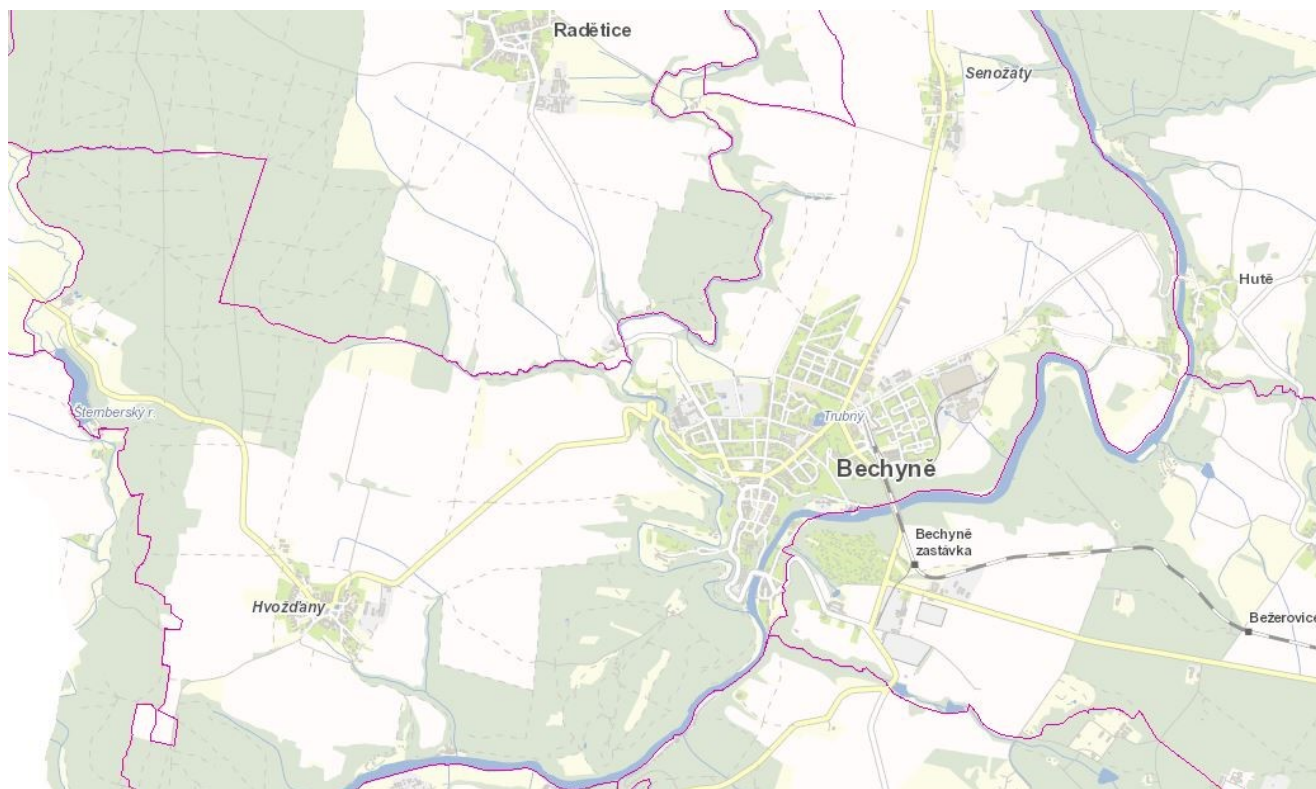


NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU BECHYNĚ (k.ú. Bechyně, Hvožd'any u Bechyně, Senožaty u Bechyně)

zpracovaný v souladu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 11 až 16 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů



Datum: duben 2017

Pořizovatel : Městský úřad Tábor, odbor rozvoje
Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor
dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a
stavebním řádu v platném znění

Určený člen zastupitelstva: Ing. Josef Válek

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Bechyně

Schváleno dne pod č. usnesení:

ÚVOD

Město Bechyně má pro své správní území platný územní plán obce schválený zastupitelstvem města 29.11.2006. K dnešnímu dni byla vydána změna č. 1 této dokumentace (nabytí účinnosti 15.7.2015) a je pořizována změna č. 2, 3 a 4. Vzhledem k omezení platnosti této územně plánovací dokumentace (ustanovení § 188 stavebního zákona, odst. 1 - územní plány obce schválené před 1.1.2007 i jejich změny, platí pouze do 31.12.2020) a změny v legislativě od roku 2006, rozhodlo zastupitelstvo města o pořízení nového územního plánu, který bude odpovídat současným rozvojovým požadavkům a představám města.

Vymezení řešeného území: správní území obce tj. k.ú. Bechyně, Hvožd'any u Bechyně, Senožaty u Bechyně

OBSAH:

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

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

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

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

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

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

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

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

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

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

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

- Vytvářet předpoklady pro rozvoj města např. návrhem nových ploch pro podnikání, které by nabídkou pracovních příležitostí v místě přispěly k stabilizaci obyvatel.
- Zaměřit se na nabídku ploch pro bydlení a ploch související s rekreační návštěvností území. Potřeba zastavitelných ploch bude řádně odůvodněna (např. výpočtem) s ohledem na demografický vývoj města.
- V rámci řešení ochrany hodnot území bude zohledněna nemovitá kulturní památka - zámek a jeho okolí, které významně určuje charakter a výraz centra města.
- V návrhu bude podpořen lázeňský charakter města a respektována městská památková zóna Bechyně.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1 schválené dne 15.4.2015 (dále jen PÚR), vyplývají pro řešené území následující republikové priority:

- Při stanovování způsobu využití v územním plánu dávat přednost komplexním řešením, před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav hodnoty území.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury stabilizací zastavěného území
- Předcházet sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost (PÚR) tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na přiměřená veřejná prostranství
- Zastavitelné plochy v záplavových územích umisťovat jen ve výjimečných a odůvodněných případech – bude respektováno záplavové území Lužnice a Smutné a také vymezené území zvláštní povodně pod vodním dílem na Lužnici.

Správní území města Bechyně je součástí území řešeného **Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR)**, které nabyly účinnosti dne 7.11.2011 a jsou platné v 2.,3. a 5. aktualizaci, která nabyla účinnosti dne 9.3.2017. Zpracovatel územního plánu bude plně respektovat tuto územně plánovací dokumentaci, která stanovuje základní priority rozvoje Jihočeského kraje zejména požadavek na:

- vymezení a zpřesnění ÚSES regionální úrovně – RBC 779 Lužnice pod Bechyní (k.ú. Hvožd'any u Bechyně), RBK 4018 Lužnice pod Bechyní - Lišky, RBC 4019 Lišky, RBK 4020 Lišky – Dobronice (k.ú. Bechyně, Senožaty u Bechyně), RBK 362 Nový dvůr – Lužnice pod Bechyní (k.ú. Hvožd'any u Bechyně)
- koridor územní rezervy veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování plynem Ep/A pro vedení distribuční soustavy vysokotlakého plynovodu Hvožd'any - Chrást'any

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů:

Územní plán Bechyně bude respektovat platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí – ÚP Hodonice, ÚP Sudoměřice u Bechyně, ÚP Radětice, ÚP Chrást'any, ÚP Dražič.

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

Rozvoj bude prověřen úměrně s ohledem na velikost a potřeby města. Zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na již zastavěné území, přednostně využívat proluk v zastavěném území. Budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Jako zastavitelné plochy budou mimo jiné prověřeny, popřípadě navrženy nebo dořešeny plochy:

1. k.ú. Hvožd'any
plochy pro bydlení v severní části sídla Hvožd'any parc. č. 1554/10, 1554/11
2. k.ú. Bechyně
plochy pro zeleň soukromou (zahrady) nebo rekreaci - pozemky při komunikaci směr na Radětice u Bechyně parc. č. 1193/9, 1208/1 ...

Urbanistické hodnoty – Požadujeme v návrhu respektovat charakter původní zástavby. Bude zachována identita a neopakovatelnost prostorů sídla – akceptovat průhledy, zachovat peší propojení.

Požadavky na ochranu prostředí z hlediska hluku - nově navrhované plochy pro podnikání, výrobu, plochy přestavby, sportovních ploch, ČOV a případná další technická infrastruktura a občanská vybavenost, budou navrženy tak, aby jejich hluková pásma (prostory s očekávanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity) nezasahovala do ploch bydlení. Bude stanoven odstup nových ploch pro chráněné objekty bydlení z hlediska negativních účinků hluku okolo silnic II. a III. třídy.

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

Dopravní infrastruktura:

V koncepci silniční dopravy bude vycházeno ze stavu silniční sítě ve správním území města ve smyslu zajištění územních podmínek pro zlepšení normových parametrů v jejich stávajících trasách. Dále bude prověřeno:

- vhodnost úpravy křižovatky u nádraží (křižovatka ulic Tyršova x Libušina x U Vodojemu)
- křižovatka v úseku ulic Libušina x Michalská - Čechova
- přeložka Plechamr – Fáberova ulice (silnice III/1354)
- propojení pro pěší a cyklisty z Bechyně do Senožat
- přeložka II/122 okolo místní části Senožaty
- úprava komunikace III/ 1354 směr Radětice

V návrhu územního plánu bude dále dle potřeby řešeno dopravní napojení nových rozvojových ploch, prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

Bude vyhodnoceno zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Respektovat stávající technickou infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem.

Kanalizace, vodovod, ČOV:

Bude prověřeno zásobování vodou zejména v m.č. Hvožd'any.

Bude prověřen návrh dobudování veřejné kanalizace a ČOV s ohledem na nové rozvojové plochy.

Občanské vybavení:

V návrhu územního plánu se prověří potřeba vymezení dalších ploch pro občanskou vybavenost. Při stanovování způsobu využití území, je možné určit občanskou vybavenost jako přípustnou, popřípadě podmíněně přípustnou funkci.

Veřejná prostranství

Stanovit základní koncepci veřejných prostranství, vymezit parametry veřejného prostranství jako samostatného funkčního typu.

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

Koncepce krajiny bude zaměřena na zachování krajinného rázu a na ochranu přírodních hodnot tím, že pro nezastavěná území bude prověřena účelnost vyloučení umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18, odst. 5 stavebního zákona (zachovat ráz kulturní krajiny jako výraz identity území, jeho historie a tradice - PÚR ČR kap. 2).

Při řešení nezastavěného území v návrhu územního plánu bude podpořena obnova krajinných prvků (aleje, meze, remízky) atd., zároveň budou chráněny půdy s I. a II. tř. ochrany, které jsou v území zastoupeny. Ochranu je potřeba věnovat též objektům sakrální architektury, které výtvarně doplňují krajinu.

Návrh územního plánu podpoří úpravy a činnosti, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území, které tvoří:

- přírodní park Plziny,
- NATURA 2000 a přírodní památka na Lužnici
- registrované významné krajinné prvky
- vzrostlá zeleň lemující vodní toky
- stromořadí podél komunikací a zeleň dotvářející obraz sídla v krajině
- relativně velké zastoupení lesů zvláštního určení a lesů ochranných

Charakteristika krajiny dle ZÚR: typ krajiny lesoplní. Cílem je zachovat a podporovat rozmanitost krajiny doplňováním vhodných krajinných prvků (např. minimalizací záborů PUPFL), podporovat retenční schopnost krajiny a rozvíjet cestovní ruch (např. rekreační potenciál Lužnice) ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

V návrhu územního plánu požadujeme posílit ekologickou stabilitu krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Vytvořit podmínky pro jejich založení a fungování. Nové zastavitelné plochy nesmí být v kolizi s územním systémem ekologické stability. Případné koridory technické infrastruktury budou navrženy kolmo na prvky ÚSES, tak aby do nich zasahovaly v min. možné míře. Dále bude řešena návaznost prvků ÚSES na sousední katastrální území. ÚSES bude zpracován dle právních předpisů a platných metodických materiálů (zák. 114/92 Sb. v platném znění, vyhlášky 395/92 Sb., metodického pokynu MŽP ČR čj NM III/905/92 k postupu zadávání a zpracování dokumentace, rukověť projektanta místního ÚSES – 1995 a metodické postupy projektování lokálního ÚSES, návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR, metodický návod pro pozemkové úpravy 2000 ...).

ÚSES bude zpracován autorizovaným projektantem. Jako podklad bude sloužit generel ÚSES.

Požadavky na ochranu lesního hospodářství

Nově vymezované zastavitelné plochy situovat v max. možné míře do vzdálenosti větší než 50 m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF)

- návrh nových zastavitelných ploch bude co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací
- preferovat umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území
- navrhovat k odnětí jen nejnutnější plochu
- navrhovat k odnětí půdu s nadprůměrnou produkční schopností zařazenou do I. a II. třídy ochrany jen v nezbytných případech – podrobně zdůvodnit navrhované řešení
- při umístění liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF
- navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější
- vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 vyhlášky 13/1994 Sb. a dále je nutné řídit se společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, které bylo vydáno v červenci 2011.

Návrh územního plánu bude respektovat pozemkové úpravy v k.ú. Hvožd'any u Bechyně.

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

V případě, že při zpracování územního plánu vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou územní rezervy vymezeny.

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

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou vymezeny dle potřeby :

- záměry související s umístěním, rozvojem a funkcí zařízení pro odvádění čištění odpadních vod
- záměry související s umístěním, rozvojem a funkcí zařízení pro zásobování pitnou vodou
- vybrané trasy a plochy pro vedení komunikací
- plochy veřejného prostranství a občanské vybavenosti v centru obce a v navržených plochách pro bydlení

VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a města.

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

Budou prověřeny zastavitelné plochy, ve kterých bude uloženo prověření územní studií. Především rozsáhlejší plochy, kde není zřejmé řešení veřejné infrastruktury – dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství apod.

Územním plánem bude stanovena lhůta, do kdy musí být územní studie vyhotovena a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variantního řešení se nepředpokládá.

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

Územní plán bude obsahovat (ve smyslu stavebního zákona) výrokovou část (textovou a grafickou část) a odůvodnění (textovou a grafickou část) ve vazbě na vydání návrhu ÚP jako opatření obecné povahy podle správního řádu. Součástí bude i návrh územního systému ekologické stability (viz. obsah ÚP příloha č.7 vyhl.č.500/2006 Sb.)

Grafická část územního plánu:

| | |
|---|-----------|
| Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Grafická část odůvodnění územního plánu :

| | |
|---|------------|
| Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| Výkres předpokládaných záborů zeměděl. půd. fondu | 1 : 5 000 |

Návrh územního plánu bude odevzdán ve 2 tiskových vyhotoveních a ve formátu PDF pro účely společného jednání dle §50 SZ, upravený návrh pro potřeby veřejných projednání bude odevzdán ve dvou tiskových vyhotoveních a ve formátu PDF.

Čistopis územního plánu bude odevzdán ve 4 kompletních vyhotoveních.

Čistopis územního plánu - všechny výkresy budou odevzdány kromě formátu PDF, také v jednom z formátů dle způsobu zpracování územního plánu – CAD, GIS.

V případě systému v CAD budou odevzdány všechny výsledné vrstvy (včetně podkladních, např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnic) v nativním formátu (.DWG u softwaru AutoCAD a .DGN u softwaru MicroStation). V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata jednotlivé použité hladiny je nutno náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah.

Grafická data budou topologicky čistá tzn. především plošné prvky kreslit jako uzavřené polygony (např. ÚSES), spojité křivky, vyvarovat se duplicitě dat (pokud k tomu není důvod), jednoznačné popisky prvků (funkce, stav x návrh)

Podkladem pro zpracování bude aktuální katastrální mapa.

Textová část dokumentace bude ve formátu text. editoru – Microsoft Word, formát .DOC.

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

V územním plánu se nepředpokládá vymezení ploch umožňujících umístění záměru podléhajících posouzení vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- Město Bechyně má 5154 obyvatel, rozloha správního území je 2 122 ha. Podrobnost územního plánu je dána jeho měřítkem, což je 1:5000 a dále § 43 odst. 3 stavebního zákona. Územní plán je v první řadě koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění. Územní plán bude řešit nové zejména zastavitelné plochy pro bydlení a podnikání. Nebude obsahovat variantní řešení. Nepředpokládá se vymezování ploch výroby a skladování umožňující realizaci staveb s možným negativním vlivem na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Územní plán Bechyně neovlivní jiné koncepce. Naopak územní plán bude zpracován v souladu s PRVKUK a Strategickým plánem rozvoje města Bechyně. Všechny požadavky na rozvoj území jsou místního významu, jsou odpovídající významu sídla ve struktuře osídlení a respektují zachování a rozvoj ekologické stability území.
- Územní plán ze ZÚR JčK bude přebírat a dále zpřesňovat následující záměry:
 - Vymezení ploch ÚSES - RBC a RBK, koridor územní rezervy Ep/A pro vedení distribuční soustavy vysokotlakého plynovodu Hvožd'any - Chrást'any
- Územní plán Bechyně bude obsahovat koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, v níž je řešena mj. technická infrastruktura (např. odkanalizování území, zásobování vodou, nakládání s odpady).
- Územní plán Bechyně bude zpracován na neurčitou dobu, může však být v budoucnu měněn s ohledem na stav území. Vliv územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví tak není časově ohraničen.
- S ohledem na fázi zadání územního plánu, kdy není známo konkrétní vymezení ploch a koridorů a jsou pouze k dispozici požadavky k prověření v různé podrobnosti jejich obsahu, nelze jednoznačně určit, zdali realizace záměrů v konkrétně vymezených plochách a koridorech přinese kumulativní a synergické vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavků na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Územní plán nebude vymezovat záměry, které by mohli mít negativní vliv na obyvatele řešeného území. Jak z výše uvedeného vyplývá, snahou územního plánu je nastavit takové podmínky v území, které povedou k zachování, případně zlepšení stavu území

Použité zkratky:

| | |
|--------|--|
| k.ú. | katastrální území |
| PÚR | Politika územního rozvoje ČR |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | územní plán |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| ZÚR | platné Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje |
| PRVKUK | Plán rozvoje vodovodu a kanalizací kraje |