „Dvoře“ doplněn text: „a plocha v lokalitě Švestkov v západní části správního území obce.“.
- ◆ V kapitole 3 tabulce „Výčet zastavitelných ploch“ je pod názvem Sudoměřice u Bechyně u plochy označené „3“ ve druhém sloupci nahrazen kód „OK“ kódy „BV, PV, ZV“.
- ◆ V kapitole 3 tabulce „Výčet zastavitelných ploch“ je pod názvem Sudoměřice u Bechyně u plochy označené „3“ na konec třetího sloupce doplněn text: „ , dešťové a splaškové vody odvádět oddílnou kanalizací“.
- ◆ V kapitole 3 tabulce „Výčet zastavitelných ploch“ je pod názvem Sudoměřice u Bechyně u plochy označené „3“ ve čtvrtém sloupci doplněn text: „ANO BV-3, PV-2, ZV-1“.
- ◆ V kapitole 3 jsou za tabulkami zastavitelných ploch nakonec doplněny tabulky a text ve znění:

„

změna č. 6 doplňuje tyto zastavitelné plochy

Do tabulky zastavitelných ploch je do části „Sudoměřice u Bechyně“ doplněná patnáctá a šestnáct zastavitelná plocha.

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP *	etapizace
15	Suměřice u Bechyně - východ	BV-4 bydlení	nejsou stanoveny	NE	NE
16	Suměřice u Bechyně - východ	PV-1 veřejná prostranství	nejsou stanoveny	NE	NE

*) dohodou o parcelaci – D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP

Do tabulky zastavitelných ploch je do části „Bežerovice“ doplněná sedmá zastavitelná plocha.

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP *	etapizace
7 (RZ-15)	lokalita „Švestkov“, západní část správního území obce, k. ú. Bežerovice	rekreace	- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou stavby pro rodinnou rekreaci	NE	NE

*) dohodou o parcelaci – D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP“

- ◆ V kapitole 5 je na konec podkapitoly 5.5. doplněn jeden nový odstavec ve znění:
„Plocha návrhu rekreace ze změny č. 6 v lokalitě „Švestkov“, označená jako 7, leží v západní části správního území obce, k. ú. Bežerovice, navazuje na stávající stabilizované plochy rekreace.“
- ◆ V kapitole 5 podkapitole 5.6. je na konci první věty vypuštěn text ve znění: „(Calofrig a.s., Borovany)“.
- ◆ V kapitole 5 podkapitole 5.6. je v první tabulce vypuštěn třetí odstavec ve znění:

”

Organizace pověřená ochrannou a evidencí
LASSELBERGER a.s., Plzeň

”

- ◆ V kapitole 6 plochách výroby a skladování – nerušivá výroba je na konec přípustného využití doplněna nová odrážka ve znění: „pouze na pozemcích p. č. st. 151, st. 104, 134/3, 134/10 k. ú. Sudoměřice u Bechyně technická infrastruktura a občanské vybavení“.
- ◆ V kapitole 6 plochách technické infrastruktury je na konec přípustného využití doplněna nová odrážka ve znění: „pergoly, přístřešky“.
- ◆ V kapitole 6 byla mezi plochy IZ plochy zeleně – izolační zeleň a plochy PS plochy specifické vložena nová plocha, která včetně názvu zní:

„ZV plochy zeleně – veřejná zeleň

Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná zeleň

Přípustné využití

- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádka
- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejnou zeleň včetně drobné architektury (např. drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- zastávky a čekárny
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování – mimo přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální podíl zeleně 90 % z každé vymezené plochy“.

- ◆ V kapitole 6 plochy lesní nově zní:

„Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Přípustné využití

- *hospodaření v lese*
- *stavby pro plnění funkcí lesa*
- *vodní útvary*
- *stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi*

- *stavební záměry a jiná opatření proti erozi*
- *územní systému ekologické stability*
- *zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační*
- *drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)*

- *dočasné oplocenky při výsadbě lesa*
- *dopravní a technická infrastruktura obecního významu*

Podmíněně přípustné využití

- *změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)*

Nepřípustné využití

- *bydlení – včetně staveb pro bydlení*
- *rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci*
- *občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení*
- *výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství*
- *doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže*
- *stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů (mimo vymezené CHLÚ), pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné*
- *výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů*
- *ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné*
- *odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě marigotek apod.*
 - *obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající“.*

◆ V kapitole 6 plochy zemědělské nově zní:

„Hlavní využití (převažující účel využití)

- *zemědělské obhospodařování pozemků*

Přípustné využití

- *zemědělské obhospodařování pozemků*
- *změny druhu pozemků na:*
 - *trvalý travní porost*
 - *ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu*
- *vodní útvary*
- *stavební záměry a další opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi*
- *stavební záměry a další opatření proti erozi*
- *les včetně staveb pro plnění funkcí lesa*
- *územní systém ekologické stability*
- *zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační*
- *drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)*
- *dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení*
- *dopravní a technická infrastruktura obecního významu*

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání, garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů (mimo vymezené CHLÚ), pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území – mimo uvedených jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající“.

◆ V kapitole 6 plochy vodní a vodohospodářské nově zní:

„Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodohospodářské využití včetně vodních útvarů
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- *není stanoveno*

Nepřípustné využití

- *jakákoli budova či přístřešek*
- *bydlení – včetně staveb pro bydlení*
- *rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci*
- *občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení*
- *výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie*
- *doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže*
- *takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území*
- *stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů (mimo vymezené CHLÚ), pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné*
- *výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů*
- *ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území*
- *odstavaování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.*
- *obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající“.*

- ◆ Na konec názvu kapitoly 7. byl doplněn text: „ , *pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*“.
- ◆ V kapitole 7 se ze všech tabulek vypouští třetí a čtvrtý odstavec.
- ◆ Na konec názvu kapitoly 8. byl doplněn text: „ , *s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona*“.
- ◆ Na konec názvu kapitoly 9. byl doplněn text: „*podle § 50 odst. 6 stavebního zákona*“.
- ◆ V kapitole 10 byl do první odrážky nakonec doplněn text: „ , *BV-3*“.
- ◆ V kapitole 10 byla v poslední odrážce nahrazena číslovka „5“ číslovkou „6“.
- ◆ V kapitole 11 v druhém řádku je vypuštěno slovo: „připojené“.

Počet listů změny č. 6 územního plánu	4
Počet výkresů grafické části	2

odůvodnění změny č. 6

územního plánu

Sudoměřice u Bechyně

II. Obsah odůvodnění změny č. 6 územního plánu Sudoměřice u Bechyně

1) Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny	11
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	11
c) 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	20
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	21
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	22
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	22
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	23
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	23
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	23
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	24
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	36
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	37
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	37
n) text s vyznačením změn	37
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	37
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	40
q) vypořádání připomínek	40

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

a) koordinační výkres v měřítku	1 : 10 000,
b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 10 000,
c) schéma řešených území v měřítku	1 : 25 000.

a) postup při pořízení změny

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhu na pořízení změny, který obsahoval mimo samotného návrhu na změnu další přílohy včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Zastupitelstvo obce Sudoměřice u Bechyně rozhodlo na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 6 územního plánu Sudoměřice u Bechyně (dále též také „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Sudoměřice u Bechyně. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 8. 9. 2023 v 9:15 v budově Obecního úřadu v Sudoměřicích u Bechyně. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání. Jelikož dochází k podstatným úpravám je opakováno veřejné projednání.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Sudoměřice u Bechyně. Opakované veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 5. 6. 2024 od 8:30 v budově Obecního úřadu v Sudoměřicích u Bechyně. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání. K návrhu změny již nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

Jelikož z projednání návrhu změny nevyplývaly žádné podstatné úpravy, byl návrh změny předložen k vydání v zastupitelstvu obce.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021. Aktualizace č. 6 byla

schválena usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023. Aktualizace č. 7 byla schválena usnesením vlády č. 89 ze dne 7. 2. 2024.

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, že se jedná o území ovlivněné dálnicí D3 a jejím připravovaným úsekem na území Středočeského kraje a dále pokračováním na hranice ČR/Rakousko (-Linz), železniční tratí Praha–Benešov u Prahy–Tábor–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (-Linz) a spolupůsobením center Benešov, Tábor a Soběslav. OS6 navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Vzhledem k umístění sídla a zpřesnění rozvojové osy a koridorů v zásadách územního rozvoje není předpoklad, že řešená území změny budou zasažena plochami nebo koridory technické a dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice územního rozvoje. Není předpoklad nesouladu s politikou územního rozvoje.

V aktualizaci č. 4 PÚR byla vymezena **specifická oblast SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Řešení územního plánu včetně změn podporuje přirozený vodní režim v krajině, členitost krajiny a další opatření pro zadržení a hospodaření s vodou. Opatření na rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy je nutno řešit dle konkrétních podmínek v dotčené lokalitě. Platná územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro řešení výše zmiňovaných problémů. Navržené řešení dále brání zhoršování stavu vodních útvarů a úbytku mokřadů – zejména viz hodnoty území. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola 2. výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění*
- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol*
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně – změna se této problematiky nedotýká*
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a*

požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu tuto kapitolu nemění

- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – změna se nedotýká*
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích - změna se nedotýká*
- *18 podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost – změna se nedotýká;*
- *19 vytvářet předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch*
- *20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – viz kapitola komplexní zdůvodnění*
- *20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu – viz kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu*
- *20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny - viz kapitola komplexní zdůvodnění*
- *20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna se nedotýká*
- *20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury – změna se nedotýká*
- *21 vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna se nedotýká*
- *22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna*

možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umisťování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění

- 23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – změna se nedotýká
- 24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) - nové rozvojové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu, změna územního plánu se této problematiky nedotýká
- 24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – viz kapitola komplexní zdůvodnění
- 25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod; v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola 6. výroku, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
- 26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna se této problematiky nedotýká
- 27 vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umisťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu navazuje na stávající

rozvojové směry

- 28 *zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu* – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;
- 29 *věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně* – změna se nedotýká
- 30 *koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti* - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna tuto oblast nemění
- 31 *vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi* – součástí změny č. 6 je umožnění vybudování fotovoltaické elektrárny v lokalitě Kamenný Dvůr – zdůvodněno zejména v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
- 32 *posoudit při stanovování urbanistické koncepce kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby* – změna se nedotýká

Návrh změny územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území obce je součástí řešeného území Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále též jen „zásady územního rozvoje“ nebo „ZÚR“).

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací (dále též také „ZÚR“) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné využívání území kraje. Správní území obce **není součástí žádné rozvojové osy ani oblasti či specifické oblasti** vymezené v zásadách územního rozvoje.

Zásady územního rozvoje vymezují tyto konkrétní záměry, resp. koridory pro jejich umístění, v rámci správního území obec Sudoměřice u Bechyně:

- koridor dopravy D29/1, úsek Březnice – Sudoměřice u Bechyně, vybudování nového úseku silnice II/137, šíře koridoru 200 m – *koridor bude zpřesněn*

s ohledem na situaci v území a na základě podrobnosti územně plánovací dokumentace obce - viz řešení změny č. 3 územního plánu

- koridor dopravy D29/2, průtah Sudoměřice u Bechyně, homogenizace stávající silnice, jejíž součástí je stávající křížení se silnicí II/135, proměnná šíře koridoru 50 – 200 m – *koridor bude zpřesněn s ohledem na situaci v území a na základě podrobnosti územně plánovací dokumentace obce - viz řešení změny č. 3 územního plánu*
- koridor dopravy D29/3, přeložka Bechyňská Smoleč, nová silnice, obvyklá šíře koridoru 100m – *koridor byl již do územně plánovací dokumentace zpracován změnou č. 2, avšak I. aktualizací zásad byl znovu koridor změněn, a proto změna č. 3 musí znovu vymezení koridoru korigovat*
- regionální biocentrum 705 Obrovka, regionální biocentrum 776 Černická obora, regionální biocentrum 4019 Lišky, regionální biokoridor 4018 Lužnice pod Bechyní – Lišky, regionální biokoridor 4020 Lišky – Dobronice, regionální biokoridor 363 Dobronice – RK 365, regionální biokoridor 364 Jelení hřbet, regionální biokoridor 367 Černická obora – Obrovka – *prvky územního systému ekologické stability byly aktualizovány ve změně č. 5 UP Sudoměřice na základě zcela nového vypracovaného pokladu (plán územního systému ekologické stability pro správní území obce Sudoměřice u Bechyně)*

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
- vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářného rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s PÚR a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v ZÚR;
- vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí;
- vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny při vymezení zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Řešené území změny se **nedotýká žádné rozvojové osy** republikového významu – viz výše.

Řešené území změny **není součástí specifické oblasti** stanovené v ZÚR.

Správní území obce **nezasahují žádné územní rezervy** ze zásad.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území;
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Správní území obce se nachází z hlediska krajinného typu v krajině lesopолní a lesní.

V **krajině lesopолní** platná územně plánovací dokumentace včetně změny č. 6 podporuje:

- zachování v co nejvyšší míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost krajiny podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících,
- retenční schopnost krajiny,
- pomocí územně plánovacích nástrojů respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich dostavbu.
- rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

V **krajině lesní** platná územně plánovací dokumentace včetně změny č. 6 podporuje:

- minimalizaci negativních zásahů do PUPFL,
- předcházet riziku narušení kompaktního lesního horizontu vhodným vymezením zastavitelných ploch, resp. zabránit umístění nevhodných staveb do území,
- pomocí územně plánovacích nástrojů respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich dostavbu.
- rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, v rámci územně plánovací činnosti omezuje možnost rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit pro individuální rekreaci.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompenzační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu **není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

b) 3. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Řešení změny v oblasti uspořádání krajiny se nedotýká širších vztahů v území.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje - Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinných oblastech č. 22 Bechyňská krajinná oblast, č. 26 Tábořsko-soběslavská krajinná oblast a č. 27 Třeboňská krajinná oblast a v krajinných typech:

- č. 9 – Rovinatý až plochý lesní krajinný typ, pro který platí: Není podporován rozvoj sídel (zastavitelných ploch) ležících v tomto krajinném typu. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.
- č. 13 – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ, č. 17 – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ, pro které platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.
- č. 15 – Mírně zvlněný až kopcovitý lesní krajinný typ, pro který platí: Není podporován rozvoj sídel (zastavitelné plochy) ležící v mírně zvlněném až kopcovitém lesním krajinném typu. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.
- č. 19 – Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ, pro který platí: Není podporován rozvoj sídel (zastavitelné plochy) ležící ve výrazně zvlněném až členitém lesním krajinném typu. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.
- č. 20 – Výrazně zvlněný až členitý městský a příměstský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován v kontextu s navrženou dopravní a technickou infrastrukturou tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizuje délku společných hranic zastavěných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestrnou strukturu využití a pro šetrné formy rekreačního využití, případně i pro revitalizaci vodních toků a navazujících nivních ekosystémů.

- č. 21 – Údolní zemědělsko-lesní krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). Linie zastavitelných ploch je vymezena s ohledem na přirozené záplavové území. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestroutrukturu využití.

c) 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

Změna územního plánu spolu s platnou dokumentací vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Územně plánovací dokumentace svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídel, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Změna řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění zejména kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

Územně plánovací dokumentace včetně změn ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a zastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ostatní podmínky a požadavky nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) není změnou navrhováno. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení změny 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 územního plánu se změna zabývala

určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno instituty vyvlastnění či uplatnit předkupního práva.

Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu. Pro potřeby změny byla vymezena nová plocha – plocha zeleně – veřejná zeleň s označením ZV. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití. Plochy v nezastavěném území byly zaktualizovány zejména dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zpracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Úplné znění je zpracováno do textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešených území změny, které zobrazuje umístění řešených území vzhledem k sídlu a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 25 000.

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

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna pouze stanoviska dotčených orgánů. Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru kultury a památkové péče, požadovalo v území vesnické památkové zóny Bechyňská Smoleč zapracovat plochy zeleně soukromé. Toto území není součástí obsahu změny č. 6 a proto není možné tomuto požadavku vyhovět. Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí požadoval zachovat stávající funkci technické infrastruktury na pozemcích p. č. 183/5, st. 129 a st. 130 k. ú. Sudoměřice u Bechyně. Tomuto požadavku je vyhověno. Dále nesouhlasil s vymezením plochy ZS-1. Tomuto požadavku je taktéž vyhověno. Z hlediska vodního hospodářství požaduje dotčený orgán prověření existence vodního díly ve vztahu k ploše RZ-16. Plocha RZ-16 je z návrhu změny vypuštěna a dotčené pozemky jsou vymezeny dle stávajícího využití plochy technické infrastruktury. U zastavitelné plochy je doplněna podmínka využití v podobě odvádění dešťové a splaškové vody oddílnou kanalizací. Ministerstvo průmyslu a obchodu upozornilo na formální nedostatky textu, které byly napraveny. Dále požadovalo úpravu textace týkající se možnosti umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro těžbu. Byla doplněna kapitola 5.6. Dobývání nerostů a doplněno odůvodnění – blíže viz kapitola j) odůvodnění ploch zemědělských.

Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno upozornění, že do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území, které je nutno respektovat. Dále do správního území obce zasahuje koridor podzemních sítí – zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce. Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Do správního území obce zasahují vymezená území Ministerstva obrany: Vodovodní síť včetně ochranného pásma, síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma, nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. Do správního území obce zasahují vymezená území Ministerstva obrany - dopravní infrastruktury bezprostředně zajišťující dopravní obslužnost objektů důležitých pro obranu státu (železniční vlečka).

Nebyly řešeny žádné rozpory.

Ministerstvo průmyslu a obchodu požadovalo úpravu textace týkající se možnosti umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro těžbu v plochách zemědělských, lesních a vodních a vodohospodářských. Byla doplněna textace nepřipustného využití těchto ploch tak, aby tyto činnosti byly vyloučeny pouze mimo vymezené chráněné ložiskové území.

f) zpráva o 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 územního plánu 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, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu 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 kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“). Změna 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. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu:

1. prověřit možnost využití zastavitelné plochy OK3 pro bydlení
 - byl umožněn rozvoj bydlení
2. prověřit možnosti vymezení ploch pro fotovoltickou elektrárnu na pozemcích č. p. 899/1, výměra 12 336 m², č. parcely 896, výměra 2 370 m², č. parcely 899/54, výměra 4 880 m², č. parcely 899/53, výměra 5 714 m², č. parcely 899/52, výměra 9 155 m² k. ú. Bežerovice
 - na základě informace od navrhovatele změny bylo od záměru odstoupeno, není řešeno změnou
3. prověřit případné změny v území
 - byl umožněn rozvoj rekreace v lokalitě „Švestkov“ – 1 stavba pro rodinnou rekreaci
 - bylo upraveno funkční využití plochy dle skutečného stavu – p. č. st. 51 v k. ú. Bežerovice – v katastru nemovitostí veden rodinný dům
 - na pozemcích p. č. p. č. 183/5, st. 129 a st. 130 k. ú. Sudoměřice u Bechyně je vymezena plocha technické infrastruktury dle stávajícího využití území
 - v blízkosti navrhované centrální čistírny odpadních vod byla vymezena „na zbytkových pozemcích“ plocha veřejných prostranství a v dostatečné vzdálenosti plocha bydlení
4. prověřit podmínky využití ploch zejména vzhledem ke změně právních předpisů
 - podmínky využití ploch byly upraveny – zejména v nezastavěném území a vymezen nový druh plochy - plocha zeleně - veřejná zelen

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

1. prověřit možnost využití zastavitelné plochy OK3 pro bydlení
 - Lokalita na severu sídla Sudoměřice u Bechyně je v platném územním plánu zahrnuta do zastavitelné plochy s využitím smíšené služby a komerční plochy, které umožňují zejména rozšíření občanské vybavenosti a podnikatelské činnosti. Jelikož je toto řešení navrženo od roku 2008, avšak do dnešní doby zde nebyl realizován žádný takovýto záměr, přiklonil se projektant k možnosti využití pro bydlení doplněné veřejnými prostranstvími včetně veřejné zeleně. Reaguje tak na rostoucí zájem o rodinné bydlení v Sudoměřicích. To dokladuje využití sousedních pozemků, resp. jejich postupné zastavování rodinnými domy. Nejedná se tak o novou zastavitelnou plochu, ale pouze o změnu funkčního využití. Lokalita je dobře

napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. S ohledem na velikost plochy a nutnost jejího uspořádání před využíváním je stanovena podmínka územní studie.

2. prověřit možnosti vymezení ploch pro fotovoltickou elektrárnu na pozemcích č. p 899/1, výměra 12 336 m², č. parcely 896, výměra 2 370 m², č. parcely 899/54, výměra 4 880 m², č. parcely 899/53, výměra 5 714 m², č. parcely 899/52, výměra 9 155 m² k. ú. Bežerovice

→ Na základě informace od navrhovatele změny bylo od záměru odstoupeno, a proto není řešeno změnou územního plánu.

3. prověřit případné změny v území

→ Západním okrajem správního území obce protéká řeka Lužnice, která je vyhledávanou turistickou atrakcí. Levý břeh řeky včetně lokality Švestkov je dlouhodobě intenzivně využíván pro individuální rekreaci zejména formou staveb pro rodinnou rekreaci. Změna reaguje na konkrétní záměr pro výstavbu jednoho takového objektu. Zastavitelná plocha s označením 7 navazuje na zastavěné území a umožňuje rozvoj rekreace. V ploše je umožněno umístění pouze jedné stavby hlavní formou stavby pro rodinnou rekreaci a to v její severní části v návaznosti na účelovou komunikaci, v jejímž souběhu je veden vodovodní řad.

→ Jihovýchodně od sídla Bežerovice „U Fialovny“ bylo upraveno funkční využití dle skutečného stavu evidovaného v katastru nemovitostí – zejména p. č. st. 51 v k. ú. Božerovice – na funkci bydlení.

→ Západně od sídla Sudoměřice u Bechyně se nachází dlouhodobě nevyužívaný areál vodárny včetně dvou staveb technického vybavení. Tomu také odpovídá vymezená stávající plocha technické infrastruktury. Do přípustného využití ploch technické infrastruktury byly doplněny pergoly a přístřešky.

→ Na západě sídla Sudoměřice u Bechyně je vymezena plocha pro umístění centrální čistírny odpadních vod. Jedním z úkolů změny územního plánu bylo prověřit její umístění. Na základě majetkových jednání v území se po veřejném projednání změny ukázala jako nejvhodnější plocha dle platného územního plánu. Proto byla plocha vymezená v návrhu změny UP pro první veřejné projednání z řešení změny vypuštěna. Současně bylo prověřeno okolí vymezené plochy pro centrální ČOV. S ohledem na uspořádání území byla severně od této plochy navržena plocha veřejných prostranství a dále severněji, vlastně v proluce mezi veřejným prostranstvím a bydlením navržena nová plocha pro rozvoj bydlení. Navržením ploch dochází k logickému ucelení lokality s jednoznačným důrazem na kvalitní řešení celku.

4. prověřit podmínky využití ploch zejména vzhledem ke změně právních předpisů

→ S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny a znění § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upraveny podmínky využití jednotlivých ploch vyskytujících se zejména v nezastavěném území. Tyto úpravy mají jednoznačně ochránit volnou krajinu před nežádoucím využitím. Jednotlivé body přípustného, podmíněně přípustného či nepřípustného využití jsou podrobněji zdůvodněny níže v podkapitole j) 6.

Dalším úkolem změny je reagovat na změny právních předpisů. Na základě změny právních předpisů byly např. aktualizovány názvy jednotlivých kapitol, vypuštěny kapitoly, které nebylo účelné uvádět, přehodnoceny podmínky využití ploch v nezastavěném území atd. – viz níže.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území není změnou č. 6 aktualizováno. Zastavěné území je aktualizováno v souběžně pořizované změně č. 3 územního plánu.

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se nemění.

Vzhledem ke změně funkčního využití v lokalitě na severu sídla Sudoměřice u Bechyně (původně označené 3 OK) z ploch smíšené služby a komerční plochy na plochu bydlení, plochu veřejných prostranství, plochu zeleně – veřejná zeleň, byly upraveny příslušné odstavce – více k záměru viz bod 1. v úvodu kapitoly.

Další doplnění představuje menší rozšíření rekreace v lokalitě Švestkov v západní části správního území obce a západně od sídla Sudoměřice u Bechyně – více k záměrům viz bod 3. v úvodu kapitoly.

Byly doplněny a upraveny tabulky zastavitelných ploch, dle záměrů zmíněných v úvodu kapitoly. V prvním sloupci nových tabulek je označení zastavitelné plochy/plochy přestavby a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se daná plocha skládá. Ne vždy musí být součástí jedné zastavitelné plochy/plochy přestavby pouze jedna plocha dle způsobu využití. Druhý sloupec obsahuje situování plochy v rámci správního území obce, resp. sídla. Ve třetím je navrhovaný způsob využití. V dalším sloupci jsou stanoveny základní podmínky pro využití plochy. Pro jednotlivé plochy jsou zdůrazněny individuální podmínky, které je nutno při jejím využití respektovat. V posledních dvou sloupcích je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě dohody o parcelaci, územní studie či regulačního plánu, resp. zda je stanovena etapizace. Tyto instituty se využívají u ploch, které jsou významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy.

Samozřejmě, že z dlouhodobého hlediska by bylo krátkozraké vytvářet pouze jednostranné podmínky pro rozvoj bez konstatování skutečnosti, že závisí také na zachování, ochraně a rozvoji hodnot území a přívětivého klidného prostředí včetně pohody bydlení. Proto byly nové plochy vymezovány s ohledem na ucelené a efektivní obhospodařování zemědělského půdního fondu. Snahou zpracovatele bylo identifikovat a vymezit rozvojové plochy/plochy přestavby tak, aby byly dobře napojitelné na dopravní skelet, síť technické infrastruktury, popř. aby podrobnější dokumentace či podklady prokázaly tyto atributy, které musí být splněny, aby byly vytvořeny podmínky pro využití plochy.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení

podmínek pro jejich využití

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Od původně navrhovaného přemístění plochy pro umístění centrální čistírny odpadních vod bylo upuštěno.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

Do kapitoly Rekreace je doplněn její rozvoj v lokalitě „Švestkov“ – více k záměru viz úvod kapitoly bod 3.

j) 6. odůvodnění 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Na základě požadavku obce byly zpřesněny podmínky využití ploch NV tak, aby bylo možno na uvedených pozemcích umístit technickou infrastrukturu a občanské vybavení včetně hasičské zbrojnice, kulturního zařízení apod.

Je doplněna nová plocha dle způsobu využití, a to:

ZV - plochy zeleně - veřejná zeleň

Plochy zeleně – veřejná zeleň jsou orientovány na zachování veřejně přístupné zeleně. Proto je také veřejná zeleň hlavní (prevažující) způsob využití. V těchto plochách zásadním způsobem převládá zeleň. Úkolem této plochy je preferovat zeleň a vhodně ji kultivovat, popř. doplnit stavbami a zařízeními, které nebudou narušovat charakter území a budou v souladu s hlavním využitím plochy. Tato zeleň je vymezena zejména na významných veřejně přístupných místech a v blízkosti ploch pro bydlení a dotváří tak prostor pro rekreaci a relaxaci obyvatel.

Tomu odpovídá stanovená podmínka prostorového uspořádání v podobě minimálního podílu zeleně 90 % z každé vymezené plochy – viz používané pojmy.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 7a odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy zeleně se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění územních podmínek pro existenci či vývoj vegetace v území*“. Z této definice a z textu v úvodu plochy vyplývá **hlavní využití plochy (prevažující účel využití): veřejná zeleň**, která je v rámci urbanistické struktury natolik významná, že nebyla začleněna do ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, atp., ale byla vymezena samostatnou plochou, aby bylo území ochráněno před nadměrným stavebním využíváním (zejm. výstavbou rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci či dalším úbytkem zeleně).

přípustné využití:

veřejná prostranství a převahou veřejné zeleně – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)

zeleně – např. veřejná, izolační, předzahrádky - Historické předzahrádky v parteru venkovských usedlostí či novodobější zástavby mohou být součástí veřejného prostranství, i když mají statut soukromého - často oploceného – pozemku se zahrádkou nebo zelení, neboť se pohledově uplatňují při celkovém vnímání veřejného prostoru. U těchto předzahrádek je přípustné oplocení, které nezamezuje pohled a průhled na průčelí jednotlivých staveb. Do veřejných prostranství (veřejné zeleně) jsou tak v některých případech zařazeny i soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek či zahrad, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru a jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství.

stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejnou zeleně včetně drobné architektury (např. drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)

Drobnou architekturou je myšlena drobná sakrální architektura (např. kříže, boží muka, kapličky, smírčí kameny,...), kulturní stavby (památníky, sochy a další umělecká díla) a městský mobiliář (všechny stavby a zařízení - ať již mobilní nebo trvalé - sloužící ke zvyšování obytnosti a funkčnosti území a užívání veřejného prostoru, který je tímto mobiliářem ožívován). Patří sem zejména lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky, atp.

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

veřejně přístupná hřiště - Do veřejných prostranství patří veřejně přístupná hřiště (např. dětská hřiště, workoutová hřiště, samostatné herní a sportovní prvky), která neznemožní veřejné užívání území a jež nevyvolávají potřebu zřízení dalšího provozního zázemí.

dopravní a technická infrastruktura obecního významu - (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – blíže níže viz plochy zemědělské

nepřípustné využití:

bydlení včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení (mimo přípustných), stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a znemožňují veřejné užívání pozemků, proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

stavby pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.) viz přechozí odstavec

občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné – patřící do veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.) a také komerčního charakteru – podnikatelská činnost, a dále sportovní zařízení (§ 2 odst. 3 zákona č. 115/2001 Sb.) viz předchozí odstavec

výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování viz předchozí odstavec

zemědělství – včetně staveb pro zemědělství viz předchozí odstavec

zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování mimo přípustné

Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (výjimkou jsou stávající zaplacené soukromé předzahrádky či zahrady), tzn., že v nich nelze umísťovat oplocení, ohrazení a žádným jiným způsobem nesmí být zamezováno veřejné přístupnosti. Výjimkou může být ohrazování terénních hran, které se zřizuje za účelem zvýšení bezpečnosti. Dále pak je možné oplotit veřejně přístupná hřiště pro zajištění ochrany samotného pozemku a jeho uživatelů.

parkovací a odstavná stání

Nepřípustné je v těchto plochách zřizovat parkovací a odstavná stání definované v české státní normě č. ČSN 73 6056, včetně garáží. Plochy jsou maximálně orientovány na zachování zeleně v sídle, kdy podstatou návrhu podmínek využití je zajištění dostatku vhodných ploch schopných zasakovat srážkové vody a umožnit území s příznivým mikroklimatem pomocí zeleně. Budování parkovišť a jiných ploch pro parkování a odstavování vozidel negativně ovlivňuje funkci zeleně, a je proto v těchto plochách vyloučeno.

Podmínky prostorového uspořádání:

minimální podíl zeleně na pozemku 90 % - Vzhledem k umístění a doprovodnému charakteru ploch k stavbám pro bydlení, zemědělským usedlostem či rekreaci není cílem do těchto ploch umisťovat vedlejší stavby, ale jejich účelem je zachování veřejné zeleně. Proto je stanoveno takové vysoké procento pro zeleň. Jedná se o běžné omezení, které má zajistit, aby se celá plocha „nezabetonovala“. Tato hodnota byla stanovena s ohledem na obvykle požadovaný minimální podíl zeleně v plochách souvisejících s bydlením či rekreací. Minimální podíl zeleně (v procentech) udává rozsah předmětné plochy či pozemku (pokud je tato hodnota vztažena např. ke stavebnímu pozemku), která bude plnit funkci biologicky aktivních ploch a musí umožnit zasakování srážkových vod do půdního horizontu dle běžných podmínek v území. Do podílu zeleně tedy nemohou být započítány zastavěné plochy staveb dle § 2 odst. 7 stavebního zákona, zpevněné komunikace a plochy (živičné, betonové, dlážděné včetně zatravněvacích tvárnic, atp.), zpevněné vodní nádrže (bazény, fontány, kašny, atp.) a všechny další plochy neschopné zasakovat srážkové vody. Důvodem je nejenom možnost zasakování srážkových vod, ale také vlastní ozelenění jednotlivých staveb.

Na základě změn právních předpisů a využívání územně plánovací dokumentace obce jsou upraveny podmínky využití ploch, které se nachází zejména v nezastavěném území:

LE plochy lesní

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 15 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** les. Dle zákona jsou lesem lesní porosty (§ 2 písm. c zákona č. 289/1995 Sb.) a stavby pro plnění funkcí lesa (§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 238/2017 Sb.).

Přípustné využití:

hospodaření v lese – (§ 2 písm. d) zákona č. 289/1995 Sb.)

stavby pro plnění funkcí lesa – (§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 238/2017 Sb.)

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy lesní, jsou odůvodněny v plochách zemědělských.

ZE plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině např. menší a nevýznamné vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. Znamená to, že v těchto plochách převládá zemědělské využití, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umisťování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře „zdravého rozumu“ při správním uvážení konkrétního orgánu. Proto jsou také za

určitých podmínek přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, předěly mezi jednotlivými lány), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace. Všechna využití ploch zemědělských se musí orientovat na jeho hlavní využití (tj. zajištění podmínek pro zemědělství) a zvyšování ekologické stability krajiny. Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak přípustné a podmíněně přípustné stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamena, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce. S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu před nežádoucími využitími zejména formami výroby elektrické energie, umísťování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci či bydlení a zabránit různému druhu zneprístupňování volné krajiny.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 14 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití)**: zemědělské obhospodařování pozemků.

Přípustné využití:

zemědělské obhospodařování pozemků

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Dle § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. *tvorí zemědělský půdní fond pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda)*. Dle § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. *do zemědělského půdního fondu náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.* Cílem stanovení tohoto využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařování, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jenž je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznamena to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu toto znamena, že v těchto plochách převládá obhospodařování zemědělských pozemků, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umísťování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu“. Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto

zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamena, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

změny druhu pozemků na trvalý travní porost a ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu

Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které změny druhu pozemků jsou bezproblémové, jedná se většinou o takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, současně je však zcela zřejmé, že se za toto využití nemůže schovávat zastavování nebo oplocování krajiny. Skryté záměry a „salámová“ metoda na umístění jiných stavebních záměrů ve volné krajině je nepřijatelná a nelze ji odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad, následně sad oplocit a následně umísťovat doplňkové stavby, stavby pro rodinnou rekreaci, rodinný dům apod. Toto využití pouze umožňuje změnu druhu pozemků, tím také jeho účel končí.

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní plochy, vodní toky, vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na náradí, síla. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi – (§ 63 a § 65 zákona č. 254/2001 Sb.)

Jedná se o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti a na ochranu před povodněmi.

stavební záměry a jiná opatření proti erozi

Stavební záměry, jako vodohospodářská opatření zpomalující odtok vody z krajiny (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, ...).

les včetně staveb pro plnění funkcí lesa – (§ 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb.)

V těchto plochách se často vyskytují i lesní porosty, které zasahují zemědělský půdní fond, vyžadující hospodaření v lese. Les v tomto případě představuje ekotonální společenstva, která jsou důležitá pro biodiverzitu krajiny. Součástí lesa jsou také stavby pro plnění funkcí lesa dle § 1 odst. 1 vyhlášky č. 433/2001 Sb.

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační

Do krajiny samozřejmě patří také zeleň, která zabezpečuje základní ekologické toky v krajině, a plní další funkce.

drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule, desky vychází z nepřijatelného využití, resp. z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřijatelné využití „stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství,

lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných“. Územní plán tak jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Naopak informační panely, tabule, desky jsou přípustné. Důvodem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jasná ochrana nezastavěného území.

dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení **dopravní a technická infrastruktura obecního významu** (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
- b) nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje (a tudíž neřešení na úrovni územně plánovací dokumentace kraje).

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

Proto změny v území nadmístního významu, které nenaplnují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Záměry, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Podmíněně přípustné využití

změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty; nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)

Změna druhu pozemku vychází z ustanovení § 2 zákona o ochraně zemědělské půdy a upozorňuje dotčený orgán, popř. povolující orgán na nutnost posouzení těchto podmínek.

změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické); o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského

půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Konkrétní změny druhu pozemků je nutné posoudit ve vztahu ke stanoveným podmínkám. Jak je již uvedeno výše, změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno.

Nepřípustné využití

změna druhu pozemku na zahrada

Na základě zkušeností posledních let vede změna druhu pozemku na zahradu ke skrytému zastavování či zaplocování zemědělských pozemků, a proto byla tato změna druhu pozemku stanovena jako nepřipustná. Definice zahrady dle vyhlášky č. 26/2007 Sb. je: *Pozemek, na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu; souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.* Cílem tohoto ustanovení, resp. vyloučení změn druhů pozemků na zahrada, je zabránit umísťování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřipustného využití.

bydlení - včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

občanské vybavení a ubytování - včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení – zejména komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) a (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

výroba a skladování - včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství – (§ 3 písm. e) a f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

doprava v klidu - odstavná stání, parkovací stání, garáže (§ 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů (mimo vymezené CHLÚ), pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)

výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)

Nepřípustné je umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů (mimo vymezené CHLU), pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Mimo jiných jsou vyloučeny staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů a to mimo stávající chráněné ložiskové území. Jedná se o specifickou problematiku, která se téměř vždy přináší do území mnoho negativních vlivů. Vyhláška č. 501/2006 Sb. umožňuje v územním plánu vymezit plochy těžby nerostů, které se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební

činnosti a úpravě nerostů. Plochy těžby nerostů zahrnují zpravidla pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Vymezení uvedených ploch je navrhováno a schvalováno v pravomoci, organu územního plánování. Tyto plochy je nutné jednoznačně rozlišovat od ploch, vymezených příslušným orgánem státní správy na základě předpisů horního práva. Jedná se zejména o plochy chráněných ložiskových území, plochy dobývacích prostorů, plochy vymezené v povolení k otvírce, přípravě a dobývání výhradních ložisek. Z uvedeného vyplývá, že uvedená CHLÚ, DP a POPD jsou vstupními limity pro orgány územního plánování a jejich vyznačení je vždy součástí výkresu limitů. Z příslušných ustanovení horního zákona vyplývá povinnost jejich vyznačení také v grafické části odůvodnění územního plánu – koordinačním výkresu.

Dále zpracovatel reaguje na zákon č. 19/2023 Sb., který mimo jiných novelizoval ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) bodu 2 stavebního zákona a rozšířil definici technické infrastruktury patřící do veřejné infrastruktury o výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů. Obdobně jako výše je možno tyto stavební záměry v nezastavěném území výslovně vyloučit.

Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Územní plán jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra, atp. Naopak drobná architektura a tradiční stavby v krajině, dále informační panely, tabule, desky, atp. jsou přípustné. Důvodem je - v souladu s cíli a úkoly územního plánování - jasná ochrana nezastavěného území, ochrana hodnot a ochrana krajinného rázu, jež je zajišťována ve veřejném zájmu.

Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřipustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch zejména urbanizovaného území a není nutné jimi zaplňovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území - mimo uvedených jako přípustné

Jak již bylo v textu odůvodnění několikrát uvedeno, ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území je ve volné krajině nežádoucí a proto je nutné jej eliminovat či omezit pouze na nejnutnější případy.

odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřipustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroby elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřipustná využití výše), ale také zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umístování mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřipustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení maringotka či mobilní domek.

obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti - mimo stávající

Farmové chovy a zájmové chovy nejsou právními předpisy přímo definovány, ale mnoho právních předpisů tyto pojmy používá. Proto je možno jejich výklad čerpat z těchto právních

předpisů, zejména pak ze zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon. § 2 písm. j) zákona o myslivosti definuje oboru jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z obory nemůže volně vybíhat.

Cílem je zdůraznit nepřipustnost těchto činností a ochránit tak volnou krajinu před velkými tlaky na tyto činnosti. Není cílem tyto činnosti a priority zcela vyloučit, ale jejich umístění posoudit v samotné změně s ohledem na souvislosti v území a vymezení speciální plochy, která oborní, zájmový nebo farmový chov připustí. Stávající obory a farmové chovy historicky provozované jsou ve svém původním rozsahu přípustné. Nelze je zvětšovat bez projednání záměru na zvětšení stávající obory v územně plánovací dokumentaci.

VO plochy vodní a vodohospodářské

V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 13 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

vodohospodářské využití včetně vodních útvarů

Obdobně jak uvádí § 13 odst. 2 vyhlášky 501, plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny zejména na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako vodní plocha. Ve vyhlášce č. 26/2007 Sb., ke katastrálnímu zákonu je vodní plocha definována jako pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

Nepřípustné využití

jakákoli budova či přístřešek

Snahou tohoto ustanovení je zamezit budování jakýchkoli budov či přístřešků v rámci těchto ploch. Krajina správního území obce je natolik cenná a zachovalá, že její zaplevelení různými stavbami a zařízeními je v zásadním rozporu s hodnotami území.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy vodní a vodohospodářské jsou odůvodněny v plochách zemědělských případně lesních.

j) 7. odůvodnění 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

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

V tabulkách veřejně prospěšných staveb byl vypuštěn třetí odstavec týkající se konkrétních parcelních čísel jednotlivých záměrů. Tento údaj je v souladu s cíli a úkoly územního plánování nadbytečný, a proto bylo přistoupeno k jeho vypuštění.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro

kteřé lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Změna se uvedené problematiky nedotýká.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Kompenzační opatření v územním plánu, resp. v jeho změně se stanovují v podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, cituji: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplýne, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“. V rámci procesu pořízení změny nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Do kapitoly byla vložena nová plocha, u které byla stanovena podmínka pro využití v podobě územní studie – plocha BV-3. Územní studie se stanovuje zejména pro rozlehlé lokality, popř. pro rozvoj území složité rozvojové plochy. Vzhledem k velikosti a složitosti ploch je nutno zpracovat podrobnější poklad, který stanoví základní podmínky využití území včetně dopravního skeletu a veřejných prostranství. Lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně, vzhledem k platnosti územního plánu, místních podmínek a znalosti poměrů v území a je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti této změny územního plánu. Obecně deklarovaná 4letá lhůta je krátká. Zpráva o uplatňování územního plánu se zpracovává cca za 4 roky, a pokud by zpráva zhodnotila, že pokračování podmínky územní studie je zapotřebí prodloužit, mohla by podmínka územní studie do vypracování změny územního plánu pominout a tím by byl ztracen smysl územní studie vyřešit problematiku území.

j) 11. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu včetně pozdějších změn a počtu výkresů grafické části

Byl upraven počet listů a stránek tak, aby odpovídal skutečnému stavu.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Nově je vymezena jedna

zastavitelná plocha pro rozvoj rekreace. Současně dochází k přehodnocení funkčního využití již navržené zastavitelné plochy na severu sídla Sudoměřice u Bechyně a to z plochy pro rozvoj smíšených služeb a komerčních ploch, která již od roku 2008 nenašla zájemce o takovéto využití, se nově stává plocha pro rozvoj bydlení, o které je v této lokalitě aktivní zájem. Blíže k záměrům viz kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Na základě ucelení lokality v okolí plochy pro umístění centrální čistírny odpadních vod byly vymezeny rozvojové plochy pro veřejná prostranství a bydlení.

Snahou územně plánovací dokumentace je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu hodnot území.

l) 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.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

o) 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 / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	třída ochrany/výměra					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
BV-3	bydlení	1,0992			1,0992			0,0000	NE	NE	NE	NE
BV-4	bydlení	0,2045			0,0563		0,1482	0,0000	NE	NE	NE	NE
BV-celkem	bydlení	1,3037	0,0000	0,0000	1,1555	0,0000	0,1482					
RZ-15	rekreace	0,1656					0,1656	0,0000	NE	NE	NE	NE
RZ-celkem	rekreace	0,1656	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1656					
PV-1	veřejná prostranství	0,4134					0,4134	0,0000	NE	NE	NE	NE
PV-2	veřejná prostranství	0,2984			0,2984			0,0000	NE	NE	NE	NE
PV-celkem	veřejná prostranství	0,7118	0,0000	0,0000	0,2984	0,0000	0,4134	0,0000				
ZV-1	veřejná zeleň	0,0408			0,0408			0,0000	NE	NE	NE	NE
ZV - celkem	veřejná zeleň	0,0408	0,0000	0,0000	0,0408	0,0000	0,0000					
CELKEM		2,2219	0,0000	0,0000	1,4947	0,0000	0,7272					

Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant, a prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v níže uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací změny územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury stanovené v platné územně plánovací dokumentaci.

BV-3, VP-2, ZV-1

Lokalita na severu sídla Sudoměřice u Bechyně je v platném územním plánu navržena do zastavitelné plochy s využitím smíšené služby a komerční plochy, které umožňují zejména rozšíření občanské vybavenosti a podnikatelské činnosti. Jelikož je toto řešení navrženo od roku 2008, avšak do dnešní doby zde nebyl realizován žádný takovýto záměr, přiklonil se projektant k možnosti využití pro bydlení doplněné veřejnými prostranstvími včetně veřejné zeleně. Reaguje tak na rostoucí zájem o rodinné bydlení v Sudoměřicích. To dokladuje využití sousedních pozemků, resp. jejich postupné zastavování rodinnými domy. Nejedná se tak o novou zastavitelnou plochu, ale pouze o změnu funkčního využití na průměrně

produkčních půdách. Lokalita je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro lokalitu je stanovena podmínka využití v podobě územní studie.

RZ-15, ZS-1

První záměr, který vyvolává zábory zemědělského půdního fondu se odehrává v lokalitě „Švestkov“ Západním okrajem správního území obce protéká řeka Lužnice, která je vyhledávanou turistickou atrakcí. Levý břeh řeky včetně lokality Švestkov je dlouhodobě intenzivně využíván pro individuální rekreaci zejména formou staveb pro rodinnou rekreaci. Změna reaguje na konkrétní záměr pro výstavbu jednoho takového objektu. Zastavitelná plocha s označením 7 navazuje na zastavěné území a umožňuje rozvoj rekreace. V ploše je umožněno umístění pouze jedné stavby hlavní formou stavby pro rodinnou rekreaci a to v její severní části v návaznosti na účelovou komunikaci, v jejímž souběhu je veden vodovodní řad. Pozemek, resp. celá lokalita není dlouhodobě zemědělsky využíván. Pozemek leží na půdách s nejnižším stupněm ochrany zemědělského půdního fondu – velmi málo produkční půdy. Na základě požadavku dotčeného orgánu je z řešení změny vypuštěna navrhovaná plocha ZS-1.

TV-1

Na západě sídla Sudoměřice u Bechyně je vymezena v platném územním plánu plocha pro umístění centrální čistírny odpadních vod. Bohužel se jedná o pozemky, jejichž majitelé jsou v dalekém zahraničí a komunikace ohledně předpokládaného záměru je velmi složitá až nemožná. Z důvodu reálné realizace čistírny bylo upraveno navrhované umístění. Původní plocha je navracena do stabilizované plochy zemědělské. V případě převymezení návrhu plochy čistírny odpadních vod pro sídlo Sudoměřice u Bechyně se jedná o vypuštění původní navržené plochy a jejího přemístění na z hlediska zemědělského půdního fondu obdobné pozemky ve stejné třídě ochrany – velmi málo produkční půdy. Také výměra plochy je obdobná. Na základě majetkového vypořádání pozemků pod plochou vymezenou v platném územním plánu je upuštěno od navrhovaného přemístění plochy. Plocha pro umístění centrální čistírny odpadních vod je tak ponechána dle platného územního plánu.

BV-4, PV-1

V návaznosti na předchozí bod bylo severně od plochy pro umístění centrální čistírny odpadních vod dle platného územního plánu prověřeno využití pozemku p. č. 220/1, 220/2 k. ú. Sudoměřice u Bechyně. S ohledem na uspořádání území tak byla navržena plocha veřejných prostranství a dále severněji, vlastně v proluce mezi veřejným prostranstvím a bydlením navržena nová plocha pro rozvoj bydlení. Navržením ploch dochází k logickému ucelení lokality a organismu sídla s jednoznačným důrazem na kvalitní řešení celku. Navrhované využití se odehrává na pozemcích s nejnižší kvalitou velmi málo produkční zemědělské půdy, jejíž využití bylo v posledních letech značně omezeno.

Projektant návrhu změny územního plánu přistoupil k nezbytnému případu vymezení zastavitelné plochy na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom však co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací; vymezuje jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu; co nejméně zatěžuje obhospodařování půdního fondu.

V návaznosti na řešení platného územního plánu je tak deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Řešení návrhu změny územního plánu tedy navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbyvaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky. Nedochází tak k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků.

Návrh není předkládán variantně. Pro navrhovaná řešení neexistují varianty. Nejsou dotčeny pozemky zahrnuté do I. či II. třídy ochrany.

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

q) vypořádání připomínek

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení :

Proti změně č. 6 územního plánu Sudoměřice u Bechyně vydané 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 územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Stanislav Houdek
starosta obce

.....
Bc. Daniel Rosecký
místostarosta obce

příloha textové části odůvodnění změny č. 6

text s vyznačením změn

územního plánu Sudoměřice u Bechyně

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 6 územního plánu Sudoměřice u Bechyně je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **podtrženým červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden ~~**přeškrtnutým červeným písmem**~~.

Vzhledem k tomu, že změna č. 6 územního plánu Sudoměřice u Bechyně se týká pouze některých článků textu územního plánu Sudoměřice u Bechyně, je text se zvýrazněním změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Sudoměřice u Bechyně, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Sudoměřice u Bechyně, zůstávají beze změny.

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. 1. 2017. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z cílů zabezpečení souladu zemědělského obhospodařování kulturní krajiny, ochrany přírody a krajiny a udržení hygienicky kvalitního životního prostředí.

Urbanistická koncepce přičleňuje další zastavitelné plochy k zastavěnému území jednotlivých sídel.

Nová urbanizovaná území nejsou ve volné krajině zakládána.

Koncepcí územního plánu nejsou narušeny přírodní ani kulturní hodnoty území, kterými jsou:

a) přírodní hodnoty:

- Evropsky významná lokalita CZ 0313106 Lužnice (a Nežárka);
- zvláště chráněné území - přírodní památka Černická obora;
- přírodní park Černická obora;
- celkový charakter krajiny, ve které je mírně zvlněná zemědělská krajina lemována mohutnými lesními komplexy. Na západě terén prudce spadá do hlubokého údolí řeky Lužnice;
- památné stromy:
 - lípa na návsi v Sudoměřicích;
- chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod Třeboňská pánev zaujímá východní část řešeného území;

b) kulturní hodnoty území:

- vesnická památková zóna Bechyňská Smoleč;
- objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek;
- technická památka trať elektrické dráhy Tábor - Bechyně;
- kromě zapsaných památek je v řešeném území mnoho dalších objektů historicky zajímavých;
- urbanisticky cenná jsou historická jádra sídel, která představují seskupení budov kolem návěsných prostorů;
- ochranu a péči je třeba věnovat též objektům drobné sakrální architektury, které výtvarně doplňují krajinu;

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.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Hlavním cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro stabilizaci obyvatelstva v území, poskytnout nabídku ploch pro rozvoj obytné funkce, výroby, občanské vybavenosti a rekreace, to znamená rozvíjet funkce, které již v současné době území plní a které ke své funkčnosti další plochy potřebují.

Plochy jsou voleny tak, aby byly dobře napojitelné na dopravní infrastrukturu a umožňovaly optimální řešení technické vybavenosti.

Rozvoj obytné funkce

Sudoměřice u Bechyně

Disponibilní plochy v zastavěném území obce byly již vyčerpány a novou obytnou výstavbu bude nutno realizovat na nových plochách většinou mimo zastavěné území obce. Nové plochy pro zástavbu venkovského charakteru jsou navrženy na západním ~~a~~ východním a severním okraji sídla.

Bechyňská Smoleč

Historická část sídla je charakterizována kompaktní zástavbou. Kulturně hodnotný celek akcentuje řada památkově chráněných objektů. Hledisko zachování kulturně historických hodnot musí být uplatňováno při případné stavební činnosti (přestavby, adaptace). Nové plochy pro bydlení navazují na jižní a východní okraj sídla.

Bežerovice

Rozvojové obytné plochy pro bydlení jsou situovány na severním okraji sídla. Plocha se smíšenou funkcí bydlení a výroby může být využita s podmínkou, že nebude negativně ovlivněna zemědělskou farmou.

Rozvoj ekonomické základny

Výroba, výrobní služby

Možnosti pro situování výrobních provozů jsou vymezeny ve všech částech obce v návaznosti na současné areály.

Občanská vybavenost a služby

Nejvyšší počet zařízení občanské vybavenosti je soustředěn v Sudoměřicích. Zařízení školská, objekty pro správu a řízení a kulturní a společenská zařízení jsou v dobrém stavu a jejich plošný rozsah bude vyhovovat i do výhledu. ~~Plochy pro vybavenost a služby jsou navrženy v severním sektoru sídla.~~

Drobnější zařízení mohou být dle regulativů součástí obytných území venkovského charakteru a smíšeného území bydlení a občanské vybavenosti.

Atraktivní prostor při křižovatce silnic II. třídy v lokalitě Kamenný Dvůr (a zároveň v blízkosti lázeňského města Bechyně) využívá současná doba pro situování výrobních a obslužných kapacit. Územním plánem jsou navrženy další rozvojové plochy.

Rekreace a cestovní ruch

Přírodní podmínky určují základní formy rekreačního využití. V řešeném území převládá rekreace vázaná v soukromých chalupách. Rekreační využití přispívá k záchraně venkovských objektů a jejich původního vzhledu. Forma nevyčleněných objektů z bytového fondu ponechává možnost funkce i pro trvalé bydlení.

Pro možnost každodenní rekreace a sportování jsou vymezena hřiště v jednotlivých sídlech a další rozvojové plochy. Drobné plochy pro hry dětí mohou být součástí parkově upravených veřejných prostorů.

Pro situování rekreační zástavby je navržena plocha v Bežerovicích - Kamenném Dvoře a plocha v lokalitě Švestkov v západní části správního území obce. Podmínky využití území jsou v kapitole 6.

Výčet zastavitelných ploch

Označení plochy	Funkční využití	Podmínky využití	Požadavek územní studie	Etapa realizace
Sudoměřice u Bechyně				
1	BV	respektovat ochranné pásmo železnice, potřeba přeložka elektrického vedení 22 kV - využito	-	NE
2	BV	respektovat ochranné pásmo železnice, potřeba přeložka elektrického vedení 22 kV	ANO BV 2	NE
3	OK <u>BV, PV, ZV</u>	CHOPAV Třeboňská pánev elektrické vedení 22 kV respektovat ochranné pásmo lesa 50 m, pro možnost snížení vzdálenosti žádat orgán správy lesů, <u>dešťové a splaškové vody odvádět oddílnou kanalizací</u>	<u>ANO BV-3, PV-2, ZV-1</u>	NE
4	BV	ochranné pásmo vlečky respektovat vodovodní řady	-	NE
5	BV	respektovat vodovodní řady	-	NE
6	BV	CHOPAV Třeboňská pánev	-	NE
7	BV	CHOPAV Třeboňská pánev	ANO BV 7	NE
8	ZÚV			
		CHOPAV Třeboňská pánev respektovat vodovodní řady skupinového vodovodu	-	NE
9	ZÚV			
		CHOPAV Třeboňská pánev respektovat vodovodní řady skupinového vodovodu	-	NE
10	OV	CHOPAV Třeboňská pánev	-	NE
11	SV	CHOPAV Třeboňská pánev ochranné pásmo vlečky	-	NE
12	SV	CHOPAV Třeboňská pánev ochranné pásmo vlečky ochranné pásmo lesa vodovodní řady skupinového vodovodu	-	
		ochranné pásmo elektrického vedení 22 kV		NE
Bechyňská Smoleč				
1	BV	CHOPAV Třeboňská pánev	-	NE
2	BS	CHOPAV Třeboňská pánev	-	NE
3	BV	CHOPAV Třeboňská pánev	-	NE
4	BS	obytnou část je nutno situovat mimo hlukovou izofonu	-	NE
5	BV	CHOPAV Třeboňská pánev ochranná pásma vodovodních řadů	-	NE
6	NV	CHOPAV Třeboňská pánev	-	NE
7	SV			
		CHOPAV Třeboňská pánev ochranné pásmo železniční trati ochranné pásmo lesa	-	NE

změna č. 6 doplňuje tyto zastavitelné plochy

Do tabulky zastavitelných ploch je do části „Sudoměřice u Bechyně“ doplněná patnáctá a šestnáct zastavitelná plocha.

<u>označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)</u>	<u>umístění</u>	<u>způsob využití plochy</u>	<u>podmínky pro využití plochy</u>	<u>rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP *</u>	<u>etapizace</u>
<u>15</u>	<u>Suměřice u Bechyně - východ</u>	<u>BV-4 bydlení</u>	<u>nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>16</u>	<u>Suměřice u Bechyně - východ</u>	<u>PV-1 veřejná prostranství</u>	<u>nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>

*) dohodou o parcelaci — D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP

Do tabulky zastavitelných ploch je do části „Bežerovice“ doplněná sedmá zastavitelná plocha.

<u>označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)</u>	<u>umístění</u>	<u>způsob využití plochy</u>	<u>podmínky pro využití plochy</u>	<u>rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP *</u>	<u>etapizace</u>
<u>7 (RZ-15)</u>	<u>lokalita „Švestkov“, západní část správního území obce, k. ú. Bežerovice</u>	<u>rekreace</u>	<u>- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou stavby pro rodinnou rekreaci</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>

*) dohodou o parcelaci — D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP

5.5. Rekreace

Rekreaci v krajině slouží pěší turistické a cykloturistické stezky v řešeném území vymezené a navržené.

Rekreačnímu využití odpovídá plocha smíšeného trvalého a rekreačního bydlení a rekreační zástavby. Podmínky využití jsou obsaženy v kapitole 6.

Lokalita ze změny č. 1 v lokalitě u Kamenného dvora označená jako Z1/3 je vymezena jako plocha rekreace, která navazuje na stávající plochu rekreace a rozšiřuje tak dlouhodobé využívání této lokality pro rekreaci.

Plocha návrhu rekreace ze změny č. 6 v lokalitě „Švestkov“, označená jako 7, leží v západní části správního území obce, k. ú. Bežerovice, navazuje na stávající stabilizované plochy rekreace.

5.6. Dobývání nerostů

V katastrálním území Sudoměřice u Bechyně, JV od sídla se nacházejí dvě chráněná ložisková území, netěžená ložiska keramických surovin - žáruvzdorných bílé se pálících jíly (~~Calofrig a.s., Berovany~~). Ložiska nejsou plánovaná k využití, jsou dlouhodobou rezervou.

pramen: Česká geologická služba Geofond, 2007

Ložiska, Chráněná ložisková území	Plocha ha	Organizace pověřená ochrannou a evidencí	Způsob těžby	Suroviny
B3 140 400 Sudoměřice	166,15	LASSELBERGER a.s., Plzeň	dosud netěženo	jíly žáruvzdorné ostatní
CHLÚ 140 400 01 Sudoměřice II.	91,16		dosud netěženo	jíly pórovinové
CHLÚ 140 400 02 Sudoměřice I.	159,06		dosud netěženo	jíly pórovinové

Dále se v území nacházejí stará důlní díla:

Název	Číslo registru
Sudoměřice u Bechyně	2130
Bechyňská Smoleč	2143
Sudoměřice - Černice	2151

V případě stavebních záměrů ve jmenovaných lokalitách je nutno vypracovat báňsko-technický posudek, který určí podmínky výstavby.

Chráněná ložisková území jsou respektována. Změny se nenavrhují. Koncepce dobývání nerostných surovin respektuje nerostné bohatství nacházející se v řešeném území. Nastavená koncepce krajiny navrhuje takové využití, které ve výhradních ložiskách, dobývacích prostorech, schválených prognózních zdrojích vyhrazených nerostů a v CHLÚ, neohrozí ani neomezí budoucí využití ložisek.

Nepřípustné jsou:

- provozy a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce území.

NV plochy výroby a skladování - nerušivá výroba

Dominantní funkce: nerušivá výroba

Přípustné jsou:

- stavby pro výrobu, sklady, služby;
- komunikace pro vozidla, pěší;
- odstavné plochy a parkovací plochy;
- technické vybavení;
- zeleň plošná, liniová, ochranná;
- provoz ve výrobních zařízeních je nutno podmínit vyhovující dopravní přístupností;
- pouze na pozemcích p. č. st. 151, st. 104, 134/3, 134/10 k. ú. Sudoměřice u Bechyně
technická infrastruktura a občanské vybavení.

Podmíněně přípustné jsou:

- stavby pro bydlení majitelů a správců

Nepřípustné jsou:

- ochranné pásmo výrobních provozů nesmí překročit hranici funkčního využití.

Monofunkční plochy

ZÚV plochy výroby a skladování - zemědělská účelová zástavba

Přípustné jsou:

- objekty pro ustájení hospodářského zvířectva, skladování krmiv;
- plochy technického vybavení;
- komunikace a odstavné plochy;
- zeleň liniová, plošná.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a sport

TV plochy technické infrastruktury

Přípustné jsou:

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

Nepřípustné jsou:

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

VP plochy výroby a skladování

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.

DP plochy dopravní infrastruktury – komunikace

Přípustné jsou:

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

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, výrobu a rekreaci.

PŽ plochy dopravní infrastruktury – železnice

Přípustné jsou:

- plochy železnice a souvisejících zařízení;
- technická infrastruktura;
- parkoviště a odstavné plochy.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, výrobu a rekreaci.

PV plochy veřejných prostranství

Dominantní funkce: společenská

Přípustné jsou:

- zeleň plošná a liniová;
- sadovnický upravovaná výsadba, travnaté plochy včetně souvisejících staveb a zařízení;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport;
- parkovací plochy;
- cesty, stezky, dopravní plochy;
- drobná občanská vybavenost;
- drobná parková architektura, např. altány pro odpočinek, sochařská a výtvarná díla;
- vodní plochy a jejich revitalizace.

Nepřípustné jsou:

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

SZ plochy zeleně - sady, zahrady

Přípustné jsou:

- stavby pro obhospodařování a údržbu ploch, včelíny;
- oplocení.

Nepřípustné jsou:

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

ZP plochy zeleně - hřbitov

Přípustné jsou:

- sadovnický upravovaná výsadba, travnaté plochy;
- cesty, stezky;

- altány pro odpočinek;
- sochařská a výtvarná díla.

Nepřípustné jsou:

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

ZO plochy zeleně - zeleň ostatní a doprovodná

Přípustné jsou:

- stavby pro obhospodařování a údržbu ploch;
- komunikace účelové, manipulační plochy;
- cesty pro pěší, stezky pro cyklisty.

Podmíněné jsou:

- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti.

Nepřípustné jsou:

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

IZ plochy zeleně - izolační zeleň

Přípustné jsou:

- oplocení;
- komunikace pro vozidla, pěší.

Nepřípustné jsou:

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

ZV plochy zeleně – veřejná zeleň

Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná zeleň

Přípustné využití

- veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejnou zeleň včetně drobné architektury (např. drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- zastávky a čekárny
- vodní útvary

- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- parkovací a odstavná stání
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování – mimo přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální podíl zeleně 90 % z každé vymezené plochy

PS plochy specifické

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení zabezpečující zájmy obrany státu a ochrany obyvatel. Nepřípustné jsou:
- všechny ostatní stavby a zařízení kromě vyjmenovaných přípustných.

Neurbanizované území

Dominantní funkce: zvyšovat ekologickou stabilitu, příznivě působit na okolní méně ekologické části krajiny, uchovávat druhové a genové bohatství.

Krajinná zeleň i existující liniová zeleň musí být chráněna.

LE plochy lesní

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Přípustné využití

- hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů (mimo vymezené CHLÚ), pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné
- výrobní elektriny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupu území mimo uvedených jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající

Přípustné jsou:

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

Podmíněně 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).

ZE plochy zemědělské

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
 - o trvalý travní porost
 - o ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a další opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a další opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - o přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - o nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - o budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání, garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně

oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů(mimo vymezené CHLÚ), pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území – mimo uvedených jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající

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.

VO plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodohospodářské využití včetně vodních útvarů
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- jakákoli budova či přístřešek
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci

- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů(mimo vymezené CHLÚ), pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území
- odstavaování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maríngotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající

Přípustné jsou:

- revitalizace a podpora protierozních opatření.

Podmíněné jsou:

- stavby technické vybavenosti zejména vodohospodářské stavby a liniové stavby.

Nepřípustné jsou:

- jakékoliv změny funkčního využití.

PP plochy přírodní

- 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 nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

4.3 jsou nepřípustné:

- 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 umísťování 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 stabilitu. 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 nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na trasu biokoridorů a nejmenším rozsahu.

5.3 jsou nepřípustné:

- 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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Výšková regulace zástavby a koeficient zastavění pozemků

Označení	Funkce	Podlažnost	Koeficient zastavění %
BV	plochy bydlení venkovského charakteru	1 nadzemní + podkroví využité pro bydlení	30
OV	plochy občanského vybavení	2 nadzemní + podkroví	60
BO	smíšené území bydlení a občanské vybavenosti	2 nadzemní + podkroví využité pro bydlení	40
RZ	plochy rekreace - rekreační zástavba	1 nadzemní + podkroví využité pro bydlení	30
BR	plochy smíšené obytné a rekreační zástavby	1 nadzemní + podkroví využité pro bydlení	30
BS	plochy smíšené obytné a výrobní	1 nadzemní + podkroví využité pro bydlení	40
OK	plochy smíšené služby a komerční plochy	1 nadzemní + podkroví využité pro bydlení	60

7. 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

Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 2, odst. 1, písm. k zákona č. 183/2006 Sb.), na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Označení	Veřejně prospěšná stavba		Předkupní právo
Doprava			
D1 silnice II/122	Bežerovice Kamenný Dvůr, přeložka	parcely katastru nemovitostí k.ú. Bežerovice p.č. 941/4, 1002, 942/4, 916/4, 909/11, 907/17 parcely pozemkového katastru k.ú. Bežerovice p.č. 895/4, 896, 899/12, 895/1, 895/4	ve prospěch Jihočeského kraje
D2 silnice II/137	Sudoměřice u Bechyně, malá okružní křižovatka se silnicí II/135	parcely pozemkového katastru k.ú. Sudoměřice p.č. 547/2, 541, 548/1, 547/1, 540/1, 539/1, 538/1	ve prospěch Jihočeského kraje
D3 silnice II/135	Sudoměřice u Bechyně, Černice, přeložka včetně přestavby křižovatky se silnicí III/1358	parcely pozemkového katastru k.ú. Sudoměřice p.č. 638/4, 674/4	ve prospěch Jihočeského kraje
D4 silnice II/137	Bechyňská Smoleč, přeložka se západním obchvatem sídla včetně přestavby křižovatky s III/13714	parcely pozemkového katastru k.ú. Bechyňská Smoleč p.č. 659, 658, 655, 654, 647, 646, 639, 638, 626, 625/1, 640, 59, 60, 61, 62, 67, 68, 69/2, 70/1, 77/5, 77/4, 77/3, 77/2, 77/1, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 276, 271, 270, 261/1, 260	ve prospěch Jihočeského kraje
D5 silnice II/137	Sudoměřice u Bechyně, Německý Dvůr, přestavba	parcely pozemkového katastru k.ú. Sudoměřice p.č. 674/2	ve prospěch Jihočeského kraje
D6 MK	Sudoměřice u Bechyně, přestavba ÚK v parametrech MO-C	parcely pozemkového katastru k.ú. Sudoměřice p.č. 366/1, 365/1, 364/1, 363/1, 362/1, 361/1, 366/1, 359/1, 358/1, 357/1, 366/1, 355/1, 354, 353, 352, 351, 350, 349, 348, 347	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně
D7 MK	Sudoměřice u Bechyně, zklidňená komunikace funkční třídy D1 - novostavba	parcely pozemkového katastru k.ú. Sudoměřice p.č. 323/1, 324/1, 325/1, 326/1, 327/1, 328/1, 329/1, 330/1, 331/1, 332/1, 333/1, 334/1, 335/1, 336/1, 337/1, 338/1, 339/1, 340/1, 341/1, 342/1, 343/1, 344/1, 345	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně

D8 MK	Sudoměřice u Bechyně, Bechyňská Smoleč - zklidňená komunikace funkční třídy D1, přestavba	parcely pozemkového katastru k.ú. Bechyňská Smoleč p.č. 190/2, 190/4, 191	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně
D9 vlečka	Bechyně, zastávka - Kamenný Dvůr rozvojová zóna, vlečka	parcely katastru nemovitostí k.ú. Bežerovice p.č. 916/4, 916/5, 916/8, 916/9, 942/2	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně
D10	Bechyňská Smoleč, účelová komunikace k ČOV	parcely pozemkového katastru k.ú. Bechyňská Smoleč p.č. 56, 57, 58, 625/1, 626, 640	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně
D11	Sudoměřice u Bechyně, účelová komunikace k ČOV	parcely pozemkového katastru k.ú. Sudoměřice p.č. 220/1, 221	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně
Technická infrastruktura			
Vodní hospodářství			
V1	Sudoměřice u Bechyně, rozšíření vodovodních řadů do rozvojových ploch	parcely pozemkového katastru k.ú. Sudoměřice p.č. 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, 342/1	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně
V2	Sudoměřice u Bechyně, rozšíření kanalizačních řadů do rozvojových ploch	parcely pozemkového katastru k.ú. Sudoměřice p.č. 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, 342/1	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně
V3	Sudoměřice u Bechyně, čistírna odpadních vod	parcely pozemkového katastru k.ú. Sudoměřice p.č. 220/1	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně
V4	Bechyňská Smoleč, rozšíření vodovodních řadů do rozvojových ploch	parcely katastru nemovitostí k.ú. Bechyňská Smoleč p.č. 115/2, 123, 201/11, 204/1, 350/1	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně
V5	Bechyňská Smoleč, rozšíření kanalizačních řadů do rozvojových ploch	parcely pozemkového katastru k.ú. Bechyňská Smoleč p.č. 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 347, 348, 349, 350, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 237/2, 238/1, 238/2, 249/2, 260	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně
V6	Bechyňská Smoleč, čistírna odpadních vod	parcely pozemkového katastru k.ú. Bechyňská Smoleč p.č. 55, 56	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně
Energetika			
E1	Sudoměřice u Bechyně, rozšíření stl plynovodu do rozvojových ploch	parcely pozemkového katastru k.ú. Sudoměřice p.č. 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, 342/1	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně

Veřejně prospěšná opatření (dle § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb.			
VO	Sudoměřice u Bechyně, opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny - protipovodňový příkop	parcely pozemkového katastru k.ú. Sudoměřice p.č. 368/6, 369/1, 369/3, 370/1, 373/2, 496/1, 506, 507/1, 514, 515/1, 520/1, 523/1, 526/1	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně
U	založení prvků ÚSES	parcely pozemkového katastru k.ú. Sudoměřice p.č. 870/1	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně
Veřejně prospěšné stavby s možností předkupního práva			
PO	Sudoměřice u Bechyně, občanské vybavení	parcely pozemkového katastru k.ú. Sudoměřice p.č. 325/1 (část), 342/2	ve prospěch obce Sudoměřice u Bechyně

Asanace

A	Sudoměřice u Bechyně, zrušení úseku elektrického vedení 22 kV	parcely katastru nemovitostí k.ú. Bežerovice p.č. 170/1, 698, 699	-
----------	--	--	---

Návrh řešení požadavků civilní ochrany, zvláštní zájmy

(dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.)

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:
 - záplavová čára vodního toku řeky Lužnice se nedotýká zastavěných částí sídel; sídla tedy nejsou ohrožena v případě zvýšené hladiny vodního toku Lužnice. Zvýšené průtoky na místních drobných tocích jsou redukovány rybníky.
- b) zóny havarijního plánování:
 - řešené území není součástí těchto zón.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
 - doporučuje se zřídit v domech jednu suterénní místnost bez oken. Stálý úkryt v obci není.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
 - pro místní evakuaci mohou být využity školní budovy, sokolovna a budova obecního úřadu (zasedací místnost) a zámeček Černice.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:
 - se zřízením skladu není na území obce počítáno. Materiál je centrálně skladován a v případě potřeby dodán na obecní úřad.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území:
 - nebezpečné látky nejsou v řešeném území skladovány.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků

kontaminace, vzniklých při mimořádné události:

- pro záchranné práce může být využito objektů hasičských zbrojnic.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

- nebezpečné látky nejsou v území skladovány.

i) nouzové zásobování vodou a elektrickou energií:

- po předchozí kontrole mohou být využity domovní studny případně dovážena pitná voda v cisternách ze sousedních sídel. Vyřazení elektrické sítě může být řešeno manipulací v rozvodné síti.

Zvláštní zájmy

Ke stavebním záměrům v celém řešeném území je nutný souhlas MO ČR vzhledem k existenci ploch a zařízení zvláštních zájmů.

8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

8. 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, 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	ve prospěch Jihočeského kraje

technická infrastruktura

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

8. 2. Veřejná prostranství

Nejsou vymezena veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- respektovat podmínku zpracování územní studie pro využití zastavitelných ploch BV 2, BV 7, BV-3
- v územní studii řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky
- lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 56 územního plánu

11. Údaje o počtu listů územního plánu včetně pozdějších změn a počtu výkresů grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu 22 (44)

Počet výkresů ~~připojené~~ grafické části 3