

VI. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚAP ORP BLATNÁ

ČÁST II. KARTY OBCÍ

BĚLČICE

**Pořizovatel:**

Městský úřad Blatná
odbor výstavby a územního plánování
tř. T. G. Masaryka 322
388 01 Blatná

Zpracovatelský tým:

Ing. Martina Linhartová, tel. 383 416 150
linhartova@mesto-blatna.cz

Mgr. Vlastimil Peterka, tel. 383 416 155
peterka@mesto-blatna.cz

PROSINEC 2024

OBSAH

1	ZÁKLADNÍ INFORMACE, STRUKTURA OSÍDLENÍ	4
2	POLOHA OBCE V ÚZEMÍ (ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY) A HISTORICKÉ SOUVISLOSTI	5
3	ANALÝZA ÚPD (VČETNĚ ÚS), SOULAD S PÚR A ZÚR	6
4	FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY	7
4.1	FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ.....	7
4.1.1	<i>Funkční uspořádání zastavěného území.....</i>	<i>7</i>
4.1.2	<i>Funkční uspořádání celého území</i>	<i>7</i>
4.2	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	7
4.2.1	<i>Kompoziční osy.....</i>	<i>7</i>
4.2.2	<i>Charakter a struktura zástavby</i>	<i>8</i>
4.2.3	<i>Výška zástavby</i>	<i>14</i>
4.2.4	<i>Historický růst města Bělčice</i>	<i>18</i>
4.2.5	<i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, potřeba nových zastavitelných ploch.....</i>	<i>19</i>
5	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	23
5.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	23
5.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	23
5.2.1	<i>Vodovodní síť.....</i>	<i>23</i>
5.2.2	<i>Kanalizační síť.....</i>	<i>23</i>
5.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	24
5.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	24
6	PŘÍRODA A KRAJINA	25
6.1	CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY DLE ZÚR.....	25
6.2	OBLAST A MÍSTO KRAJINNÉHO RÁZU	25
6.3	ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE	26
6.4	ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE	26
6.4.1	1 Blatenská krajinná oblast.....	26
6.4.2	13 Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ.....	27
6.4.3	17 Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina	30
	<i>Výrazně zvlněná až členitá krajina s proměnlivým zastoupením různě využívané zemědělské půdy a lesních celků a se sídlem převážně venkovského typu.</i>	<i>30</i>
6.4.4	12 Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina	30
6.4.5	19 Výrazně zvlněná až členitá lesní krajina	30
6.4.6	14 Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina	30
7	HODNOTY	31
7.1	URBANISTICKÉ HODNOTY	31
7.2	ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY	31
7.2.1	<i>Nemovité kulturní památky.....</i>	<i>31</i>
7.2.2	<i>Ostatní architektonické a stavební hodnoty.....</i>	<i>31</i>
7.3	HODNOTY ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ.....	31
7.3.1	<i>Nemovité kulturní památky.....</i>	<i>31</i>
7.4	PŘÍRODNÍ HODNOTY	32
7.5	KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY	33
8	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ	34

SEZNAM OBRÁZKŮ A TABULEK

Obrázek 1: Mapa katastrálních území města Bělčice.....	4
Obrázek 2: Hlavní (červená) a vedlejší (modrá) kompoziční osa.....	8
Obrázek 3: Pohled do ulice Rožmitálská	9
Obrázek 4: Pohled do ulice Blatenská	9
Obrázek 5: Pohled do ulice Újezdecká	9
Obrázek 6: Pohled na náměstí J. Kučery	10
Obrázek 7: Pohled do ulice Budovatelská	10
Obrázek 8: Pohled do ulice Nádražní (severní strana)	11
Obrázek 9: Pohled o ulice pod MŠ Bělčice	11
Obrázek 10: Charakter a struktura zástavby osad města Bělčice včetně historického růstu sídel	12
Obrázek 11: Výška zástavby sídel.....	14
Obrázek 12: Růst města Bělčice znázorněný na Císařských otiscích (1837), orotofoto mapě 50. léta a současných ortofoto snímcích	18
Obrázek 13: Prognóza počtu obyvatel města Bělčice	22
Tabulka 1: Obecná charakteristika města Bělčice	4
Tabulka 2: Přehled ÚPD a ÚPP města Bělčice	6
Tabulka 3: Plocha území a druh plochy	7
Tabulka 4: Zastavitelné plochy města Bělčice dle ÚP (pozn. N* = nevyužito)	19
Tabulka 5: Prognóza počtu obyvatel města Bělčice	21

1 ZÁKLADNÍ INFORMACE, STRUKTURA OSÍDLENÍ

Správní území města Bělčice se skládá ze 7 katastrálních území. Jedná se o k. ú. Bělčice, Hostišovice, Podruhlí, Tisov, Újezdec u Bělčic, Záhrobí, Závíšín u Bělčic. Na správním území se nachází celkem 8 sídel. Jedná se o Bělčice, Hostišovice, Hutě, Podruhlí, Tisov, Újezdec, Záhrobí, Závíšín.

Obrázek 1: Mapa katastrálních území města Bělčice



Tabulka 1: Obecná charakteristika města Bělčice

Typ obce	město
Obec s rozšířenou působností	Blatná
Pověřený obecní úřad	Blatná
Pracoviště finančního úřadu	Blatná
Katastrální pracoviště	Strakonice
Matriční úřad	Bělčice
Katastrální plocha (ha) k (31. 12. 2023)	3 434
Počet obyvatel k (31. 12. 2023)	996
Počet katastrů	7
Počet částí obce	7
Nadmořská výška (m nad mořem)	526
První písemná zpráva (rok)	1 243

zdroj dat: ČSÚ k 31. 12. 2023, <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt-vyhledavani&vyhltext=B%C4%9BI%C4%8Dice&bkv=QsSbbMSNaWNI&katalog=32327&pvo=RSO36&pvoch=3101&pvokc=65>

2 POLOHA OBCE V ÚZEMÍ (ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY) A HISTORICKÉ SOUVISLOSTI

Město Bělčice se nachází v severní části správního obvodu na pomezí krajů Středočeského a Jihočeského. Jedná se o třetí populačně největší obec ORP Blatná. Včetně osad bylo v tomto územním celku v roce 2023 evidováno 996 obyvatel. Rozlohou jsou Bělčice po Blatné druhou největší obcí správního obvodu – 3 433 ha.

První zmínky o Bělčicích jako osadě se váží ke 12. století. Díky exponované poloze na královské silnici (známé také jako Vintířova stezka) směřující od Šumavy, Sušice, dále na Březnici a do Prahy docházelo k poměrně rychlému rozvoji osady, která byla na přelomu 15. a 16. století povýšena na město, poté ještě v roce 1898 a na počátku 20. století.

Bělčice jsou podobně jako ostatní obce a města na Blatensku výrazně ovlivněny vnitřní periferní polohou na pomezí tří krajů (Středočeský, Plzeňský a Jihočeský). Projevem tohoto omezení je zejména oslabení pilíře soudržnosti společenství obyvatel (zvyšující se index stárí, postupné vylidňování menších obcí a osad).

Z hlediska širších územních vztahů se významně uplatňují:

a) návaznosti z hlediska přírody a krajiny, zejména prvky územního systému ekologické stability:

regionální

RBK277 Drahenický vrch – Hliniční vrch

RBC852 Hliniční vrch

RBK4000 Hliniční vrch – Střížovický vrch

b) návaznosti z hlediska dopravní infrastruktury:

V současné době obcí prochází komunikace II/174 (Lnáře – Březnice), která působí jako spojnice dvou silnic I třídy (I/20 – České Budějovice – Plzeň; I/19 Plzeň – Tábor, Pelhřimov), pokračující až k Milínu, kde se napojuje na D4 (směr Praha).

c) návaznosti z hlediska technické infrastruktury:

Územím obce prochází produktovod přes areál skladu ČEPRO a.s.

Město Bělčice není připojeno na dálkový (nadobecní) vodovod.

Páteřní zásobování EE – severní část obce, vedení VVN (ČEPS a.s.).

Zásobování plynem – VTL, severozápadní část obce.

3 ANALÝZA ÚPD (VČETNĚ ÚS), SOULAD S PÚR A ZÚR

Dne 6. 10. 2018 nabyl účinnosti nový Územní plán Bělčice. Pro 3 zastavitelné plochy byla pořízena územní studie, 23. 1. 2020 byla schválena možnost jejího využití.

Z územního plánu nevyplývá další podmínka pro pořízení regulačního plánu, územní studie či vyhotovení dohody o parcelaci.

Na území města nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

Tabulka 2: Přehled ÚPD a ÚPP města Bělčice

Katastrální území	Platné územní plány, regulační plány, územní studie
Bělčice Záhrobí, Tisov, Újezdec u Bělčic, Závišín u Bělčic, Hostišovice, Podruhlí	Územní plán Bělčice
	Nabytí účinnosti 6. 10. 2018
	Zprávu o uplatňování předložit do 6. 10. 2022
	Změna č. 1 územního plánu Bělčice
	Nabytí účinnosti: 31. 10. 2020
	Změna č. 2 územního plánu Bělčice
Bělčice	Datum vydání: 31. 10. 2024 (usnesením č. 84/2024)
	Územní studie Bělčice ZBE 6, 7, 8
	Schválení možnosti využití 23. 1. 2020
	Aktuálnost územní studie prověřit do 23. 1. 2028

Územní plán Bělčice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (poslední aktualizace č. 7 - nabytí účinnosti 1. 3. 2024).

Územní plán Bělčice je v souladu s Úplným zněním po vydání aktualizace 4a zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2024 tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

4 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY

4.1 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

4.1.1 Funkční uspořádání zastavěného území

Město Bělčice má primárně obytnou funkci doplněnou o odpovídající občanské vybavení.

Funkční uspořádání osad je rovněž zaměřeno zejména na obytnou funkci (smíšenou).

Jak v samotném městě, tak v některých osadách nalezneme stávající výrobní a skladovací areály (zejména zemědělská družstva).

4.1.2 Funkční uspořádání celého území

Tabulka 3: Plocha území a druh plochy

Zemědělská půda (v ha)				
celkem	Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	Trvalý travní porost
1897	1 390	52	1	454
Nezemědělská půda (v ha)				
celkem	Lesní pozemek	Vodní plocha	Zastavěná plocha a nádvoří	Ostatní plocha
1537	1070	191	35	241

zdroj dat: ČSÚ k 31. 12. 2023 <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt-vyhledavani&vyhltext=B%C4%9BI%C4%8Dice&bkv=QsSbbMSNaWNI&katalog=32327&pvo=RSO36&pvoch=3101&pvoc=65>

4.2 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

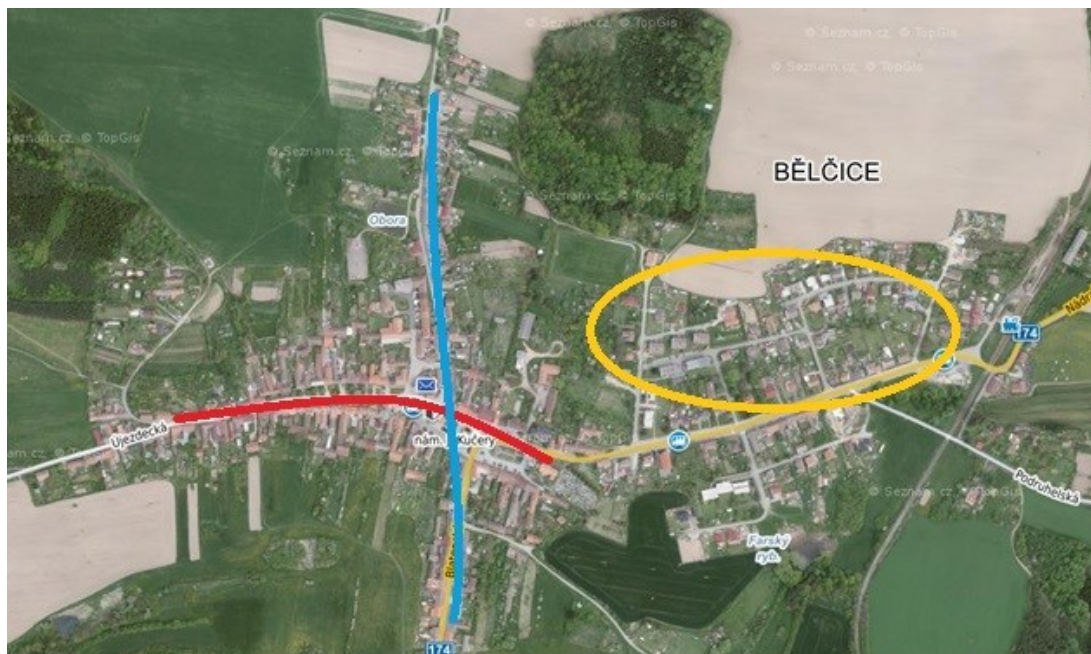
Východiskem pro prostorovou analýzu území byly:

Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech, MMR, 2016

Politika architektury a stavební kultury České republiky, MMR, 2015

4.2.1 Kompoziční osy

Křížová kompozice sídla – hlavní kompoziční osa (červená barva) představuje růst sídla zejména do konce II. světové války, ve 20. století se začíná nejprve uplatňovat vedlejší kompoziční osa (modrá), která je kolmá na osu hlavní. V druhé polovině 20. století dochází k růstu výstavby směrem na východ sídla.

Obrázek 2: Hlavní (červená) a vedlejší (modrá) kompoziční osa

Zdroj obrázku: Vlastní zákres

Jako další významnou urbanistickou hodnotou může být poměrně zachovalá kompozice návesních prostorů v některých osadách. Budovy (často statky a zemědělské usedlosti) jsou svými štíty orientovány směrem k významnému veřejnému prostranství. Tato struktura není příliš narušena novodobou výstavbou.

4.2.2 Charakter a struktura zástavby

Charakter a struktura zástavby se v rámci jednotlivých lokalit liší. Rozdíly lze identifikovat jak mezi Bělčicemi a jejich osadami, tak v rámci Bělčic jako takových.

4.2.2.1 Tradiční venkovská zástavba – souvislá (Bělčice)

Tento typ zástavby je typický pro oblast nám. J. Kučery a dále pro ulice Újezdecká, Rožmitálská a Blatenská. Drobný rozdíl mezi charakterem a strukturou zástavby v centrální části a zmíněnými ulicemi tkví v přítomnosti veřejného prostranství tvořeného zelení mezi komunikací a zástavbou. Zástavba tvoří souvislou frontovou linii podél komunikací (přímo na ni navazuje) bez zjevných proluk a předzahrádek. Zahrady a zadní trakty budov včetně hospodářských stavení jsou orientovány směrem do nezastavěného území, což vytváří pozvolný přechod mezi sídlem a volnou krajinou. Objekty pro bydlení jsou často spojeny s hospodářskými budovami, typicky vytvářejí tvar písmene „L“. Některé hospodářské budovy (stodoly) uzavírají užší konce parcel, čímž vytváří druhý pomyslný tvar zástavby na parcele do písmene „U“.

Zástavba dosahuje v oblasti náměstí místy výšky 2 NP + P, výška budov směrem k okraji sídla klesá na úroveň 1 NP + P.

Střešní krajina je v této části tvořena sedlovými střechami zpravidla se střešními okny, takřka bez vikýřů. Pokud se vikýře na stavbách nacházejí, jsou drobného měřítka, jejich výskyt je ovšem minimální.

Parcelace je tvořena obdélníkovými podlouhlými, poměrně intenzivně využívanými parcelami. Parcely dosahují převážně výměry od 500 do 1000 m² s drobnými dvorky a zahradami situovanými směrem do nezastavěného území. Koeficient zastavění pozemku dosahuje převážně 50 %, v některých případech však i 70-80 %.

Obrázek 3: Pohled do ulice Rožmitálská



Obrázek 4: Pohled do ulice Blatenská



Obrázek 5: Pohled do ulice Újezdecká



Obrázek 6: Pohled na náměstí J. Kučery



Zdroj obrázků: Mapy.cz

4.2.2.2 Zástavba rodinných domů v zahradách (doba výstavby zpravidla 70 – 90. léta 20. století)

Tento typ zástavby je typický pro oblast pro lokalitu nacházející se severně od ulice nádražní. Zástavba je tvořena rodinnými (místy vícegeneračními) domy v zahradách. Půdorys rodinných domů je často čtvercového či mírně obdélníkového charakteru. V lokalitě je zřetelná stavební čára spojující průčelní stěny sousedních budov místy s odchylkou (+/- 2 m) od veřejného prostranství.

Zástavba dosahuje zpravidla výšky 2 nadzemních podlaží. Vyskytují se jak 2 plná nadzemní podlaží, tak 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Střešní krajina je formována různorodě od plochých střech, přes střechy sedlové až s polovalbou. Na některých stavbách nalezneme vikýře, které jsou však různého druhu, nejčastěji se uplatňují vikýře valbové, sedlové a pultové.

Parcely jsou zpravidla obdélníkového tvaru o výměře do 1 000 m², koeficient zastavění pozemku dosahuje zpravidla do 30 %.

Obrázek 7: Pohled do ulice Budovatelská



Obrázek 8: Pohled do ulice Nádražní (severní strana)



Zdroj obrázků: Mapy.cz

4.2.2.3 Bydlení v rodinných domech městského charakteru

Zástavba rodinných domů městského charakteru se primárně nachází v jižní části města Bělčice pod mateřskou školkou. Rodinné domy jsou různého architektonického pojetí a různých půdorysných tvarů, tvoří ovšem poměrně přesnou stavební čáru.

Výška zástavby dosahuje max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Střešní krajina je tvořena jak sedlovými, tak valbovými střechami.

Parcely jsou obdélníkového či čtvercového tvaru o výměře do 1 000 m². Koeficient zastavění pozemku dosahuje hodnot max. 0,2 – 0,3, tudíž zastavěnost pozemku dosahuje do 30 %.

Obrázek 9: Pohled o ulice pod MŠ Bělčice



Zdroj obrázků: Mapy.cz

4.2.2.4 Tradiční venkovská zástavba (osady)

Jedná se o zástavbu venkovského charakteru tvořenou zemědělskými usedlostmi a statky obdélníkového tvaru, případně tvořícího tvar „L“.

V osadě Tisov bez je zástavba zřetelné kompozice, volně roztroušené stavby svými štíty či bočními stranami směřují k veřejnému prostranství.

V osadě Újezdec většina staveb směřuje svou štítovou stranou k veřejnému prostranství.

V osadě Záhrobí je v centrální části zřetelná paprsková kompozice staveb, které svou štítovou stranou směřují do středu návěsního prostoru s kapličkou.

V osadě Závěšín většina staveb orientována svou podélnou stranou vůči veřejnému prostranství (komunikacím).

V osadě Podruhlí stavby tvoří zřetelnou kompozici. V části Podruhlí se nachází několik statků tvořících uzavřené komplexy – tvar „U“. V místní části Chaloupky se nacházejí zejména stavby obdélníkového tvaru umístěné svou podélnou stranou vůči komunikaci.

V osadě Hostišovice jsou stavby situovány bez zřetelné kompozice.

Výška zástavby takřka ve všech osadách dosahuje maximální výšky 1 nadzemní podlaží a podkroví

Střešní krajina je tvořena převážně krajinou sedlových střech ojediněle s polovalbou. Vikýře se vyskytují výjimečně, a to zejména na nově postavených objektech. V případě starších staveb se jedná rozměrově drobné vikýře, které sloužil primárně ke své původní funkci – doprava sena na půdu.

Zástavba je v historických jader osad poměrně nahuštěna, na parcelách se zpravidla nachází více budov s různou funkcí – zejména obytné a hospodářské budovy. Směrem do krajiny jsou často situovány zahrady se vzrostlou zelení. V zastavěném území lze proto nalézt jak intenzivně zastavěné pozemky s koeficientem zastavění 0,5 a více, tak pozemky méně zastavěné s rozsáhlejšími dvory či zahradami s max. koeficientem zastavění 0,25 – 0,30.

Obrázek 10: Charakter a struktura zástavby osad města Bělčice včetně historického růstu sídel



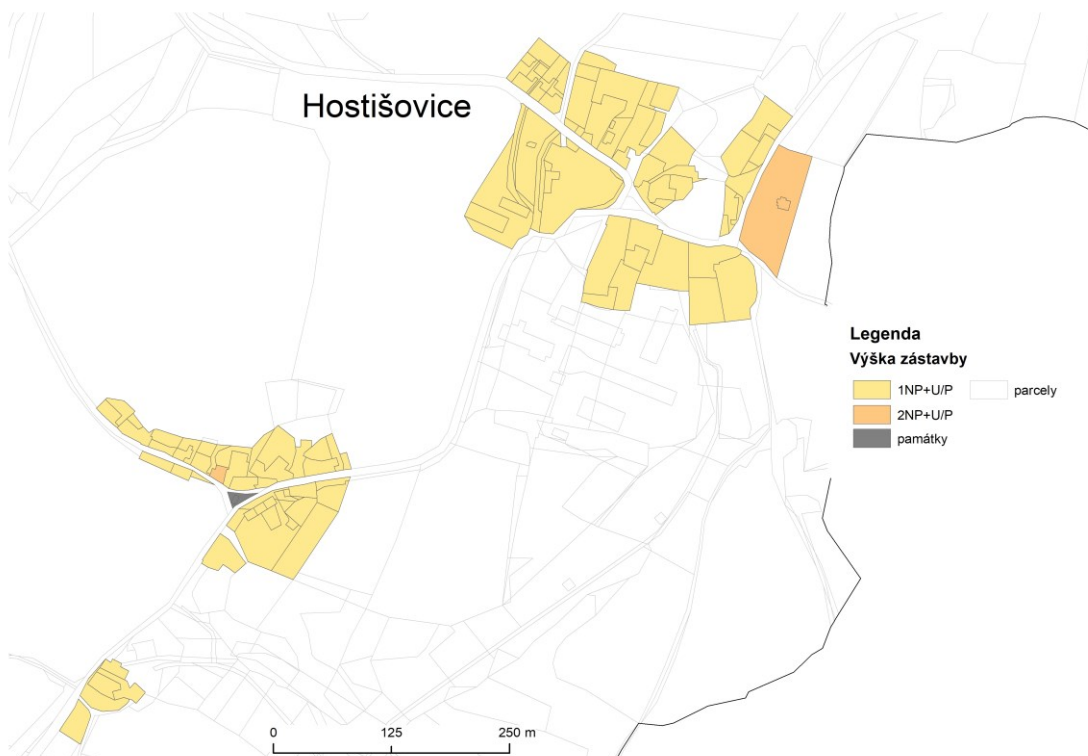
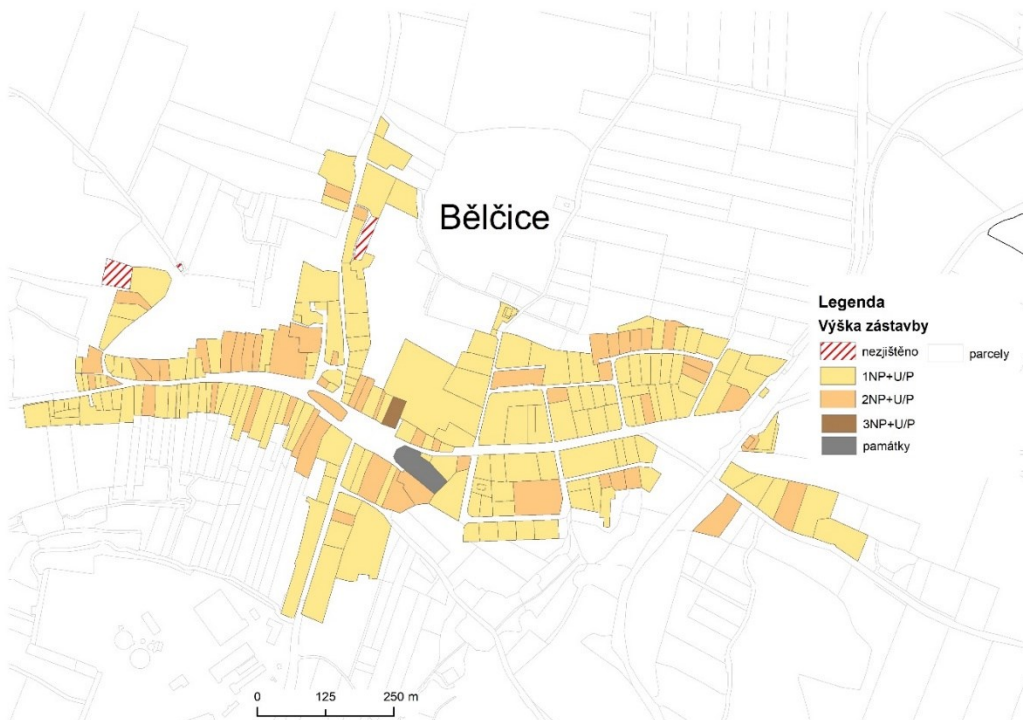
(Zdroj: mapy.cz, archivnimapy.cuzk.cz, zakres struktury vlastní)

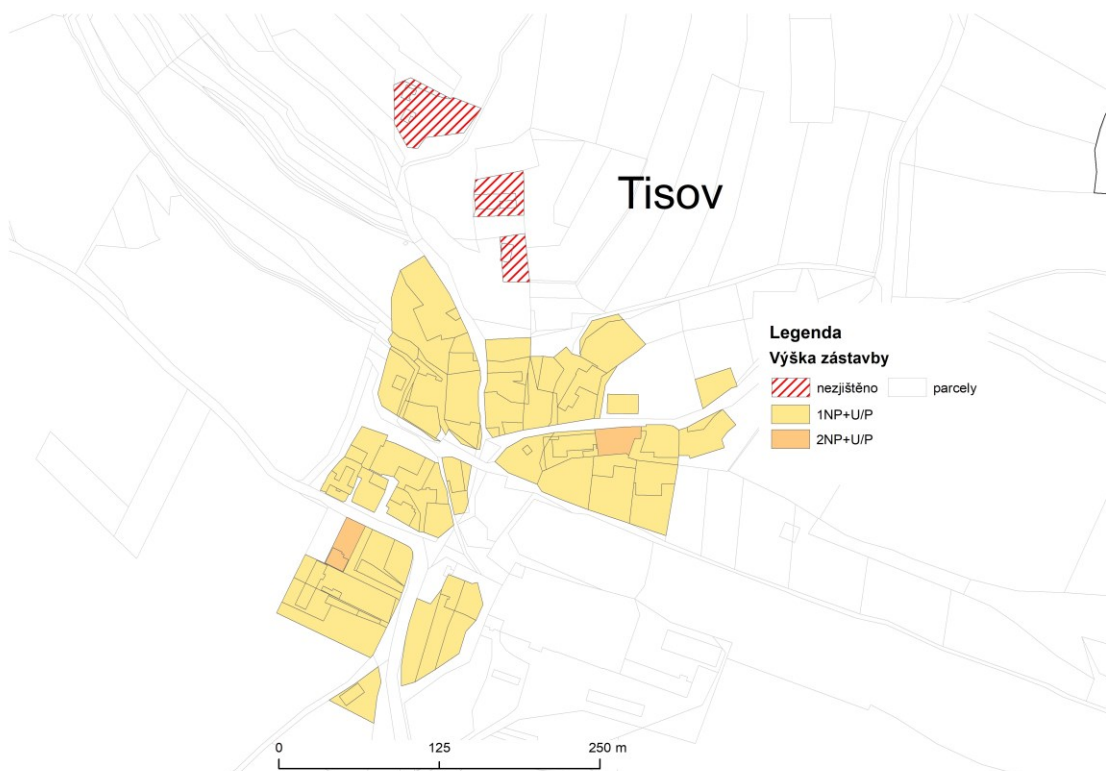
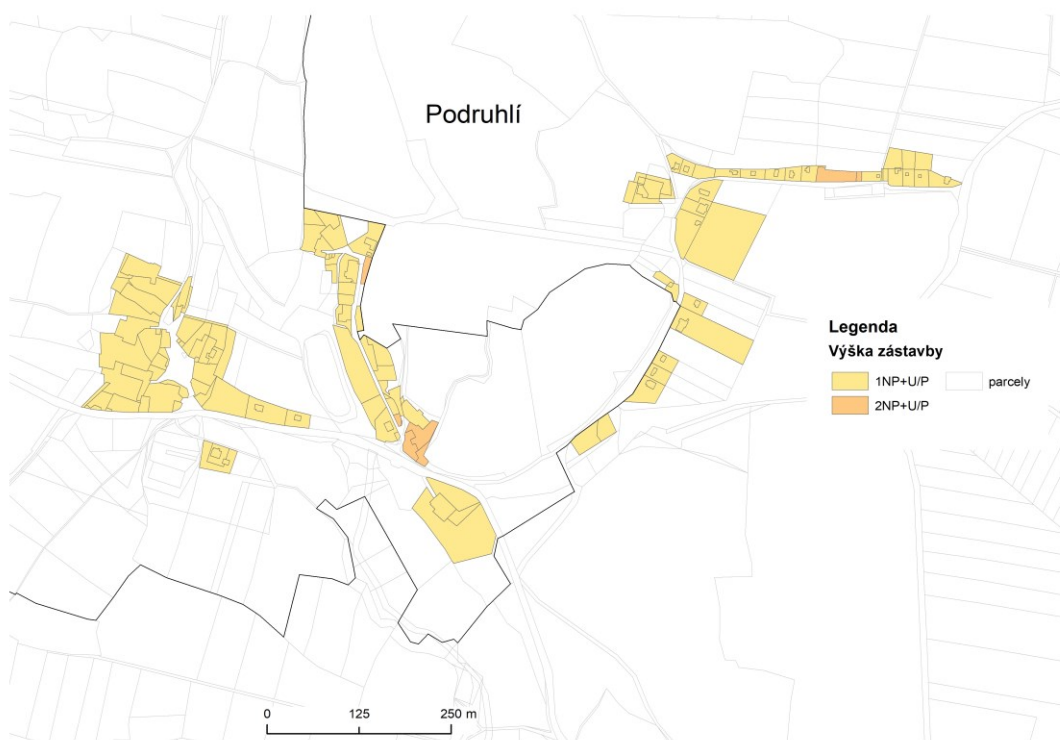


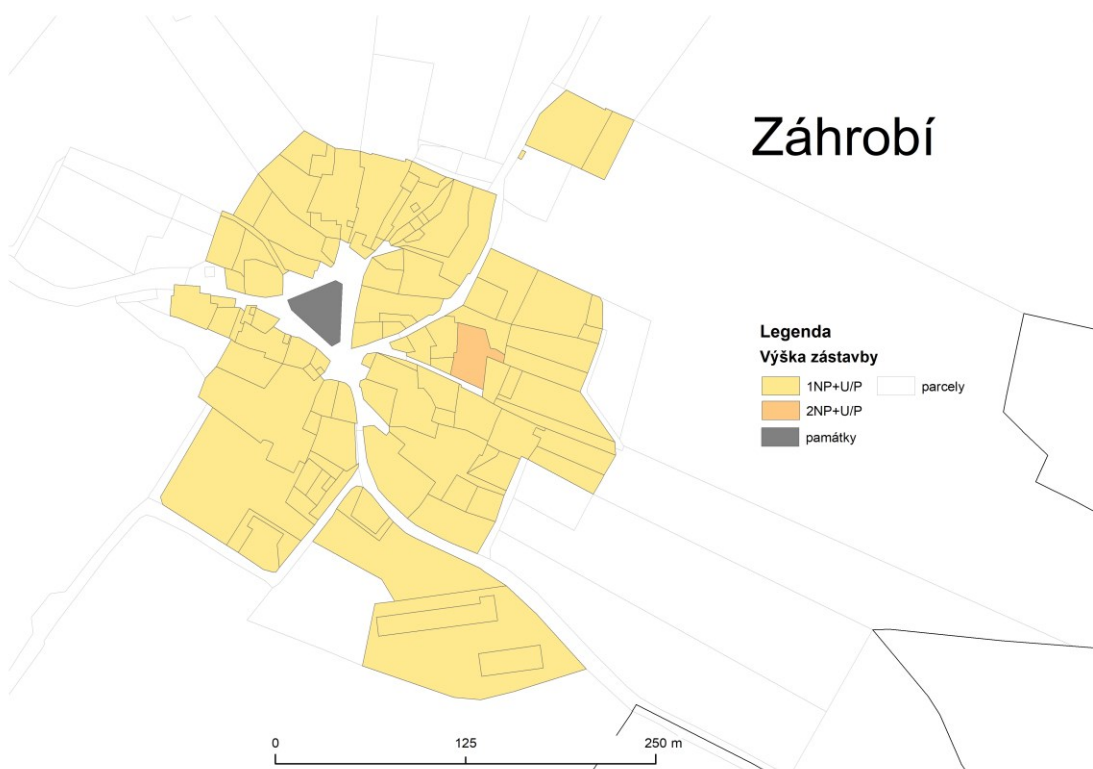
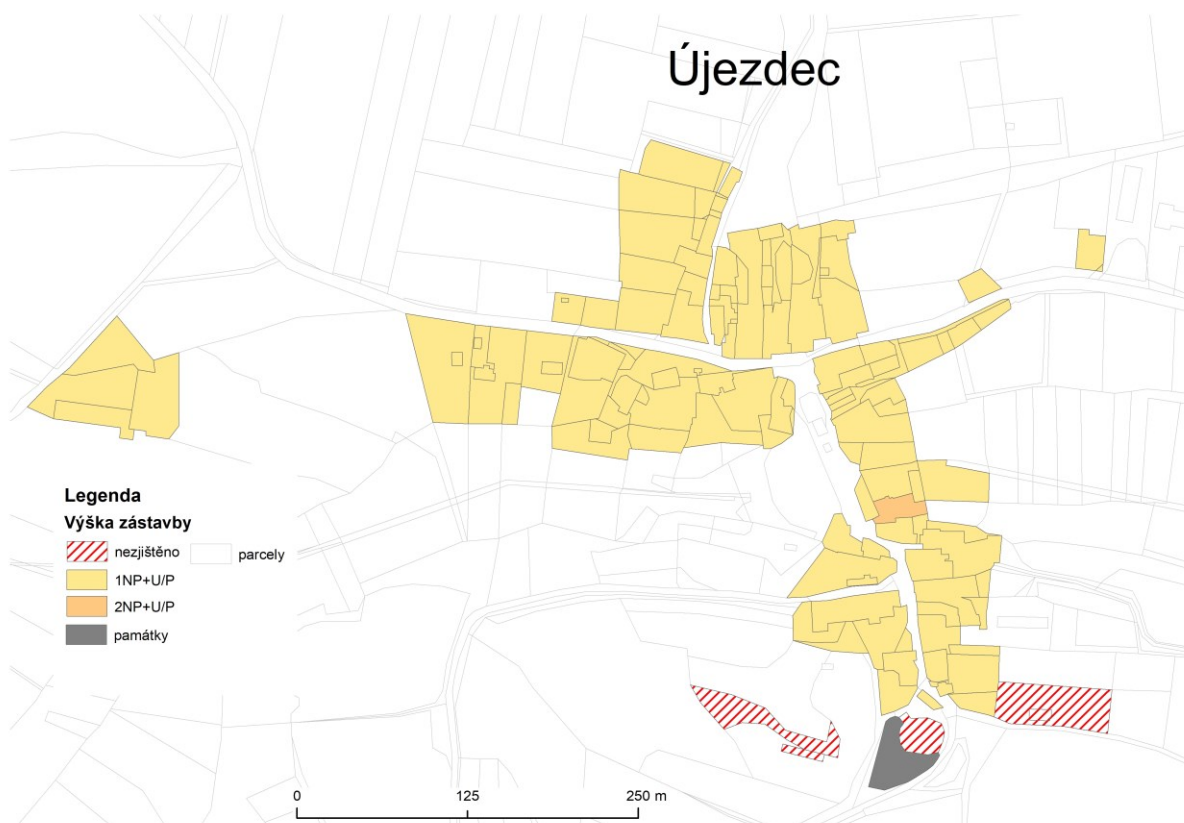
(Zdroj: mapy.cz, archivnimapy.cuzk.cz, zakres struktury vlastní)

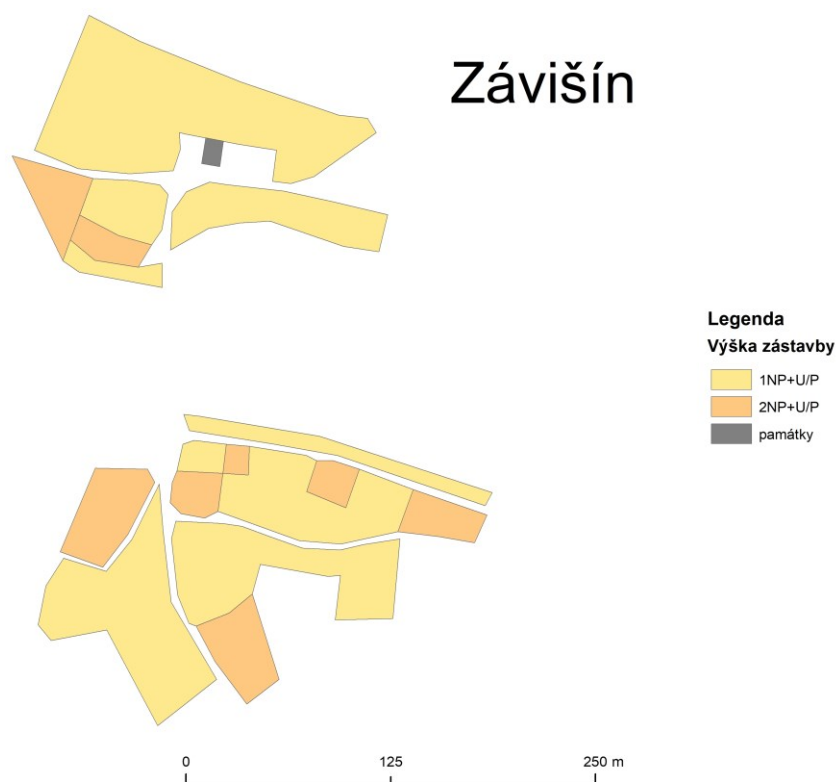
4.2.3 Výška zástavby

Obrázek 11: Výška zástavby sídel









(Zdroj obrázků: vlastní)

4.2.4 Historický růst města Bělčice

Obrázek 12: Růst města Bělčice znázorněný na Císařských otiscích (1837), orotofoto mapě 50. léta a současných ortofoto snímcích



Zdroj obrázků: mapy.cz, archivnimapy.cuzk.cz)

4.2.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, potřeba nových zastavitelných ploch

Zastavěné území obce je účelně využito. V centrální (historické) části města se nenachází dostatek proluk, proto je nutné zvolit extenzivní koncepci rozvoje sídla prostřednictvím vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. ÚP Bělčice navrhuje následující zastavitelné plochy, včetně jejich průběžného využití. Vždy je nutné zvážit, zda preferovat intenzifikaci zástavby či ochranu stávajícího charakteru a struktury zástavby, případně zda novou zástavbou nenarušit okrajové části sídla, kterou tvoří převážně ozeleněné zahrady vytvářející prstenec kolem sídel.

Tabulka 4: Zastavitelné plochy města Bělčice dle ÚP (pozn. N* = nevyužito)

Číslo lokality	Kód funkce	Navržený způsob využití	Popis	Plocha (ha)	Využití (%)
v katastrálním území Bělčice					
Z.BE1	BV	Bydlení venkovské	Proluka v severní části Bělčic	0,233	N
Z.BE2	BV	Bydlení venkovské	Plocha západně od Bělčic	0,721	1RD
Z.BE3	TU	Technická infrastruktura všeobecná	Výstavba vodojemu severně od Bělčic	0,084	N
Z.BE4	BV	Bydlení venkovské	Plocha severně od Bělčic	1,344	N
Z.BE4b	BV	Bydlení venkovské	Plocha severně od Bělčic	0,859	N
Z.BE7	BV	Bydlení venkovské	Plocha jižně od Bělčic	1,928	N
Z.BE8	BV	Bydlení venkovské	Plocha jižně od Bělčic	0,514	N
Z.BE9	TU	Plocha technické infrastruktury	Rozšíření čističky odpadních vod jižně od Bělčic	0,116	N
Z.BE13	BV	Bydlení venkovské	Kongresové centrum severně od Bělčic	0,480	N
Z.BE15	OV	Občanské vybavení veřejné	Rozhledna severozápadně od Bělčic	0,075	N
Z.BE17	BV	Bydlení venkovské	Plocha východně od Bělčic	0,180	N

Z.BE22	BV	Bydlení venkovské	Plocha západně od Bělčic	0,843	N
Z.BE23	BV, ZZ	Bydlení venkovské Zeleň – zahrady a sady	Plocha severozápadně od Bělčic	0,460	N
Z.BE24	BV	Bydlení venkovské	Plocha v centru Bělčic	0,454	N
Z.BE25	BV	Bydlení venkovské	Plocha severně od Bělčic	0,200	N

v katastrálním území Hostišovice					
Z.HO1 (VK.2)	WT	Plocha vodní a vodohospodářská	jalový přeliv s odpadní stokou (propust' pod komunikací)	0,049	N

v katastrálním území Podruhlí					
Z.PO1	OS	Občanské vybavení - sport	Výstavba sportovně-kulturního areálu s jízdnou severozápadně od Podruhlí	0,695	N

v katastrálním území Tisov					
Z.TI2	BV	Bydlení venkovské	Plocha západně od Tisova	0,575	N
Z.TI3	VU	Výroba všeobecná	Plocha jižně od Tisova	0,120	N

v katastrálním území Újezdce u Bělčic					
Z.UJ1	BV	Bydlení venkovské	Proluka v severní části Újezdce	0,683	N
Z.UJ2	WT	Plocha vodní a vodohospodářská	Plocha v centru Újezdce	0,043	N
Z.UJ3	ZZ	Zeleň – zahrady a sady	Plocha ve východní části Újezdce	0,039	N
Z.UJ4	BV	Bydlení venkovské	Plocha jihozápadně od Újezdce	0,121	N

v katastrálním území Záhrobí					
Z.ZH2	BV	Bydlení venkovské	Plocha na východním okraji Záhrobí	0,311	N
Z.ZH3	VU, ZO	Výroba všeobecná, zeleň ochranná a izolační	Plocha na jižním okraji Záhrobí	2,810	N

v katastrálním území Závišín u Bělčic					
Z.ZV1	OS	Občanské vybavení - sport	Výstavba sportovně-kulturního areálu jihozápadně od Závišína	0,158	N

v katastrálním území Podruhlí					
Z.ZPO1	ZZ	Zeleň – zahrady a sady	Centrální část Podruhlí	0,085	N

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch v území vyplývají zejména demografického vývoje, nechtěného soužití, odpadu bytového fondu a specifických podmínek území (přítomnost v rozvojové oblasti, ose, zázemí centra, atd.)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje byly definovány na základě vývoje počtu obyvatel od roku 2005, ke zjištění hodnotám se jako účelné jeví vždy připočítání 10% navýšení z důvodu nechtěného soužití, 5% navýšení z důvodu odpadu bytového a domovního fondu a přibližně 10-15% rezervy. Ve specifických případech, kdy se například obec či město nachází v rozvojové oblasti či ose, je možné opět připočítat 10-15% navýšení.

Tabulka 5: Prognóza počtu obyvatel města Bělčice

město	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bělčice	992	1 007	1 002	1 018	1 015	1 007	1 017	1 017	1 020	1 012	1 009

Nízká varianta

	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
počet obyvatel	993	971	944	913	880	846	811

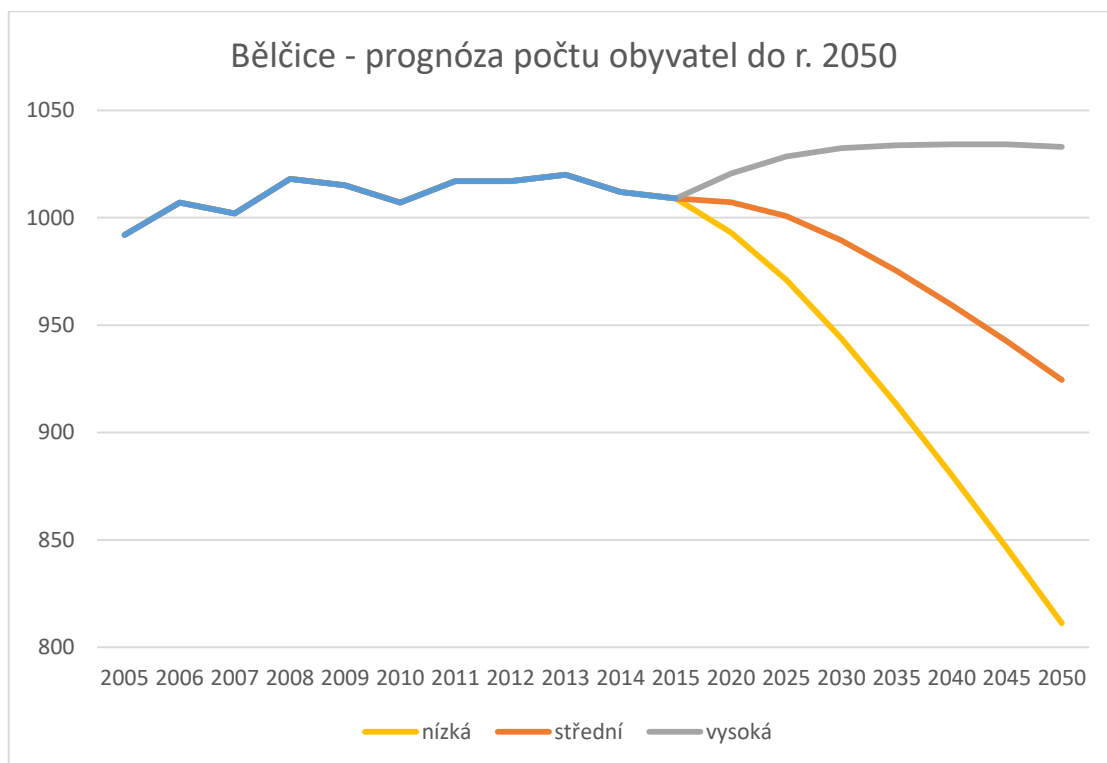
Střední varianta

	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
počet obyvatel	1 007	1 001	989	975	959	942	924

Vysoká varianta

	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
počet obyvatel	1 021	1 028	1 032	1 034	1 034	1 034	1 033

Obrázek 13: Prognóza počtu obyvatel města Bělčice



5 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

5.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Městem Bělčice prochází komunikace II/174 ve směru (Březnice, Milín, D4). Silniční síť je dále tvořena zejména silnicemi III. a nižších tříd.

Na území obce momentálně není uvažováno se záměry dopravní infrastruktury jako např. přeložky či homogenizace komunikací.

Územím prochází železniční trať č. 203 spojující města Březnice a Strakonice. V oblasti železniční dopravy rovněž nejsou evidovány žádné záměry týkající se případných úprav či stavby nových částí tratě.

5.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

5.2.1 Vodovodní síť

- původní vodovod byl vybudován v roce 1974, druhá etapa výstavby se realizovala v roce 1985, v témže roce se přistoupilo také k výstavbě vodojemu
- předpokládá se využití stávajícího vodovodu, bude probíhat obnova vodovodních řadů, ve výhledu je třeba řešit posílení (rozšíření) vodních zdrojů a obnovu prameniště, vodovodní síť v rámci nové bytové výstavby pravidelně rozšiřována v souladu s ÚPD
- provozovatelem vodovodu je ČEVAK, a. s.

Hostišovice, Podruhlí, Tisov, Újezdec, Závišín, Milčice

- v obcích je zásobování pitnou vodou především z domovních studní, toto zásobování z individuálních zdrojů se předpokládá i do budoucnosti

Záhrobí

- provozovatelem vodovodu je obec Bělčice, předpokládá se využití stávajícího vodovodu, bude probíhat rekonstrukce vodovodních řadů, ve výhledu rozšíření vodovodní sítě

5.2.2 Kanalizační síť

- kanalizační síť budována v letech 1935 – 1995 jako jednotná, odvádějící dešťové a splaškové vody na ČOV, pouze v části obce Nové sídliště je původní kanalizace využívána jako dešťová
- ČOV Bělčice vybudována v roce 1991, v roce 2008 provedena rekonstrukce a intenzifikace ČOV, vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Závišinského potoka
- systém odkanalizování je nevyhovující, v rámci nové výstavby rozšiřování kanalizační sítě
- provozovatelem kanalizace je ČEVAK, a. s.

Hostišovice, Podruhlí, Tisov, Újezdec, Závišín, Záhrobí

- odpadní vody v obcích Hostišovice, Podruhlí, Tisov, Újezdec a Závišín jsou předčišťovány v septicích a odtékají dále do kanalizace
- v obci Záhrobí, Závišín je provozovatelem kanalizace obec Bělčice
- není investičně ani provozně výhodné pro všechny tyto místní části budovat ČOV a kanalizační síť, proto bude nezbytné zajištění rekonstrukce stávajících jímek nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod, popřípadě navržen:

- společné ČOV pro obce Hostišovice a Podruhlí (ČOV na 100 EO s využitím stávající kanalizace a rozšířením nové kanalizace)
- společné ČOV pro obce Újezdec a Záhrobí (ČOV na 150 EO s využitím stávající kanalizace a rozšířením nové kanalizace)
- ČOV pro Závišín (ČOV na 100 EO s využitím stávající kanalizace a rozšířením nové kanalizace)

- v návrhu nového ÚP je prověřováno umístění ČOV pro obec Záhrobí
- ČOV Březí – Tisov

5.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení obce je výhradně místního charakteru a slouží výhradně pro uspokojení potřeb obyvatelům města a jeho osad.

Vzdělávání a výchova: mateřská škola, základní škola

Zdravotní služby: v obci není poliklinika, nemocnice či zdravotnické středisko

Kultura: v obci se nachází dům Ladislava Stehlíka, který funguje jako památník a muzeum

Veřejná správa: budova městského úřadu

Obrana obyvatelstva: neřešeno

5.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní významné veřejné prostranství představuje náměstí J. Kučery, zejména pak jeho část mezi budovou Obecního úřadu a kostelem sv. Petra a Pavla, viz obrázek růst města Bělčice.

V osadách jsou významné veřejná prostranství tvořena zejména návesními prostory v centrální části sídel, případně došlo k jejich druhotnému vytvoření zapříčiněným růstem obce – příkladem může být průjezdová ulice.

6 PŘÍRODA A KRAJINA

6.1 CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY DLE ZÚR

Krajina rybníční:

Charakteristika krajiny: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70 % plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky

Cílová charakteristika krajiny: zachování tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizace záborů PUPFL)
- b) podporovat retenční schopnost krajiny
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbou
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

Krajina lesopолní:

Charakteristika krajiny: ploché pahorkatiny až vrchoviny, vysoké zornění, velké bloky orné půdy, lesní porosty v plošně nevýznamných segmentech (do 30 plochy), skalní výchozy (kamýky)

Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany
- b) při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny
- c) podporovat retenční schopnost krajiny
- d) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbou
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

6.2 OBLAST A MÍSTO KRAJINNÉHO RÁZU

Oblast krajinného rázu: Blatensko

Oblast je tvořena mírně zvlněnou zarovnanou pahorkatinou s rozsáhlými plochými sníženinami. Pahorkatina je jen místy členitější s poněkud výrazněji vystupujícími oblými vrcholy, pozvolna se snižující od severu, kde navazuje na vrchovinu nedalekých Brd, směrem k jihu. Rozsáhlejší i drobné lesní partie se střídají s rozsáhlými celky orné půdy, charakteristické je množství vodních ploch. Osídlení je soustředěno do menších až středně velkých obcí se sevřenou zástavbou.

Místa krajinného rázu:

Bělčická pahorkatina – typická lesoplní krajina

Hvoždanská pahorkatina – východní část: převažující lesní komplex s výše položenými místy a smíšenými lesy

Hvoždanská pahorkatina – západní část: mozaikovitá krajina, ve které se střídají vodní plochy, pole, lesy

Mirovická pahorkatina – typická lesoplní oblast s absencí velkých vodních ploch, vyšší nadmořská výška než Blatenská kotlina

6.3 ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

6.4 ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Územní studie se svým obsahem dotýká celého správního území Jihočeského kraje, tedy správního území každé obce. Dne 1. 9. 2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Území obce Bělčice se nachází dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje:

- v krajinné oblasti č. 1 Blatenská;
- převážně v krajinném typu č. 13 Mírně zvlněný až kopcovitý lesozemědělský krajinný typ a dále v krajinném typu č. 17 Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina; č. 12 Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina; č. 19 Výrazně zvlněná až lesní krajina č. 14 Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina

6.4.1 1 Blatenská krajinná oblast

POLOHA

- Severozápadní část kraje (SO ORP Blatná, Tábor, Písek);

Zastoupená sídla SO ORP – Blatná

VÝMĚRA

- 30 153 ha

CHARAKTER A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- Průměrně velká krajinná oblast Jihočeského kraje
- Členitost – nejčastěji krajina mírně zvlněná až kopcovitá, v severní a východní části výrazně zvlněná až členitá, v menších částech (západně i východně od Blatné) i rovinatá až plochá, bez výrazných údolí.
- Využití krajiny – střídavě různě velké plochy lesních celků, orné půdy a ploch trvalé vegetace (louky, lada, sady), s poměrně vysokým podílem různě rozsáhlých vodních ploch-rybníků; osídlení v centrální a jihovýchodní části zejména v návaznosti na komunikaci Písek - Nepomuk (Blatná, Sedlice, Lnáře), ve zbylé části průměrné či nižší hustoty (zejména venkovské);
- Jedinečnost krajiny – malebná krajina mozaiky lesů, zemědělské půdy, rybníků, podmáčených luk, dřevinami zarostlých mezí, balvanů ve vyvýšených polohách, remízků a skupin dřevin v prostoru

širšího okolí rybníka Velká Kuš v jihozápadní části Blatenské oblasti a obdobná, rozsahem menší mozaikovitá krajina východně od Metelského rybníka (v severozápadní části Blatenské oblasti).

VAZBY NA OKOLNÍ KRAJINNÉ OBLASTI (KO)

- Sousedícími krajinnými oblastmi jsou Miroticko-mirovická KO na východě a Strakonickopísecká KO na jihu. Oproti sousedním KO (nebo alespoň jejich přilehlým partiím) se Blatenská KO vyznačuje většinou větší výškovou členitostí a vyšším podílem lesů, zejména v polohách hřbetů, navíc oproti Miroticko-mirovické KO se vymezuje výraznějším rozhraním změn reliéfu. Přirozené pokračování má Blatenská KO západním a severním směrem v přilehlých partiích Plzeňského a Středočeského kraje.

POČET ZASTOUPENÝCH KRAJINNÝCH TYPŮ

- 10

HLAVNÍ (DOMINANTNÍ) KRAJINNÉ TYPY

- 13 Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina – 34,8 % výměry (6 segmentů)

CHARAKTERISTICKÉ KRAJINNÉ TYPY

- 18 Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina – 17,6 % výměry (6 segmentů)
- 17 Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina – 17,3 % výměry (8 segmentů)

DOPLŇKOVĚ ZASTOUPENÉ KRAJINNÉ TYPY

- 14 Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina – 7,5 % výměry (4 segmenty)
- 12 Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina – 7,2 % výměry (4 segmenty)
- 16 Výrazně zvlněná zemědělská krajina – 4,3 % výměry (1 segment)
- 11 Rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina – 3,7 % výměry (1 segment)
- 6 Rovinatá až plochá zemědělská krajina – 3,4 % výměry (2 segmenty)
- 10 Rovinatá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina – 2,3 % výměry (1 segment)

VZÁCNĚ ZASTOUPENÉ KRAJINNÉ TYPY

- 19 Výrazně zvlněná až členitá lesní krajina – 1,9 % výměry (2 segmenty)

VNÍMÁNÍ KRAJINY

- Pozitivně vnímány jsou pohledově otevřená krajina s četnými vodními plochami a množstvím rozptýlené zeleně
- Negativně vnímány jsou pohledově exponované plochy fotovoltaických panelů (např. jihovýchodně od Blatné)

PŘÍRODNÍ HODNOTY

- 1 národní přírodní památka – NPP Kocelovické pastviny
- 7 přírodních památek – PP Blatná, PP Kadovský viklan, PP Malý Kosatín, PP Nový rybník u Lnář, PP Pastvina u Zahorčic, PP Smyslov, PP Závišínský potok
- 5 přírodních rezervací – PR Dolejší rybník, PR Hořejší rybník, PR Kovašínské louky, PR Újezdec, PR Velká Kuš
- 6 evropsky významných lokalit – EVL Blatná, EVL Dolejší rybník, EVL Kocelovické pastviny, EVL Pastvina u Zahorčic, EVL Újezdec, EVL Závišínský potok

6.4.2 13 Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělský krajinný typ

SOUČASNÁ CHARAKTERISTIKA:

CELKOVÝ POPIS

Málo členitá až kopcovitá území s převažujícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů, a s proměnlivým zastoupením sídel.

CHARAKTERISTIKA RELIÉFU A HORNINOVÉHO PROSTŘEDÍ

- Reliéf mírně zvlněný až kopcovitý (relativní převýšení odpovídá charakteru roviny až ploché pahorkatiny)
- Údolí buď nevýrazná, nebo nejsou zastoupená vůbec
- Hřbety velmi ploché
- Výraznější vrchy a svahy buď zcela chybí, nebo jsou vzácné
- Horninové prostředí různé, ale vždy v zásadě homogenní

CHARAKTERISTIKA ZPŮSOBU VYUŽÍVÁNÍ

- Převažují bloky orné půdy
- V menší míře jsou zastoupené louky a lesy
- Zastoupena jsou různě velká sídla
- Zastoupené drobné vodní toky jsou většinou regulované

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Vnitřní uspořádání

- V zásadě „bifunkční“ jednotka s převahou souvislých bloků orné půdy a s poměrně četnými, různě velkými a různě uspořádanými loukami a lesními enklávami či částmi lesních celků

Vnější uspořádání

- Navazuje zejména na různé typy mírně zvlněných a kopcovitých, členitých až výrazně zvlněných a údolních krajinných oblastí

VNÍMÁNÍ KRAJINY

- Krajiny pohledově otevřené až polootevřené
- Vnějšíkově se vesměs výrazně projevují oba základní způsoby využívání

PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

- Přehlednost krajiny
- Lesní ekosystémy
- Drobné krajinné struktury

PROCESY (SÍLY, TLAKY)

- Dlouhodobě vysoké procento zornění

NARUŠENÍ, OHROŽENÍ

- Větrná eroze zemědělské půdy
- Nevhodná skladba lesních porostů
- Umísťování alternativních zdrojů energie (větrné a solární elektrárny)
- Brownfields výrobních areálů

CÍLOVÁ KVALITA:

CELKOVÝ POPIS

- Mírně zvlněná až kopcovitá krajina s převahou zemědělské půdy s různými možnými způsoby využití, s různě velkými lesními celky a většinou i se sídly převážně venkovského typu

ZÁSADY (PRAVIDLA) PRO OCHRANU, SPRÁVU A PLÁNOVÁNÍ (DOSAŽENÍ CÍLOVÉ KVALITY)

Zemědělství:

převažující intenzivní využití s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny a protierozní ochranu půdy (např. rozčlenění bloků orné půdy ohrožených větrnou erozí ochrannými lesními pásy)

Lesní hospodářství:

důraz na mimoprodukční funkce lesů (biologická, krajinotvorná, rekreační...); zalesňování vhodných ploch v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny a protierozní ochrany (zejm. v rámci jednoznačně vymezeného územního systému ekologické stability, příp. na jiných plochách z různých důvodů dlouhodobě zemědělsky nevyužívaných nebo pro zemědělskou činnost nevhodných)

Vodní hospodářství:

vhodná revitalizační opatření (např. směrové a spádové úpravy výrazně uměle napřímených a zahloubených koryt, minimalizace působení migračních bariér na tocích a odstranění již nepotřebných umělých příčných vodních staveb, rušení některých protipovodňových hrází nemajících žádný přímý pozitivní vliv na ochranu sídel) a protipovodňová opatření (např. volné rozlivové plochy; ochranné hráze pouze na ochranu sídel, co nejvíce odsazené od toků), nové vodní plochy a vodohospodářské stavby přípustné pouze v případě, že nedojde k závažnějším konfliktům se zájmy ochrany přírody a krajiny a protipovodňové ochrany

Urbanistický rozvoj:

limitovaný potřebami ochrany ZPF a PUPFL a možnostmi stávající urbánní struktury, kterou lze doplnit využitím nezastavěných ploch uvnitř sídel a ploch na zastavěném území bezprostředně navazujících; podpora individuálních řešení konverze nevyužívaných areálů (brownfields)

Doprava:

redukce prostorových zásahů nových dopravních staveb do území na nezbytně nutnou míru a jejich maximální možné přizpůsobení zájmům racionálního obhospodařování zemědělské půdy, ochrany PUPFL a ochrany přírody a krajiny

Těžba nerostů:

dle individuálního posouzení míry negativních (příp. pozitivních) zásahů do krajiny

Zařízení na likvidaci odpadů:

přednostní umístování v rámci stávajících výrobních areálů nebo areálů technické infrastruktury, mimo tyto plochy jen výjimečně, při jednoznačném prokázání vhodnosti daného umístění

Energetika a spoje:

případné umístování plošně rozsáhlejších areálových zařízení technické vybavenosti dle individuálního posouzení míry negativních zásahů do krajiny Cestovní ruch a rekreace: podpora rozvoje "měkkých" forem rekreačního využití bez areálových zařízení a staveb s negativními vlivy na zájmy ochrany přírody a krajiny

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně

ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

6.4.3 17 Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina

Výrazně zvlněná až členitá krajina s proměnlivým zastoupením různě využívané zemědělské půdy a lesních celků a se sídlem převážně venkovského typu.

6.4.4 12 Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina

Málo členitá až kopcovitá zemědělská krajina s převahou orné půdy se zabezpečenou protierozní ochranou, s proměnlivým zastoupením dalších způsobů využití a se sídlem převážně venkovského typu.

6.4.5 19 Výrazně zvlněná až členitá lesní krajina

Výrazně zvlněná až členitá, kompaktní lesní krajina.

6.4.6 14 Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina

Mírně zvlněná až kopcovitá krajina s převahou lesních celků, s velkými plochami zemědělské půdy s možnými různými způsoby využití, případně i se sídlem venkovského typu.

7 HODNOTY

7.1 URBANISTICKÉ HODNOTY

Náměstí J. Kučery včetně dominanty kostela sv. Petra a Pavla a hřbitova (HB1)

Dochovaná původní souvislá zástavba lemující náměstí J. Kučery (HB2)

Dochovaný charakter a struktura zástavby jednotlivých osad – původní tradiční venkovská zástavba s minimem novostaveb narušujících tento charakter (HB3)

Dochované samoty – Netušilův mlýn, Lopatárna (HB4)

7.2 ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

7.2.1 Nemovité kulturní památky

Fara, Bělčice, nám. J. Kučery č.p. 1, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 36750/3-3996 (HB5)

Kostel sv. Voršily, Újezdec, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 27247/3-4421 (HB6)

Kostel sv. Petra a Pavla, Bělčice, nám. J. Kučery, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 23134/3-3997 (HB7)

Socha sv. Barbory, Bělčice, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 23670/3-4001 (HB8)

Socha sv. Jana Nepomuckého, Bělčice, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 19379/3-4000 (HB9)

Kašna, Bělčice, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 26215/3-3999 (HB10)

Kaple sv. Vojtěcha, Újezdec, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 22149/3-4422 (HB11)

Silniční most, Závišín, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 102315 (HB12)

7.2.2 Ostatní architektonické a stavební hodnoty

Budova kempeličky čp. 111 (HB13)

Budova úřadu čp. 17 (HB14)

Budova č. p. 84 – s rozpadlým štítem asi jediná na náměstí 1889 (HB15)

7.3 HODNOTY ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ

7.3.1 Nemovité kulturní památky

Tvrziště Hrádek, Bělčice, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 16097/3-3995: Tvrziště na Slepíčí hoře je pozůstatkem sídla vladyckého rodu pánů z Bělčic, které bylo založeno před polovinou 13. století. Zachovalo se z něj vyvýšené jádro s dvojicí valů a příkopem. Tvrz byla opuštěna na přelomu 15. a 16. století. (HB16)

Slovanské pohřebiště, Bělčice Újezdecká ulice, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 27445/3-4002: Slovanské kostrové pohřebiště u čp. 193 je cenným pramenem pro poznání vývoje osídlení Bělčic v raném středověku, zvláště ve vztahu k mladohradištnímu sídlišti na východním okraji obce a k románskému kostelu sv. Petra a Pavla. Z patrně většího pohřebiště bylo v roce 1934 prozkoumáno pět hrobů, z jejichž

pohřební výbavy pochází soubor šperků, nástrojů a keramiky. Lokalitu lze datovat do průběhu 9. až na počátek 10. století. (HB17)

Mohylník, archeologické stopy, Závišín, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 41684/3-4498 (HB18)

Rýžoviště zlata, Závišín, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 41357/3-6002: Středověké rýžoviště u Závišína je součástí rozsáhlého komplexu pozůstatků povrchové exploatace zlata v povodí Závišínského potoka. Je dochováno v podobě souvislého pásma sejpů, jam a struh táhnoucích se v délce 1200 m na pravém břehu potoka. (HB19)

Valy u Bělčic, z doby laténské se dodnes dochovala část čtyřúhelníkového opevnění s valem s hlubokým příkopem. Takový typ opevnění archeologové nazývají Viereckschanze. Není vyjasněno, zda místo bylo pro Kelty spíš sakrálním prostorem, anebo sloužilo jako útočiště pro příslušníky tehdejší společenské elity (HB41)

Prostor byl díky své strategické poloze využit krátkodobě také českým vojskem před bitvou na Bílé hoře.

7.4 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Rybníkové kaskády okolí Tisova, Bělčice (západ), Hostišovice – do Černívka (HB20)

Studánka pramen (Zapomenutá - Vojtěška). Má rukopis sv. Vojtěcha, což prozkoumal hydrolog Jiří Tomášek ze Starosedlského Hrádku. Proběhla rekonstrukce v rámci nové Naučné stezky Bělčice (HB21)

Menhir Dobšický mužík (HB22)

EVL Újezdec – Dva malé rybníky asi 1 km jihozápadně od Újezdce, asi 9 km severozápadně od Blatné. EVL se nachází v mozaikovitě kulturní krajině s mnoha rybníky různých velikostí, menšími lesními celky a četnými lesíky a „kazy“ uprostřed zemědělsky obdělávaných pozemků. Tato významná lokalita se momentálně nachází ve velmi dobrém stavu. Při kontrolách lokality v letech 2004 a 2005 však bylo zjištěno vypuštění minimálně 100 ks uměle odchovaných kachen divokých pro myslivecké účely na Planinský rybník. Pokud by toto pokračovalo, mohlo by to lokalitu významně poškodit. Intenzifikace rybářského hospodářství, především vysazování těžších rybích osádek a vyšších věkových stádií ryb mohou ohrožovat kuňky obecné, či způsobovat vysoký zákal vody, což by vedlo k ústupu litorálních porostů. (HB23)

EVL Závišínský potok – Jedná se asi o 10km úsek horního toku Závišínského potoka, na pomezí Středočeského a Jihočeského kraje. Krajinná charakteristika je typická pro jižní okraj Brd a severní okraj Blatenska s mozaikou lesních komplexů, luk, pastvin a polí, v jižní části s početnými menšími až středně velkými rybníky. Závišínský potok je ve spodní části lemován poměrně širokou a často zaplavovanou nivou a je obýván vodní faunou pstruhového pásma. Na území EVL se vyskytuje Vranka obecná. Zranitelnost lokality způsobují zejména zásahy do údolní nivy a samotného koryta, dále hrozí komunální znečištění, rybářské obhospodařování a potenciální výstavba rybníků. (HB24)

Významný krajinný prvek ze zákona Údolní niva podél Závišínského potoka – snažit se co nejvíce dodržovat znění: „VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení VKP nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.“ (HB25)

Přírodní rezervace Újezdec – tato rezervace také nazývána Újezdec – Planinský rybník a Kozor. Místní krajina je tvořena mozaikou vlhkých luk, drobných lesíků, křovin a částí kulturního smrkového porostu.

Okolí rybníků tvoří mozaikovitá kulturní krajina s mnoha rybníky různých velikostí, menšími lesními celky a četnými lesíky a mezemi. Potenciálním problémem je změna druhu a způsobu využití pozemků, čímž by mohlo dojít ke snížení diverzity prostředí (nežádoucí je zalesňování lučních lad při západním a severozápadním okraji Planinského rybníka). (HB26)

Přírodní památka Závišínský potok – tato památka je tvořena neregulovaným přirozeně meandrujícím potokem o délce cca 1,2 km protékající kulturní krajinou s mozaikou kosených luk, lučních lad, polí a drobných lesních porostů. Potenciální riziko představují okolní sídla, která se v povodí Závišínského potoka nacházejí a to zejména kvůli možnému znečištění. Dalším zdrojem ohrožení pro tuto lokalitu je používání organických hnojiv a chemických postřiků v nejbližším okolí této památky (problém komunální a zemědělské znečištění). Nevhodná úprava říčního koryta či výstavba nových rybníků mohou způsobit možnou migrační bariéru či nevhodný biotop – následné znečištění tekoucích vod bahnitými sedimenty a tepelným znečištěním). (HB27)

Památné stromy – Hostišovické lípy, Fiřtova lípa v Podruhlí, Huťská lípa (HB28-30)

Další přírodně hodnotné lokality – Slepíčí hora, Knežská hora, okolí Špalkové hory, Lipovice, Panský vrch (HB31-35), Tisovská hora (HB38), Bělčická hora (HB39), Hliniční vrch (HB40)

Jedná se o místa významných pohledů na město Bělčice, okolní osady a krajiny. Za jasného počasí lze dohlédnout až na Šumavu. Tyto lokality jsou částečně zalesněné a tvoří poměrně ojedinělé zalesněné celky v nejbližším okolí Bělčic, kolem kterých se převážně rozprostírají rozsáhlé půdní celky.

7.5 KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Vyhlídkový altán na Slepíčí hoře – významné vyhlídkové místo (HB36)

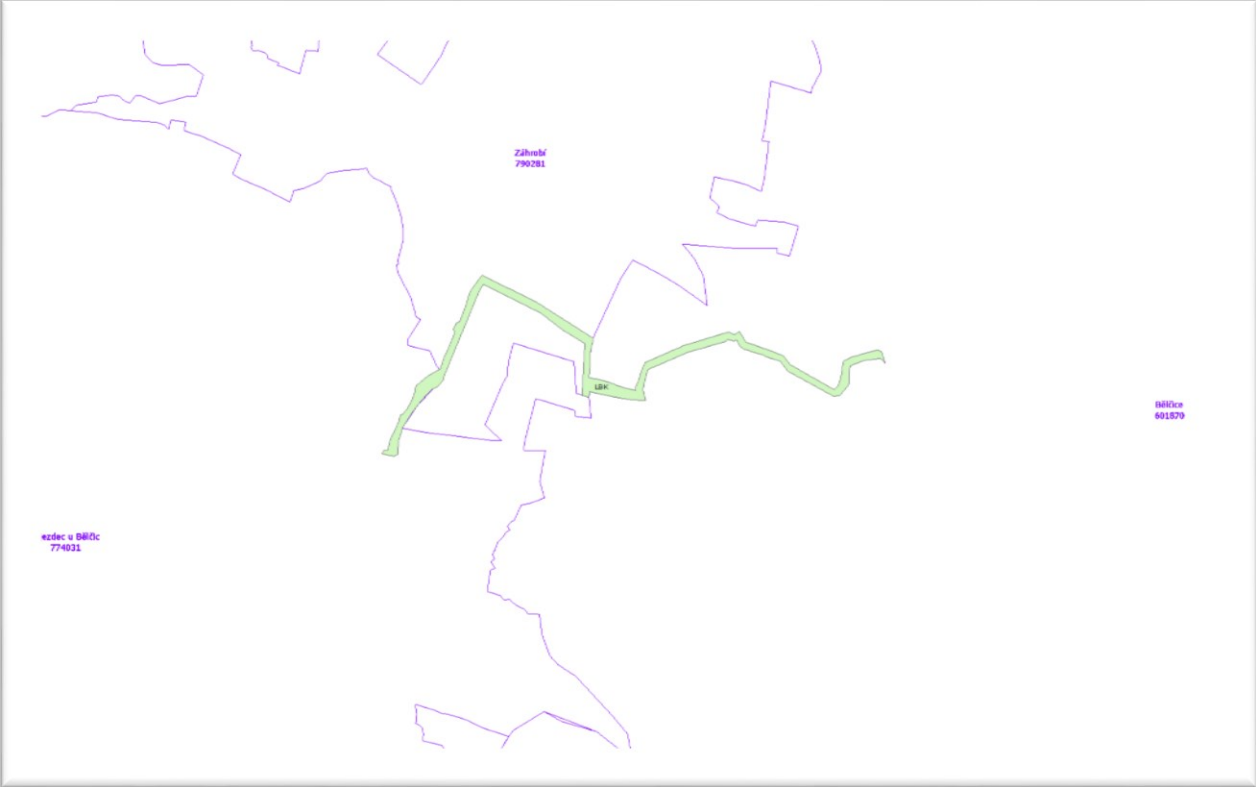
Motokrosově závodiště pod Slepíčí horu (HB37)

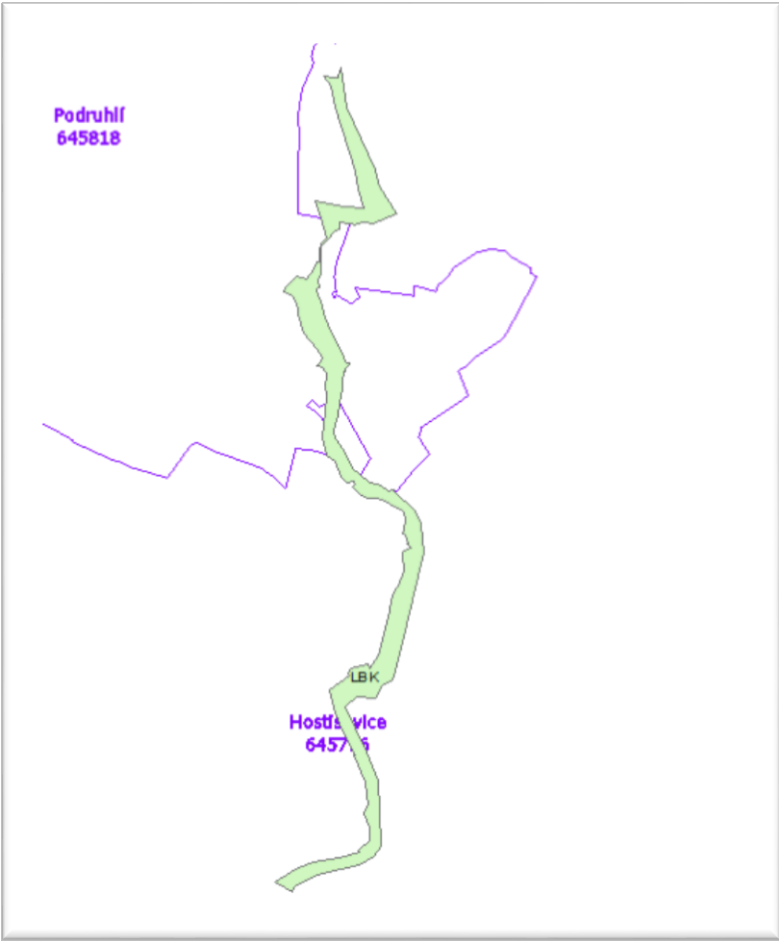
8 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

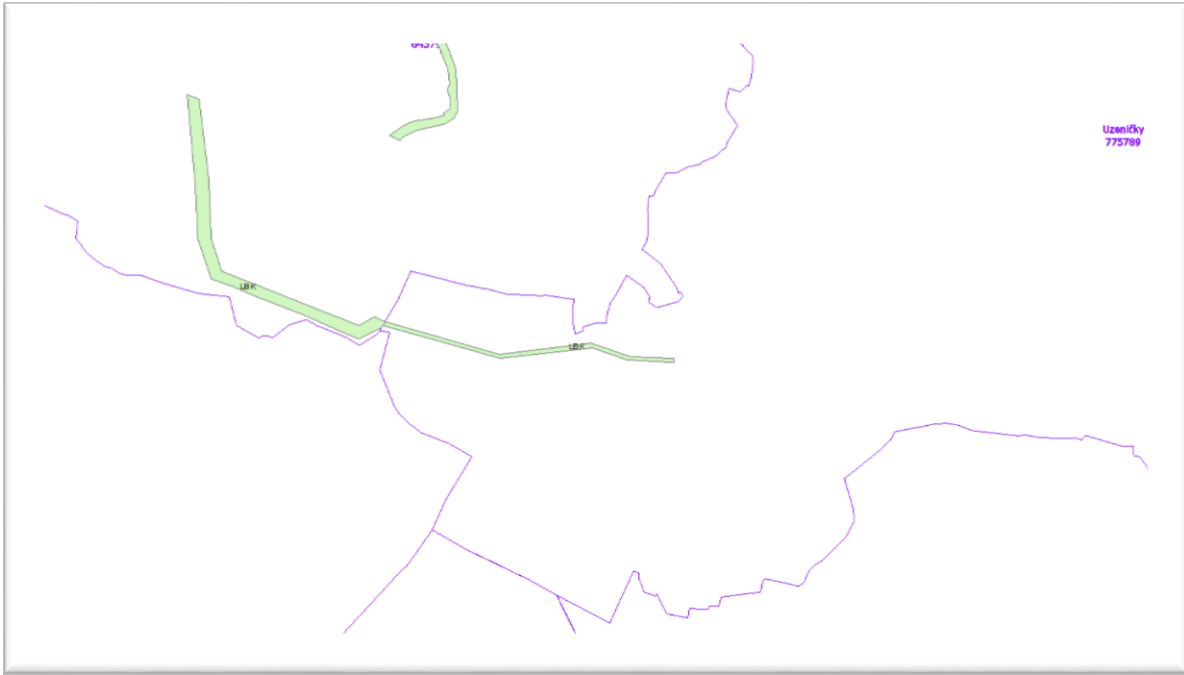
Určení problémů k řešení v ÚPD:

Problém kód: BEL1	k. ú.: celé správní území města Bělčice	Město Bělčice
Popis problému: Změna č. 2 územního plánu Bělčice, která nabyde účinnosti do konce roku 2024 je zpracována dle starých právních předpisů (starý stavební zákon č. 183/2006 Sb.) a jeho prováděcích vyhlášek (tzn. v jednotném standardu územně plánovací dokumentace, který již není aktuální) a dále případně podle ostatních právních předpisů na stavební zákon navazujících. Požadavek na řešení problému: Při příští pořizované změně je nutné změnu územního plánu zpracovat: - dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a jeho aktuálních prováděcích vyhlášek: - aktualizovat obsah a strukturu územního plánu; - zpracovat v aktuální verzi jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Odůvodnění výše uvedeného problému: K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavedla požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu byla dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (starý stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Od 1. 7. 2024 je aplikovatelný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., a současně nabyla účinnosti jeho prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., která obsahuje podrobné požadavky na jednotný standard územního plánu.		
Řešit na úrovni územního plánu		

Problém kód: BEL2	k. ú. : celé správní území města Bělčice	Město Bělčice
Popis problému: Přes správní území města Bělčice veden regionální ÚSES RBK 277 a RBC 852. V současné době probíhá 4. b, c aktualizace ZÚR Jihočeského kraje, kterou se mění zejména označení a trasy regionálního ÚSES a koridorů technické infrastruktury na území kraje atd. Po nabytí účinnosti aktualizace ZÚR nastává povinnost při první pořizované změně ÚP uvést do souladu ze ZÚR. Požadavek na řešení problému: Při příští pořizované změně je nutné po nabytí účinnosti 4. b, c aktualizace ZÚR Jihočeského prověřit změny a případně upravit: - regionálního ÚSES. Odůvodnění výše uvedeného problému: Jedná se o problém, který je znám z aktuálně projednávané dokumentace (4. b, c aktualizace ZÚR Jihočeského kraje). Město je tímto informováno o budoucím řešení tohoto problému při příští pořizované změně územně plánovací dokumentace města.		
Řešit na úrovni územního plánu		

Problém kód: BEL4	k. ú.: Bělčice, Záhrobí, Újezdec u Bělčic	Město Bělčice
Popis problému: Lokální biokoridor LBK239 (Budín) je delší než 2000 m (v nesouladu s Metodikou vymezení územního systému ekologické stability - vydaná MŽP, březen 2017, kapitola 7.1 Limitující hodnoty velikostních parametrů skladebných částí přírodního ÚSES)		
		
Požadavek na řešení problému: Provéřit vymezení ÚSES (prostorové parametry) v rámci pořizování ÚPD.		
Řešit na úrovni územního plánu		

Problém kód: BEL5	k. ú.: Podruhlí, Hostišovice	Město Bělčice
Popis problému: Lokální biokoridor LBK 248 (Kostratecký potok u Podruhlí) je delší než 2000 m (v nesouladu s Metodikou vymezení územního systému ekologické stability - vydaná MŽP, březen 2017, kapitola 7.1 Limitující hodnoty velikostních parametrů skladebných částí přírodního ÚSES).		
		
Požadavek na řešení problému: Provéřit vymezení ÚSES (prostorové parametry) v rámci pořizování ÚPD.		
Řešit na úrovni územního plánu		

Problém kód: BEL6	k. ú.: Hostišovice	Město Bělčice
Popis problému: Lokální biokoridor LBK 267 (Nad Setinou) je delší než 2000 m (v nesouladu s Metodikou vymezování územního systému ekologické stability - vydaná MŽP, březen 2017, kapitola 7.1 Limitující hodnoty velikostních parametrů skladebných částí přírodního ÚSES). Biokoridor zasahuje i do vedlejšího správního území, kde je také vyhodnocen jako problém.  Požadavek na řešení problému: Provéřit vymezení ÚSES (prostorové parametry) v rámci pořizování ÚPD.		
Řešit na úrovni územního plánu		