

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÉ VELENICE

(k.ú. České Velenice)



Návrh pro veřejné projednání

Záznam o účinnosti	
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo města České Velenice	Datum nabytí účinnosti:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: Jiří Košan funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Ing. Jaromír Slíva, MBA funkce: starosta města České Velenice podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Projektant:
Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.
Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice
Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Iva Krýchová

Datum: březen 2021
Číslo zakázky: 17-010.2

OBSAH DOKUMENTACE:

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU.....	1
I.a. Vymezení zastavěného území	1
I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	1
I.c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	21
I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	34
I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	41
I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	83
I.h. 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.....	84
I.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	84
I.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	84
I.k. 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	84
I.l. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	86
II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	87
II.a. Postup pořízení a zpracování územního plánu	87
II.b. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	89
II.c. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	89
II.d. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	95
II.e. Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	97
II.f. Soulad návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	98
II.g. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	101
II.h. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	101
II.i. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	101
II.j. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	101
II.k. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	104
II.l. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	140
II.m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	142
II.n. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	142
II.o. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	144
II.p. Rozhodnutí o námitkách k návrhu ÚP.....	163
II.q. Vyhodnocení uplatněných připomínek	163
II.r. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	163

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU

I.a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni **1. 9. 2020** dle současného stavu zastavěných ploch a jejich využívání na základě průzkumů a rozborů a je graficky vyznačeno ve výkresové části územního plánu.

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

I.b.1. Základní koncepce rozvoje území

Hlavním cílem územního plánu je vytvořit předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu územních podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území, tj. vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení, každodenní rekreaci, kulturní a společenský život obyvatel, stabilizaci stávajících a rozvoj nových podnikatelských aktivit a zajištění odpovídající veřejné infrastruktury za předpokladu zachování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Územní plán České Velenice závazně vymezuje plochy stávajícího i požadovaného způsobu využití a pro jednotlivé plochy stanovuje způsoby využití. Cílem tohoto návrhu je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje města České Velenice, jeho Žižkova předměstí i rozsáhlé výrobní zóny umístěné severně od sídla, za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídlení struktury – zastavitelných ploch.

Koncepce rozvoje území vyplývá ze současných trendů vývoje středně velkých sídel a jejich okolí. Vzhledem k poloze správního území obce při státní hranici s Rakouskem v přímém napojení na město Gmünd, při silnici II/103 a silnici III/15618, jeho umístění ve specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2, přimknutí z východu k rozvojové ose nadmístního významu N-SO2 Třeboňsko - Novohradsko, má město České Velenice dobrý potenciál k rozvoji v oblasti bydlení, podnikatelských aktivit a dopravní i technické infrastruktury. Na obou stranách státní hranice se rozkládá rozsáhlá průmyslová zóna Hospodářský park České Velenice – Gmünd zahrnující plochy pozemků využívaných či určených zejména pro výrobu, skladování a lehký průmysl. Zóna hospodářského parku je dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále „ZÚR JČK“) rozvojovou plochou nadmístního významu s indexem KP33 určená pro výrobu a průmysl pro záměry zasahující na území sousedního státu. Oblast prochází postupným naplňováním, slouží k rozvoji a restrukturalizaci průmyslu a služeb severní části rakouského území Waldviertlu a českého příhraničního regionu – jižní části jižních Čech.

Zásady rozvoje

❖ Centrum

➤ městské centrum u nádraží (plocha přestavby **P10**)

- městské centrum dokoňovat rozšířením v prostoru vymezeném kaštanovou alejí a tělesem dráhy, tj. v území, které představuje logické těžiště města
- uvnitř prostoru bude vymezena poloha hlavního městského náměstí a do území soustředěna výstavba smíšeného městského charakteru (např. radnice, domov seniorů, hotel, obchody, lékařský dům, bytová výstavba apod.)
- doplněním oboustranného obestavění ulice Revoluční vznikne ve středu města městská třída – bulvár, komponovaný podél kaštanové aleje, která se tak stane součástí centrálního prostoru města

➤ lokální centrum (plocha přestavby **P8**) - dokoňování nezastavěného prostoru v sídlišti Na Sadech řešit umístěním lokálního centra, parku a případně shromažďovacího prostoru při respektování a umocnění dominanty kostela.

- ❖ Bydlení - rozvoj bude směřován do tří hlavních území:
 - do severozápadní části města jako prioritního rozvojového území - dojde k postupnému propojení odtržené části Žižkova předměstí s městem při zachování jeho venkovského charakteru a komorního rázu této části města s přechodem na příměstský až městský charakter individuální zástavby
 - do severovýchodní části města směrem k Hospodářskému parku - lokalita Nová Cejle
 - do západní části města do lokality Na Lukách
 - zásadní je umožnit rozvoj v oblasti bydlení úměrně postavení a významu města ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast a s důrazem na místní poměry a potencionální využitelnost
 - v zastavitelných plochách pro bydlení vymezit v rámci nové zástavby související plochy veřejných prostranství
- ❖ Občanské vybavení
 - bude situováno zejména do ploch s využitím *občanské vybavení veřejné (OV)* a *občanské vybavení komerční - zařízení malá a střední (OM)* navržených v jednotlivých částech města a na plochách vymezených pro rozšíření centra města v plochách *SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH CENTRÁLNÍ (SC)*
 - postupně bude využita rozsáhlá plocha stávajícího brownfieldu v prostorách bývalého výrobního areálu Železniční opravy a strojírny České Velenice (ŽOS) vymezená v celém rozsahu jako plochy přestavby **P14** a **P15** určené pro *OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - zařízení plošně rozsáhlá (OK)*
- ❖ Výroba
 - zóna Hospodářského parku je dle ZÚR JČK rozvojovou plochou nadmístního významu určená pro výrobu a průmysl pro záměry zasahující na území sousedního státu. Oblast prochází postupným naplňováním, slouží k rozvoji a restrukturalizaci průmyslu a služeb českého příhraničního regionu části jižních Čech a severní části rakouského území Waldviertlu
 - hlavní rozvoj výroby bude směřován na kapacitní plochy s využitím *VÝROBA LEHKÁ (VL)* vymezených v rámci území Hospodářského parku
 - stávající plochy slunečních elektráren vymezené v plochách *VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ* budou zachovány, jedná se o území využívaná pro získávání elektřiny ze sluneční energie, nové plochy slunečních elektráren se v území nepřípouštějí
- ❖ Sport a rekreace
 - nedostatek ploch pro rozvoj sportu a rekreace řešit rozšířením stávajícího sportovního stadionu v lokalitě Za Humny
 - nové stavby sportovišť a další plochy pro sport realizovat v plochách *OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)*
 - jednotlivé části města doplnit o hřiště pro mládež, dětská hřiště, a to zejména v plochách *VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)*

❖ Veřejná prostranství

- Jako plochy s využitím *VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)* jsou vymezeny území sloužící k veřejnému užívání
 - zahrnutí zejména uliční prostory, náměstí, návsi, cesty, chodníky, pěší propojení
- respektovat, rozvíjet a účelně využívat stávající plochy veřejných prostranství
- postupně naplňovat plochy změn s využitím *VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ*
- zachovat lávku pro pěší na železničním nádraží, která propojuje plochy přestavby umístěné západně od nádraží s veřejným prostranstvím před nádražní budovou
- stávající koncepce systému účelových cest (polních i lesních) v krajině včetně pěších cest (turistické stezky) zůstane zachována, prostupnost nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti
- pro posílení prostupnosti jsou v zastavěném i nezastavěném území navrženy plochy se způsobem využití *VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)* vymezené za účelem doplnění polních cest, cest pro pěší, stezek, účelových komunikací apod. a zajištění průchodnosti území
- při třídě Čsl. legii naplňovat plochy přestavby **P1-P4**, zejména jejich přeměnu na veřejná prostranství umožňující doplnění chodníků a veřejné zeleně

❖ Veřejná prostranství veřejná zeleň

- respektovat plochy s využitím *VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ (ZV)* vymezené zejména za účelem zachování či založení veřejné zeleně, parků
- v jižní části města je navržena rozlehlá plocha určená k založení veřejného prostranství sloužícího pro krátkodobou rekreaci obyvatel
- v nově navržených zastavitelných a přestavbových plochách budou vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích minimálně v rozsahu odpovídajícím zákonným předpisům

❖ Zeleň ochranná a izolační, plochy lesní

- respektovat vymezené plochy pro navržené pásy zeleně ochranné a izolační a PUPFL
- pásem zeleně v ploše **Z15 (ZO)** oddělit Hospodářský park od ploch bydlení na rakouské straně – z důvodu odclonění obytné zástavby od výrobní zóny
- zalesnit plochu **K1 (NL)** vymezenou v lokalitě Podlesí - jako náhrada za úbytek lesa vzniklý v souvislosti s řešením obchvatu města
- plochu **K3 (NS)** vymezenou na rozhraní Hospodářského parku, bezejmennou vodotečí u lokality Nová Cejle zatravnit a doplnit liniovou zelení
- prostřednictvím navržené ochranné a izolační liniové zeleně zmírnit negativní vizuální působení a přechod areálu ŽOS a Hospodářského parku do krajiny

❖ Významná liniová zeleň – stávající aleje a stromořadí budou respektovány a jako charakteristický prvek Českých Velenic zakomponovány do urbanistické struktury města:

- kaštanová alej (při ul. Revoluční) - územní plán počítá se začleněním a zvýrazněním tohoto fenoménu do centra města
- švestková alej (Hospodářský park) - bude začleněna do zastavitelného území. S posílením o pás navržené zeleně bude tvořit předěl mezi Hospodářským parkem (plocha Z12) a zemědělskou krajinou. Ve svém prodloužení bude alej tvořit rozhraní mezi

Hospodářským parkem a krajinou (plochy Z6 a Z8). Zeleň mezi průmyslovým areálem a plochami volné krajiny bude tvořit přirozené přístupné rozhraní.

- třešňová alej (jižní linie plochy K3) – v navrhované ploše smíšené nezastavěného území vymezené podél otevřeného odvodňovacího kanálu je navržen prostor pro vytvoření pásu zeleně přístupné veřejnosti. Územím je v souběhu s vodotečí navržena pěší a cyklistická trasa, která propojuje centrum Českých Velenic směrem k historickému jádru Gmündu.
- zemědělsky využívanou část krajiny doplnit podél veřejných prostranství novou liniovou zelení
- respektovat rozptýlenou vzrostlou zeleň v území, stromořadí, solitéry

❖ Zeleň přírodního charakteru

- při realizaci navrženého rekreačního areálu v lokalitě bývalé cihelny (plocha **Z66** s využitím *ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU*) respektovat přírodní charakter území - kombinace parkové úpravy s přírodní, pěší propojení, aktivity sporu a rekreace venkovního charakteru.
- zeleň s rekreační funkcí bude rozvíjena podél bezejmenné vodoteče v lokalitě Nová Cejle (plocha **Z23**)
- plochy zeleně vzájemně doplňovat navrženou sítí cest pro pěší a cyklisty na české i rakouské straně a propojovat se stávající sítí

❖ Niva řeky Lužnice

- podél řeky respektovat přírodní charakter území, mezi vymezeným ÚSES a zástavbou realizovat navržené plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (ponechat nezastavěné, kombinace parkové úpravy s přírodní, pěší, příp. cyklistické stezky, aktivity sporu a rekreace venkovního charakteru)
- respektování přirozeného charakteru vodního toku, jeho nivy a stanoveného záplavového území

❖ Rekreace

- zachovat stávající zahrádkové osady vymezené jako plochy s využitím *REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY (RZ)*
- individuální rekreace v plochách s využitím *REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)* bude zachována v rámci stabilizovaných ploch

❖ Plochy přestavby vč. brownfields

- plochy přestavby jsou plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
- v rámci koncepce rozvoje území jsou vymezeny plochy přestavby, jejichž účelem je změnit současné využití ploch na využití, která budou prospěšná rozvoji města či jednotlivcům, rozšíří plochy veřejných prostranství při ulici Čsl. Legií (**P1-P4**), vytvoří předpoklady ke vzniku nového centra města (**P10**), umožní přestavbu stávajícího brownfieldu u nádraží (plochy **P14 a P15**) a usměrní využití v plochách, které mají využití dlouhodobě nepříznivé pro rozvoj města
- při třídě Čsl. legií naplňovat plochy přestavby **P1-P4**, zejména jejich přeměnu na veřejná prostranství umožňující doplnění chodníků a veřejné zeleně
- část areálu úpravny vod a související pozemky využít jako plochy **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT** (plocha **P5**)

- umožní obnovení chátrajícího zemědělského areálu (plocha **P6**) umístěného při Trocnovské ulici východně od Žižkova předměstí, pro obnovení je ponechána možnost obdobného využití, jako bylo dosud
 - plocha **P7** - transformuje oblast při příjezdu do města v prostoru mezi ulicí Revoluční a tělesem dráhy na plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ– zařízení malá a střední (OM)
 - plocha **P8** – umožní vznik lokálního centra - dokončování nezastavěného prostoru v sídlišti Na Sadech řešit umístěním lokálního centra, parku a případně shromažďovacího prostoru při respektování a umocnění dominanty kostela
 - plocha **P9** - území navazující na nové centrum, které již nyní tvoří důležitou přeshraniční linii, bude dále rozvíjeno v zájmu posilování česko-rakouských vztahů; zásadní je otevřít prostor odstraněním současné nevhodné stavby umístěné při ulici Vitorazská (č.p. 552), pohledově území navázat v hlavní kompoziční ose města (Kaštanové aleje) až ke státní hranici
 - lokalita v pokračování ulice Na Kopečku umístěná jižně od Vitorazské je určena k přestavbě - v místě stávajících řadových garáží vznikne smíšená obytná městská zástavba doplněná v severní části stávajících garáží o vícepodlažní parkoviště (plocha **P11**)
 - území plochy **P13** využít pro dopravní infrastrukturu plnící funkci vstupu do území P14 a P15
 - plocha **P16** – přeměna území na veřejné prostranství s převahou zeleně
 - neutěšený stav území (plocha **P17**) využívaného především jako skladovací prostory v lokalitě při Vitorazské ulici navazující na bytovou zástavbu využít pro bydlení nebo smíšenou zástavbu
- ❖ Vyhledky/rozhledny
- v rámci řešení navrženého veřejného prostranství (plocha **Z61**) v lokalitě při státní hranici jižně od Vitorazské ulice bude zohledněna plocha pro vyhlídkový bod na tzv. „Cikánském kopci“
 - obnova původních nebo podmíněná výstavba nových rozhleden příp. sakrálních staveb a památníků v krajině je možná, v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz (vhodnou lokalitou je např. lesní porost v oblasti Andělského vrchu)
- ❖ Hlavní zásady koncepce dopravy
- převedení průjezdné a nákladní dopravy mimo zastavěné území města s napojením na nadřazený komunikační systém propojený s Rakouskem, pro jehož realizaci je v severní části území mezi městskou zástavbou a Hospodářským parkem vymezena zastavitelná plocha **Z5 dopravy silniční (DS)**
 - plocha přestavby **P13 dopravy silniční (DS)** vymezená při Vitorazské ulici dopravně napojí rozsáhlou přestavbovou plochu vymezenou v prostorách bývalého výrobního areálu ŽOS
 - zajistit dostatečný počet parkovacích míst pro návštěvníky města pomocí zachytných parkovišť navržených pod třídou Čsl. Legií a v rámci navrženého centra a ploch *dopravy ostatní (DO)* a ploch *veřejných prostranství (VP)*, nedostatek parkovišť pro bydlení v sídlišťích řešit jejich zahuštěním
 - respektovat síť navržených pěších a cyklistických tras
 - při vytváření struktury města vytvářet nové cesty, komunikace i stezky, které propojí město České Velenice s městem Gmünd a vytvoří jedno souměstí (např. **Z44**)
 - rozšíření železničního viaduktu ul. Vitorazská (plocha **CD.3**)

- doplnění propojení města České Velenice s Gmünd Neustadt pro automobilovou dopravu (plocha **Z45**)

Hlavní cíle rozvoje jsou určeny stanovením jednotlivých koncepcí, tedy urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

Navrženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využití je podpořen rozvoj socioekonomických aktivit v území, je vytvořen předpoklad pro nové investice v území, které je dobře dopravně dostupné, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu. Veškeré hodnoty, kdy se jedná především stavby typické pro místní ráz a architektonicky významné objekty či soubory, budou respektovány.

I.b.2. Ochrana a rozvoj hlavních hodnot

Kulturní hodnoty

Z hlediska ochrany kulturních hodnot stanovuje územní plán v zastavěném území i na zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter města České Velenice i příměstských částí zůstal zachován. Koncepce rozvoje území je navržena s ohledem na urbanistické a kulturní hodnoty území. V území jsou respektovány i existující drobné sakrální objekty.

Významné kulturní hodnoty nacházející se v řešeném území a hlavní zásady jejich ochrany:

- ❖ Prostory urbanisticky cenné, významné urbanistické kompoziční prvky:
 - intravilán Žižkova předměstí s historicky cennou urbanistickou kompozicí a kaplí sv. Rodiny
 - všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezeném hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na *charakteristické znaky* hodnoty představující původní vesnickou strukturu vsi s usedlostmi (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy, tvary a orientaci jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků)
 - nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily *charakteristické znaky* hodnoty, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty; tzn. zachovat původní vesnickou zástavbu, při dostavbě proluk umisťovat stavby jednoduchého obdélníkového půdorysu, respektovat půdorysnou stopu, charakter a strukturu zástavby a vyloučit objemově nevhodný typ zástavby
 - Kaštanová alej a blok budoucí zástavby mezi ulicemi Revoluční a tř. Čsl. Legií
 - vymezené území se stane v budoucnu jako reprezentativní veřejné prostranství součástí centra města, při respektování VKP kaštanové aleje, čemuž budou odpovídat činnosti, děje a zařízení v něm situované a provozované
 - v území se dále počítá s vedením pěší a cyklistické trasy v souběhu s ulicí Revoluční a s příčným komunikačním propojením do navrženého centra podél dráhy, a to při křížení s ulicí T.G.Masaryka
 - Území propojující centrální část města a Gmünd II (Vitorazská/hraniční přechod Č.Velenice-lávka/ Gmünd II - Bleylebenstraße)
 - Území navazující na nové centrum, které již nyní tvoří důležitou přeshraniční linii, bude dále rozvíjeno v zájmu posilování česko-rakouských vztahů
 - zásadní je otevřít prostor odstraněním současné nevhodné stavby umístěné při ulici Vitorazská (č.p. 552), pohledově území navázat v hlavní kompoziční ose města (Kaštanové aleje) až ke státní hranici
 - v návaznosti na budovu č.p. 266 z části severní části asanovaného území výhledově umístit stavbu občanské vybavenosti – nové kulturní instituce s využíváním pro veřejně prospěšnou či osvětovou funkci (př. muzeum),

- podmínkou je zachování otevřeného prostupu charakteru veřejného prostranství
- obnovit v území úzkokolejné spojení mezi městy a spojit nově vzniklé nádraží v Gmündu s nádražím ve Velenicích
- v celé linii území ponechat průchodnost pro cyklisty a chodce, doplnit i silniční propojení
- zachovat a udržovat lávku pro cyklisty a pěší, doplnit úzkorozchodný most pro dráhu
- pro obnovu úzkokolejné dráhy a umožnění silničního propojení je v ploše vymezen koridor pro její umístění (**CD.4**)
- Alej přátelství – ulice Ke Hřbitovu
 - Jedná se o významné stromořadí vysázené podél cesty vedoucí ke hřbitovu, které je tvořeno z pravé strany lípami a z levé strany duby. Toto stromořadí je živoucí památkou historických událostí spojených se vznikem republiky.
 - veškeré stavební záměry, které budou realizovány na vymezeném hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na zachování stromořadí
- ❖ Architektonicky nebo historicky významné objekty či soubory objektů
 - H1 – kaple na Žižkovo předměstí
 - H2 – secesní dům (p.č. st. 313, na pozemku p.č.1088/5)
 - H3 – funkcionalistický kostel sv. Anežky České (stavba na pozemku p.č. 1091/2)
 - H4 – pomník padlým vojákům (p.č. 1254)
 - H5 – pomník (p.č. 1280/3)
 - H6 – historický sloup trolejbusové dopravy (stavba na pozemku p.č. 1287)
 - H7 – železniční viadukt ul. Vitorazská
 - H8 – bývalá vodárenská věž (stavba na pozemku p.č. 1074/33)
 - H9 – lávka přes železnici (stavba na pozemku p.č. 1097/1 atd.)
 - H10 – nádraží České Velenice (p.č. st. 209 na pozemku p.č. 1286/3)
 - H11 – historická budova kovárny
 - H12 – křížek ze ZM
 - H13 – márnice a památník nad hromadným hrobem u hřbitova
 - všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků)
 - nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnoty, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty
 - plně chránit významné stavby drobné sakrální architektury v krajině, podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně; zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků; vhodně upravit jejich okolí.
- ❖ Stavby typické pro místní ráz
 - vyznačené tradiční stavby jsou charakteristické pro místní lokalitu a region, posilují lokální identitu
 - nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily *charakteristické znaky* hodnoty, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty
- ❖ Dominanta kostela sv. Anežky České (nemovitá kulturní památka)
 - respektovat začlenění a zvýraznění objektu kostela Sv. Anežky České v urbanistické struktuře, a to zejména při řešení přestavbové plochy P8 s využitím SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ a řešení okolních veřejných prostranství, které tvoří významný veřejný prostor

- ❖ Hlavní kompoziční osy, místa pohledů – budou respektovány:
 - osa procházející kaštanovou alejí v centru města – respektovat pěší trasu navrženou v souběhu s touto osou mezi nádražím a třídou Čsl. Legií.
 - objekt na třídě Čsl. Legií, nacházející se na této ose, jehož architektonický vzhled a funkční využití neodpovídá důležitosti prostoru, bude nahrazen novou, svému významu odpovídající zástavbou charakteru veřejného prostranství, s pěším průchodem pěší trasy do Rakouska
 - osa v předprostoru kostela – při komponování území vymezeného pro veřejnou zeleň a nové zástavby v okolí respektovat zachování pohledů na kostel
- ❖ Archeologie – řešené území považovat jako území s archeologickými nálezy III. kategorie
- ❖ Ochrana dominanty a piety hřbitova a okolního prostranství
 - zastavěné území v těsné blízkosti hřbitova - pro zachování dominanty a piety hřbitova respektovat vzdálenost v šířce 45 m od hranice pozemku hřbitova jako nezastavitelné území
 - při východní zdi hřbitova se nachází hromadný hrob - respektovat hromadný hrob situovaný vně východní zdi hřbitova
 - respektovat dubovo-lipové stromořadí vedoucí ke hřbitovu – ve vzdálenosti min. 3 m od paty kmene stromů nebude prováděna stavební činnost, která by mohla narušit kořenový systém stromů
- ❖ respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu – výstupní limity

Přírodní hodnoty

Z hlediska přírodních hodnot územní plán plně respektuje typickou charakteristiku a měřítko území rozprostřeného v Třeboňské pánvi, významnou údolní nivou řeky Lužnice a krajinné typy „lesoplní“ a „lesní“. Územní plán závazně vymezuje základní skladebné prvky ÚSES, zejména regionální biokoridor, lokální biocentra, biokoridory a interakční prvky. Respektuje vymezení biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců- migračního koridoru a památný strom v jižní části města České Velenice.

Dále jsou respektovány lesní plochy, vodní plochy, plochy zeleně v krajině, včetně vymezení alejí, stromořadí, remízků, či skupin vzrostlé zeleně.

Významné přírodní hodnoty nacházející se v řešeném území:

- ❖ památný strom Javor klen (třída Čsl. Legií)
- ❖ zahrady obklopující Žižkovo předměstí zajišťující měkký přechod sídla do krajiny
- ❖ významný krajinný prvek registrovaný Kaštanová alej (při ulici Revoluční)
- ❖ významný krajinný prvek ze zákona – údolní niva řeky Lužnice
- ❖ pás izolační zeleně podél silnice II/103 při výjezdu z města Č. Velenice směrem na sever
- ❖ doprovodná zeleň a aleje podél komunikací a cest
- ❖ krajinářsky kompoziční prvky: Rybný rybník, Kubův rybník a Josefský rybník
- ❖ rozptýlená vzrostlá zeleň, stromořadí, solitéry
- ❖ prvky zeleně na veřejných prostranstvích, které se nacházejí uvnitř zastavěného území, např. lesopark s dětským hřištěm Vitorazská/K Drahoslavu, parčík v bloku tř. Čsl. Legií/Pětidomí, zeleň v okolí kostela sv. Anežky České, apod.
- ❖ zeleň v blízkosti odvodňovací vodoteče vedoucí od křížení ul. Trocnovská x T.G.Masaryka směrem k Hospodářskému parku
- ❖ rozsáhlé plochy zeleně podél řeky Lužnice

Ochrana hodnot:

- zahrady okolo Žižkova předměstí chránit před zastavěním
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost zejména v územním systému ekologické stability

- při stávajícím využití a při úpravách a případných změnách využití zejména přilehlých pozemků tuto zeleň respektovat
- zachovat prostupnost krajiny
- doplňovat další prvky zejména podél struh a polních cest
- zachovat rozptýlenou vzrostlou zeleň, stromořadí, solitéry
- podpořit jejich ochranu stanovenými regulativy pro jednotlivé plochy dle způsobu využití

Civilizační hodnoty

Nejvýznamnější civilizační hodnotou je urbanizované území obecně, technická vybavenost a dopravní systém:

- ❖ silnice II/103 (propojení silnice I/24 v obci Halámky – České Velenice – Gmünd/Rakousko)
 - ❖ silnice III/15618 (propojení silnice II/154 Nové Hradky – Nakolice – Vyšné - České Velenice silnice II/103)
 - ❖ železniční trať
 - ❖ zastávka linky místního významu, železniční stanice
 - ❖ místní a účelové komunikace
 - ❖ cyklotrasy Nadace Jihočeské cyklostezky č. 34 (České Velenice – Nakolice – Nové Hradky – Dolní Dvořiště – Rybník – Vyšší Brod) a č. 341 (České Velenice – Nová Ves n. L. - Dračice – Chlum u Třeboně)
 - ❖ Historicko-naučná cyklistická stezka Paměti Vitorazska
 - ❖ pěší turistické trasy Klubu českých turistů
 - ❖ česko-rakouská přátelství vedená po státní hranici
 - ❖ hraniční přechody
 - ❖ občanské vybavení: městský úřad, střední škola, učiliště, základní škola, mateřská škola, dům pro seniory, sbor dobrovolných hasičů, obvodní oddělení policie ČR, městská policie, veřejná knihovna, kino, restaurace, obchody, ubytování, pošta, kulturní zařízení, hřbitov, sportoviště (hřiště, tělocvičny, stadion, apod.), ordinace lékařů, lékárna, městské informační centrum, apod.
 - ❖ zásobování pitnou vodou z vodovodního řadu
 - ❖ plynofikace
 - ❖ kanalizační řady a centrální čistírna odpadních vod
 - ❖ nadzemní VN 22kV, včetně distribučních trafostanic
 - ❖ vedení VTL plynovodu, technologický objekt zásobování zemním plynem 1x VTL RS
 - ❖ ostatní veřejná technická infrastruktura, veřejná prostranství pro kulturně společenské akce.
- Civilizační hodnoty v řešeném území budou posíleny zejména návrhem nových ploch dopravní infrastruktury, zejména vymezeným koridorem pro umístění obchvatu města, návrhem ploch pro bydlení, smíšených, ploch občanského vybavení komerčního charakteru a rozsáhlých ploch výroby na rozšíření Hospodářského parku, občanského vybavení pro rozšíření hřbitova (OH.1), veřejných prostranství, sportovně rekreačních pro využití volného času obyvatelstva a návrhem rozvoje technické a dopravní infrastruktury.

Cílem ÚP je zachovat všechny stávající hodnoty v území, dbát o jejich kultivaci a připravit podmínky pro vznik hodnot nových.

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

I.c.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická kompozice vychází z urbanistické struktury Českých Velenic, jednoho z nejmladších měst České republiky, a z historického otisku původní zástavby obcí Dolní Velenice, České Cejle a Josefska., jejichž spojením na začátku 20. století vzniklo jako předměstí sousedního města Gmündu. Sídlo původně společně s dolnorakouským městem tvořilo celek a sloužilo jako obytné a obchodní zázemí rozsáhlých železničních dílen. Po rozdělení v roce 1919 větší část města připadla Rakousku a severní část, za řekou Lužnicí, dostalo Československo. Status města získalo v roce 1922 a v období první československé republiky zažilo nebývalý rozvoj zásluhou významného železničního uzlu a prosperujících železničních dílen. V současnosti je město dopravně dostupné i silnicemi II. a III. třídy a propojeno s rakouským městem Gmünd.

Zásadní pro rozvoj města je vytvoření centra sídla, které ve městě není, protože sídlo původně tvořilo celek s městem Gmünd a do současnosti si město drží charakter „předměstí“. Pro postupnou realizaci nového městského centra s veřejným prostranstvím, bulvárem a centrální zástavbou je vymezena plocha přestavby při Revoluční ulici, v bloku ohraničeném ulicí Vitorazskou a železniční dráhou, v místě označovaném jako Michl plac. Jedná se o logické těžiště města, z hlediska města se zde nacházejí nejcharakterističtější městské prostory, součástí kterých má zásadní kompoziční význam osa kaštanové aleje. Cílem je vytvořit zde prostor, který bude mít do budoucna charakter nejvíce využívaného středu města propojeného v jižním směru hlavní městské osy – kaštanové aleje – do Rakouska. Plochy zejména smíšeného obytného využití v centrální části při středu města (části ulic Revoluční, Vitorazská a třídy Čsl. legií) mají definovanou regulaci zástavby formou prvků regulačního plánu, jejichž úkolem je zachovat a rozvíjet hodnoty stávající souvislé zástavby a vytvořit hmotnou i prostorovou koncepci dostavby centra. Doplnění ploch smíšených obytných je ve vazbě na původní stávající zástavbu při Vitorazské ulici a třídě Čsl. legií. Bydlení hromadné, které zahrnuje zejména bytové domy a sídlištní zástavbu, není rozvíjeno s výjimkou doplnění proluk v zastavěném území. Pro vybrané části v blocích při třídě Čsl. legií a ulici Revoluční jsou definovány **závazné regulační prvky ÚP** (plochy RPx) – viz kapitola I.f.3.

Významným městským prvkem je nemovitá kulturní památka kostel sv. Anežky České v sídlišti Na Sadech a jeho okolní prostory upravené do parkové podoby využívané veřejností. V navazujícím bloku (ulice sídliště Na Sadech a T.G. Masaryka) je prostranství s venkovním amfiteátre, dětským hřištěm a mobiliářem, na které navazuje přestavbová plocha určená pro dotvoření lokálního centra sídliště. Zásadní pro doplnění území zástavbou je respektování a umocnění dominanty kostela a pohledových os.

Rozvoj obytné zástavby, jejíž součástí bude i nezbytná základní občanská vybavenost, je soustředěn do tří hlavních území. V severozápadní části města v lokalitě Žižkova předměstí se postupně propojí odtržená část předměstí s městem při zachování venkovského charakteru a komorního rázu této části s přechodem na příměstský až městský charakter individuální zástavby. V návaznosti na předměstí z jihu vznikne v lokalitě Mundus nová obytná čtvrť, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Druhý významný směr je mezi Hospodářským parkem a stávající zástavbou v lokalitě Za Humny a Nová Cejle, kde na zastavěném území navazují zastavitelné plochy pro individuální bydlení spolu s vymezenou sítí ploch veřejných prostranství určených pro umístění dopravní obsluhy. Zástavba je od výrobních ploch oddělena pásmem zeleně tzn. „sanitárním kordonem“ navrženým za účelem vysázení zeleně, čímž dojde k přirozenému izolování ploch s rozdílným způsobem využití. Třetí rozvojový směr v oblasti bydlení je v západní části města v lokalitě Na Lukách, kde solitérní zástavbu doplňují zastavitelné plochy pro bydlení.

Občanská vybavenost v území je dostačující pro současné obyvatelstvo města. V rámci předpokládaného rozvoje jsou vymezeny plochy pro stavby, zařízení a pozemky určené pro občanské vybavení a růst veřejné infrastruktury. Občanské vybavení bude situováno do ploch navržených v jednotlivých částech města a je členěno dle druhu na veřejnou infrastrukturu, komerční zařízení malá a střední, komerční zařízení plošně rozsáhlá, občanské vybavení – sport a samostatné plochy určené pro hřbitovy. Rozlohou největší plochy jsou určeny pro komerční zařízení plošně rozsáhlá a nachází v prostorách bývalého výrobního areálu ŽOS v jižní části katastrálního území. V celém rozsahu se jedná o přestavbové plochy stávajícího brownfieldu, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Na dopravní systém města je lokalita napojena z jihu. Území určené pro přestavbu je vymezeno i severně od železničního nádraží v prostoru mezi ulicí Revoluční

a tělesem dráhy. Oblast je v severní části devastovaná, na jihu jsou stávající jednopodlažní garáže a stavby pro zahrádkaření. Plochy pro rozvoj veřejné infrastruktury jsou doplněny v území lokálně zejména ve vazbě na navrhované plochy pro bydlení. Při třídě Čsl. Legií jsou doplněny proluky občanského vybavení se zaměřením na komerci, které logicky doplní zástavbu malými až středně velkými komerčními zařízeními určenými zejména pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby apod. V jihozápadní části řešeného území je u stávajícího hřbitova navržena plocha pro jeho rozšíření.

Rozvoj lehkého průmyslu, výroby, podnikatelských aktivit je situován do Hospodářského parku ležícího při hranici s Rakouskem v severovýchodní části katastrálního území. Hospodářský park České Velenice je průmyslová zóna mezinárodního charakteru, která se skládá z české a rakouské části. Nabízí průmyslové pozemky s kompletní infrastrukturou, inženýrskými sítěmi, železniční vlečkou s překladištěm a je v těsné blízkosti mezinárodní silnice E49 ve směru Praha – Vídeň. Českou a rakouskou část propojuje hraniční přechod. Součástí areálu jsou samostatně vymezené stávající plochy fotovoltaických elektráren, které zůstávají zachovány. Po ukončení jejich životnosti je možná jejich obnova případně lze využít území transformovat do výrobního a podnikatelského charakteru.

Plochy výroby se zaměřením pro zemědělství se nacházejí v lokalitě při Trocnovské ulici, zastavěné území chátrajícího areálu se zemědělskými stavbami, u kterého se předpokládá jeho obnova, jsou jediné v území a navazují na zemědělskou krajinu. Rozvojová plocha výrobně-zemědělského charakteru je navržena severně od města v návaznosti na Hospodářský park. V místní části Žizkova předměstí je k obnově vymezen stávající zemědělský areál, který má charakter brownfield a koncepce územního plánu předpokládá jeho obnovení.

Urbanistická koncepce města zachovává veškerá významná veřejná prostranství, které podrobněji člení i na veřejnou zeleň, navrhuje a doplňuje plochy pro umístění nových komunikací a zeleně charakteru izolační, ochranné a přírodního charakteru. Mezi významné plochy patří stávající park s dětským hřištěm a amfiteátre na sídlišti Na Sadech, Kaštanová alej podél Revoluční ulice, lesopark u železničního viaduktu při Vitorazské ulici a menší park při třídě Čsl. Legií v lokalitě Pětidomí. Je vytvořen prostor pro vznik nových veřejných ploch zeleně, většinou doplňují bloky stávající či navrhované zástavby. Mezi plošně nejrozsáhlejší spadá lokalita v jihozápadní části území při státní hranici, která bude sloužit pro krátkodobou rekreaci obyvatel, navrhovanou stezkou pro pěší bude provázána s ostatními přírodními plochami vymezenými v nivě řeky Lužnice. V ploše se předpokládá realizace rozhledny.

V území Hospodářského parku se vymezují plochy zeleně zejména liniového tvaru, která tvoří přirozené předěly mezi plochami s rozdílným způsobem využití a bude mít funkci ochrannou a izolační. V řešeném území se nachází i navrhovaná zeleň přírodního charakteru. Nejrozměrnější plocha je severně od města v lokalitě Cihelna mezi lesním porostem a zastavitelnými plochami, představuje prostor pro vznik sportovně rekreačního areálu určeného pro krátkodobou rekreaci. Obdobné plochy vzniknou v nivě řeky Lužnice na rozhraní zástavby a nezastavěného smíšeného území.

Rekreace určená pro obyvatele města je rozvíjena návrhem ploch pro stavby rodinné rekreace a formou ploch pro zahrádkové osady. V lokalitě jižně od Vitorazské ulice u železničního viaduktu pod stávajícími garážemi je plocha pro vznik zahrádkové kolonie přirozeně oddělující zástavbu od nezastavěného území nivy řeky. Stávající zahrádkové osady v území budou nadále využívány.

Z hlediska posílení ekologické stability jsou respektovány vazby městské zeleně na okolní přírodní prostředí. Vymezením prvků územního systému ekologické stability je území prvků chráněno nastavenými regulativy využití území.

Součástí řešení územního plánu jsou, kromě koridorů pro dopravní infrastruktury místního i nadmístního významu, plochy veřejných prostranství pro navazující dopravní napojení, v rámci kterých budou umístěny místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zejména zastavitelných ploch. Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny pro realizaci nového silničního propojení silnic B41 a II/103 (hranice ČR-České Velenice), pro záměr elektrizace stávající železnice, pro nové silniční propojení plochy D84/1 a stávající (i navrhované) silnice s napojením na zastavitelné plochy.

Koncepce vymezuje mimo zastavěné území sídla v místech stávajících cest a komunikací plochy veřejných prostranství, cílem je zajištění a posílení prostupnosti území. V oblasti dopravy je navrženo doplnění pěších tras a cyklotras s využitím stávajících místních a účelových komunikací tak, aby byly propojeny místní části obcí a stávající cyklotrasy.

Návrh územního plánu předpokládá rozvoj technické infrastruktury, vymezuje koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro umístění vedení VVN 110kV a zastavitelné plochy pro

technickou infrastrukturu. Formou území rezervy je v západní části správního území v prostoru lesních pozemků vymezena rezerva pro umístění vysokotlakého plynovodu zakončená severně od zastavěného území města.

Ve všech plochách navržených územním plánem budou respektovány urbanistické, architektonické a krajinné hodnoty území. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz jednotlivých částí sídla.

I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Plochy zastavitelné v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného území a hranicí zastavitelných ploch:

- **zastavěné území** – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému způsobu využití (plochy stabilizované zastavěné) – a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území,
- **zastavitelné plochy** – rozumí se území, ležící zpravidla mimo hranici zastavěného území, navržená tímto ÚP k zastavění. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. proluky v plochách stabilizovaných). Tyto plochy nejsou v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch, protože leží uvnitř zastavěného území a jsou zpravidla menší než 1 ha. Rozsáhlejší nezastavěné plochy uvnitř zastavěného území jsou vyznačeny jako zastavitelné plochy - plochy změn. Zastavitelné plochy jsou v grafické části značeny indexem **Zx** („x“ – vyjadřuje číslo zastavitelné plochy)
- **plochy přestavby** - vymezují nevyužitá zastavěná plochy s charakterem „brownfields“ a plochy v zastavěném území určené ke změně stávajícího využití. Plochy jsou graficky vyznačeny a číslovány indexem **Px** („x“ – vyjadřuje číslo plochy přestavby). Přestavba spočívá v demolici stavebně a technicky nevyhovujících objektů na pozemcích a následnému využití pozemků k zastavění.

Tabulka zastavitelných ploch:

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití *	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
Z1	8,24	VZ ZO PV	5,33 2,70 0,21	Na Hranicích <u>Obsluha území:</u> novou místní komunikací vedenou v prodloužení páteřní komunikace Hospodářského parku <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - podmínkou pro rozhodování v území je vypracování územní studie - území určené pro zemědělskou výrobu a služby - výstavba a provoz skleníkového areálu <u>Předpokládaná kapacita:</u> -
Z2	4,98	VL ZO	4,17 0,80	Hospodářský park Z2 - rozvojová plocha nadmístního významu KP33 dle ZÚR JČK v platném znění <u>Obsluha území:</u> novou místní komunikací vedenou v prodloužení páteřní komunikace Hospodářského parku v ploše Z3 <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - respektovat vymezení interakčního prvku IP 3 s linií zeleně a vodními biotopy <u>Předpokládaná kapacita:</u> -
Z3	1,05	PV ZO	0,97 0,08	Hospodářský park – plocha pro umístění místní komunikace a veřejných prostranství <u>Obsluha území:</u> - <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - <u>Předpokládaná kapacita:</u> -
Z4	11,48	VL ZO	8,25 2,99	Hospodářský park Z4 - rozvojová plocha nadmístního významu KP33 dle ZÚR JČK v platném znění (způsob využití s indexem „VL“) <u>Obsluha území:</u> novou místní komunikací vedenou v prodloužení páteřní komunikace Hospodářského parku v ploše Z3

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití *	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
				Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z5	3,85	DS	3,85	<u>Plocha pro přeložku silnice III/15618</u> Obsluha území: - Předpokládaná kapacita: -
Z6	2,29	VL ZO	1,45 0,84	<u>Za Humny – sever</u> Obsluha území: z plochy Z7 „PV“ napojené na přeložku silnice III/15618 umístěné v ploše Z5 „DS“; od Hospodářského parku je plocha oddělena pásem zeleně Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z7	0,14	PV	0,14	<u>Hospodářský park – plocha pro umístění místní komunikace a veřejných prostranství</u> Obsluha území: - Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z8	4,95	VL ZO PV	3,40 1,41 0,14	<u>Za Humny - jih</u> Obsluha území: novou místní komunikací napojenou na přeložku silnice III/15618 (plocha Z5 „DS“ či se severu z plochy Z7 „PV“, od Hospodářského parku je plocha „VL“ oddělena pásem zeleně Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z9	3,36	VL	9,31	<u>Hospodářský park Z9 – rozvojová plocha nadmístního významu KP33 dle ZÚR JČK v platném znění</u> Obsluha území: - Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z10	2,23	VL	2,23	<u>Hospodářský park Z10 – rozvojová plocha nadmístního významu KP33 dle ZÚR JČK v platném znění</u> Obsluha území: stávající komunikací Hospodářského parku Upřesňující podmínky využití: - - podmínkou pro rozhodování v území je vypracování územní studie Předpokládaná kapacita: -
Z11	0,23	PV	0,23	<u>Hospodářský park – plocha pro umístění místní komunikace a veřejných prostranství</u> Obsluha území: - Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z12	4,55	VL PV	4,28 0,27	<u>Hospodářský park Z12 – rozvojová plocha nadmístního významu KP33 dle ZÚR JČK v platném znění</u> Obsluha území: novou místní komunikací vedenou v prodloužení páteřní komunikace Hospodářského parku Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z13	5,24	VL	5,24	<u>Hospodářský park Z13 – rozvojová plocha nadmístního významu KP33 dle ZÚR JČK v platném znění</u> Obsluha území: stávající komunikací Hospodářského parku Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z14	3,40	VL	3,40	<u>Hospodářský park Z14 – rozvojová plocha nadmístního významu KP33 dle ZÚR JČK v platném znění</u> Obsluha území: stávající komunikací Hospodářského parku Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z15	1,79	ZO	1,79	<u>Hospodářský park Z15</u> Obsluha území: -

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití *	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
				<u>Upřesňující podmínky využití:</u> - <u>Předpokládaná kapacita:</u> -
Z16	1,78	OM PV ZV	1,54 0,14 0,10	<u>U Hospodářského parku</u> <u>Obsluha území:</u> - <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - <u>Předpokládaná kapacita:</u> -
Z17	0,11	PV	0,11	<u>U vodoteče</u> <u>Obsluha území:</u> - <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - <u>Předpokládaná kapacita:</u> -
Z18	0,91	ZP BI PV	0,33 0,38 0,20	<u>Štefánikova</u> <u>Obsluha území:</u> - <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.f.3. <u>Předpokládaná kapacita:</u> 4RD
Z19	0,26	OM	0,26	<u>U čerpací stanice</u> <u>Obsluha území:</u> z ulice Čsl. legií <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.f.3. <u>Předpokládaná kapacita:</u> -
Z20	1,02	OM PV ZO TI	0,52 0,12 0,16 0,23	<u>Před ČOV</u> <u>Obsluha území:</u> z ulice Čsl. legií <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - plocha TI je určena pro rozšíření čistírny odpadních vod a souvisejících objektů - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.f.3. -respektovat záplavové území (§ 17 vodního zákona) <u>Předpokládaná kapacita:</u> -
Z21	-			Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.
Z22	0,46	OM PV	0,42 0,04	<u>U casina</u> <u>Obsluha území:</u> z ulice Čsl. legií <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.f.3. -respektovat záplavové území (§ 17 vodního zákona) <u>Předpokládaná kapacita:</u> -
Z23	2,57	BI ZP PV	2,23 0,25 0,08	<u>Nová Cejle II</u> <u>Obsluha území:</u> - z ulice Čsl. legií přes zkapacitněnou ulici Štefánikova - podmínkou pro rozhodování v území je vypracování územní studie - součástí ÚS bude vymezena plocha veřejného prostranství o min. výměře 0,1 ha - nutno zpracovat územní studii <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - <u>Předpokládaná kapacita:</u> 15 RD
Z24	1,45	BI PV	1,10 0,35	<u>Nová Cejle I</u> <u>Obsluha území:</u> z ulice Trocnovská <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - <u>Předpokládaná kapacita:</u> 12 RD
Z25a	1,14	BI PV	0,91 0,23	<u>U Vodárny I.</u> <u>Obsluha území:</u> z ulice T. G. Masaryka, Palackého <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - <u>Předpokládaná kapacita:</u> 8 RD

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití *	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
Z25b	0,56	BI PV	0,53 0,03	<u>U Vodárny II.</u> Obsluha území: z ulice Trocnovská, T.G.Masaryka, Družstevní Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: 5RD
Z26	0,42	BV PV	0,23 0,18	<u>Trocnovská-T. G. Masaryka</u> Obsluha území: z ulice Trocnovská Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: 2 RD
Z27	-			<i>Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.</i>
Z28	1,01	PV	1,01	<u>V polích</u> Obsluha území: - Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z29	-			<i>Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.</i>
Z30	-			<i>Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.</i>
Z31	0,63	BV PV	0,57 0,07	<u>Žižkovo předměstí – východ II</u> Obsluha území: z ulice Trocnovská Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: 2 RD
Z32	1,52	BI PV ZV	1,15 0,14 0,23	<u>Pastviny I</u> Obsluha území: z ulice Pastviny Upřesňující podmínky využití: - v ploše respektovat vymezení veřejného prostranství s převahou zeleně určeného pro realizaci veřejného prostoru Předpokládaná kapacita: 12 RD
Z33	4,88	BV BI PV OS	1,04 0,73 0,93 2,18	<u>Pastviny II</u> Obsluha území: z ulice Pastviny Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: 15 RD
Z34	0,40	BI	0,40	<u>Pastviny III</u> Obsluha území: z ulice Pastviny Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: 3 RD
Z35	0,96	BI PV DO	0,41 0,42 0,13	<u>Pastviny IV</u> Obsluha území: z ulice Družstevní a Pastviny Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: 4 RD
Z36	0,10	DO	0,10	<u>Pastviny IV</u> Obsluha území: z ulice Havlíčkova Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z37	0,87	OV PV	0,57 0,30	<u>Mundus</u> Obsluha území: ze stávající komunikace Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z38	0,10	OV	0,10	<u>Sídlíště U Nádraží</u> Obsluha území: ze stávající komunikace Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z39	0,14	ZV DO	0,09 0,05	<u>Sídlíště U Nádraží</u> Obsluha území: ze stávající komunikace Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z40	0,20	PV	0,20	<u>Na Sadech</u> Obsluha území: ze stávající komunikace Upřesňující podmínky využití: -

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití *	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
				Předpokládaná kapacita: -
Z41	0,53	SM BH ZV	0,11 0,11 0,30	Husova - střed Obsluha území: ze stávající komunikace Upřesňující podmínky využití: - v plochách RZV s indexem SM a BH jsou přípustné stavby s max. 3NP a podkroví, s možností 1. podzemního podlaží Předpokládaná kapacita: -
Z42	-			Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.
Z43	-			Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.
Z44	0,20	PV	0,20	Na hranici Obsluha území: - Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z45	0,36	PV	0,36	Hraniční přechod u železnice Obsluha území: - Upřesňující podmínky využití: - při realizaci bude odděleno a ochráněno těleso železniční tratě Předpokládaná kapacita: -
Z46	-			Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.
Z47	-			Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.
Z48	-			Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.
Z49	-			Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.
Z50	0,11	SM	0,11	Tylova Obsluha území: prodloužením stávajících ulic Tylova a Hanušova Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z51	0,25	SM	0,25	Hanušova Obsluha území: prodloužením stávajících ulic Tyršova a Podlesí Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z52	0,14	ZV	0,14	Parčík Podlesí Obsluha území: prodloužením stávajících ulic Tyršova a Podlesí Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z53	1,40	BI PV	1,28 0,12	Na Lukách I Obsluha území: prodloužením stávajících ulic Jungmannova, Vitorazská a Dílenská Upřesňující podmínky využití: - podmínkou pro rozhodování v území je vypracování územní studie Předpokládaná kapacita: 10 RD
Z54	1,82	BI ZV	1,72 0,10	Na Lukách II Obsluha území: prodloužením stávajících ulic Jungmannova, Vitorazská a Dílenská Upřesňující podmínky využití: - podmínkou pro rozhodování v území je vypracování územní studie Předpokládaná kapacita: 15 RD
Z55	0,84	PV	0,84	Na Lukách – plocha pro komunikaci a veřejné prostranství Obsluha území: - Upřesňující podmínky využití: - podmínkou pro rozhodování v území je vypracování územní studie Předpokládaná kapacita: -
Z56	1,64	BI ZV	1,45 0,19	Na Lukách III Obsluha území: prodloužením stávajících ulic Jungmannova, Vitorazská a Dílenská Upřesňující podmínky využití: - podmínkou pro rozhodování v území je vypracování územní studie

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití *	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
				Předpokládaná kapacita: 10 RD
Z57	0,79	PV	0,79	Na Lukách – plocha pro komunikaci a veřejné prostranství Obsluha území: - Upřesňující podmínky využití: - podmínkou pro rozhodování v území je vypracování územní studie Předpokládaná kapacita: -
Z58	0,43	BI	0,43	Na Lukách IV Obsluha území: prodloužením stávajících ulic Jungmannova, Podlesí Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: 3 RD
Z59	1,39	BI ZV	1,30 0,09	Pod hřbitovem I Obsluha území: rozšířením a prodloužením stávajících ulic Jungmannova, Podlesí Upřesňující podmínky využití: - podmínkou pro rozhodování v území je vypracování územní studie - respektovat vzdálenost 50 od okraje lesa (viz výstupní limity kap. I.f.1) Předpokládaná kapacita: 8 RD
Z60	0,53	OV	0,53	Pod hřbitovem II Obsluha území: prodloužením stávajících ulic Jungmannova, Podlesí Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z61	3,55	ZP	3,55	Park Cikánský Vrch Obsluha území: - Upřesňující podmínky využití: -respektovat záplavové území (§ 17 vodního zákona) Předpokládaná kapacita: -
Z62				<i>Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.</i>
Z63	0,34	OH	0,34	Hřbitov - rozšíření Obsluha území: - Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
Z64	0,41	OS SM PV	0,21 0,14 0,06	Pod hřbitovem IV Obsluha území: - prodloužením a zkapacitněním stávajících ulic Jungmannova, Podlesí Upřesňující podmínky využití: -- respektovat vzdálenost 50 od okraje lesa (viz výstupní limity kap. I.f.1) Předpokládaná kapacita: -
Z65	0,70	BI PV	0,35 0,35	Nad hřbitovem Obsluha území: - prodloužením a zkapacitněním stávajících ulic Jungmannova, Podlesí Upřesňující podmínky využití: -respektovat vzdálenost 50 od okraje lesa (viz výstupní limity kap. I.f.1) Předpokládaná kapacita: 2 RD
Z66	5,13	ZP	5,13	Park Cihelna Obsluha území: stávající komunikací Podlesí Upřesňující podmínky využití: - podmínkou pro rozhodování v území je vypracování územní studie Předpokládaná kapacita: -

Pozn.

* vyznačuje index plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) – viz kapitola I.f.

Tabulka ploch přestavby:

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití *	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
P1	0,07	PV	0,07	<u>Ulice Čsl. legií u celnice I</u> Obsluha území: - Upřesňující podmínky využití: - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.f.3. Předpokládaná kapacita: -
P2	0,55	SM BI PV	0,20 0,07 0,28	<u>Ulice Čsl. legií u celnice II</u> Obsluha území: stávající silnicí Čsl. legií Upřesňující podmínky využití: - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.f.3. Předpokládaná kapacita: -
P3	0,05	PV	0,05	<u>Ulice Čsl. legií – veřejné prostranství u čerpací stanice</u> Obsluha území: stávající silnicí Čsl. legií Upřesňující podmínky využití: - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.f.3. Předpokládaná kapacita: -
P4	0,08	PV	0,09	<u>Ulice Čsl. legií – veřejné prostranství u nákupního centra</u> Obsluha území: stávající silnicí Čsl. legií Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
P5	1,91	OS PV	1,85 0,06	<u>U Vodárny</u> Obsluha území: stávající ulicí Trocnovská Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
P6	1,93	VZ	1,94	<u>Zemědělský areál Žižkovo předměstí</u> Obsluha území: stávající ulicí Trocnovská Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
P7	2,69	OM PV	2,40 0,29	<u>Areál v Revoluční</u> Obsluha území: stávající ulicí Revoluční Upřesňující podmínky využití: - podmínkou pro rozhodování v území je vypracování územní studie Předpokládaná kapacita: -
P8	0,84	SC	0,84	<u>Sídlíště Na Sadech – lokální centrum</u> Obsluha území: stávající ulicí sídlíště Na Sadech Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
P9	0,05	PV	0,05	<u>Vitorazská/Revoluční – lávka Gmünd</u> Obsluha území: - Upřesňující podmínky využití: - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.f.3. Předpokládaná kapacita: -
P10	2,44	SC	2,44	<u>Městské centrum u nádraží</u> Obsluha území: -z ulic Vitorazská a Revoluční Upřesňující podmínky využití: - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.f.3. Předpokládaná kapacita: -
P11	0,89	SM DO	0,50 0,39	<u>Na Kopečku – přestavba garáží</u> Obsluha území: -z ulic Vitorazská a Lužnická Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
P12				<i>Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.</i>

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití *	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
P13	0,44	DS	0,44	<u>Na Kopečku – K Drahostavu – dopravní napojení ploch P14 a P15</u> Obsluha území: - z ulic Vitorazská a z plochy P13 Upřesňující podmínky využití: - území zastavět objekty pro bydlení při zachování dominanty vodárenské věže Předpokládaná kapacita: -
P14 P15	10,82 9,73	OK OK	10,82 9,73	<u>Areál bývalých Železničních opraváren a strojíren</u> Obsluha území: - hlavní dopravní napojení řešit z ulice Vitorazská v ploše P13 DS, pro napojení ze severu je vymezen koridor CD.2 - umožnit pěší napojení lokalit po stávající lávce nad železnici v severní části řešeného území Upřesňující podmínky využití: - podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie (jedna studie bude řešit současně obě plochy) - v ploše P14 je nutné vybudovat parkoviště pro areál z důvodu, aby nedocházelo k zatěžování dopravního systému odstavováním a parkováním osobních automobilů při ulici Vitorazská - plochy pro parkování vozidel vyvolané potřebou nového využití území musí být vyřešeny v rámci plochy P14 - minimální podíl zeleně v celé ploše P15 musí být nejméně 50 % (nezapočítávají se zpevněné plochy, včetně zatravněvací dlažby) - respektovat všechny hodnoty území vymezené v kapitole I.b) této výrokové části - z důvodu předpokládané kontaminace horninového prostředí nemohou být dešťové vody ze zpevněných ploch přirozeně zasahovány - respektovat všechny limity využití území, zejména limity vymezené v koordinačním výkresu Předpokládaná kapacita: -
P16	0,31	ZV	0,31	<u>Park Tyršova</u> Obsluha území: - Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -
P17	0,25	SM BI PV	0,11 0,04 0,93	<u>Vitorazská – Na Lukách</u> Obsluha území: - ze stávající ulice Vitorazská Upřesňující podmínky využití: - Předpokládaná kapacita: -

Pozn.

* vyznačuje index plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) – viz kapitola I.f.

I.c.3. Koncepce systému sídelní zeleně

Systém **sídelní zeleně** v ÚP České Velenice je vymezen jako stávající plochy **VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ**, ploch **ZELEŇ – ZAHRADY A SADY** a ploch změn s využitím **ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ** a **ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**. Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (biokoridory a biocentra) a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně. V případě zeleně zahrad a sadů se jedná o plochy uvnitř stabilizovaného území vymezených jako součást ploch pro bydlení dotvářející charakter sídla a sloužící i jako pobytová zeleň.

Hlavní prvky systému sídelní zeleně:

- Kaštanová alej podél Revoluční ulice
- prostor okolo kostela sv. Anežky České
- veřejné prostranství v prostoru sídliště Na Sadech s venkovním amfiteátre, dětským hřištěm a mobiliářem
- památný strom Javor klen (třída Čsl. Legií)
- zahrady obklopující Žižkovo předměstí zajišťující měkký přechod sídla do krajiny
- lesopark s dětským hřištěm Vitorazská/K Drahoslavu
- park v bloku tř. Čsl. Legií/Pětidomí
- městská zeleň v prostoru mezi Vitorazskou ulicí a hraničním přechodem České Velenice-lávka/ Gmünd II
- zeleň v blízkosti odvodňovací vodoteče vedoucí od křížení ul. Trocnovská x T.G.Masaryka směrem k Hospodářskému parku
- pás izolační zeleně podél silnice II/103 při výjezdu z města Č. Velenice směrem na sever
- doprovodná zeleň podél komunikací a cest
- rozsáhlé plochy zeleně podél řeky Lužnice.

Pro posílení systému sídelní zeleně jsou v ÚP navrženy zejména plochy **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ** a **ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**. Jedná se o veřejně přístupná území sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek, rekreační aktivity, případně plní izolační funkci. V západní části města jsou v okolí Hospodářského parku v návaznosti na výrobní plochy za účelem pohledového krytí okraje zástavby vymezeny plochy **ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**. Stávající i navrhované plochy jsou součástí urbanistické koncepce města a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny.

I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Využití nově navržených ploch pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení technickou a dopravní infrastrukturou, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na síť technické infrastruktury.

V rozvojových plochách vymezených v ochranném pásmu silnice II. a III. třídy (II/103, III/15618), a v území, kde lze předpokládat nadlimitní zátěž, je možné umístit pouze objekty, které splní dodržení hygienických limitů – tj. nepřekročí max. přípustné hladiny zvuku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. Případná protihluková opatření nebudou hrazena ze státních finančních prostředků.

I.d.1. Dopravní infrastruktura

Základní komunikační skelet tvoří silnice II. třídy (II/103), silnice III. třídy (III/15618), místní komunikace a účelové cesty.

Silnice II/103 (sil. I/24 v obci Halámky – České Velenice – hraniční přechod do města Gmünd)

- silnice prochází územím od severu směrem od Nové Vsi n. Lužnicí, probíhá středem města až k hraničnímu přechodu do Rakouska, průtahový úsek je považován za územně stabilizovaný

Navrhované záměry:

- **CD.D84/1 - KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU – nové silniční propojení silnic B41 a II/103 (hranice ČR – České Velenice)**
 - Koridor DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční určený k umístění záměru obchvatu západně od města, křížící mimoúrovňově těleso železnice a s propojením do Rakouska, kde na straně Wielands je nutno projít vymezeným volným prostorem a přeshraniční napojení koridoru je nutno dohodnout s rakouskou stranou. Koridor je vymezený v souladu se ZÚR JČK v platném, má proměnnou šíři 100-215 m a délku 2 km. Koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba.
- **CD.1 - KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU – nové silniční propojení plochy dopravního záměru D84/1 a stávající (navrhované) silnice**
 - Koridor DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční určený k umožnění umístění záměru dopravního propojení nového obchvatu silnice II/103 na stavbu záměru CD.D84/1, včetně křižovatkového úseku, křížení s drážní vlečkou. Koridor je navržený severozápadně od města při silnici III/15618 a je vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

Silnice III/15618 (silnice II/154 – Nové Hradky – Nakolice – Vyšné – silnice II/103 České Velenice)

- silnice prochází západovýchodním směrem celým správním územím, průtahový úsek je považován za územně stabilizovaný
- návrh řešení ÚP umožňuje parciální úpravy do homogenních parametrů – směrové či výškové úpravy jejich trasy a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav stávajících silnic, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území.

Navrhované záměry:

- **Z5 DS**
Zastavitelná plocha DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční vymezená pro realizaci přeložky silnice III/15618 trasovanou severně od města v souběhu s tělesem vlečky a dále areálem Hospodářského parku. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Místní a účelové komunikace

- Komunikační kostra sídel zůstane zachována. Součástí zastavitelných ploch jsou navržená veřejná prostranství, jejichž součástí bude pozemní komunikace s charakterem obslužné komunikace. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace

zpřístupňující pozemky rodinných domů je 8 m, u bytových domů 12 m. Stávající místní a účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy s využitím *veřejná prostranství (PV)*.

- Další účelové komunikace je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Navrhované záměry:

- **CD.2 - KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU – nové silniční propojení ploch přestavby P15 a P14 a dopravního záměru D84/1**
Koridor DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční určený k umožnění umístění záměru dopravního napojení rozsáhlé přestavbové plochy občanského vybavení „OK“ na dopravní záměr D84/1. Koridor je navržený severozápadně od města a je vymezený jako veřejně prospěšná stavba.
- **CD.3 – KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU – pro rozšíření železničního viaduktu ul. Vitorazská**
- **P13 DS**
Plocha přestavby s využitím DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční vymezená pro napojení severně umístěných přestavbových ploch s využitím *občanského vybavení komerční zařízení plošně rozsáhlá (P14 a P15)*. Plocha je vymezená jako veřejně prospěšná stavba.

Cyklotrasy, cyklostezky

Řešeným územím ÚP prochází stávající cyklotrasy Nadace Jihočeské cyklostezky:

- dálková cyklotrasa **č. 34** České Velenice – Nakolice – Nové Hradky – Dolní Dvořiště – Rybník – Vyšší Brod
- cyklotrasa **č. 341** (III.třída) České Velenice – Nová Ves n. L.- Dračice – Chlum u Třeboně
- Historicko-naučná cyklistická stezka Paměť Vitorazska (vedena převážně v trasách cyklotras č. 34 a 341)

Stávající síť cyklotras je doplněna o navrhované lokální cyklotrasy umístěné severně od středu města, kde tvoří propojení z centra do Hospodářského parku a na stávající cyklotrasu. Všechny stávající i navrhované cyklotrasy jsou vedeny po silnicích II. a III. třídy a po zpevněných místních komunikacích či po plochách s navrhovaným využitím pro veřejná prostranství. Při rozhodování o změnách v území budou vymezené trasy respektovány a bude kladen důraz na jejich realizaci, která je možná i formou samostatných cyklostezek či smíšených stezek pro pěší a cyklisty.

Navrhované záměry:

- **CD.5 – koridor pro umístění cyklostezky podél řeky Lužnice**
Koridor pro umístění cyklostezky v souběhu s řekou Lužnicí. Koridor má šířku 10 m a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.
- **CD.6 – koridor pro umístění cyklostezky podél Revoluční ulice**
Koridor pro umístění cyklostezky je navržený podél Revoluční ulice od křižovatky Revoluční x tř. Čsl. legií západním směrem přes ulici K Háječku do Žižkova předměstí. Cyklostezka je vedená v ploše s využitím veřejné prostranství a její realizace umožní oddělení motorového provozu od cyklistického. Koridor má šířku 10 m a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Nemotorová doprava – respektovat a řešit tyto záměry:

- v ulici Revoluční je navrhováno posunout komunikaci pro pěší do Kaštanové aleje - pěší komunikace propojí střed města s železniční stanicí
- chodník v třídě Čsl. legií realizovat až ke státní hranici
- pěší komunikaci podél třetňové aleje v souběhu s odvodňovacím kanálem
- pěší trasy zpřístupňující a vzájemně propojující plochy určené pro rekreační využití podél Lužnice s napojením na stávající trasy
- pěší propojení východní a západní části města - od nádraží do rekreačního areálu Cihelna - je navrhováno využít lávku přes železniční stanici a propojit tak pěší trasou území západně železnice

- v souvislosti s posunem pěší trasy v ulici Revoluční je navrhováno zřídit zde i samostatnou cyklistickou stezku na kterou by byla napojena samostatná cyklistická trasa z centra ulicí T. G. Masaryka, podél Hospodářského parku s napojením na „signální trasu“ 341
- segregovaná trasa pro cyklisty je navrhována podél stávající silnice II/103 s využitím místní komunikace u Otavanu a napojením rovněž na trasu 341 na Žižkově předměstí
- v sídlišti Na Sadech je dále pro cyklisty navrženo spojení cyklotrasou mezi ulicí T. G. Masaryka a sportovním areálem

Pěší turistické trasy Klubu českých turistů, pěší propojení

- ÚP respektuje značenou turistickou trasu Klubu českých turistů (KČT) (ze západu vede od Vyšného, prochází městem České Velenice a severně od nádraží lesními porosty směruje k Nové Vsi nad Lužnicí), zachovává a doplňuje pěší propojení ve městě České Velenice a jeho okolí
- při rozhodování o změnách v území budou vymezená stávající pěší propojení zachována a bude kladen důraz na realizaci navrhovaných

Železniční trať č. 226 (České Velenice - Veselí nad Lužnicí)

- Jednokolejná železniční trať celostátního významu prochází správním územím od severu k jihu, ve městě České Velenice je umístěná železniční vlaková stanice. Dráha byla postavena jako úsek Dráhy císaře Františka Josefa, provoz byl zahájen v roce 1871. Dopravní koncepce ÚP předpokládá modernizaci tratě, jejíž součástí je elektrizace a s tím spojené předelektrizační úpravy a modernizace sdělovacího a zabezpečovacího zařízení - pro tyto záměry vymezuje koridor CD.D15.

Navrhované záměry:

- **CD.D15 - KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU – záměr elektrizace stávající železnice, včetně případné úpravy trasy železnice**

Jedná se o koridor umožňující elektrizaci a modernizaci tratě č. 226, je vymezený v souladu s koridorem ze ZÚR JČK v platném znění. V trase trati bude realizováno nadzemní vedení VVN, které bude přivedeno ze stávajícího vedení VVN procházejícího kolem Suchdolu nad Lužnicí a ukončeno v trakční napájecí stanici Č. Velenice. Koridor má šíři 120 m a délku cca 1,9 km. Koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

Železniční trať č. 199 (České Budějovice – České Velenice - Gmünd)

- Jednokolejná železniční trať celostátního významu prochází správním územím od západu k jihu, trasa z Českých Budějovic přes České Velenice do stanice Gmünd, ve městě České Velenice je umístěná železniční vlaková stanice. Od roku 2010 je trať elektrizovaná, v rámci optimalizace tratě bylo zrekonstruováno nástupiště na nádraží Č. Velenice. Stavby a zařízení elektrizace pro střídavou trakci 25kV 50Hz se nacházejí na drážním pozemku severně od lokality Cihelna. Dopravní koncepce ÚP předpokládá zachování železničních zařízení na stávajících plochách.

Železniční trať – úzkokolejná (České Velenice - Gmünd)

Navrhované záměry:

- **CD.4 – KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU – pro obnovu úzkokolejné dráhy a umožnění silničního propojení**

Obnovení úzkokolejné dráhy v její původní trase a napojení na rakouskou část. Úzkokolejka přes České Velenice jezdila až do roku 1951, kdy byly rakouské dráhy nuceny postavit přeložku po jižním břehu řeky Lužnice. Ve stopě původního trasování úzkorozchodné dráhy do Českých Velenic dnes najdeme lávku přes řeku Lužnici tvořící Hraniční přechod České Velenice-lávka / Gmünd I.

Hromadná osobní doprava

- Hromadná osobní doprava je zajišťována především autobusy. Ve městě jsou autobusové zastávky v ulicích Vitorazská, Revoluční a u vlakového nádraží.

Letecká doprava

- Řešené území není dotčeno leteckou dopravou ani limity z ní vyplývajících.

Doprava v klidu

- Stávající parkoviště jsou stabilizována, doplněna budou v rámci navrhovaných ploch dopravy ostatní (DO) a veřejných prostranství (PV). V ploše přestavby s využitím občanské vybavení komerční - zařízení plošně rozsáhlá (OK), umístěné západně od nádraží, je stanovena podmínka vybudování parkovišť v rámci plochy, aby při využití plochy nebyl zatěžován městský dopravní systém parkováním a odstavováním vozidel. Další kapacitní parkoviště je vhodné zřídit v návaznosti na železnici v ploše vymezené pro rozšíření centra.
- Pro potřeby obyvatel rodinných domů resp. zástavby vymezené v rámci stabilizovaných i navrhovaných ploch pro bydlení a smíšeného využití musí být zajištěno parkování na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Výhledová garážovací potřeba a potřeba odstavných stání bude pokryta beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území investoři a stavebníci nových objektů pro bydlení a občanské vybavení zajistí na vlastních pozemcích dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.).
- U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání bude navrhnout v souladu s platnou zákonnou normou - Projektování místních komunikací.

Dopravní zařízení

- V rámci záměru rozšíření centra je navrhováno původní čerpací stanici u ulice Vitorazská zrušit.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

<u>KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU</u>
Vymezený koridor: CD.D84/1 – nové silniční propojení silnic B41 a II/103 (hranice ČR – České Velenice)
Hlavní využití: • koridory silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic nadmístního významu včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.) a území určené pro umístění dopravních staveb nadmístního významu včetně souvisejících zařízení a objektů se stavbou silnice souvisejících
Přípustné využití: • je využití pro prvky ÚSES, prvky budou preferovány před podmíněně přípustným využitím
Podmíněně přípustné využití: • je využití pro stavbu vedení VVN 110 kV (CT.Ee4) a stavbu elektrifikace stávající železnice (CD.D15), pouze v místě překryvu funkcí, a to za podmínky zajištění koordinace všech záměrů a nezamezení realizace ani jednoho z nich • po prokázání, že nedojde k zamezení realizace záměru realizace silnice, jsou přípustné: ○ ostatní způsoby využití dle definovaných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v překryvu s tímto koridorem, včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení

- o vedení veřejné dopravní a technické infrastruktury místního významu - o protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi, vodní toky a plochy - o zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, opravny, servisy, čerpací stanice PHM, nádraží, zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží, areály údržby pozemních komunikací, plochy a cesty pro pěší a cyklisty a zařízení turistické infrastruktury • podmíněně přípustné je provádět rekultivaci rušených částí ploch dopravních silničních na ZPF, zeleň, či cyklostezky – vše po prokázání, že nedojde k zamezení realizace záměru stavby silnice
<u>Nepřípustné využití:</u> • jiná než hlavní a podmíněně přípustná
<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> • nestanovují se

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU Vymezený koridor: CD.D15 – záměr elektrizace stávající železnice, včetně případné úpravy trasy železnice
<u>Hlavní využití:</u> • koridory železniční dopravy nadmístního významu: území pro železniční tratě a jejich tělesa, včetně ostatních souvisejících zařízení a objektů včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti železnice (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.) a souvisejících objektů a dopravních zařízení
<u>Přípustné využití:</u> • je využití pro prvky ÚSES, prvky budou preferovány před podmíněně přípustným využitím
<u>Podmíněně přípustné využití:</u> • je využití pro stavbu vedení VVN 110 kV (CT.Ee4) a stavbu silnice nadmístního významu (CD.D84/1), pouze v místě překryvu funkcí, a to za podmínky zajištění koordinace všech záměrů a nezamezení realizace ani jednoho z nich • po prokázání, že nedojde k zamezení realizace záměru realizace záměru, jsou přípustné: - o ostatní způsoby využití dle definovaných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v překryvu s tímto koridorem, včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení - o vedení veřejné dopravní a technické infrastruktury místního významu - o protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi, vodní toky a plochy - o zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, opravny, servisy, čerpací stanice PHM, nádraží, zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží, areály údržby pozemních komunikací, plochy a cesty pro pěší a cyklisty a zařízení turistické infrastruktury • podmíněně přípustné je provádět rekultivaci rušených částí ploch dopravních silničních na ZPF, zeleň, či cyklostezky – vše po prokázání, že nedojde k zamezení realizace záměru stavby silnice
<u>Nepřípustné využití:</u> • jiná než hlavní a podmíněně přípustná
<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> • nestanovují se

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU
Vymezené koridory: CD.1 – nové silniční propojení plochy dopravního záměru D84/1 a stávající (navrhované) silnice CD.2 – nové silniční propojení plochy změn „OK“ a dopravního záměru D84/1 CD.3 – pro rozšíření železničního viaduktu ul. Vitorazská
Hlavní využití: • plochy a koridory silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic místního významu včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.) a území určené pro umístění dopravních staveb místního významu včetně souvisejících zařízení a objektů se stavbou silnice souvisejících
Přípustné využití: • přípustné jsou plochy určené k plnění funkcí lesa, plochy zemědělského půdního fondu • je využití pro prvky ÚSES, prvky budou preferovány před podmíněně přípustným využitím
Podmíněně přípustné využití: • je využití pro stavbu vedení VVN 110 kV (CT.Ee4), pouze v místě překryvu funkcí, a to za podmínky zajištění koordinace obou záměrů a nezamezení realizace ani jednoho z nich • je využití pro stavbu trasy plynovodu R.TI.EP, pouze v místě překryvu koridorů, a to za podmínky zajištění koordinace obou záměrů a nezamezení realizace ani jednoho z nich; stavba silnice nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit předpokládané budoucí využití pro plynovod • po prokázání, že nedojde k zamezení realizace záměru realizace silnice, jsou přípustné: ○ ostatní způsoby využití dle definovaných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v překryvu s tímto koridorem, včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení ○ vedení veřejné dopravní a technické infrastruktury místního významu ○ protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi, vodní toky a plochy ○ zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, opravny, servisy, čerpací stanice PHM, nádraží, zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží, areály údržby pozemních komunikací, plochy a cesty pro pěší a cyklisty a zařízení turistické infrastruktury • podmíněně přípustné je provádět rekultivaci rušených částí ploch dopravních silničních na ZPF, zeleň, či cyklostezky – vše po prokázání, že nedojde k zamezení realizace záměru stavby silnice
Nepřípustné využití: • jiná než hlavní a podmíněně přípustná
Podmínky prostorového uspořádání: • nestanovují se

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU	
Vymezené koridory:	
CD.4 – pro obnovu úzkokolejné dráhy a umožnění silničního propojení	
CD.5 – pro umístění cyklostezky podél řeky Lužnice	
CD.6 – pro umístění cyklostezky podél Revoluční ulice	
Hlavní využití:	
• plochy a koridory silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic místního významu včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.) a území určené pro umístění dopravních staveb místního významu včetně souvisejících zařízení a objektů se stavbou silnice souvisejících • plochy a koridory železniční dopravy: území pro železniční tratě a jejich tělesa, včetně ostatních souvisejících zařízení a objektů včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti železnice (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.) a souvisejících objektů a dopravních zařízení	
Přípustné využití:	
• vodní plochy a toky • je využití pro prvky ÚSES	
Podmíněně přípustné využití:	
• po prokázání, že nedojde k zamezení realizace záměru realizace definované stavby, jsou přípustné: ○ ostatní způsoby využití dle definovaných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v překryvu s tímto koridorem, včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení ○ vedení veřejné dopravní a technické infrastruktury místního významu ○ protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi, vodní toky a plochy	
Nepřípustné využití:	
• jiná než hlavní a podmíněně přípustná	
Podmínky prostorového uspořádání:	
• nestanovují se	

I.d.2. Vodohospodářské řešení

Zásobování vodou, odkanalizování a čištění vod

Návrh řešení zásobování vodou, odkanalizování a čištění vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje v aktuálním znění.

Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na vodovod je navrženo rozšíření a zokruhování rozvodné vodovodní sítě. Jedná se o výstavbu vodovodních řadů v oblastech plánované zástavby či obnovu stávajících sítí. Zastavitelné plochy, které nejsou v dosahu stávajících a navrhovaných veřejných vodovodů, lze řešit hlediska zásobování vodou individuálně (například formou studní, či vrtů).

Návrh odkanalizování a čištění odpadních vod respektuje potřeby jednotlivých sídel. Odkanalizování navrhované zástavby a dosud neodkanalizované objekty budou přednostně řešeny **oddílnou kanalizací** s napojením splaškových vod na kanalizační sběrač a ČOV. V lokalitách rozptýlené zástavby, které nejsou v dosahu stávajících a navrhovaných veřejných kanalizací lze řešit likvidaci odpadních vod individuálně (domovní ČOV, jímky na vyvážení). Při rekonstrukci stávající kanalizační sítě bude upřednostněno budováním oddílné kanalizace.

Dešťové vody musí být v souladu s § 5 vodního zákona přednostně zasakovány nebo zadržovány na pozemku majitele nemovitosti. V **nově zastavovaných lokalitách** není možné napojit dešťové vody z pozemků přímo do kanalizačního sběrače. Se srážkovými vodami musí být hospodařeno co nejbližší místu dopadu. Při odvádění a vsakování srážkových vod mají být upřednostněna povrchová řešení, vsakování navrhovat nejlépe přes souvislou zatravněnou humusovou vrstvu. Vymezování a využívání stavebních pozemků musí být v souladu s § 20 odst. (5) vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu. Při **změnách současných staveb** bude přehodnocen

systém odvádění srážkových vod, pokud je to technicky možné, a budou hledány možnosti, jak srážkové vody odpojit od jednotné kanalizace nebo alespoň zpomalit jejich odtok. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou zasakovány, případně zadržovány pro zpomalení odtoku a odváděny s využitím přírodní i umělé retence např. mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Při vsakování a odvádění srážkových vod do vod povrchových musí být zohledněno jejich případné znečištění a v případě potřeby musí být navrženy vhodné způsoby jejich přečištění co nejbližší plochám, které budou zdrojem znečištění.

Vodovod

Vodovod - stav:

Město České Velenice má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem je stěrčopískové jezero Halámky s max. vydatností 25 l/s. Přívodním řadem PVC 200 délky 10,287 km je voda dopravena na úpravnu vod (ÚV) České Velenice, kapacita ÚV je 15 l/s. Zde je voda po úpravě odželezněním, filtrací, stabilizací a desinfekcí čerpána do dvou vodojemů (VDJ) – zemního a věžového. Zemní VDJ byl vybudován v roce 1960 o objemu 350 m³ (527,00/523,50 m.n.m.), věžový VDJ je z roku 1986 o objemu 200 m³ (529,00/524,14 m.n.m.). Z VDJ je voda gravitačně rozvodným řadem 19,095 km dopravována k odběratelům. Celkový počet přípojek je 578 ks. Počet připojených obyvatel celkem 3085 (95 %).

Zdrojem požární vody je vodovod, na vodovodu jsou osazeny hydranty, v blízkosti města je několik menších rybníků

V roce 2012 bylo vybudováno přeshraniční propojení vodovodu do sítě města Gmünd. Předpokládá se jeho využití při krizových stavech či poruchách.

Provozovatelem vodovodu je ČEVAK a.s.

Vodovod-návrh:

Návrh základní koncepce vychází ze stavu, který je v současné době považován za téměř plně vyhovující po stránce kapacit jak zdroje, tak vodojemů i hlavních přivaděčů. Systém je omezen pouze kapacitou úpravy vody. Systém zásobování pitnou vodou by se mohl v budoucnosti změnit.

Ve výhledu (v grafické části není zakresleno) se uvažuje o výstavbě vodovodu ÚV Hamr – České Velenice. Vodovod by byl zásoben z centrálního zdroje Plav přes již realizovaný přivaděč Dynín – Lomnice nad Lužnicí a v současné době projednávány přívodní řady do Třeboně. Na stávajících vodovodních řadech bude případně nutno provést příslušná technická opatření.

Variantně by místo napojení na soustavu či rekonstrukci úpravy bylo možné vybudovat novou ÚV již na počátku přívodního řady, a pitnou vodu dále dopravovat k odběratelům – do Českých Velenic, Nové Vsi nad Lužnicí a dalších obcí.

Stávající úpravy vody musí projít postupnou obnovou technologie a stavební části.

Při distribuci pitné vody dochází nyní ke zhoršení její jakosti (chuť, barva), je tedy nutné provést rekonstrukci uličních rozvodných řadů. Dále je naplánováno dokončení rekonstrukce přívodního řadu na VDJ a jeho oprava.

Kanalizace

Kanalizace-stav:

Město České Velenice má vybudovanou jednotnou kanalizaci. Na kanalizační síť je napojeno cca 3013 obyvatel (90%). Na převážně betonovém a kameninovém potrubí DN 300-800 v celkové délce 19,711 km je 5 odlehčovacích komor a čerpací stanice na čistírnu odpadních vod (ČOV). Touto kanalizací je veškerá odpadní voda odváděna na ČOV.

Recipientem vod z ČOV je řeka Lužnice. Provozovatelem kanalizace je ČEVAK a.s.

Kanalizace-návrh:

Stávající systém odkanalizování je vyhovující, ale je nutná postupná rekonstrukce uličních stokových sítí. Na ČOV je přiváděna odpadní voda s vysokým podílem balastních vod, proto se navrhuje dostavba a obnova kanalizace za účelem odvedení právě balastních vod mimo veřejnou kanalizaci.

Předpokládá se rekonstrukce ČOV a je vymezena plocha pro rozšíření ČOV. Doplnění kanalizační sítě bude v závislosti na rozvoji zástavby v zastavitelných plochách. Hlavní kanalizační sběrač bude prodloužen do území nové výstavby v okrajových částech Českých Velenic. Převážná část území

bude odkanalizována samospádem na hlavní sběrače, v případě nepříznivých spádových podmínek je nutné řešit odkanalizování tlakově s napojením do gravitačních kanalizačních stok zakončených na městské ČOV. Nově budovaná kanalizace bude oddílná. V budoucnu se uvažuje s oddělením dešťové kanalizace vybudováním samostatných řadů u stávající kanalizace. Část dešťové kanalizace je již postavena.

Navrhované záměry:

- vodovodní řady
- kanalizační řady

Rozhodování o změnách v území s výše vymezenými záměry se řídí dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola *I.f. výrokové části*, přičemž při využití ploch nesmí dojít ke znemožnění či ztížení budoucí realizace záměru umístění sítí technické infrastruktury.

Vodoteče a vodní plochy

V rámci řešení jsou v území zachovány stávající vodoteče a vodní plochy. Významným vodním tokem v území a recipientem řešeného území je řeka Lužnice se svým přítokem potokem Rybná se dvěma rybníky Rybný a Kubů. Na severu území se nachází drobný Josefský rybník.

Řeka Lužnice pramení v Rakousku, vlévá se do Vltavy v nádrži Orlík u Neznašova. Ve správním území se nachází v jeho jižní části a tvoří státní hranici. Koryto je v celé trase regulováno, při větších průtocích se velké vody rozlévají do inundačního území. V grafické části ÚP je podél toku Lužnice vyznačena aktivní zóna záplavového území řeky a vymezeno záplavové území Q100.

Ve správním území nejsou navrhovány nové vodní plochy.

Území je vodohospodářsky významné a náleží CHOPAV Třeboňská pánev.

U navrhovaných dopravních staveb bude odvodnění řešeno vlastním odvodňovacím systémem se zpomalením odtoku přívalových dešťových srážek v navrhovaných retenčních nádržích, tak aby nedocházelo k lokálním záplavám samotné komunikace a navazujících pozemků.

Ochrana vodních toků – podél vodních toků bude dodržen manipulační pruh o minimální šíři 6,0 metrů od břehové hrany.

I.d.3. Zásobování el. energií

Součástí strategického plánování a dlouhodobého rozvoje je i stanovení rozvoje energetického systému ve správním území města České Velenice. Nedílnou součástí energetického systému je výroba a rozvod elektrické energie a s tím související problematika. Vychází z analýzy současného stavu, výčtem jednotlivých distribučních elektroenergetických systémů, zdroji elektřiny a pokrytí území, kvalitou a zabezpečeností dodávky elektřiny, ekonomikou provozu a úspory. Dále pak vlivem současného i navrhovaného systému rozvodu elektřiny na životní úroveň a životní prostředí. Z návrhu urbanizace území vyplývá zajistit elektrický příkon zejména pro novou zástavbu a Hospodářský pak.

Distribuce elektrické energie v řešeném území je realizována vedením vysokého napětí, které pokrývá všechny místní části v území. Jednotlivé větve tohoto typu vedení jsou zakončeny transformačními stanicemi. Převážná délka vedení elektrické energie je tažena nadzemně, ve městě je rozvod kabelový. V území se nevyskytují žádné vážnější problémy s dodávkou elektrické energie.

V řešeném území jsou zakresleny stávající nadzemní vedení elektrické energie VN 22kV směr České Velenice – Nové Hradky, České Velenice – Nová Ves nad Lužnicí. Odbočkami vzdušného vedení 22kV z kmenových linek je napojeno 5 elektrických stožárových stanic rozvodné sítě VN (trafostanic) a 14 elektrických zděných stanic rozvodné sítě VN (trafostanic).

V areálu Hospodářského parku je umístěno 5 polí fotovoltaických elektráren FVE, které jsou připojeny na distribuční síť. Další dvě menší FVE jsou v lokalitě u bývalé celnice.

Energetická koncepce

- je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN
- v plochách změn je umožněn vznik nových elektrických stanic a elektroenergetických sítí s napojením na stávající rozvody VN, v souladu s příslušnými normami a umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě – přesná lokalizace bude součástí navazujících projektových dokumentací
- elektrické stanice (trafostanice) zděné či stožárové budou zřizovány v rámci rozvoje lokalit a přesné umístění stanic bude řešeno v navazujících projektových dokumentacích
- jsou umožněny rekonstrukce a posílení stávajících trafostanic
- pro zajištění výhledového příkonu v Českých Velenicích je třeba vybudovat novou rozvodnu 110/22 kV v Nové Vsi nad Lužnicí (mimo správní území)
- pro požadovaný příkon Hospodářského parku je navrženo nové vedení VN 22 kV v úseku Nová Ves nad Lužnicí – Krabonoš – Hospodářský park
- realizovat nové rozvody kabelového VN vedení v Hospodářském parku, včetně doplnění trafostanic dle postupného rozvoje území
- rekonstrukce nadzemního vedení VN 22 kV v úseku Nová Ves nad Lužnicí – České Velenice (zdvojení)
- na drážních pozemcích je umožněno realizovat zařízení technické infrastruktury pro budoucí možné rozšíření trakční napájecí stanice ČD 110 kV – TNS České Velenice
- koridor umožňující elektrizaci a modernizaci tratě č. 226, v rámci kterého bude realizováno nadzemní vedení VVN – vymezený jako CD.D15 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu
- přeložka nadzemního vedení VN 22kV do kabelového v západní části města – lokalita Pod Hřbitovem
- přeložku nadzemního vedení VN 22 kV v západní části města – lokalita Na Lukách
- kabelová vedení VN a NN navrhujeme ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítě v souladu s příslušnými normami
- podmínky využití stávajících ochranných pásem a ochranných pásem navržených vedení elektrických sítí musí být plně respektovány
- osazování fotovoltaických panelů na střechách domů je možné, pokud se nejedná o stavby typické pro místní ráz nebo architektonicky významné objekty.

Rozvoj elektrických sítí

Konkrétní rozvoj elektrických sítí bude řešen podle aktuálního rozvoje obce postupu výstavby a naplňování jednotlivých zastavitelných ploch. Trasy elektrických sítí, případně přesné umístění nových distribučních trafostanic bude předmětem řešení jednotlivých zastavitelných ploch v dalších stupních projektové dokumentace. V zastavitelných plochách s povinností zpracování územní studie prověří zásobování elektrickou energií studie.

Nová vedení elektrické energie, případně přeložky stávajícího elektrického vedení nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení nové sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umísťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

Navrhované místní záměry v oblasti elektroenergetiky, pro které je vymezen koridor (plocha) pro umístění:

- koridor pro umístění kabelového vedení VN 22kV
 - z plánované transformovny 110/22 kV směrem do Hospodářského parku a směrem do k.ú. Nová Ves n. L. podél silnice II/103)
 - v lokalitách Na Lukách a Pod Hřbitovem
 - přívodní kabel z k.ú. Nová Ves n. L. do Hospodářského parku.
- plocha pro umístění trafostanice

Záměry v oblasti energetiky jsou vymezeny jako plocha a koridory veřejně prospěšných staveb.

Rozhodování o změnách v území s výše vymezenými záměry se řídí dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola *I.f. výrokové části*, přičemž při využití ploch nesmí dojít ke znemožnění či ztížení budoucí realizace záměru umístění sítě technické infrastruktury. Nová vedení elektrické energie, případně přeložky stávajícího elektrického vedení nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení nové sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umísťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

Navrhované nadmístní záměry v oblasti elektroenergetiky, pro které je vymezen koridor pro umístění:

- **CT.Ee4** – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro umístění vedení VVN 110 kV

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU:

KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU Vymezený koridor: CT.Ee4 – pro umístění vedení VVN 110 kV
Hlavní využití: • pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení pro umístění vedení VVN 110 KV, vč. trakční napájecí stanice 110kV
Přípustné využití: • plochy pro technické a provozní zázemí a objekty se stavbou související, stavby sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy • součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury nezbytné k obsluze území • přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím • protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi • malé vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití: • je využití pro stavbu nového silničního propojení silnic B41 a II/103 (CD.D84/1) a stavbu elektrifikace stávající železnice (CD.D15) a nového silničního propojení plochy změn „OK“ a dopravního záměru D84/1 (CD.2), pouze v místě překryvu funkcí, a to za podmínky zajištění koordinace všech záměrů a nezamezení realizace ani jednoho z nich • po prokázání, že nedojde k zamezení realizace záměru vedení VVN, je přípustné:

○ ostatní způsoby využití dle definovaných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v překryvu s tímto koridorem, včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení ○ využití pro stavby dopravní infrastruktury nezbytné k obsluze území, plochy zeleně ochranné a izolační, plochy určené k plnění funkcí lesa, plochy zemědělské, vodní plochy a toky, trasy pro pěší a cyklisty
<u>Nepřípustné funkce:</u> • všechny ostatní výše neuvedené funkce, stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy
<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Nestanovují se.

Veřejné osvětlení

Nové zastavitelné plochy a ulice budou osvětleny podle charakteru komunikace.

Telekomunikační zařízení, spoje, radiokomunikační sítě

V řešeném území jsou zakresleny stávající základnové stanice, radiové stanice a zařízení na telekomunikační síti (vysílač), kabelové komunikační vedení, elektronické komunikační zařízení, včetně ochranných pásem a radioreléové trasy. Stávající trasy včetně jejich ochranných pásem jsou respektovány, návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením ani sítěmi. Nové rozvody a zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

I.d.4. Zásobování teplem a plynem, produktovody

Zásobování teplem

Stávající teplovodní síť je v prostoru sídliště Na Sadech. Bloková plynová kotelna umístěná na pozemku st. 1088/352 (čp. 558) slouží k vytápění okolních objektů a zůstává v provozu pro současné odběratele. V blízkosti kotelny na pozemku st. 1089/10 je rozdělovací stanice č.p. 556 a na pozemku st. 1089/33 se nachází bývalá výměňková stanice (čp.557). K vytápění je využíváno i přípojné vedení teplovodu z Rakouska napojené na severovýchodní straně objektu kotelny, trasování sítě není v grafické části zakresleno. Nové rozvody tepla nejsou v území navrhovány. Rozvojové plochy lze do systému napojit.

Zásobování plynem

Správní území obce je zásobováno plynem, přívodní vedení VTL plynovodu je se severu z k.ú. Nová Ves n. Lužnicí. Vedení je zakončeno regulační stanicí RS VTL v lokalitě na rozhraní města a Žižkova předměstí, ze které je dále plyn rozváděn STL plynovody do města České Velenice.

Koncepce rozvoje:

- stabilizovat systém zásobování plynem
- do rozvojových ploch přivést středotlaký plynovod

Případné zvýšené nároky na odběr plynu, které budou převyšovat stávající výkon regulačních stanic, budou pokryty zvýšením výkonu stanic v rámci stávajících areálů.

Navrhované záměry v oblasti zásobování plynem:

- koridor vedení STL plynovodu

Rozhodování o změnách v území s výše vymezenými záměry se řídí dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola *I.f. výrokové části*, přičemž při využití ploch nesmí dojít ke znemožnění či ztížení budoucí realizace záměru umístění sítě technické infrastruktury.

V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

Produktovody

Řešeným územím ÚP neprochází produktovody.

I.d.5. Telekomunikace

Město České Velenice má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy je umožněno její doplnění. Ve správním území obce se nachází základnová stanice, vysílač, dvě radiové stanice a blíže neurčená zařízení na telekomunikační síti.

I.d.6. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je ve správním území řešeno ukládáním komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů a centrálním svozem na řízenou skládku. Zároveň město na svém území organizuje třídění odpadu. Tříděný odpad je ukládán do kontejnerů na stanovištích tříděného odpadu a odvážen pověřenou firmou (Marius Pedersen a.s.). Likvidaci bioodpadu město zajišťuje svozem biopopelnic a ukládáním odpadu rostlinného původu do biokontejnerů obce ve sběrném dvoře nebo přímo odvozem na komunitní kompostárnu. Svoz domovního odpadu zajišťuje firma Ave CZ odpadové hospodářství s.r.o. S ostatními odpady je v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

I.d.7. Občanské vybavení

Občanské vybavení jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, maloobchodu, nevýrobních služeb, apod. ÚP člení občanské vybavení podle druhů činností, ze kterého vyplývají nároky na velikost ploch a pozemků zejména na:

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - zařízení malá a střední

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - zařízení plošně rozsáhlá

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ – jsou rovněž plochy určené i pro občanské vybavení

Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel v městě je navržen potřebný rozvoj ploch občanského vybavení a ploch vyčleněných ploch pro sport (tělovýchovná a sportovní zařízení), včetně sítě komerčních zařízení, a to jak na samostatných monofunkčních plochách zejména oboustranně při ulici Čsl. legií, tak i jako součást ploch pro smíšenou obytnou funkci. Občanské vybavení městského i nadměstského významu bude směřováno do plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ – určené pro vytvoření nového městského centra (zařízení pro kulturu a osvětu, veřejnou správu, bydlení apod.). Plochy OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT jsou vymezeny severně od středu města – stávající sportovní areál na sídlišti U Nádraží s možností rozvoje, areál při základní škole na třídě Čsl. legií či plocha změn umístěná jižně od smíšené zástavby třídy Čsl. legií. Velikostně rozsáhlá je samostatně vymezená plocha přestavby prostorách bývalého výrobního areálu ŽOS umístěná mezi nádražím a zástavbou Vitorazské ulice. Jedná se o brownfield, v rámci kterého je možné realizovat široké spektrum občanského vybavení.

Jako plocha OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY je vymezeno území stávajícího městského hřbitova umístěného západně od centra. Pro rozšíření velenického hřbitova je navržena plocha jižně při hranici stávajícího hřbitova a státní hranici.

I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

I.e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny je zachovávalo stávající uspořádání krajiny. Při řešení územního plánu jsou respektovány a začleněny základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků, významné krajinné prvky (registrované i ze zákona), plochy zeleně, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské a plochy smíšené nezastavěného území vymezující převážně spontánní a vzrostlou zeleň krajinnou. Stávající prvky zeleně ve formě alejí, stromořadí, remízku s významnou krajinnou funkcí, ani plochy lesní nebudou řešením ÚP významně dotčeny. Výjimku tvoří zábor pozemků pro plnění funkcí lesa pro dopravní vybavenost a technickou infrastrukturu. Řešením územního plánu nebude narušen charakter harmonické krajiny. Vymezením prvků ÚSES se zachová prostupnost krajiny pro migraci zvěře a biodiverzitu. Západní polovina správního území je vymezena jako biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – migrační koridor.

Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

PLOCHY LESNÍ (NL)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

I.e.2. Vymezení plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině patří mezi základní rozvojové plochy (spolu se zastavitelnými plochami a plochami přestavby) a leží vždy vně zastavěného území a vymezují plochy, kde dochází ke změně využití krajiny.

Tabulka ploch změn v krajině:

Označení plochy	Způsob využití/popis	Výměra (ha)	Lokalizace
K1	NL - plochy lesní Plocha k zalesnění v lokalitě Podlesí - náhrada za úbytek lesa vzniklý v souvislosti s řešením obchvatu města.	1,52	Jihozápadně od centra - lokalita Podlesí
K2	NS - plochy smíšené nezastavěného území Plocha v lokalitě u hřbitova určená pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 5	0,93	Jihozápadně od centra – u hřbitova
K3	NS - plochy smíšené nezastavěného území Plocha v lokalitě Za Humny určená pro vytvoření zeleného pásu (zatravnění, výsadba dřevin apod.) pro oddělení a ochranu bezejmenné vodoteče a výrobních ploch.	1,5	Za Humny

I.e.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

(Ing. Jiří Wimmer)

Územní systém ekologické stability se pro účely tohoto ÚP rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Vymezení ploch ÚSES, tzn. ploch se zvláštní ochranou, je součástí řešení územního plánu a je graficky vyjádřeno v hlavním a koordinačním výkrese. Při rozhodování o způsobu využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze

zrušit bez náhrady. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES, nesmí být narušeny.

V příloze „Tabulky skladebných prvků ÚSES“ je uveden přehled všech skladebných prvků ÚSES zasahujících do území. V tabulkové části jsou uvedeny stručné charakteristiky.

Regulativy pro skladebné prvky ÚSES:

A) Pro využití ploch biocenter

A-1: je hlavní využití

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přírozené biotopy), přírodní a přírodě blízké plochy mimo zastavěná území

A-2: je přípustné

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

A-3: jsou podmíněné

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

A-4: jsou nepřipustné

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),
- změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- umísťování záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněným využitím těchto ploch
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků apod., mimo činnosti hlavní, přípustné nebo podmíněné.

B) Pro využití ploch biokoridorů

B-1: je hlavní 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.)

B-2: 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, změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

B-3: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení (ČOV, MVE atd.), přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru, pouze pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru
- stavby v plochách současně zastavěného území, ovšem vždy s ohledem na zachování minimálních parametrů a prostupnosti biokoridoru, v území lokálních biokoridorů není vhodné vytvářet neprůchodné migrační překážky (oplocení velkých ploch, liniové stavby apod.); v území biokoridorů regionálních nelze vytvářet neprůchodné migrační překážky, musí být zachována průchodnost

B-4: jsou nepřipustné

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny využití, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků apod., mimo činností hlavních, přípustných a podmíněných

C) Pro využití ploch interakčních prvků

C-1: je hlavní využití

- trvalé travní porosty – mokřadní lada, remízy, staré sady, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní toky, prameniště, vodní biotopy
- mez s protierozní funkcí, zelený horizont v zemědělské krajině, ozelenění cesty, břehové porosty

C-2: je přípustné

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných prvků

C-3: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící prvek, vodohospodářská zařízení, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení prvku, přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby průtůk bylo co nejkratší
- výstavba pěších a cyklistických cest, a to s ohledem na minimální zábor a narušení území a s důrazem na doplnění staveb novými stromořadími, alejemi, krajinnými prvky
- stavby dopravní vybavenosti a technické infrastruktury, za podmínky, že nepůsobí zánik či poškození podstatné části prvku, případně zajistí adekvátní náhradu

C-4: jsou nepřipustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost, rušivé činnosti, apod.

Tabulka skladebných prvků ÚSES

NR-R úroveň

Označení v ÚP (NKOD)	NÁZEV	VÝZNAM	F_TYP	Výměra (ha)	POPIS
RBK85	Slatina-st. hranice	RBK	částečně funkční	3,18	Trasa regionálního biokoridoru je vedená různověkými kulturními lesními porosty s převahou smrku a borovice, ojediněle příměs břízy.

Tabulka skladebných prvků ÚSES

L – úroveň

Označení v ÚP	NÁZEV	VÝZNAM	F-TYP	Výměra (ha)	POPIS
LBC1	Rybný rybník	LBC	částečně až optimálně funkční	7,76	Biocentrum je tvořeno extenzivním lesním rybníkem s fragmenty mokřadní vegetace (<i>Nymphaea candida</i> , <i>Calla palustris</i> , <i>Iris pseudacorus</i> , <i>Calamagrostis canescens</i> , <i>Peucedanum palustre</i> , <i>Carex rostrata</i>) a přilehlými kulturními lesními porosty s převahou smrku a borovice. U nátoky olšina s olší lepkavou, olší šedou, v podrostu <i>Carex brizoides</i> , <i>Scirpus sylvaticus</i> , <i>Equisetum sylvaticus</i> . Rybník je obklopen kulturními lesními porosty s převahou smrku a borovice, u břehů olše lepkavá a bříza bělokorá, pod hrází nárosty lesních dřevin a vrby jívy. Rybník využíván ke sportovnímu rybolovu.

Ozna- čení v ÚP	NÁZEV	VÝZ- NAM	F-TYP	Vý- měra (ha)	POPIS
LBC2	Josefský rybník	LBC	částečně až optimálně funkční	13,55	Jádro biocentra je tvořeno oligotrofním lesním rybníkem s význačným výskytem <i>Utricularia australis</i> . Rybník je obklopen kulturními lesními porosty s převahou smrku a borovice, místy příměs jedle, která se i zmlazuje.
LBC3	U hřbitova	LBC	částečně až optimálně funkční	6,65	Biocentrum je tvořeno lesními porosty v rozsáhlém lesním komplexu <i>Andělský les</i> . Porosty jsou tvořeny pestrá mozaikou různověkých skupin s převahou borovice a smrku, v mladých skupinách významné zastoupení jedle.
LBC4	Cikánský vrch-U olšin	LBC	optimálně funkční	3,68	Biocentrum je tvořeno jednak kompaktními dřevinnými porosty na Cikánském vrchu a jednak dřevinným doprovodem v nivě Lužnice. Zastoupeny jsou dub letní, topol osika, vrba křehká, javor klen, javor mléč, bříza bělokorá, olše lepkavá, lípa srdčitá, ojediněle křovité vrby (v. popelavá, v. jíva, v. křehká). V SV části jsou zastoupeny pravidelně sečené luční porosty s průměrnou druhovou diverzitou.
LBC5	V tůních	LBC v NBK	funkční	3,05	Místní biocentrum vložené do biokoridoru tvořeného tokem a nivou řeky Lužnice. Tok je upraven starou regulací, chybí typické meandry a tůně, břehy v současnosti již s přirozeným charakterem. Lemovány pruhem s převahou lesknice rákosovité. Dřevinné porosty tvoří různé široké poměrně kompaktní pruh s různě starými sukcesními nárosty olše lepkavé, vrby křehké, osiky a břízy, při okrajích skupinovitě až jednotlivě křovité vrby (popelavá, křehká, nachová, jíva). Na dřevinný lem směrem k obci navazují nesečené extenzivní přelapované louky. Louky na nivní terase jsou v různém stupni eutrofizace, ruderalní společenstva pronikají zejména od okraje zástavby, kde jsou místy staré navážky zarostlé ruderalní vegetací. Biocentrem prochází travnatá cesta, místy lemovaná liniovými nárosty s osikou, břízou, jívou.
LBC6	U řeky	LBC v NBK	funkční	4,94	Místní biocentrum vložené do biokoridoru tvořeného tokem a nivou řeky Lužnice. Tok je upraven starou regulací, chybí typické meandry a tůně, břehy v současnosti již s přirozeným charakterem. Lemovány pruhem s převahou lesknice rákosovité. V biocentru převažují plošně rozsáhlé porosty sukcesních nárostů olše lepkavé, vrby křehké, osiky a břízy, při okrajích skupinovitě až jednotlivě křovité vrby (popelavá, křehká, nachová, jíva). Na dřevinný lem směrem k obci navazují nesečené extenzivní louky.
LBC7	V Cejli	LBC v NBK	funkční	2,86	Místní biocentrum vložené do biokoridoru tvořeného tokem a nivou řeky Lužnice. Tok je upraven starou regulací, chybí typické meandry a tůně, břehy v současnosti již s přirozeným charakterem. Lemovány pruhem s převahou lesknice rákosovité. Dřevinné porosty tvoří různé široké poměrně kompaktní pruh s různě starými sukcesními nárosty olše lepkavé, vrby křehké, osiky a břízy, při okrajích skupinovitě až jednotlivě křovité vrby (popelavá, křehká, nachová, jíva). Na dřevinný lem směrem k obci navazují nesečené extenzivní přelapované louky. Louky na nivní terase jsou v různém stupni eutrofizace, směrem k obci jsou vyvinuty poměrně rozsáhlé monotónní porosty rákosu obecného. Biocentrem prochází travnatá cesta, končící u objektu ČOV.

Označení v ÚP	NÁZEV	VÝZNAM	F-TYP	Výměra (ha)	POPIS
LBK1	Rybná I	LBK	optimálně funkční	10,87	Místní biokoridor vedený po drobném vodním toku <i>Rybná</i> procházejícím lesními porosty v úseku od st. hranice po rybník Rybná. Tok je přirozeně meandrující, s přirozeným korytem a břehovými porosty. Podél toku jsou většinou vytvořeny úzké doprovodné porosty olše lepkavé a topolu osiky, v podrostu převažuje <i>Carex brizoides</i> , <i>Phalaris arundinacea</i> , <i>Caltha palustris</i> . Okolní lesní porosty jsou kulturního původu, s naprostou převahou borovice a smrku, obhospodařované holosečným způsobem.
LBK2	Rybná II	LBK	optimálně funkční	16,66	Místní biokoridor vedený po drobném vodním toku <i>Rybná</i> procházejícím lesními porosty v úseku od rybníku Rybná po st. hranici. Tok je přirozeně meandrující, s přirozeným korytem a břehovými porosty. Podél toku jsou pouze ojediněle vytvořeny úzké doprovodné porosty olše lepkavé, o. šedé, v podrostu převažuje je významný výskyt <i>Soldanella montana</i> , <i>Oxalis acetosella</i> , <i>Stychnis sylvatica</i> . Okolní lesní porosty jsou kulturního původu, s naprostou převahou borovice a smrku, obhospodařované holosečným způsobem.
LBK3	Hornovel enický les -Rybný rybník	LBK	částečně funkční	15,20	Místní biokoridor tvoří směr propojení místních biocenter přes lesní porosty. Porosty jsou tvořeny pestrou mozaikou různověkových skupin smrku a borovice, v mladých porostech je místy vtroušena jedle.
LBK4	Rybný rybník - U hřbitova	LBK	částečně funkční	8,43	Místní biokoridor tvoří směr propojení místních biocenter přes lesní porosty. Porosty jsou tvořeny pestrou mozaikou různověkových skupin smrku a borovice, v mladých porostech je místy vtroušena jedle a buk.
LBK5	Pod hřbitov em	LBK	částečně funkční až nefunkční	3,07	Biokoridor spojující lesní komplex Andělský les s nivou Lužnice přes plochu zemědělské půdy a malou vodní nádrž bez mokřadních společenstev a dřevinných výsadeb.
LBK6	Lužnice	LBK	optimálně funkční	15,04	Biokoridor je tvořen komplexem břehových porostů Lužnice na české straně. Tok je upraven starou regulací, typické tůně, meandry jsou pouze místy, dno písčité s oblázky, místy u břehů náplavy jemnějšího sedimentu, voda bez znatelných známek znečištění (zákal, zápach). Břehy v současnosti přirozeného charakteru, na rakouské straně místy zpevněné lomovým kamenem. Lemovány úzkým pruhem s převahou lesknice rákosovité. Dřevinné porosty po obou březích tvořeny rozvolněnými až kompaktními sukcesními nárosty různého stáří s převahou olše lepkavé, vrby křehké, osiky a břízy, místy lípa malolistá, javor mléčím javor klen, topol kanadský, dub letní, topol bílý, jívka, pomístně sporé křovité patro. Na české straně porosty přírodního charakteru, na rakouské straně vyvětřované, udržované. Dřevinný lem (česká strana) je široký 20-50 m, na něj navazují podmáčené nesečené louky na vyvýšené nivní terase. Místy ve skupinkách nebo ojediněle křovité vrby (popelavá, křehká, jívka).

Interakční prvky

Označení v ÚP	NÁZEV	Výměra (ha)	POPIS
IP1	Revoluční třída	3,17	Interakční prvek je tvořen jednak dřevinnými výsadbami podél příjezdové komunikace a jednak dřevinnými výsadbami ve vlastní obci podél Revoluční třídy, včetně parčíku u pomníku. Zastoupeny jsou lípa srdčitá, jírovec maďal, v troušeně borovice černá a zerav. Travníky pod výsadbami jsou udržovány jako městská nízka zeleň.
IP2	U solární elektrárny	0,66	Interakční prvek je tvořen liniovými dřevinnými výsadbami podél komunikace u solární (fotovoltaické) elektrárny.
IP3	Mokřiny	1,45	Interakční prvek je tvořen liniovými dřevinnými výsadbami podél komunikace v úseku od solární (fotovoltaické) elektrárny k železniční trati a zahrnuje dva vodní biotopy realizované na pozemcích p.č. 275/228 a 275/221.
IP4	Pastviny II	1,13	Interakční prvek je navržen v rozsáhlém bloku intenzivně obhospodařované zemědělské půdy, využito je cestní síť a hranic zemědělských bloků. Navrženy jsou výsadby lípy srdčité, javoru klenu j, mléče a dubu letního.
IP5	Pastviny I	0,30	Interakční prvek je navržen podél napřímených vodních toků (stok). Navrženy jsou výsadby vrby křehké, jasanu ztepilého, olše lepkavé a střemchy obecné.

Vysvětlivky:

NKOD označení skladebného prvku ÚSES v ÚTP (ZÚR JČK)

VÝZ RBK – regionální biokoridor

LBC - lokální biocentrum

LBK - lokální biokoridor

IP - interakční prvek

ha plocha skladebného prvku uvedená v hektarech

I.e.4. Prostupnost krajiny

- Řešením územního plánu nebude narušena prostupnost krajiny, protože zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území a v jeho prolukách. V místech navrhované souvislé zástavby jsou vymezeny plochy veřejných prostranství zajišťující propustnost území. Stávající koncepce systému účelových cest (polních i lesních) v krajině včetně pěších cest (turistické stezky) zůstává zachována, prostupnost nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti.
- Pro posílení prostupnosti jsou v zastavěném i nezastavěném území navrženy plochy se způsobem využití VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ vymezené za účelem realizace polních cest, cest pro pěší, stezek, účelových komunikací apod.
- Přeshraniční propojení České republiky s Rakouskou republikou je kromě stávajících a navrhovaných přechodů posíleno vymezením společné hraniční cesty, jejíž využití má veřejný charakter.
- Vymezením a realizací prvků ÚSES se zlepší prostupnost krajiny pro migraci zvěře a současně skladebné prvky ÚSES zajišťují propojení krajinných ekosystémů.
- V zastavěném území města, plochách změn i v nezastavěném území nivy řeky Lužnice, jsou vyznačena stávající a navrhovaná pěší propojení, která zajišťují prostupnost pro chodce, přičemž respektují frekventované trasy spojující přirozeně pěší komunikační uzly. Při rozhodování o změnách v území budou vymezená pěší propojení respektována a bude kladen důraz na jejich zachování či novou realizaci v případě navrhovaných propojení. Při využití zastavitelných ploch budou v rámci navazujících projektových dokumentací navrhována propojení směrem do nezastavěného území, která zajistí prostupnost minimálně pro chodce.
- Při severní hranici řešeného území je vymezen biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – migrační koridor Migrační koridory – představují nedílnou součást biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Propojují oblasti vhodné pro rozmnožování (jádrová území) tak, aby umožnily migrační spojení, a to v minimální míře, která ještě zajistí dlouhodobé přežití jejich populací. Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území. Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném

(minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území. V rámci biotopu je cílem územního plánu zajištění ochrany migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny. V těchto územích je problematika fragmentace krajiny zařazena jako jedno z povinných rozhodovacích hledisek v rámci územního plánování a investiční přípravy.

- Prostupnost krajiny nesmí být narušena **oplocováním pozemků** v nezastavěném území, vyjma ploch s rozdílným způsobem využití, které to připouštějí. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. z důvodu ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného území nebo zastavitelných ploch, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině.

I.e.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

V jižní části řešeného území ÚP České Velenice při státní hranici s Rakouskem je vyznačena aktivní zóna záplavového území řeky Lužnice a vymezeno záplavové území Q₁₀₀. V lesním komplexu při vodoteči Rybná umístěné severně od města je zakresleno vyhlášené záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území toku Rybná.

V ÚP nejsou vymezeny žádné konkrétní plochy protipovodňových ani protierozních opatření, ale v případě potřeby je možné je realizovat v rámci přípustného využití většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

I.e.6. Rekreace

Město České Velenice, část mikroregionu Vitorazsko, leží při nivě řeky Lužnice, v přímé vazbě na rakouské město Gmünd. Řešené území má velký potenciál k rozvoji zejména přeshraniční rekreace a cykloturistiky na značených trasách. Silniční i pěší propojení s městem Gmünd vytváří podmínky pro návštěvníky přicházející do území za poznáním této příhraniční oblasti. Pro rekreaci místních obyvatel slouží především plochy zahrádkových osad, které budou zachovány a rozvíjeny. V celém území je navržen rozvoj tzv. „měkkého turistického ruchu“ ve formě cyklotras a turistických tras.

I.e.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou evidovány žádné ložiskové objekty sloužící k dobývání nerostů, ani nejsou navrhovány plochy těžby nerostů. V území se nevyskytují žádná chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území, sesuvná území ani stará důlní díla apod.

I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Řešené území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku plochy s rozdílným způsobem využití. **Stabilizované plochy** jsou vyznačeny černým indexem (např. **BI**) a plnou barvou ve grafické části a **plochy změn** červeným indexem s pořadovým číslem plochy (např. **BI.1.**) a zpravidla šrafovanou výplní.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území. Celé správní území Českých Velenic je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY BYDLENÍ

BH BYDLENÍ HROMADNÉ
BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
BV BYDLENÍ VENKOVSKÉ

PLOCHY REKREACE

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
RZ REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - zařízení malá a střední
OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ- zařízení plošně rozsáhlá
OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT
OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ
SM SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DD DOPRAVA DRÁŽNÍ
DS DOPRAVA SILNIČNÍ
DO DOPRAVA OSTATNÍ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě

PLOCHY VÝROBY

VL VÝROBA LEHKÁ
VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

PLOCHY ZELENĚ

ZS ZELENĚ - ZAHRADY A SADY
ZO ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
ZP ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY LESNÍ

NL PLOCHY LESNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.f.1. Obecné podmínky

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

- **Definování pojmů:**

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

Hlavní využití: je základní náplní území.

Přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení, zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

Podmíněně přípustné využití: nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.

Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

Nepřípustné využití: nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Viladům: je bytový dům o půdorysné ploše max. 250 m², s max. 3 bytovými jednotkami na podlaží, který může mít maximálně 2NP (bez obytného podkroví), jeho členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru.

RD: Rodinný dům

Služební bydlení: jedná se o byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití, než je bydlení, a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu

Vlastnický celek: stavební pozemek včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek (zpravidla pod společným oplocením), který je ve vlastnictví jednoho vlastníka či spoluvlastníků

Plochy stabilizované: – typ využití plochy s rozdílným způsobem využití se v návrhu v časovém horizontu nemění (stavové)

Plochy změn: – typ využití plochy s rozdílným způsobem využití se v návrhu v časovém horizontu mění (návrhové)

Drobná stavba: stavba o půdorysu max. 25 m² a výšky max. 4,5 m, o 1 nadzemním podlaží (např. zahradní domek, pergola, sklady zahradního nářadí apod.)

- **Hranice ploch s rozdílným způsobem využití** lze přiměřeně zpřesňovat na základě zpřesnění průběhu hranice následnou projektovou dokumentací (geometrické vyměření vlastnických hranic, průběhu sítí technické infrastruktury.). Zpřesnění lze provést za podmínky, že nedojde k podstatné změně uspořádání území a proporcí ploch.

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

Zastavitelnost: Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy stavebními objekty (včetně zpevněných ploch a ploch zdlážděných zatravněovací dlažbou, parkovišť a komunikací) k celkové výměře příslušné zastavitelné plochy; zároveň musí být dodržena procentuální zastavitelnost stavebními objekty jednotlivých stavebních pozemků (vlastnických celků) umístěných v ploše. Do zastavěných ploch se nezapočítávají, pokud není v podrobnější regulativech uvedeno jinak, vodní plochy vč. bazénů do 25 m². V případě stavebních pozemků umístěných ve stabilizovaném území, u kterých je zastavitelnost již překročena, je možné akceptovat stávající stav.

Podíl zeleně: Udává se v procentech jako poměr součtu biologicky aktivních ploch (tj. nezpevněných ploch schopných vsakování dešťových vod) k celkové výměře stavebního pozemku resp. vlastnického celku.

Výšková regulace zástavby: Udává se počtem plných nadzemních podlaží (NP), případně maximální výškou.

Ustupující podlaží: musí mít minimální odstup od průčelí 2 m, výšku podlaží max. 3,5 m a rovnou střechu či střechu do sklonu 25°.

Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

Stávající objekty, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržívat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

Výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,5 m.

Obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci do výšky 0 - max. 1,2m.

Místní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše nebo části sídla přilehlé k vymezené ploše.

Nadmístní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje sloužící obyvatelům více obcí a sídel, s odpovídajícím počtem parkovacích a odstavných stání a dostatečně kapacitním dopravním napojením.

Obecní význam

Obecní význam je místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR. Stavební záměry nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu, a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí.

Rušení „nad míru přípustnou“: Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem nadlimitně narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro příslušný způsob využití území.

▪ **Výstupní limity:**

- ochranná (případně bezpečnostní) pásma navržené technické infrastruktury
- ochranná pásma stávajících sítí dopravní a technické infrastruktury
- území s archeologickými nálezy – III. kategorie
- nemovitá kulturní památka – kostel sv. Anežky České
- územní systém ekologické stability – limitující skutečnost, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy
- dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů (dle § 14 odst.2) lesního zákona)
- stavby trvalého charakteru (objekty pro bydlení apod. či plochy určené k pobytu osob) umísťované ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesního pozemku musí být umístěny nejméně 25 m od okraje lesa; ostatní stavby (stavby technické infrastruktury, oplocení, studny apod.) mohou být umístěny minimálně 4 m od okraje lesního porostu
- pro využívání ploch v kontaktu s pozemky určenými k plnění funkcí lesa platí, že vně hranice lesa (příp. lesního porostu) má zůstat volně přístupný pás v šíři min. 4 m
- záplavové území řeky Lužnice (Q100) – případné stavby a terénní úpravy v záplavovém území lze realizovat pouze se souhlasem vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona
- hranice negativních vlivů z provozu (např. hluk, prašnost, apod.)
- plochy s využitím „OV“ a „OM“ – pro pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, školství, sociální služby, zdravotnictví, lázeňství, stavby a zařízení sloužící školství tzn. stavby, které vyžadují ochranu před hlukem, platí, že je jejich umístění podmíněno splněním ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., tedy po prokázání dodržení hygienických limitů hluku
- negativní vliv hluku z dopravy
 - o umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb či chráněného vnitřního prostoru staveb – v plochách v blízkosti silnic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
 - o umístění nových silnic – tyto stavby a zařízení mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní

- prostor staveb, chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
- negativní vliv hluku z ploch sportu
 - o umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb – v blízkosti stávajících i navrhovaných sportovišť mohou být stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
 - o umístění nových ploch pro sport – tyto plochy mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
 - v ochranném pásmu navrhovaných staveb pro dopravu a technickou infrastrukturu není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrhovaného záměru, není dovoleno povolovat žádné stavby, ani dočasné, vyjma navržených staveb dopravní a technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících). Území je nutné chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění staveb v následujících řízeních včetně prostoru pro ochranné pásmo, včetně prostoru pro realizaci a následný přístup k nim.
 - zřizování staveb v blízkosti toků a melioračních stok (6-8 m od břehové čáry) je přípustné pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – ponechat alespoň jednostranný volně přístupný pruh
 - nepřípustné je umísťování záměrů naplňující parametry nadmístnosti stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny
 - umísťování staveb dopravní infrastruktury v případě směrové či výškové úpravy jejich trasy a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav stávajících silnic II. a III. tříd, **za podmínky**, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území.

I.f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

BH BYDLENÍ HROMADNÉ

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží související s hlavním využitím území
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány apod.
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně vč. prvků drobné architektury a mobiliáře
- dětská hřiště
- technická infrastruktura
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení místního významu, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména místním obyvatelům:
 - zařízení vzdělávání a výchovy
 - zařízení sociálních služeb a péče o rodiny
 - zařízení zdravotních služeb
 - zařízení kultury, veřejné správy, administrativy, tělovýchovy a sportu
 - zařízení pro obchodní prodej - maloobchod
 - zařízení ubytování, stravování a služeb

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby, činnosti a zařízení (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby:
 - výška obytných objektů - max. 4 NP a podkroví, podsklepení (max. výška nepřekročí 13 m k římsě) nebo 5 NP bez podkroví (max. výška nepřekročí 17 m k atice)
 - výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.
- Zastavitelnost: max. 60 %
- Podíl zeleně: min. 30 %
- Podmínkou je minimálně 1 parkovací stání na bytovou jednotku.

- **pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole I.f.3.**

BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:

- bydlení v nízkopodlažních rodinných, řadových domech anebo viladomech

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží související s hlavním využitím území
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně vč. prvků drobné architektury a mobiliáře
- dětská hřiště
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreace
- technická infrastruktura
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení místního významu, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména místním obyvatelům:
 - zařízení vzdělávání a výchovy
 - zařízení sociálních služeb a péče o rodiny
 - zařízení zdravotních služeb
 - zařízení kultury, veřejné správy, administrativy, tělovýchovy a sportu
 - zařízení pro obchodní prodej - maloobchodu do 100 m² prodejní plochy,
 - zařízení ubytování (do kapacity 8 lůžek), stravování a služeb
- drobná nerušící výroba, podnikatelské aktivity a řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby:
 - výška rodinných domů – max. 1 NP a podkroví nebo 2 NP bez podkroví s možností podsklepení (max. výška hřebene nepřekročí 8,5 m)
 - výška viladomů, staveb občanského vybavení – max. 2 NP, bez podkroví, možnost podsklepení (max. výška hřebene nepřekročí 8,5 m)
 - u zástavby bude respektována výška hladiny stávající zástavby
- Zastavitelnost: max. 30 % u individuální zástavby (platí pro plochy změn),
max. 50 % u řadových domů (platí pro plochy změn)
max. 40 % (platí pro stabilizované plochy)
- Podíl zeleně: min. 50 % u individuální zástavby (platí pro plochy změn),
min. 40 % u řadových domů (platí pro plochy změn),
min. 50 % (platí pro stabilizované plochy)
- Podmínkou jsou minimálně 2 parkovací stání pro osobní vozidla v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD, případně 1 parkovací stání na byt.

➤ **pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole I.f.3.**

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- bydlení vesnického charakteru v rodinných domech nebo zemědělských usedlostech s většími užitkovými zahradami s možností drobné pěstitelské a chovatelské činnosti, zahrádnictví

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží související s hlavním využitím území
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně vč. prvků drobné architektury a mobiliáře
- dětská hřiště
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- technická infrastruktura
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení místního významu, **za podmínky**, že nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména místním obyvatelům:
 - zařízení vzdělávání a výchovy
 - zařízení sociálních služeb a péče o rodiny
 - zařízení zdravotních služeb
 - zařízení kultury, veřejné správy, administrativy, tělovýchovy a sportu
- zařízení pro obchodní prodej - maloobchodu do 200 m² prodejní plochy
- zařízení ubytování (do kapacity cca 20 lůžek), stravování a služeb
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování (např. řemeslné dílny, zpracování zemědělských či pěstitelských produktů) nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou
- umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, a to **za podmínky**, že se jedná o plochy vymezené překryvnými koridory tohoto využití (koridorem dopravní infrastruktury nadmístního či místního významu nebo koridorem technické infrastruktury nadmístního významu)

Nepřípustné využití:

- činnosti, zařízení a děje, které nejsou definovány v hlavním a přípustném využití a svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území
- nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, , zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: - max. 1 NP + podkroví nebo 2 NP bez podkroví, možnost podsklepení (max. výška hřebene nepřekročí 8,5 m)
 - u zástavby bude respektována výška hladiny stávající zástavby, urbanistický ráz a architektonické tvarosloví tradiční zástavby, nová výstavba by se neměla nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím či barevností pohledově nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě
- Zastavitelnost: max. 25 % (platí pro plochy změn)
max. 35 % (platí pro stabilizované plochy)
- Podíl zeleně: min. 60 % (platí pro plochy změn),
min. 50 % (platí pro stabilizované plochy)
- Podmínkou jsou minimálně 2 parkovací stání pro osobní vozidla v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD.

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:

- plochy pro přechodné pobytové děje a činnosti v objektech rodinné rekreace (rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci, ale svými stavebně technickými vlastnostmi nemusí splňovat požadavky na rodinný dům)

Přípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby související s drobnou pěstitelskou činností
- plochy pro veřejnou a vyhrazenou zeleň, plochy veřejných prostranství
- plochy a stavby související technické infrastruktury a dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- plochy pro sport venkovního charakteru, sportovní a rekreační aktivity za podmínky, že nenaruší pohodu okolního prostředí
- stavby místního významu slučitelné s rekreací a sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity, malá sportovní rekreační hřiště
- odstavná a parkovací stání související s hlavním a přípustným využitím území

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní a přípustná využití
- stavby objektu pro bydlení
- nepřípustné jsou zejména výrobní provozovny, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), dále výrobní služby, služby veřejného stravování a pohostinství, nepřípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat nájemní a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: - max. 1 NP + podkroví, podsklepení (max. výška 7,5 m)
- Zastavitelnost: max. 25 %
- Podíl zeleně: min. 60 %
- Podmínkou jsou minimálně 2 parkovací stání na vlastním pozemku.

RZ REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY

Hlavní využití:

- plochy zahrádkových osad

Přípustné využití:

- pozemky užitkových zahrad, zahrádkářské objekty
- stavby a zařízení pro sport jako funkce doplňková k hlavnímu využití
- stavby a zařízení zájmových spolků (např. klubovny apod.)
- pozemky sportovně rekreačních hřišť místního významu, veřejných prostranství, odstavných a parkovací stání související s hlavním a přípustným využitím území
- plochy a stavby související technické infrastruktury a dopravní infrastruktury
- malé vodní plochy a toky
- přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní a přípustná využití
- nepřípustné jsou zejména objekty pro trvalé bydlení, výrobní provozovny, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), dále výrobní služby, služby veřejného stravování a pohostinství, nepřípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat nájemní a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby:
- výška objektů - max. 1 NP a podkroví, vč. podsklepení (max. výška 7,5 m)
- Zastavitelnost: max. 25 %
 - max. velikost zastavěné plochy zahrádkářského objektu je max. 40 m² vč. verand, vstupů a podsklepených teras
 - max. velikost zastavěné plochy objektu ve vlastnictví zájmového spolku je max. 100 m² vč. verand, vstupů a podsklepených teras
- Podíl zeleně: min. 60 %

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a zařízení administrativy, veřejné správy, včetně pozemků staveb a zařízení pro ubytování, stravování, obchodní prodej, tělovýchovy a sportu, služeb, lázeňství, stavby a zařízení církví a pohřebnictví

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- veřejná a doprovodná zeleň a veřejná prostranství
- zařízení a stavby sloužící turistice a cestovnímu ruchu, informační a vzdělávací centra apod.
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním či přípustným využitím území
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- služební bydlení, **za podmínky**, že se jedná o doplňující funkci hlavního a přípustného využití a zároveň **pod podmínkou**, že bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku
- drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu, **za podmínky**, že svým charakterem a provozem nenarušují stanovené využití plochy občanského vybavení a navazujících obytných území a zároveň pouze, pokud se jedná o funkci doplňkovou k funkci hlavní či přípustné
- zařízení služeb a řemesel, **za podmínky**, že se jedná pouze o doplňkovou funkci k funkci hlavní

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: - max. 3 NP a podkroví, podsklepení (max. výška nepřekročí 10 m k římsě) nebo 4 NP bez podkroví (max. výška nepřekročí 13 m k atice); s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou
- výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě - navržená nová zástavba v zastavěném území bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby
- Zastavitelnost: max. 75 % (platí pro plochy změn)
max. 80 %, výjimečně až 100 % (při využití proluk v centrální části města - platí pro stabilizované plochy)
- Podíl zeleně: min. 20 % (platí pro plochy změn)
min. 15 % (platí pro stabilizované plochy)

➤ **pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole I.f.3.**

OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej a služby

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a zařízení administrativy, veřejné správy, včetně pozemků staveb a zařízení pro ubytování, stravování, tělovýchovy a sportu, lázeňství, stavby a zařízení církví a pohřebnictví
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- veřejná a doprovodná zeleň a veřejná prostranství
- zařízení sloužící turistice a cestovnímu ruchu, informační a vzdělávací centra apod.
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním či přípustným využitím území
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- služební bydlení, plochy pro bydlení (menší kapacity) **za podmínky**, že se jedná o doplňující funkci hlavního a přípustného využití (např. ubytovna ve víceúčelovém objektu určená pro zaměstnance zařízení) a zároveň **pod podmínkou**, že bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku
- drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu, **za podmínky**, že svým charakterem a provozem nenarušují stanovené využití plochy občanského vybavení a navazujících obytných území a zároveň pouze, pokud se jedná o funkci doplňkovou k funkci hlavní či přípustné

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: - max. 2 NP a podkroví nebo ustupující podlaží, podsklepení (max. výška nepřekročí 8 m k římsě/11,5 m k atice ustup. podlaží), s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou
- výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě - navržená nová zástavba v zastavěném území bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby
- Zastavitelnost: max. 80 %
- Podíl zeleně: min. 20 % (platí pro plochy změn),
min. 15 % (platí pro stabilizované plochy)

➤ **pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole I.f.3.**

OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - zařízení plošně rozsáhlá

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního až nadmístního významu

Přípustné využití:

- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura - obecního významu
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním či přípustným využitím území
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

Podmíněně přípustné využití:

- služební bydlení (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance) pod podmínkou, že bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy
- rekreace, včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- ubytovny, svobodárny, objekty poskytující přechodné ubytování
- zemědělství, včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: - nestanovuje se
- Zastavitelnost: - nestanovuje se
- Plochy pro parkování vozidel pro plochy P14 a P15 vyvolané potřebou nového využití území musí být vyřešeny v rámci plochy P14.
- Podíl zeleně: min. 50 % z výměry plochy P15, pro plochu P14 se nestanovuje

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

Hlavní využití:

- plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k hromadnému provozování sportu a sportovně rekreačních aktivit, plochy pro sportovní areály, sportovní haly, sportoviště a hřiště, dětská hřiště a další stavby související s využitím plochy pro sport a rekreaci

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, parkovací a odstavná stání, vyvolaná hlavním využitím území
- rekreační areály a střediska
- plochy veřejné, pobytové, rekreační a izolační zeleně
- jednoduché stavby veřejného stravování, slouží-li potřebám sportovní a rekreační funkce
- zařízení sloužící kongresové turistice, informační centra, letní tábory mládeže, kempinky
- území je možné využívat pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro rozvoj a obsluhu území
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení, která budou plnit pouze doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení, např. zařízení pro maloobchodní prodej, zařízení pro stravování a ubytování
- služební bydlení související s hlavním a přípustným využitím území (byty pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozovny) a zároveň **pod podmínkou**, že bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku

Nepřípustné využití:

- využití, která nejsou definována v hlavním a přípustném využití a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy
- nepřípustné je zejména: trvalé bydlení (s výjimkou služebního bydlení), stavby pro individuální rekreaci, využití pro výrobu a skladování, výrobní funkce a funkce, které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovaly okolní funkci nad míru přípustnou

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: – max. výška nepřekročí 15 m; s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou nebo speciálním zařízením či objektem sloužícím pro potřeby sportu a rekreace, za předpokladu, že svým měřítkem negativně neovlivní charakter území
 - výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - navržená nová zástavba v zastavěném území bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby
- Zastavitelnost: max. 50 % (platí pro plochy změn)
max. 70 % (platí pro stabilizované plochy)
- Podíl zeleně: min. 20 %

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Hlavní využití:

- plochy a účelové stavby veřejných pohřebišť

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby
- činnosti související s provozováním veřejného pohřebiště
- drobné služby slučitelné s funkcí hlavního využití
- vegetační úpravy a zahradní úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
- veřejná prostranství, vč. mobiliáře
- plochy veřejné, pobytové, rekreační a izolační zeleně
- pěší stezky, účelové komunikace
- stavby, plochy a zařízení technické infrastruktury a provozního zázemí
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště
- sítě a stavby **související** dopravní infrastruktury
- parkovací a odstavná stání, vyvolaná hlavním nebo přípustným využitím území

Nepřípustné využití:

- využití, která nejsou definována v hlavním a přípustném využití a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy
- nepřípustné je zejména: trvalé bydlení (s výjimkou služebního bydlení), stavby pro individuální rekreaci, využití pro výrobu a skladování, výrobní funkce a funkce, které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovali okolní funkci nad míru přípustnou

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: - max. výška nepřekročí 10 m (k římse); s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou nebo speciálním zařízením či objektem sloužícím pro potřeby pohřebnictví, za předpokladu, že svým měřítkem negativně neovlivní charakter území a nedojde k nepřípustnému narušení krajinného rázu
- Zastavitelnost: max. 50 %
- Podíl zeleně: min. 30 %

SC SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ

Hlavní využití:

- území zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení smíšeného využití místního, celoměstského a městského významu - pozemky staveb pro bydlení, veřejnou i komerční vybavenost centra a správu

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových i rodinných domech
- stavby pro bydlení ve víceúčelových objektech se zajištěním příslušného zázemí pro bydlení
- stavby a zařízení občanského vybavení:
 - zařízení administrativy, veřejné správy, kultury, stravování a služeb
 - ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory)
 - zařízení sociálních služeb a péče o rodiny
 - zařízení zdravotních služeb
 - zařízení pro obchodní prodej - maloobchod do velikosti 800 m² prodejní plochy
 - kulturní zařízení a stavby, galerie, zábavní střediska
 - stavby a zařízení veřejné správy, vzdělávání a výchovy, kultury a církví
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím území
- veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním a přípustným využitím území
- parkovací plochy pro potřeby města, odstavné plochy pro zájezdové autobusy
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení:
 - zařízení pro obchodní prodej – maloobchod - ve stávající zástavbě do velikosti 1300 m² prodejní plochy **za podmínky**, že zůstane zachována stávající hmota objektů, včetně vnitřní dispozice, přičemž není přípustné propojování samostatných objektů za účelem zvětšení obchodních ploch a současně bude zajištěno dostatečné parkování na vlastním pozemku
 - zařízení pro obchodní prodej – maloobchod - v nových stavbách do velikosti 1300 m² prodejní plochy **za podmínky**, že se bude jednat o objekt odpovídající významu a charakteru území a současně bude zajištěno dostatečné parkování na vlastním pozemku
- zařízení podnikatelských aktivit **za podmínky**, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb
- zařízení tělovýchovy a sportu **za podmínky**, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb

Nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré činnosti, děje a zařízení (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), které svojí zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb a autobazary, dlouhodobě dočasné stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: – max. 3 NP a podkroví, s možností podsklepení (max. výška nepřekročí 12,5 m k římsě) nebo 4 NP bez podkroví, s možností podsklepení (max. výška nepřekročí 14 m k atice); s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou - výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě – rekonstrukce či navržená nová zástavba v zastavěném území bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby
- Zastavitelnost: max. 80 %
- Podíl zeleně: min. 15 %
- Podmínkou je minimálně 1 parkovací stání na bytovou jednotku
 - ***pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole I.f.3.***

SM SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

Hlavní využití:

- plochy pro bydlení, občanské vybavení a podnikatelské aktivity, které svým provozem nesnižují kvalitu prostředí

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení např. bytové domy, rodinné domy
- stavby a zařízení občanského vybavení:
 - zařízení administrativy, veřejné správy, kultury a služeb
- dopravní technická infrastruktura související s využitím území
- veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci a dětská hřiště
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreace
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby bydlicích i města

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení místního významu, **za podmínky**, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména místním obyvatelům:
 - zařízení pro stravování a pro obchodní prodej (maloobchod)- plocha zařízení max. do **400 m²**
 - zařízení pro ubytování a zařízení sociálních služeb a péče o rodiny (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory, ...)
 - zařízení vzdělávání a výchovy
 - zařízení zdravotních služeb
 - zařízení církví a pohřebnictví
 - zařízení tělovýchovy a sportu
- plochy pro dopravu **za podmínky**, že svým provozem nezatěžují negativně okolní prostředí

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot
- situování provozů, které vyžadují obsluhu těžkou nákladní dopravou

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby:
 - výška obytných objektů – max. 2 NP + podkroví, (max. výška nepřekročí 8 m k římsě)
 - výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě – rekonstrukce či navržená nová zástavba v zastavěném území bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby
- Zastavitelnost: max. 60 %
- Podíl zeleně: min. 30 %
- Podmínkou jsou **v plochách změn** minimálně 2 parkovací stání pro osobní vozidla v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD (případně 1 parkovací stání na byt), v **plochách stabilizovaných** je podmínkou minimálně 1 parkovací stání pro osobní vozidla v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD (případně 1 parkovací stání na byt).

➤ **pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole I.f.3.**

DD DOPRAVA DRÁŽNÍ

Hlavní využití:

- plochy a koridory železniční dopravy: území pro železniční tratě a jejich tělesa, včetně ostatních souvisejících zařízení a objektů včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti železnice (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.) a souvisejících objektů a dopravních zařízení

Přípustné využití:

- plochy doprovodné zeleně, ochranné a izolační zeleně nebo zeleně areálů
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například zastávky, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- plochy pro silniční dopravu (komunikace včetně chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty, polní a lesní cesty)
- zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravny, servisy, čerpací stanice PHM, autosalony, autobazary a zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží
- přípustné jsou stavby a zařízení technické infrastruktury a umístění veřejné zeleně
- přípustné jsou drobná stravovací a hygienická zařízení, související s hlavním využitím těchto ploch
- na budovách a stávajících zpevněných plochách umísťovat sluneční elektrárny (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii
- přípustná jsou i zařízení turistické infrastruktury související s hlavním využitím těchto ploch
- přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím
- plochy protipovodňových opatření, protierozních opatření, protihlukových opatření, retenční opatření a ochrana před povodněmi
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, a to **za podmínky**, že se jedná o plochy vymezené překryvnými koridory tohoto využití (koridorem dopravní infrastruktury nadmístního či místního významu nebo koridorem technické infrastruktury nadmístního významu)

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: Nestanovuje se.
- Zastavitelnost: max. 100 %

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití:

- plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic II. a III. tříd, místních, obslužných a účelových komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.) a souvisejících objektů a dopravních zařízení

Přípustné využití:

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, zastávky, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- plochy pro silniční dopravu (komunikace včetně chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty, polní a lesní cesty), plochy železniční dopravy
- zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravny, servisy, čerpací stanice PHM, autosalony, autobazary a zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží
- přípustné jsou stavby a zařízení technické infrastruktury
- přípustné jsou drobná stravovací a hygienická zařízení, související s hlavním využitím těchto ploch
- přípustná jsou i zařízení turistické infrastruktury související s hlavním využitím těchto ploch
- přípustné je provádět rekultivaci rušených částí ploch dopravních silničních na ZPF, zeleň, či cyklostezky
- přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím
- plochy veřejné zeleň, doprovodné zeleň, ochranné a izolační zeleň nebo zeleň areálů
- plochy protipovodňových opatření, protierozních opatření, protihlukových opatření, retenční opatření a ochrana před povodněmi
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, a to **za podmínky**, že se jedná o plochy vymezené překryvnými koridory tohoto využití (koridorem dopravní infrastruktury nadmístního či místního významu nebo koridorem technické infrastruktury nadmístního významu)

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy
- nepřípustné je využití a stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování a stavby pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: Nestanovuje se.
- Zastavitelnost: max. 100 %

DO DOPRAVA OSTATNÍ

Hlavní využití:

- plochy pro parkování a odstavení vozidel

Přípustné využití:

- parkoviště, garáže, autobusové zastávky, nádraží, terminály, točny, odstavné plochy
- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy
- stavby a zařízení technické infrastruktury a dopravního vybavení zabezpečující provoz území
- drobná stravovací a hygienická zařízení, související s hlavním využitím těchto ploch
- zařízení turistické infrastruktury související s hlavním využitím těchto ploch.
- plochy ochranné, izolační a veřejné zeleně nebo zeleně areálů
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

Podmíněně přípustné využití:

- **stávající** čerpací stanice pohonných hmot
- služby pro motoristy a automobilovou dopravu (autoservisy, nové čerpací stanice pohonných hmot, apod) pouze **za podmínky**, že nebudou připuštěny děje, stavby a činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší či k nadlimitní hlukové zátěži zasahující do chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru a vnitřního prostoru staveb

Nepřípustné funkce:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce, stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy
- nebudou připuštěny děje, stavby a činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší či k nadlimitní hlukové zátěži zasahující do chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru a vnitřního prostoru staveb
- jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, plynovodů, produktovodů, apod.
- součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury nezbytné k obsluze území

Přípustné využití:

- stavby sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů vč. jejich zázemí, podmiňujících využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území
- čerpací stanice pohonných hmot, hromadné garáže, parkovací a odstavná stání
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu a bioodpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu, plochy pro požární ochranu, hospodářské objekty a hospodářské plochy obce apod.
- plochy zeleně přírodního charakteru, plochy ochranné, izolační zeleně nebo zeleně areálů
- přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, a to **za podmínky**, že se jedná o plochy vymezené překryvnými koridory tohoto využití (koridorem dopravní infrastruktury nadmístního či místního významu nebo koridorem technické infrastruktury nadmístního významu)

Nepřípustné funkce:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce, stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- Zastavitelnost: max. 100 %
- Výšková regulace zástavby: - výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - navržená nová zástavba v zastavěném území bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby

VL VÝROBA LEHKÁ

Hlavní využití:

- plochy a uzavřené areály pro stavby, zařízení, činnosti a děje zejména lehkého výrobního a průmyslového charakteru, pro skladování, podnikatelské aktivity, výrobní i nevýrobní služby a služby technického charakteru, například: sklady, manipulační plochy, sběrné dvory, skládky materiálu, komunální provozovny, velkoobchod, logistické areály, manipulační plochy, motoristické služby všeho druhu (např. čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoopravny), dopravní zařízení a služby

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň vhodné druhové skladby přispívající k zapojení do krajiny
- stavby a zařízení pro administrativu a správu
- stavby a zařízení občanského vybavení (vybavenost pro zaměstnance)
- přípustná jsou parkovací a odstavná stání pro osobní i nákladní dopravu
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- **za podmínky**, že se jedná o **stávající** sluneční elektrárny je přípustné využití: získávání elektřiny ze sluneční energie, a to formou sluneční (fotovoltaických) elektrárny, tzn. **stávající** sluneční elektrárny (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii včetně bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení sloužících pro potřeby provozu sluneční elektrárny (zejména dopravní a technická infrastruktura např. trafostanice, přípojky, energetická vedení, přístupová komunikace pro možnost obsluhy a servisu, dále také např. oplocení, stavby a zařízení pro ostrahu a servis sluneční elektrárny)
- plochy, či uzavřené areály pro činnosti a zařízení zemědělské výroby, zemědělských provozů a podobných zařízení přidružené výroby místního i nadmístního významu, zařízení poskytující služby zemědělských podniků, včetně čerpací stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy, **vše za podmínky**, že negativní vliv nad přípustnou mez nesmí přesáhnout hranici areálu
- stavby a zařízení pro účinné spalování odpadu, např. biomasa, bioplyn, kompostárna – pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách
- stavby a zařízení pro maloobchodní prodej **za podmínky**, že jejich činnost souvisí s funkcí výroby a je její funkční součástí
- služební bydlení související s hlavním či přípustným využitím území (např. byt pro osobu zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny apod.) a zároveň **pod podmínkou**, že bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku
- ubytovny **za podmínky**, že se jedná o přechodné bydlení pouze pro zaměstnance areálů
- stavby pro školské a zdravotnické účely **za podmínky**, že jsou funkční součástí areálů výroby a zároveň pod podmínkou, že bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku

Nepřípustné využití:

- využití, která nejsou definována v hlavním, přípustném a podmíněně využití
- nepřípustné je obytné využití (s výjimkou služební bydlení), stavby pro občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení), zařízení, provozy těžkého a chemického průmyslu, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například obalovny asfaltových směsí apod.).
- všechny děje, stavby a činnosti, jejichž vlivy se projevují nad hygienicky přípustnou mez nad hranici areálu nebo vyhlášeného hygienického pásma
- nebudou připuštěny děje, stavby a činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší či k nadlimitní hlukové zátěži zasahující do chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru a vnitřního prostoru staveb

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby:
- výška objektů – max. 12 m po hřeben objektu; v případě technologických objektů se nestanovuje,
- Zastavitelnost: max. 80 %
- Podíl zeleně: min. 10 %

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Hlavní využití:

- plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, provozy a podobné zařízení místního i nadmístního významu, zejména zemědělské areály, lesnické areály, zahradnické areály, pěstitelské areály, chovatelské areály, jejichž náplň činnosti je vymezena pásmem hygienické ochrany; areály a objekty, jejichž náplň činnosti není podmíněna vymezením pásma hygienické ochrany; sklady a skladové provozy, mechanizační střediska, zařízení poskytující služby zemědělských podniků
- zastavitelná plocha Z1 s indexem „VZ“ je území určené pro zemědělskou výrobu a služby – výstavbu a provoz skleníkového areálu

Přípustné využití:

- plochy pro přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy
- stavby a zařízení pro účinné spalování odpadu, např. biomasa, bioplyn, kompostárna – pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách
- na budovách a stávajících zpevněných plochách umísťovat sluneční elektrárny (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- jednotlivé objekty pro zařízení administrativy a stravování
- přípustné jsou rovněž podnikatelské provozy, sklady a skladové plochy, provozy přidružené výroby, parkovací, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území
- přípustné jsou plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně nebo zeleně areálů
- přípustné je zřizovat chovné rybníky a sádky
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé objekty pro služební bydlení související s hlavním či přípustným využitím území (např. byt pro osobu zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny apod.) a zároveň **pod podmínkou**, že bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku
- stavby a zařízení pro maloobchodní prodej **za podmínky**, že jejich činnost souvisí s funkcí výroby a je její funkční součástí

Nepřípustné využití:

- v areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřípustná funkce obytná (kromě služebního bydlení)
- nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení ohrožující životní a okolní prostředí nadlimitním hlukem, vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi a pachem nebo kapacitní chovy zvířat překračující vyhlášené nebo navržené ochranné pásmo, tak že zasahují do ploch bydlení, smíšených obytných nebo plochy občanské vybavenosti

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby:
- výška objektů – max. 12 m, v případě technologických objektů se nestanovuje
- Zastavitelnost: max. 85%
- Podíl zeleně: min. 10 %

VE VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Hlavní využití:

- získávání elektřiny ze sluneční energie, a to formou sluneční (fotovoltaických) elektrárny

Přípustné využití:

- sluneční elektrárna (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii včetně bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení sloužících pro potřeby provozu sluneční elektrárny (zejména dopravní a technická infrastruktura např. trafostanice, přípojky, energetická vedení, přístupová komunikace pro možnost obsluhy a servisu, dále také např. oplocení, stavby a zařízení pro ostrahu a servis sluneční elektrárny)
- pozemky související dopravní vybavenosti a technické infrastruktury, včetně veřejné, doprovodné a izolační zeleně a veřejných prostranství
- vodní plochy a toky
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní a přípustná využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: Nestanovuje se.
- Zastavitelnost: max. 80 %
- Podíl zeleně: min. 10 %

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- pozemky veřejných komunikací a prostranství (náměstí, návesní prostory, ulice, tržiště, chodníky, menší plochy zeleně apod.)

Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové, cyklistické stezky a trasy, pěší cesty, stavby pro cykloturistiku
- chodníky, stezky, lávky, naučné stezky, altány, pergoly, hřiště, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- odstavné a parkovací plochy pro potřeby města
- veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání
- související plochy, objekty a zařízení dopravní, technické infrastruktury, turistické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- v ploše přestavby **P9** v návaznosti na budovu č.p. 266 v severní části asanovaného území je přípustné umístit stavbu občanské vybavenosti, **za podmínky**, že bude v ploše zachován otevřený prostup charakteru veřejného prostranství, a že stavba bude mít charakter nové kulturní instituce s využíváním pro veřejně prospěšnou či osvětovou funkci (př. muzeum)
- umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, a to **za podmínky**, že se jedná o plochy vymezené překryvnými koridory tohoto využití (koridorem dopravní infrastruktury nadmístního či místního významu nebo koridorem technické infrastruktury nadmístního významu)

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní a přípustná využití
- jakékoliv využití omezující volný pohyb a pohyb obyvatel
- parkovací a odstavná stání nákladních vozidel

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

Hlavní využití:

- veřejně využívaná zeleň, parky, lesoparky, parkově upravená veřejná prostranství, ochranná a izolační zeleň, aleje a stromořadí navazující na zastavěné území

Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky, lávky, naučné stezky, altány, pergoly, hřiště, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře (altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla apod.)
- cyklistické stezky a trasy, pěší cesty, stavby pro cykloturistiku
- související plochy, objekty a zařízení dopravní vybavenosti, technické infrastruktury, turistické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství
- plochy vodních plocha a toků v zastavěném území, přírodní a uměle založená zeleň
- terénní úpravy, vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- zřizovat a provozovat drobné církevní a kulturní stavby, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti, a to **za podmínky**, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (parkování, rozptylové prostory) nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí
- odstavné a parkovací plochy, a to **pouze** formou parkovacích pruhů a pásů podél komunikace
- veškeré stavby a terénní úpravy v záplavovém území lze realizovat pouze se souhlasem vodoprávního úřadu

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby:
- výška objektů – max. 1 NP
- Zastavitelnost: max. 20 %
- Podíl zeleně: min. 80 %

ZZ ZELENĚ - ZAHRADY A SADY

Hlavní využití:

- plochy neveřejné zeleně soukromé v zastavěném i nezastavěném území, včetně zahrad, sadů, zahrádkářských osad, zahrádek s využitím výhradně pro zahrádkaření, případně drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu

Přípustné využití:

- drobné zahradní stavby: objekty pro uložení zahradnických potřeb a výpěstků, fóliovníky, skleníky, altány, pergoly
- přípustné je oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- vodní plochy a bazény
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- přípustné je využití pro prvky ÚSES
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

Podmíněně přípustné využití:

- plochy a zařízení **pro nezbytnou** obsluhu území dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturou
- řemeslné provozy a dílny ve stávajících hospodářských objektech, **za podmínky**, že nenaruší pohodu okolního prostředí
- chov domácího zvířectva, **za podmínky**, že negativní vlivy nepřekročí nad přípustnou mez limity zátěže nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, a to **za podmínky**, že se jedná o plochy vymezené překryvnými koridory tohoto využití (koridorem dopravní infrastruktury nadmístního či místního významu nebo koridorem technické infrastruktury nadmístního významu)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: objekty pro bydlení nebo rekreaci, všechny druhy výrobních činností a zařízení vč. opravárenství a dopravních služeb, skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady), parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: - max. 1 NP + podkroví, bez podsklepení
- Zastavitelnost: max. 10 %
 - max. zastavěná plocha hlavní stavby do 50 m² včetně pergol a teras
- Podíl zeleně: min. 90 %

➤ **pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole I.f.3.**

ZO ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:

- plochy vzrostlé zeleně v zastavěném i nezastavěném území a zeleň na zastavitelných plochách zřizovaná za účelem urbanistického, architektonického, optického a hygienického účelu a důvodu

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení, umístění víceúčelových travnatých ploch, vodní biotopy, protihluková zařízení a opatření
- stezky pro pěší a cyklisty, vjezdy do přilehlých zastavitelných ploch
- přípustné je využití pro prvky ÚSES
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

Podmíněně přípustné využití:

- plochy a zařízení **pro nezbytnou** obsluhu území dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturou
- účelové komunikace, **za podmínky**, že nepřesáhnou 5 % z výměry plochy

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Podmínky prostorového uspořádání:

- Zastavitelnost: plochy změn: max. 5 % (vč. zpevněných ploch i zatravněvací dlažby)
 - minimální podíl zeleně je 95 % z plochy

➤ **pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole I.f.3.**

ZP ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití:

- plochy zeleně se sportovním a rekreačním využitím

Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně (dřevinné porosty, liniová zeleň, vegetační skupiny, solitéry, travní porosty, louky, mokřady apod.), rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, pozemky zemědělského půdního fondu a zahrad, lesní plochy, vodní plochy a toky
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
- vodní toky a plochy
- plochy izolační, doprovodné a veřejné zeleně
- plochy pro sport a rekreaci venkovního charakteru (dětská hřiště, přírodní kluziště, sáňkařská dráha, cyklotrial...)
- přípustné je zřizovat a provozovat chodníky, pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře
- objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny
- přípustné jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a toků bez rozlišení převažujícího využití
- je možné zřizovat vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, provádět zalesňování a zatravňování pozemků
- je zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- možné je umísťování drobných staveb a zařízení, liniových staveb související veřejné dopravní vybavenosti a technické infrastruktury a stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství a rybničního hospodářství
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

Podmíněně přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení, které **tvorí doplňkovou funkci** a souvisejí s provozem sportovních a rekreačních aktivit a nemají funkci uzavřeného klubového zařízení (altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)
- kempinky, přírodní koupaliště a pláže, **za podmínky**, že nebude narušena přírodní funkce a životní prostředí daného území
- odstavné a parkovací plochy **pouze formou** parkovacích pruhů a pásů podél komunikací

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná, nepřípustné je umísťovat objekty individuální rekreace (rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci)

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: - max. 1 NP, 1 podzemní podlaží
- Zastavitelnost: plochy změn: max. 10 % (vč. zpevněných ploch i zatravňovací dlažby)
 - minimální podíl zeleně je 90 % z plochy

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení, zamokřené plochy a výtopy rybníků a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím (např. hráze a jejich tělesa, bezpečnostní přelivy, stavidla, jezy, vypouštěcí objekty, náplavky, mola, apod.)

Přípustné využití:

- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- přípustné jsou nezbytné objekty technické a dopravní infrastruktury jako například: komunikace, přemostění a lávky, propustky, jímácí a výústní objekty; malé vodní elektrárny; a rekreační využití skluzavky, mola apod.
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí, plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích (poldry, apod.)
- přípustné je využití pro prvky ÚSES
- stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (např. cyklistické stezky, chodníky, informační tabule a lavičky se zastřešeným stolem pro turisty apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury pouze nezbytné pro obsluhu a zásobení přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou
- umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, a to **za podmínky**, že se jedná o plochy vymezené překryvnými koridory tohoto využití (koridorem dopravní infrastruktury nadmístního či místního významu nebo koridorem technické infrastruktury nadmístního významu)

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti a jakékoliv využití zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu a čistotu vody v území a vodního režimu
- výstavba objektů v těsné blízkosti břehů – nutno ponechat volný pruh minimálně 6 m od břehové čáry (netýká se vodohospodářských staveb a zařízení)
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- nepřípustné je ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo staveb hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:
 - nelze realizovat těžbu nerostů;

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu (orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady, pastviny) - území určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí

Přípustné využití:

- přípustné je provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty
- je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- cyklistické stezky, cesty pro pěší, hipostezky
- izolační a doprovodná zeleň
- stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

Podmíněně přípustné využití:

- umísťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: informační centra s možností občerstvení a úkrytu před nepohodou, cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, rozhledny, hygienická zařízení apod.) **za podmínky**, že se nejedná o půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF
- jednotlivé jednoduché stavby, zařízení a jiná opatření (do 25 m²) zemědělské výroby a lesnictví (např. přístřešky pro zvířata, seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce, kazatelny, polní hnojiště apod.), **za podmínky**, že nenarušují krajinný ráz
- přípustné je rovněž měnit ZPF na pozemky s vyšším stupněm ekologické stability, například na pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy a toky, **za podmínky**, že se nejedná o půdy v I. a II. třídy ochrany ZPF - a za splnění všech zákonných podmínek
- změny kultury na pastviny, za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů
- zřizování vodních ploch **za podmínky**, že se nejedná o půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF; podmínkou je souhlas orgánů ochrany přírody
- umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, a to **za podmínky**, že se jedná o plochy vymezené překryvnými koridory tohoto využití (koridorem dopravní infrastruktury nadmístního či místního významu nebo koridorem technické infrastruktury nadmístního významu)

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:
 - nelze realizovat těžbu nerostů;
- nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- v záplavových územích je nepřípustná změna druhu pozemku na ornou půdu;
- oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor a ekofaremu), nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

NL PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- plochy s pozemky určenými k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů (zákon o lesích), využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy

Přípustné využití:

- je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu tohoto území
- přípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu
- přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní, technické a turistické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu území (cyklistické stezky, chodníky, informačních tabule a lavičky se zastřešeným stolem pro turisty);
- přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím
- vodní plochy a toky
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

Podmíněně přípustné využití:

- přípustné je zřizování drobných (tzn. max. 2 ha) vodních ploch
- přípustná je změna kultury mezi ornou půdou, trvalými travními porosty, sady, pozemky určenými k plnění funkcí lesa a malými vodními plochami (do 0,5 ha)
- umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, a to **za podmínky**, že se jedná o plochy vymezené překryvnými koridory tohoto využití (koridorem dopravní infrastruktury nadmístního či místního významu nebo koridorem technické infrastruktury nadmístního významu)

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:
 - nelze realizovat těžbu nerostů.
- nepřípustné je ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo staveb hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, přičemž za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky z důvodu ochrany před škodami způsobenými zvěří)

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- plochy nezemědělské se spontánní zelení, plochy vzrostlé zeleně na pozemcích ZPF, plochy krajinné zeleně (dřevinné porosty, liniová zeleň, vegetační skupiny, solitéry, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady apod.), rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, pozemky zemědělského půdního fondu a zahrad, pozemky určené k plnění funkcí lesa, trvalé travní porosty, vodní plochy a toky, plochy izolační a doprovodné zeleně

Přípustné využití:

- jakékoli změny či stavby přípustného využití umísťované na pozemcích ZPF na půdách v I. a II. třídě ochrany ZPF jsou možné pouze, pokud výrazně převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany půdního fondu
- přípustné je zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře a objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny
- činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, související dopravní vybavenost a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.).
- je možné provádět zalesňování a zatravňování pozemků
- možné je umísťování drobných staveb a zařízení, liniových staveb související veřejné dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, cyklostezky, dále stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu
- je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

Podmíněně přípustné využití:

- umísťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: informační centra s možností občerstvení a úkrytu před nepohodou, cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, vyhlídky, rozhledny, hygienická zařízení apod.) **za podmínky**, že se nejedná o půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF
- jednotlivé jednoduché stavby, zařízení a jiná opatření (do 25 m²) zemědělské výroby a lesnictví (např. přístřešky pro zvířata, seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce, kazatelny, polní hnojiště apod.), **za podmínky**, že nenarušují krajinný ráz
- přípustné je rovněž měnit ZPF na pozemky s vyšším stupněm ekologické stability, například na pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy a toky, **za podmínky**, že se nejedná o půdy v I. a II. třídy ochrany ZPF - a za splnění všech zákonných podmínek
- změny kultury na pastviny, za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů
- umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, a to **za podmínky**, že se jedná o plochy vymezené překryvnými koridory tohoto využití (koridorem dopravní infrastruktury nadmístního či místního významu nebo koridorem technické infrastruktury nadmístního významu)

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní a přípustná využití
- nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná, nepřípustné je umísťovat objekty individuální rekreace (rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci)
- nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území
- na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:
 - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata větší do 25 m² a polní hnojiště);
 - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců);

- nelze realizovat těžbu nerostů;
- stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo staveb vyjmenovaných v hlavním a přípustném využití);
- nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- v záplavových územích je nepřípustná změna druhu pozemku na ornou půdu;
- oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor a ekofaremu), nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

I.f.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu, včetně stanovení podmínek využití

V souladu se zadáním jsou v území vymezeny plochy s prvky regulačního plánu.

I.f.3.1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb - prvky regulativů

Stavební čára

Stavební čára je čarou, na které jsou či budou umístěny domy. Může splývat s uliční čarou, pokud jsou či budou domy osazeny na průčelní hranici pozemku. Je od uliční čáry oddělená, pokud jsou stavby osazeny od průčelního oplocení do nitra pozemku, například domy v zahradách, domy s předzahrádkami apod.

Stavební čáru dělíme na:

- a) uzavřenou
 - zástavba nesmí nikde ustupovat
 - musí být po celé své délce zastavěná budovou
- b) otevřenou
 - zástavba nesmí nikde ustupovat
 - nemusí být po celé své délce souvisle zastavěná budovou
- c) volnou
 - zástavba nesmí tuto čáru překročit, může však ustoupit do nitra pozemku
 - pokud tuto čáru nepředstupuje oddělená čára uliční, je navrhováno na této uliční čáře umístit objekt nebo oplocení

Uliční čára

Uliční čára tvoří hranici veřejného prostranství a stavebních pozemků. Vymezuje tak zastavěný pozemek či zastavitelný pozemek od veřejného prostranství. Uliční čára je tvořena průčelní hranou domu (často splývá s čarou stavební), či u domů umístěných dále v pozemku pak oplocením či jiným vhodným ohraničením.

Zastavěnost stavebních pozemků

V regulativech jednotlivých ploch je v některých případech uváděná zastavitelnost pozemků. Obecně, pokud není stanoveno v regulativech jinak, je maximální přípustná zastavěnost stavebních pozemků definovaná u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Větší zastavěnost stávajících stavebních pozemků bude akceptována.

Výškové regulativy

U stavební čáry je v hlavním výkrese stanoven počet nadzemních podlaží a výška či rozmezí výšky korunní římsy od terénu před stavbou. Podlažnost je stanovena počtem plných podlaží **NP** a dále v podobě indexu **NP+1** (kde /+1/ značí ustupující podlaží či střechu s rovnou zaatikovanou nebo střechu ve sklonu do 20 – 45 stupňů). Další podoba indexu je **NP+S**, (kde /NP/ značí počet nadzemních podlaží a /+S/ značí střechu ve sklonu 20 – 45 stupňů nebo rovnou zaatikovanou. Index **1PP** znamená jedno podzemní podlaží s rovnou střechou.

Nad korunní římsou je tedy možno umístit střechu či ustupující podlaží. Ustupující podlaží musí mít minimální odstup od průčelí 2 m, výšku podlaží max. 3,5 m a rovnou střechu či střechu sklonu do 25 stupňů. Pokud je stavba orientována do průčelí štítem, rozumí se výškou římsy okapová hrana střechy.

Vnitřní zahrady

(plochy zahrad, zeleně vnitrobloků, soukromých zelených ploch)

V blocích se nacházejí stávající zahrady či jiné obdobné nestavební pozemky (např. vodní plochy aj.) je snaha zeleň v jádru zástavby udržet. Důvodem je jak zpříjemnění prostředí, tak i možnost vsakování dešťových vod. Rozsah a výška staveb v zahradách je vyznačena ve výkrese:

1+S - jedno nadzemní podlaží + možná střecha

1PP - jedno podzemní podlaží + rovná střecha

Vymezení skupin staveb

Stávající a navrhovaná zástavba území je rozdělena do skupin staveb. Skupiny jsou vymezeny podle společných znaků: polohy, charakteru, využití, vlastnictví apod.

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Na projektové dokumentaci měnící vzhled uličních průčelí, střech směrem do ulice a vzhled veřejných prostranství (s výjimkou nevýznamných dopravních úprav) se musí podílet autorizovaný architekt nebo autorizovaný inženýr.

Objekty navržené k odstranění

U objektů určených k odstranění je možné provádět pouze udržovací práce, aby nedocházelo k jejich znehodnocení. U staveb se připouští možnost změny funkčního využití, ale s podmínkou, že nebude zasahováno do nosných konstrukcí stavby a vyloučeny jsou veškeré nástavby a přístavby objektů.

Způsob využití území ve vymezených plochách RP1-RP20 plyne ze stanovených podmínek pro využití ploch (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) viz. kap. I.f.2. a zobrazení v grafické části ÚP I.2. Hlavní výkres. Podmínky prostorového uspořádání definované v kapitole I.f.2 jsou pro vybrané části ÚP s prvky regulačního plánu závazné (maximální zastavitelnost, minimální podíl zeleně, podmínky parkování apod.), vybrané podmínky jsou podrobněji upřesněny – zejména výšková regulace, stavební, uliční čáry apod.

Plochy RP1-RP10 jsou centrální částí města České Velenice. Je zde soustředěna část občanské vybavenosti města využívaná jeho obyvateli, sousedy z rakouského města Gmündu, i obyvatel okolních obcí. Z hlediska města se zde nachází nejcharakterističtější městské prostory: ulice Revoluční s dominantní kaštanovou alejí, prostor křižovatky ulic Revoluční, Vitorazské a třídy Čsl. legií zvaný Michlplac. Jedná se o logické těžiště města, ve kterém má zásadní kompoziční význam osa kaštanové aleje. Cílem je vytvořit zde prostor, který bude mít do budoucna charakter nejvíce využívaného středu města propojeného v jižním směru hlavní městské osy – kaštanové aleje – do Rakouska.

PLOCHA RP1

Městské centrum u nádraží (plocha přestavby P10) v bloku ulic Vitorazská/Revoluční a tělesem dráhy představuje logické těžiště města. Území dokomponovat rozšířením v prostoru vymezeném kaštanovou alejí a tělesem dráhy.

- uvnitř prostoru bude vymezena poloha hlavního městského náměstí a do území soustředěna výstavba smíšeného městského charakteru (např. radnice, domov seniorů, hotel, obchody, lékařský dům, bytová výstavba apod.), budovy, které zde budou postaveny, nesmí být jednopodlažní, ale s minimálně 2-4 patry
- v severní části při ulici Revoluční umístit novou městskou radnici s parkovacími plochami, území jižně od nové radnice bude revitalizováno, zůstane zachována restaurace a stávající cesta, která dnes vede od stávající benzínové pumpy parčíkem a napojuje se na Vitorazskou ulici, stávající benzínová pumpa bude do budoucna přesunuta na vhodnější místo
-
- novou pátevní komunikaci Vitorazská x Revoluční směr T.G. Masaryka doplnit oboustranně cyklopruhem a oboustranným chodníkem

PLOCHA RP2

Východní strana obestavění ulice Revoluční mezi ulicemi T.G. Masaryka a Palackého

- polyfunkční i obytné domy s obchody a službami v parteru
- zachování výškové hladiny, výškové rozdělení fasád a jejich historického plastického členění, zachování tvaru střech ze strany ulice, zachování a rozvíjení živých částí uličního parteru, případné prosvětlení podkroví řešit do ulice vikýři s pultovou či rovnou střechou v maximální průčelní délce (do 75% délky domu) či střešními okny; prvky prosvětlení střechy nebudou tvarově konkurovat nárožní věžičce radnice či štítu domu č.p. 230 nad korunní římsou

- návrh zastavění proluky – dostavby městského úřadu v moderní soudobé formě - jedná se o významnou stavbu města vzhledem k její funkci – z tohoto důvodu může překročit regulativy příslušné běžným městským domům

PLOCHA RP3

Východní strana obestavění ulice Revoluční mezi ulicemi Palackého a Husova

- městská polyfunkční i obytná zástavba, bytové domy s funkčním obchodním parterem
- zachování maximální výškové hladiny bloku, výškové rozdělení domů na přízemní parter a fasádu, zachování a rozvíjení obchodního uličního parteru
- u domu Revoluční č.p. 443 je umožněno zvýšit objekt o jedno nadzemní podlaží a šikmou střechu, případně o jedno nadzemní podlaží a jedno ustoupené podlaží s plochou střechou
- návrh na odstranění nárožní stávající stavby Revoluční č.p. 267 a opětovné zastavění novostavbou městského domu – dodržení stavební čáry, dodržení výškové hladiny v souladu s okolní zástavbou

PLOCHA RP4

Severní strana obestavění třídy Čsl. legií mezi ulicemi Revoluční a zakončená domem třídy Čsl. legií č.p. 669

- obsahuje domy městské zástavby, hotel, bankovní ústav, polyfunkční domy, částečně s obchodním parterem
- zachování výškové hladiny části bloku, zachování a podpora výškového rozdělení domů na přízemní parter a fasádu, zachování dominance korunní římsy, zachování a rozvíjení obchodního parteru s ohledem k architektonickému pojetí fasády, zachování historického plastického členění fasády, případné prosvětlení podkroví řešit do ulice vikýři s pultovou či rovnou střechou v maximální průčelní délce (do 75% délky domu) či střešními okny
- návrh novostavby vedle domu třída Čsl. legií č.p. 274 – dodržení stavební čáry, dodržení výškové hladiny v souladu s okolní zástavbou, vytvoření průjezdu do dvora, polohu průjezdu lze upravit s ohledem na návrh domu

PLOCHA RP5

Severní strana obestavění třídy Čsl. legií, bytové domy třída Čsl. legií č.p. 275 a 276

- obsahuje dva bytové domy z období patrně těsně po 2. sv. válce, s malým dvorním zázemím, dům č.p. 276 s obchodním parterem
- zachování výškové hladiny skupiny, nezvětšování objemu domů (s výjimkou arkýřů, balkónů či makrýz), nenavýšování kapacity domů např. půdní vestavbou, zachování a rozvíjení obchodního uličního parteru domu č.p. 276, zachování jednoduchého puristického výrazu uličních fasád
- zachovat stávající plochu zeleně

PLOCHA RP6

Severní strana obestavění třídy Čsl. legií mezi ulicemi Nerudova v Komenského.

- jedná se o neutěšenou a neuspořádanou zástavbu v místě rozšíření třídy Čsl. legií, před kterou se nachází parkové plochy se vzrostlými stromy. Obsahuje různorodou zástavbu asijského obchodu, cukrárny, obchodního domu, pavilón zahradní restaurace a volné proluky. Výraz veřejného prostoru ruší předsazené solitérní stavby trafostanice a původní klubovny.
- zachování celkového parkového veřejného prostranství před domy, zachování maximální výškové hladiny zástavby
- regulaci skupiny je navržena kompaktní zástavba severní strany ulice a zároveň prostorové dotvoření trojúhelníkového prostoru, významného pro obraz města, bude zachován a rozšiřován obchodní parter
- z důvodu nesourodosti bloku zástavby, jsou regulace členěny po jednotlivých domech či pozemcích

část RP6.1

- jednopodlažní víceúčelová stavba nepravidelného půdorysu krytá tvarově složitou mansardovou střechou
- návrh celkové přestavby a možnou nástavbu domu s cílem zvýšení urbanisticko-architektonické kvality stavby při zachování stávajícího půdorysu stavby; provedení nástavby o jedno nadzemní podlaží, zastřešení provést rovnou či tvarově jednodušší střechou
- výšková hladina stavby po přestavbě 2+1
- v případě nástavby bude stavební čára domu do ulice třídy Čsl. legií zarovnaná, bude zrušen předstupující rizalit

část RP6.2

- proluka složená ze dvou zahrad p.č. 1091/189 a p.č. 1091/190
- návrh zástavby proluky domem – dodržení stavební čáry, dodržení výškové hladiny, zřízení obchodního parteru, zachování zelené plochy ve vnitrobloku

část RP6.3

- jednopodlažní stavba pro obchod (cukrárna-kavárna) se sedlovou střechou, využitým podkrovím a půlkruhovými vikýři
- stavba je zasunuta za uliční čáru, návrh částečné nástavby podlaží tak, aby bylo přední průčelí stavby předstoupeno do polohy uliční čáry
- výšková hladina stavby po přestavbě 2+1

část RP6.4

- stavby č.p. 1091/193 a 1091/196 pro obchod složené z mohutné třípodlažní hmoty zastřešené nízkou sedlovou střechou a s navazující přízemní částí kryté pultovou střechou
- je navržena nástavba nízké části o jedno nadzemní podlaží do stanovené výškové hladiny římsy
- výšková hladina stavby po přestavbě 2+1

část RP6.5

- pozemky p.č. 1091/198 a 1091/199 využívané jako zahrada jsou určené k dostavbě při zachování uliční čáry

část RP6.6

- jednopodlažní stavba na pozemku p.č. 1091/39 s nízkou sedlovou střechou
- bude stabilizována hmota a výška stavby, oplocení v místě hranice pozemku a veřejného prostranství nebude žádné či bude maximální výšky 1,2 m

část RP6.7

- jednopodlažní stavba na pozemku p.č. 1091/160, objekt bývalé klubovny
- objekt bude zachován, s využitím pozemku pro stavbu či zařízení občanského vybavení
- variantně je možný přesun aktivity severněji do plochy veřejného prostranství při ulici Komenského, kde v rámci podmínek PRZV je možné umístit solitérní pavilónový jednopodlažní objekt, který bude pohledově navazovat na realizovaný pavilón zahradní restaurace umístěný na přilehlém pozemku, max. půdorysné rozměry pavilonu 10x13m

část RP6.8

- stávající trafostanice firmy E.on. Jedná se o jednopodlažní solitérní fádňi technickou stavbu o obdélníkovém půdorysném rozměru 6,4 x 5,5 m, krytou rovnou střechou. Stavba je umístěna nepříznivě napříč pohledové osy
- návrh přestavby na menší objem současné kioskové trafostanice, otočené v podélném směru hlavní pohledové osy ulice Vitorazské, nová stanice umístěná v tomto veřejném prostoru bude mít typizovaný moderní vzhled.

PLOCHA RP7

Jižní strana obestavění třídy Čsl. legií mezi ulicí Komenského a parkovací plochou ze strany stavby p.č. 1104/5 (restaurace) na pozemku p.č. 1104/5 a 1104/1

- obsahuje dva obytné domy městské zástavby z počátku 20. století, dům třída Čsl. legií č.p. 286 s restaurací v 1 NP. Za prolukou p.č. 1105/4 se nachází dvorní trakt – „Rychta“ (p.č. st. 1105/24) – kulturní stánek místních obyvatel, který obsahuje menší sál pro pořádání společenských akcí
- zachování výškové hladiny, zachování a ochrana historického plastického členění fasády a dominantní korunní římsy, zachování a rozvoj obchodního parteru s ohledem k architektonickému pojetí fasády, zachování tvaru střechy ze strany ulice, případné prosvětlení podkroví řešit do ulice vikýři v maximální průčelní délce do 75% délky domu či střešními okny.
- zachování a rozvoj aktivity „Rychty“
- proluku p.č. 1105/4 upravovat a zastavovat v souladu s využíváním „Rychty“ – budoucí zástavba proluky se zachováním dostatečně reprezentativního přístupu k „Rychtě“, dodržení stavební čáry, výškové hladiny v souladu s okolní zástavbou, dodržení výšky korunní římsy
- městské parkoviště v západní části plochy revitalizovat, ponechat průjezd pro napojení jižně navazující plochy určené k rozšíření parkoviště

PLOCHA RP8

Jižní strana obestavění třídy Čsl. legií, rodinné domy od parkoviště p.č. 1104/5 po RD třída Čsl. legií č.p. 132.

- obsahuje 5 volně stojících rodinných domů v soukromých zahradách, z období 80.ých let 20. století, s nízkou sedlovou střechou, orientovány štítem do ulice
- zachování jednotného urbanistického charakteru domů: stavební čáry, orientace domů, výšky a výškového dělení domů na sokl a podlaží, zachování tvaru střechy, modernistického výrazu fasád domů, nezvětšovat výrazně zastavěnou plochu domů (nad 20% stávající plochy stavby), neprovádět nástavby, zachovat charakter předprostoru domů, zachovat nízkou výšku plotu v uliční čáře (max. 1,2 m), zachování stávající plochy zeleně v souladu s regulativem zastavitelnosti
- stavební čáru může výjimečně předstoupit prvek závětrří, pergoly či arkýře
- možná přístavba přiměřeného občanského vybavení (obchod, služby apod.), za západní strany RD, v suterénním podlaží (index 1PP), s rovnou střechou se zaatikovým provedení či střechou pultovou ve sklonu střechy RD, s výškou přístavby max. 0,75 m nad úroveň +- 0,0 rodinného domu

PLOCHA RP9

Jižní strana obestavění třídy Čsl. legií, rodinné domy třída Čsl. legií č.p. 131 a 130

- obsahuje 2 volně stojící rodinné domy v soukromých zahradách, z období 80.ých let 20. století, s nízkou sedlovou střechou, orientovány štítem do ulice; na pozemcích těchto domů je provozována podnikatelská činnost (restaurace/maloobchod)
- zachování jednotného urbanistického charakteru domů: navrhované stavební čáry, orientace domů, výšky domů, zachování tvaru střechy, modernistického výrazu fasád domů, nezvětšovat výrazně zastavěnou plochu domů (nad 20% stávající plochy stavby), neprovádět nástavby, zachovat charakter předprostoru domů, zachovat nízkou výšku plotu v uliční čáře (max. 1,2 m), zachování stávající plochy zeleně v souladu s regulativem zastavitelnosti
- navrhována možná přístavba či rozšíření stávající přístavby přiměřeného občanského vybavení (obchod, služby apod.), za západní strany RD, v průčelí možno jedno nadzemní podlaží s rovnou či pultovou střechou se zaatikovým provedením či střechou pultovou ve sklonu střechy RD, s výškovou hladinou max. 0,75 m nad úroveň +- 0,0 rodinného domu

PLOCHA RP10

Jižní strana obestavění třídy Čsl. legií a ulice Vitorazské od území s rodinnými domy (od domu třídy Čsl. legií č.p. 272) po konec zástavby před železniční tratí křížící ulici Vitorazskou

- obsahuje domy městské zástavby, převážně bytové, často se jedná o domy původní historické zástavby z počátku 20. století, s živým obchodním parterem
- zachování výškové hladiny skupiny domů, zachování a podpora výškového rozdělení domů na přízemní parter a fasádu, zachování dominance korunní římsy, zachovat a rozvíjet obchodní parter vždy s ohledem k architektonickému členění fasády, zachovat historické plastické členění fasády, případné prosvětlení podkroví řešit do ulice vikýři v maximální průčelní délce do 75% délky domu či střešními okny
- městský dům Vitorazská č.p. 265 má ve svém dvoře nepovolené stavby, které zasahují do přilehlé zahrady p.č. 1100/8, uvést do souladu s ÚP
- domy Vitorazská č.p. 263 a 464 bude možné zvýšit o jedno nadzemní podlaží a šikmou střechu, případně o jedno nadzemní podlaží a jedno ustoupené podlaží s plochou střechou
- návrh zastavění proluky p.č. 1099/11 – dodržení stavební čáry, dodržení výškové hladiny, zachování jižní části pozemku (část p.č. 1099/17) jako plochy vnitroblokové zelně
- dům Vitorazská č.p. 552 je navržen k odstranění – v jeho místě je navrhována obnova historického průrazu v prodloužení hlavní kompoziční osy města -> jedná se o zásadní pozemek určující obraz města České Velenice (na plochu není navržena žádná regulace, upřesnění využití vzejde z dalších projektových dokumentací, přičemž doporučujeme pro toto významné veřejné místo umístěné v kompoziční ose uspořádat architektonickou soutěž)
- návrh zastavění proluky č.p. 1100/12 – dodržení stavební čáry, dodržení výškové hladiny, klást důraz na kvalitu návrhu fasády – dům bude v pohledové ose budoucí ulice umístěné v bloku severně od Vitorazské ulice

Plochy RP11-RP20 jsou součástí území atraktivního pro rozvoj obchodních aktivit plynoucích z blízkosti center Českých Velenic a Gmündu, které je v přímém kontaktu s obytnou zástavbou rodinných domů. V území jsou navrženy regulace pro přeměnu neutěšené periferní ulice ve skutečnou městskou třídu Československých legií.

PLOCHA RP11

Jedná se o volnou proluku z jižní strany třídy Čsl. legií ohraničenou areálem kasina Monaco a obchodním centrem. Území je atraktivní pro rozvoj obchodních aktivit, ze severu je v přímém kontaktu se smíšenou zástavbou rodinných domů.

Urbanistický návrh a regulace:

- návrh staveb v charakteru stávající přilehlé zástavby ve stanovené uliční čáře umístění domů doplňujících zástavbu třídy Čsl. legií ve výškové hladině 2+1
- je možné umísťovat další dvorní trakty ve výškové hladině 1+S
- možnost zástavby proluky ve stavební čáře min. jedním a max. dvěma domy
- min. šířka staveb ve stavební čáře bude 15 m, hloubka uličního křídla je stanovena na 8 – 15 m, přičemž k třídě Čsl. legií bude okapová (podélná) orientace
- v přízemí v průčelí bude vytvořen obchodní či jinak atraktivní parter
- stávající a navrhované domy lze v případě potřeby vhodně provozně propojovat např. krčky
- dopravní napojení bude provedeno stávajícími upravenými sjezdy ze silnice II/103, v případě potřeby je možné změnit jejich polohu, parkování řešit uvnitř zástavby, za průčelním traktem

PLOCHA RP12

Severní strana obestavění třídy Čsl.legií, stávající novodobý volně stojící rodinný dům v zahradě a původní venkovský dům s předprostoru.

Urbanistický návrh a regulace:

- pro území jsou navrženy varianty řešení:
 1. varianta – zachování zástavby ve stávající podobě, možnost rozšíření zastavěné plochy v souladu s podmínkami PRZV, příjezd a parkování ve stávajícím charakteru, zachování stávajícího charakteru plochy bydlení a drobného podnikání, včetně zachování plochy zahrady
 2. varianta – asanace plochy, přestavba území, novostavba polyfunkčního či obytného domu v průčelní uliční čáře, min. šířka stavby ve stavební čáře bude 15 m, hloubka uličního křídla je stanovena na 10-14 m. K třídě Čsl. legií bude okapová (podélná) orientace, výšková hladina staveb 2+1; v přízemí v průčelí bude vytvořen obchodní atraktivní parter; v předprostoru ponechat pás veřejného prostranství, pakování z boční strany nebo ze severní strany uličních traktů budov. Plocha bytových jednotek navrhované novostavby bude tvořit min. 40 % celkové podlahové plochy stavby

PLOCHA RP13

Severní strana obestavění třídy Čsl. legií, původní venkovské usedlosti místní části Celje, bez dochované historické hodnoty

- návrh – asanace plochy, přestavba území na zástavbu městské třídy ve výškové hladině staveb 2+1, v zadním traktu 1+S
- polyfunkční i obytné domy s obchody a službami v parteru
- minimální šířka staveb ve stavební čáře bude 15 m, hloubka uličního křídla je stanovena na 10-14 m, přičemž k třídě Čsl. legií bude okapová (podélná) orientace
- předpokládaný počet objektů: 2-3, plocha bytových jednotek navrhované novostavby bude tvořit min. 40 % celkové podlahové plochy stavby
- dopravní napojení bude provedeno stávajícími upravenými sjezdy ze silnice II/103, v případě potřeby je možné změnit jejich polohu, parkování řešit uvnitř zástavby, za průčelním traktem

PLOCHA RP14

Severní strana obestavění třídy Čsl.legií, volné území s náletovou a další vzrostlou zelení, zčásti na odstraňování staveb, zčásti oploceno a využíváno k zahrádkaření.

- návrh doplnění zástavbou na průčelní stavební čáře ve výškové hladině staveb 2+1, v zadním traktu 1+S
- polyfunkční i obytné domy s obchody a službami v parteru
- minimální šířka staveb ve stavební čáře bude 15 m, hloubka uličního křídla je stanovena na 10-14 m, přičemž k třídě Čsl. legií bude okapová (podélná) orientace
- předpokládaný počet objektů: 2-3, plocha bytových jednotek navrhované novostavby bude tvořit min. 40 % celkové podlahové plochy stavby
- dopravní napojení bude provedeno stávajícími upravenými sjezdy ze silnice II/103, v případě potřeby je možné změnit jejich polohu, parkování řešit uvnitř zástavby, za průčelním traktem

PLOCHA RP15

Severní strana obestavění třídy Čsl.legií, „vnitroblok“ za zástavbou třídy Čsl. legií a komunikací vedoucí do Hospodářského parku, volné území bez staveb, ozeleněné, zčásti náletovou a jinou vzrostlou zelení, ze západu vedena doposud soukromá zklidněná místní komunikace obsluhující historické řadové RD.

- návrh rozšíření stávajícího uličního prostoru a komunikace, z východní strany uličního prostoru

- návrh nové zástavby volně stojících rodinných domů ve výškové regulaci 1+S nebo 2 nadzemní podlaží (bez podkroví)
- typy střech: valbová (sklon 30-35 stupňů) – hlavní hřeben kolmý k ulici, výška římsy max. 3,3 m; sedlová (sklon 35-42 stupňů) -šitové uspořádání k ulici, výška římsy nepřesáhne 3,5 m; rovná střecha (1 - 2 NP s rovnou střechou, bez podkroví), výška atiky nepřesáhne 6,8 m)
- stavební čára je stanovena na 6 m od průčelní hranice pozemku; stavební čáry nepřekročí garáž ani jiná stavba (výjimečně může předstoupit prvek závětrí, arkýře, zimní zahrady, pergoly apod.)
- zastavitelnost pozemku objekty - max. 35 % z plochy stavebního pozemku
- úroveň $\pm 0,0$ 1.NP bude max. 0,30 m nad nejvyšší bod upraveného přilehlého terénu
- garáž může být umístěna buď v rámci rodinného domu nebo v samostatném objektu k domu přiléhajícímu; garáž nelze umístit do suterénu
- každý rodinný dům bude mít na svém pozemku min. 3 stání osobních vozidel (včetně garáže), doporučují se 4 stání
- boční odstupy RD a dalších staveb se budou řídit vyhl. 501/2006 Sb. §25.
- oplocení – ze strany ulice bude provedeno oplocení zídou, dřevěným plotem nebo jejich kombinací či živým plotem do max. výšky max. 1,2 m nad nejvyšší bod upraveného přilehlého terénu. Oplocení pozemku mimo průčelní stavební čáru lze provést drátěným plotem, dřevěným plotem, zídou či jejich kombinací do max. výšky 2 m nad nejvyšší bod upraveného přilehlého terénu
- dopravní napojení pozemků bude z jihozápadu nově realizovanou komunikací typu „zóna 30“ či obytná zóna o uličním profilu 10 m

PLOCHA RP16

Severní strana obestavění třídy Čsl.legií, prodejně obytný areál na křižovatce třídy Čsl. legií a komunikací vedoucí do Hospodářského parku, zastavěné území smíšené – polyfunkční dvoupodlažní obchodní a obytná stavba s parkovištěm.

- návrh možného doplnění stavbou městského domu na průčelní stavební čáře v třídě Čsl. legií (nároží ulic)
- navrhovaná novostavba bude polyfunkční, obchodně obytný dům půdorysného rozměru cca 15x10 m (+2 m), výškové hladiny 2+1; k třídě Čsl. legií bude okapová (podélná) orientace
- plocha bytových jednotek navrhované novostavby v průčelí bude tvořit min. 40% celkové podlahové plochy stavby, v přízemí v průčelí do třídy Čsl. legií bude vytvořen obchodní parter
- dopravní napojení pozemků bude stávajícími a navrhovanými sjezdy, vždy z boční komunikace vedoucí k Hospodářskému parku
- zástava třídy Čsl. legií bude realizována v ustoupené průčelní stavební čáře, v předprostoru dodržet pás veřejného prostranství

PLOCHA RP17

Severní strana obestavění třídy Čsl.legií, mezi odbočkou k Hospodářskému parku a celnicí, areál nevyužívané čerpací stanice pohonných hmot v současnosti využívaný jako zázemí dopravní společnosti.

- navrženo k přestavbě v rámci využití dle PRZV ve výškové hladině 1+S
- dopravní napojení bude ponecháno stávající, bude upřednostněna obslužnost z komunikace vedoucí k Hospodářskému parku
- rámci přestavby dodržet navrhovanou stavební čáru a zachovat rozhledová pole křižovatky

PLOCHA RP18

Severní strana obestavění třídy Čsl.legií před státní hranicí – areál celnice v současnosti využíván jako sídlo policie ČR. Na východní části pozemku směrem k hranici se nachází volná plocha se zelení.

- navrženo k ponechání ve stávající podobě se zachováním plochy zeleně v severní části
- dopravní řešení a obslužnost bude zachována
- v předprostoru respektovat pás veřejného prostranství

PLOCHA RP19

Jižní strana obestavění třídy Čsl. legií, před státní hranicí. Stávající čerpací stanice pohonných hmot a plocha fotovoltaické elektrárny (FVE).

- navrženo ponechání ve stávajícím stavu, do budoucna nahradit FVE stavbou s využitím dle PRZV při respektování stavební čáry na třídě Čsl. legií
- navrhovaná novostavba bude polyfunkční, obchodně obytný dům, výškové hladiny 1+S; k třídě Čsl. legií bude okapová (podélná) orientace
- dopravní napojení pozemků bude u třídy Čsl. legií
- zástava třídy Čsl. legií bude realizována v ustoupené průčelní stavební čáře

PLOCHA RP20

Jižní strana obestavění třídy Čsl. legií, kolem historické hasičské zbrojnice v osadě Cejle, mezi odbočkou k čistírně odpadních vod a čerpací stanicí pohonných hmot. Území zastavěné budovou původní hasičské zbrojnice a přilehlé nezastavěné plochy. V současné době má charakter polyfunkční stavby. Ze západní strany ke stavbě přiléhá parkoviště. Ostatní plochy jsou nevyužívané, z části oplocené. V území se nacházejí jednoduché stavby nevidované v katastru nemovitostí. Plocha sousedí s čistírnou odpadní vod.

- je navrženo zachování dominanty původní hasičské zbrojnice v exponované podobě; její stavební úprava v duchu návratu do původní podoby či kultivovanější podoby
- na volných plochách je navržena souvislejší zástavba jednopodlažních komerčních staveb v ustoupené stavební čáře ve výškové hladině 1+S
- min. šířka novostaveb ve stavební čáře bude 15 m, hloubka uličního křídla je stanovena na 8 – 12 m, přičemž bude dodržena okapová (podélná) orientace staveb k třídě Čsl. legií
- v průčelí novostaveb bude vytvořen obchodní parter
- bude respektováno pásmo hygienické ochrany čistírny odpadních vod, ve kterém nesmí být povolovány ani budovány chráněné objekty jako jsou stavby a zařízení pro bydlení, rekreaci, sport, výuku, kulturu, potravinářské objekty, zdravotnická zařízení apod.
- dopravní napojení pozemků bude stávajícími a navrhovanými sjezdy z třídy Čsl. legií, parkování zboku a zezadu uličního traktu
- zástava třídy Čsl. legií bude realizována v ustoupené průčelní stavební čáře, v předprostoru dodržet pás veřejného prostranství.

I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V řešeném území ÚP České Velenice jsou navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části podbarveny a opatřeny popiskami.

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění:

VD1	Koridor dopravní infrastruktury pro umístění nového silničního propojení silnic B41 a II/103 (hranice ČR – České Velenice) (CD.D84/1)
VD2	Koridor dopravní infrastruktury pro realizaci elektrizace stávající železnice, včetně případné úpravy trasy železnice (CD.D15)
VD3	Koridor dopravní infrastruktury pro umístění nového silničního propojení plochy dopravního záměru D84/1 a stávající (navrhované) silnice (CD.1)
VD4	Koridor dopravní infrastruktury pro umístění nového silničního propojení ploch přestavby P15 a P14 a dopravního záměru D84/1 (CD.2)
VD5	Koridor dopravní infrastruktury pro rozšíření železničního viaduktu ul. Vitorazská (CD.3)
VD6	Koridor dopravní infrastruktury pro obnovu úzkokolejné dráhy a umožnění silničního propojení (CD.4)
VD7	Koridor dopravní infrastruktury pro umístění cyklostezky podél řeky Lužnice (CD.5)
VD8	Koridor dopravní infrastruktury pro umístění cyklostezky podél Revoluční ulice (CD.6)
VD9	Plocha dopravní infrastruktury vymezená pro realizaci přeložky silnice II/15618 (Z5 DS)
VD10	Plocha dopravní infrastruktury vymezená pro napojení ploch P14 a P15 (P13 DS)

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodohospodářství s možností vyvlastnění:

VTv1	Koridor pro vodovodní řad
VTk1	Koridor pro kanalizační řad – splaškový
VTk2	Koridor pro kanalizační řad – dešťový
VTk3	Koridor pro kanalizační řad – dešťový - otevřený příkop
VTk4	Plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování elektrickou energií s možností vyvlastnění

VTe1	Koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro umístění vedení VVN 110 kV (CT.Ee4)
VTe2	Koridor pro přívodní kabelové vedení elektrické energie VN 22kV do Hospodářského parku
VTe3	Koridor pro kabelové vedení elektrické energie VN 22kV - přeložka venkovního VN v lokalitě Na Lukách
VTe4	Koridor pro kabelové vedení elektrické energie VN 22kV - přeložka venkovního VN v lokalitě Pod Hřbitovem
VTe5	Koridor pro umístění podzemního vedení elektrické energie VN 22kV z plánované transformovny 110/22kV
VTe6	Plochy pro umístění trafostanic

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování plynem s možností vyvlastnění:

VTp1 Koridor vedení STL plynovodu

I.g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšným opatřením se rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V řešeném území nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření.

I.g.3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav

V řešeném území jsou navrženy plochy pro asanační úpravy.

VA1 Plocha mezi kolejíštěm dráhy a kaštanovou alejí – městské centrum

VA2 Plocha pozemku č.p. 1285/3 s objektem č.p. 552 na křižovatce ulic Revoluční, Vitorazské a třídy Čsl. legií

I.h. 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

V řešeném území nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť součástí územního plánu nebyl požadavek na zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

I.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy územních rezerv

– jedná se o plochy a koridory vymezené s cílem prověřit možnosti budoucího využití

Koridory územní rezervy technické infrastruktury nadmístního významu

R.TI.EP Územní rezerva pro umístění VTL plynovodu

Pro koridor územní rezervy platí, že dosavadní využití území dotčené navrženým koridorem územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

I.k. 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

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu, další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na veřejné prostranství (u ploch s rozlohou větší nežli 2,0 ha), na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu formou návrhu místních komunikací, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany proti negativním účinkům nadlimitního hluku z dopravy či výroby (u ploch které jsou zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy či výroby), ochrany krajinného rázu a

urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, včetně výšky a materiálového řešení venkovního oplocení, intenzitu využití pozemků, včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně.

Tyto plochy jsou v grafické části územního plánu vyznačeny ve výkresu základního členění území ohrazením plnou modrou čarou se šrafováním a indexem „**USx**“.

Plochy, pro které je nařízeno zpracování jedné ucelené územní studie zahrnující jednu nebo více ploch změn, jsou:

US1	zastavitelná plocha Z1
US2	<i>plocha zrušena na základě výsledků společného jednání</i>
US3	<i>plocha zrušena na základě výsledků společného jednání</i>
US4	<i>plocha zrušena na základě výsledků společného jednání</i>
US5	zastavitelná plocha Z23
US6	<i>plocha zrušena na základě výsledků společného jednání</i>
US7	<i>plocha zrušena na základě výsledků společného jednání</i>
US8	plocha přestavby P7
US9	plochy přestavby P14 a P15
US10	zastavitelné plochy Z53, Z54, Z55, Z56, Z57 a Z59
US11	zastavitelná plocha Z66

Řešené území ÚS bude respektovat výše uvedené členění, tzn. pro území ÚP je stanovena povinnost zpracování šesti územních studií.

Lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií pro jednu či souhrnně více ploch změn, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, je stanovena **na pět let od nabytí účinnosti územního plánu.**

I.I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I.I.1. Údaje o počtu listů územního plánu

Textová část výroku návrhu územního plánu obsahuje 45 listů (jednostranně tištěná titulní strana a obsah; oboustranně tištěná část výroku str. 1 – 86).

I.I.2. Počet výkresů grafické části návrhu územního plánu

Seznam výkresů:

I. Řešení územního plánu

I.1.	Výkres základního členění území	m 1 : 5 000
I.2.	Hlavní výkres	m 1 : 5 000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5 000
I.4.A	Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plochy RP1-RP10	m 1 : 1 000
I.4.B	Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plochy RP11-RP20	m 1 : 1 000

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje celkem 5 výkresů.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a. Postup pořízení a zpracování územního plánu

Tato kapitola bude doplněna před vydáním územního plánu formou opatření obecné povahy.

- Řešené území je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“) a zahrnuje celé správní území města České Velenice.
- O pořízení územního plánu (dále též „ÚP“) České Velenice rozhodlo Zastupitelstvo města České Velenice na svém zasedání, konaném dne 14. 12. 2015. Zároveň stanovilo svého starostu Ing. Jaromíra Slívu, MBA jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem ÚPD.
- Projektantem územního plánu České Velenice je ateliér Brůha a Krampera, architekti České Budějovice s.r.o., hlavním projektantem je Ing. arch. Jiří Brůha.
- Pořizovatelskou činnost vykonával pro město na základě příkazní smlouvy Jiří Košan, který má pro toto činnost zkoušku odborné způsobilosti.
- Vstupní jednání, na kterém byly stanoveny hlavní cíle připravovaného územního plánu proběhlo na Městském úřadu České Velenice dne 2. 2. 2017. Zúčastnili se ho mimo jiné starosta města, vedoucí stavebního úřadu, hlavní projektant a pořizovatel.
- Na základě průzkumů a rozborů, zpracovaných projektantem, územně analytických podkladů, stávajícího územního plánu České Velenice a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění zpracoval pořizovatel ve spolupráci s Městským úřadem České Velenice návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP České Velenice.
- Dnem 21. 3. 2017 bylo v souladu s § 47 stavebního zákona zahájeno projednávání návrhu zadání. Veřejná vyhláška byla doručena všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Zveřejněna byla rovněž po dobu min. 30 dnů na úřední desce a spolu se zadáním i na webových stránkách města České Velenice.
- V zákonem stanovené lhůtě podané požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a občanů byly po vyhodnocení zapracovány do předmětného zadání.
- Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města České Velenice dne 7. 6. 2017.
- Na základě schváleného zadání byl dne 26. 6. 2017 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu územního plánu.
- V průběhu zpracování návrhu územního plánu došlo ke schválení novely stavebního zákona č. 225/2017 Sb., která umožňuje pořízení územního plánu nebo jeho části s prvky náležející regulačnímu plánu. Tato skutečnost však musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.
- Z tohoto důvodu bylo zadání ÚP České Velenice doplněno a dále byl i upraven návrh usnesení ZM České Velenice.
- Takto upravené zadání bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města České Velenice dne 26. 3. 2018.
- Dne 18. 4. 2018 proběhlo na MěÚ České Velenice jednání za účelem stanovení dalšího postupu při pořizování návrhu územního plánu ve vztahu k upravenému zadání.
- V průběhu dalšího období proběhlo na MěÚ České Velenice několik jednání projektanta s se zástupci MěÚ za účelem upřesnění obsahu územního plánu a určení ploch, na kterých budou uplatněny prvky náležející regulačnímu plánu.
- Návrh územního plánu byla předán pořizovateli dne 30. 12. 2019.
- Oznámením ze dne 20. 1. 2020 bylo zahájeno projednávání návrhu ÚP České Velenice podle § 50 stavebního zákona. Oznámení bylo zasláno všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Vyhláška o projednávání byla v zákonem stanovené lhůtě zveřejněna na úřední desce a spolu s dokumentací též na webových stránkách města České Velenice.
- Společné jednání podle § 50 stavebního zákona proběhlo dne 12. 2. 2020.
- Podaná stanoviska dotčených orgánů (dále též DO) a ostatních účastníků projednávání byly pořizovatelem ve spolupráci s městem České Velenice a projektantem vyhodnoceny. Vzhledem k připomínkám, resp. nesouhlasem některých dotčených orgánů bylo nutno přistoupit k vypsání dohodovacích jednání. Tato jednání bylo nutno s ohledem na vyhlášený nouzový stav v ČR časově posunout.

- Dohodovací jednání z hlediska ochrany ZPF proběhlo na Krajském úřadu Jihočeského kraje dne 3. 6. 2020. Na tomto jednání byla dohodnuta redukce zastavitelných ploch, a to zejména ploch pro bydlení a dále další úpravy v návrhu ÚP. Dotčený orgán vydá nové stanovisko k upravenému návrhu ÚP.
- Dohodovací jednání z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany vod a ve vztahu k lesnímu zákonu proběhlo dne 10. 6. 2012 na MěÚ v Třeboni. Na těchto jednáních byly dohodnuty úpravy dokumentace pro veřejné projednání. K některým plochám se dotčený orgán opětovně vyjádří před veřejným projednáním, příp. v rámci veřejného projednání.
- V průběhu následujících dnů byly vyhodnoceny stanoviska ostatních dotčených orgánů – KHS, Ministerstvo dopravy. Ostatní stanoviska dotčených orgánů byla bez připomínek.
- Dne 23. 7. 2020 proběhlo na MěÚ jednání pořizovatele a města České Velenice. Předmětem jednání byl pokyn projektantovi územního plánu na úpravu dokumentace před jeho předložením krajskému úřadu. Tento pokyn byl odeslán dne 27. 7. 2020.
- Upravený návrh ÚP pro žádost na posouzení dokumentace krajským úřadem byl pořizovateli předložen dne 2. 11. 2020.
- Na žádost pořizovatele posoudil ve svém stanovisku ze dne 30. 11. 2020 krajský úřad návrh ÚP České Velenice podle § 50, odst. 7 stavebního zákona. V tomto posouzení byl vysloven nesouhlas se zahájením řízení o vydání návrhu ÚP České Velenice podle § 52 stavebního zákona. Důvodem nesouhlasu byla skutečnost, že plocha hospodářského parku nebyla v souladu se stejným záměrem v nadřazené dokumentaci – Zásadách Jihočeského kraje v platném znění (ZUR), resp svým rozsahem přesahovala jeho hranice.
- Opravená dokumentace spolu se žádostí byla doručena na krajský úřad dne 7. 12. 2020.
- Stanovisko krajského úřadu – potvrzení o odstranění nedostatků, bylo vydáno dne 10. 12. 2020.
- Po vydání stanoviska krajského úřadu došlo s ohledem na opětovně vyhlášený nouzový stav v ČR k další časové prodlevě.
- Dne 1. 2. 2021 proběhlo na MěÚ České Velenice jednání mezi zástupcem pořizovatele a představiteli města, kde bylo dohodnuto konečné znění vyřízení podaných připomínek k návrhu ÚP.
- Dne 22. 2. 2021 byl projektantovi zaslán pokyn na úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona. V tomto pokynu bylo zapracováno vyhodnocení podaných připomínek v rámci společného jednání podle § 50 stavebního zákona.

II.b. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů je ÚP České Velenice koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí Nové Hradky (k.ú. Vyšné) a obcí Nová Ves nad Lužnicí (k.ú. Nová Ves nad Lužnicí).

Vyhodnocení koordinace a návaznosti na řešení navazujících územních plánů (dále jen „ÚP“) okolních obcí:

- **ÚP Nové Hradky**
(projektant Projektový atelier AD, s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ, datum: říjen 2017)
Záměry z návrhu ÚP České Velenice jsou v souladu s rozpracovaným ÚP Nové Hradky (k.ú. Vyšné) - ve stupni návrh pro společné jednání.
- **ÚP Nová Ves nad Lužnicí**
(projektant UA PROJEKCE, Ing. arch. Š. Ťukalová, nabytí účinnosti 21.5.2008)
Změna č. 1 ÚP Nová Ves nad Lužnicí
(projektant UPLAN, s.r.o., Ing. arch. Poláček Jaroslav, nabytí účinnosti 17.12.2014)
Záměry z ÚP České Velenice jsou v souladu s ÚP Nová Ves nad Lužnicí (k.ú. Nová Ves nad Lužnicí). V návaznosti jsou koridory nadmístního významu pro dopravní (DI-ŽD5 z ÚP Nová Ves/CD.D15 ÚP Č. Velenice) i pro technickou infrastrukturu (TV-Ee4 z ÚP Nová Ves nad Lužnicí/CT.Ee4 ÚP Č. Velenice). Koridory navazují na hranici správních území, pouze koridor dopravní infrastruktury CD.D15 je v ÚP České Velenice ponechán v souladu ze ZÚR JČK v planém znění v šíři 120 m, oproti tomu je na území v k.ú. Nová Ves nad Lužnicí zúžen na cca 40 m. Ve správním území Č. Velenice respektuje koridor ochranné pásma železnice.
- Návrh ÚP České Velenice byl koordinován ve vztahu k územně plánovací dokumentaci města Gmünd.

II.c. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.c.1. Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění (PÚR), stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování územně plánovacích dokumentací (dále jen „ÚPD“), a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Z PÚR vyplývá, že území je součástí:

- ŽD4 – koridor konvenční železniční dopravy (Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR/Rakousko (-Wien))

Z PÚR vyplývá, že území není součástí

- rozvojové oblasti nebo rozvojové osy
- specifické oblasti
- koridoru a plochy technické infrastruktury národního významu a souvisejících rozvojových záměrů,
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního významu.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále „republikové priority“) podle § 31 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.

- ochrana a rozvoj hodnot území, zachování rázu osídlení a krajiny a jejich provázání potřebami ekonomického a sociálního rozvoje

- upřednostňovat komplexní řešení před jednostrannými hledisky a požadavky, ale zároveň zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území
- vytváření podmínek v území k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí
- podpora partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšení jejich konkurence schopnosti
- hospodárné využití zastavěného a ochrana nezastavěného území a zachování veřejné zeleně
- umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a respektovat veřejné zájmy (ochrana přírody, životního prostředí, respektování prvků ÚSES, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny, vytváření podmínek pro využití přírodních zdrojů)
- vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území
- vytváření předpokladů pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny
- rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury zejména uvnitř rozvojových oblastí a os (bezpečnost a plynulost dopravy, ochrana a bezpečnost obyvatelstva - ochrana před hlukem a emisemi)
- vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, tj. vytváření podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod
- zajištění úrovně technické infrastruktury, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti (dodávka vody, zpracování odpadních vod).

Územní plán České Velenice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, definované v článku (14)-(32) PÚR následovně:

- vyváženým návrhem ploch s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území;
- vymezením ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu s jejich návrhem na zařazení do ploch veřejně prospěšných staveb vytváří v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury;
- vymezením koridorů pro cyklistickou dopravu vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a podpoření propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu;
- minimálním zásahem do zastavěného území chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - tímto zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury řešeného území, struktury osídlení a jedinečnost krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- při stanovování funkčního využití území a zastavitelných ploch byla zvážena jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, byla hledána vyvážená řešení ve spolupráci s místní samosprávou a dalšími uživateli území;
- vymezením prvků ÚSES vč. interakčních prvků jsou vytvářeny podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině;
- v záplavovém území řeky Lužnice nejsou navrhovány aktivity, které by zhoršily odtokové poměry v případě povodně; navržené řešení bylo dohodnuto s vodohospodářským orgánem.

Řešení územního plánu respektuje republikové priority územního plánování.

II.c.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen ZÚR JČK), které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 s účinností od 7. 11. 2011, ve znění aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje s nabytím účinnosti dne 9. 3. 2018.

Z výrokové části ZÚR JČK v platném znění vyplývají požadavky, které jsou zohledněny následovně:

- 1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kapitola a) výrokové části ZÚR JČK) je v ÚP respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Soulad ÚP České Velenice s prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí je řešen v následujících bodech:

- podmínky pro zachování rozmanité, esteticky a ekologicky stabilní krajiny jsou vytvářeny a zajištěny zejména prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (včetně vymezené lokální úrovně a interakčních prvků) a respektováním stanovených cílových charakteristik krajiny a zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území krajinného typu *krajina lesopолní a krajina lesní*,
- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, předpokládané zábory I. a II. tříd ZPF nejsou navrhovány,
- stanovenými podmínkami využití nezastavěného území bude zajištěna ochrana a zachování jedinečného výrazu kulturní krajiny a minimalizována fragmentace volné krajiny,
- z hlediska ochrany území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod, je vymezeno záplavové území Lužnice a území 100-leté vody, v jejichž plochách nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro bydlení a jsou navrženy dostatečné plochy pro bydlení pro případnou náhradní výstavbu,
- z hlediska ochrany, zachování, udržení jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu jsou minimalizovány necitlivé zásahy do krajiny, při zemědělském hospodaření se předpokládají činnosti a aktivity, které povedou k údržbě a obnově kulturní krajiny,
- při řešení ÚP jsou vytvořeny podmínky k ochraně stávajících prvků ÚSES formou navržených stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití a stanovených regulativ pro využití prvků ÚSES, v řešeném území jsou zvláště vymezeny plochy *zeleně ochranné a izolační, zeleně přírodního charakteru, plochy smíšené nezastavěného území*, které začleňují především plochy krajinné zeleně pro její zachování a vytvoření podmínek pro migraci živočichů a zvýšení ekologické stability území,
- návrh ÚP člení velké půdní bloky, ve kterých navrhuje síť interakčních prvků, čímž vytváří a podporuje opatření, která povedou ke zvýšení retnčních schopností území v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Třeboňská pánev (CHOPAV Třeboňská pánev).

Soulad ÚP České Velenice s prioritami pro zajištění hospodářského rozvoje je řešen v následujících bodech:

- přednostně jsou využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přestavby a využít tak plochy brownfields, konkrétně návrhem ploch přestaveb v místě bývalého výrobního areálu Železniční opravny a stojírny České Velenice (ZOŠ), nevyužívaném zemědělském areálu v lokalitě Žižkova předměstí,
- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území jsou v ÚP vytvořeny podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství,
- návrhem ÚP je podpořen a rozvíjen cestovní ruch, turistika a cykloturistika vymezením turistických a cyklistických tras a ploch pro *občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení*,
- návrhem ploch dopravní a technické infrastruktury je vytvořen předpoklad pro rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejné technické vybavenosti, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci specifických hospodářských činností na ostatním území kraje.

Soulad ÚP České Velenice s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- návrhem zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu jsou vytvářeny podmínky pro rovnoměrný rozvoj území, tj. vytvořeny územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel,
- při vymezování zastavitelných ploch jsou přednostně využívány proluky v zastavěném území (vymezené plochy přestavby v zastavěném území),

- jsou respektovány stávající historicky utvářené sídlí struktury Žižkova předměstí, jeho tradiční obraz, je zajištěna ochrana staveb typických pro místní ráz a architektonicky a historicky významných objektů či souborů
 - návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstranění současných ekologických problémů, konkrétně plocha ŽOS západně od nádraží.
- 2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje ČR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kapitola b) výrokové části ZÚR JČK),
Do správního území obce **nezasahuje** žádná rozvojová oblast ani osa mezinárodního, republikového či nadmístního významu.
- 3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu) (kapitola c) výrokové části ZÚR JČK) je v souladu, řešené území není součástí specifické oblasti republikového významu. Správní území obce je specifickou oblastí nadmístního významu N-SOB2 Specifická oblast Třeboňsko – Novohradsko. Soulad se ZÚR JČK je zajištěn respektováním zásad pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:
- řešení ÚP směřuje k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny, koordinující ochranu přírodních hodnot se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit, rozvoji turistiky a cestovního ruchu,
 - návrhem cyklotras podporuje rozvoj cyklistiky v území,
 - návrhem dopravních koridorů vytváří předpoklady ke zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území,
 - navrženou koncepcí podporuje zlepšení prostupnosti území a posílení přeshraničních vazeb,
 - při řešení rozvojových ploch je dbáno na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech.
- 4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, (kapitola d) výrokové části ZÚR JČK).

V souladu se ZÚR JČK je v ÚP zpřesněna rozvojová plocha nadmístního významu pro výrobu a průmysl pro záměry zasahující na území sousedního státu:

KP33 – České Velenice – hospodářský park

- Jedná se o rozšíření již existujícího hospodářského parku v severovýchodní části správního území Českých Velenic s bezprostředními hospodářskými, obchodními a dopravními vazbami na sousední rakouské město Gmünd.
- Rozsah upřesněné plochy odpovídá zastavitelným plochám: **Z2, Z4, Z9, Z10, Z12, Z13 a Z14 – se způsobem využití VL-VÝROBA LEHKÁ.**

V souladu se ZÚR JČK je v ÚP vymezen koridor pro záměr veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu:

D15 Železnice Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice – záměr se kontinuálně vymezuje od Veselí nad Lužnicí po vjezd do železniční stanice České Velenice jako koridor pro elektrizaci stávající železnice, včetně případné úpravy trasy železnice. Šířka koridoru dle ZÚR JČK je 120 m.

- koridor je v ÚP vymezen jako *koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu* pod označením **CD.D15**, šíře koridoru je 120 m, je řešen nevariantně jako závazný a vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

V souladu se ZÚR JČK je v ÚP vymezen koridor pro záměr veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu:

D84/1 Propojení silnic I/24 a B41 Jižní Čechy – Dolní Rakousko – záměr propojení jižních Čech a Dolního Rakouska resp. oblastí Waldviertel v koridoru St. Pölten a České Budějovice

- úsek hranice ČR – České Velenice, koridor nového silničního propojení silnic B41 a II/103, začátek úseku leží na hranici ČR na spojnici s Rakouskem (Dietmanns, na silnici B41), konec úseku leží severozápadně od města České Velenice v místě křižovatky silnice II/103

a silnice III/15618, šíře koridoru v ZÚR JČK 100 m.

- koridor je v ÚP vymezen jako *koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu* pod označením **CD.D84/1**, šíře koridoru je 100 m, je řešen nevariantně jako závazný a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

V souladu se ZÚR JČK je v ÚP vymezen koridor pro záměr nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky:

Ee4 – VVN 110kv Suchdol nad Lužnicí – České Velenice, včetně elektrické stanice 110/22kV

- záměr vedení VVN, vč. el. stanice, šíře koridoru v ZÚR JČK 100 m
- koridor je v ÚP vymezen jako *koridor technické infrastruktury nadmístního významu* pod označením **CT.Ee4**, šíře koridoru je 100 m, je řešen nevariantně jako závazný a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

V souladu se ZÚR JČK je v ÚP vymezen prvek územního systému ekologické stability:

RBK 85 – Regionální biokoridor 85 Slatina – st. Hranice, šíře v ZÚR JČK 76 m

- regionální biokoridor je v ÚP vymezen pod označením **RBK 85** a jeho vymezení je převzato ze ZÚR JČK, koridor je nevariantní, závazný, převzatý ze ZÚR v šíři 76 m
- RBK je vymezen jako veřejně prospěšné opatření
- součástí RBK nejsou žádná lokální biocentra
- vlastní vymezení biokoridoru v ZÚR JČK je diskutabilní ve vztahu případného přeshraničního napojení či výstupu, biokoridor míří přímo do rozsáhlého bloku orné půdy, přestože několik set metrů západně je lesní komplex
- v návrhu ÚP jsou stanoveny regulace pro využití skladebných prvků ÚSES

V souladu se ZÚR JČK je v ÚP vymezen koridor územní rezervy veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování plynem:

Ep/J – VTL plynovod Nové Hradky – České Velenice – územní rezerva pro záměr nového vysokotlakého plynovodu, obvyklá šíře koridoru 200 m.

- koridor je v ÚP vymezen jako územní rezerva *koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu* pod označením **R.TI.EP**, šíře koridoru je 200 m, je řešen nevariantně jako závazný

5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kapitola e) výrokové části ZÚR JČK).

Soulad ÚP se ZÚR JČK v platném znění v oblasti stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- při řešení ÚP je navržena koncepce směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při řešení ÚP je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného typu (*krajina lesoplní a krajina lesní*), obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny je zajištěna vymezením prvků ÚSES i na lokální úrovni,
- při řešení ÚP je kladen důraz na vytvoření podmínek pro rozvoj cestovního a turistického ruchu,
- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, zábory půd na I. a II. třídách ochrany ZPF nejsou navrhovány,
- nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,
- při stanovování podmínek využití území je dbáno na posilování retenční schopnosti území, jsou vymezeny a zachovány plochy krajinné zeleně,
- v rámci koncepce vodohospodářského řešení je navrženo posilování retenční schopnosti území a to zejména navrženým zatravňováním okolí vodních toků a stanovenými podmínkami využití ploch vodních a vodohospodářských, dále pak vymezením vodních a nivních prvků ÚSES, v rámci kterých se předpokládá obnova břehových porostů.

Soulad ÚP se ZÚR JČK v oblasti stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- návrhem regulačních prvků jsou chráněny stavby typické pro místní ráz a architektonicky nebo historicky významné stavby,
- ochrana území s archeologickými nálezy III. kategorie, které je vymezeno v celém správním území obce České Velenice, je zajištěna formou vymezení limitů využití území ve výkresu *II.1. Koordinační výkres* a v koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- při řešení ÚP je respektován charakter krajiny, je navrženo zachování, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy.

Soulad ÚP se ZÚR JČK v oblasti stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- návrhem je podporována ochrana, obnova a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, v území jsou vymezeny nové plochy občanské vybavenosti a veřejných prostranství,
- při vymezení rozvojových ploch je zohledněno i jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, jsou využívány nevyužité a opuštěné areály formou ploch přestavby (např. území u nádraží bývalé ŽOS),
- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj obytných a komerčně průmyslových zón v návaznosti na území s dobrou dopravní dostupností a v dosahu pracovních sil, je navržen rozvoj k přírodě šetrných sportovních a rekreačních aktivit,
- při řešení ÚP je zohledněna priorita Jihočeského kraje zaměřená na rozvoj cestovního a turistického ruchu, zejména je dbáno na doplnění a ochranu cyklistických tras
- strategicky důležité koridory dopravních staveb a sítí technické infrastruktury jsou územně zajištěny formou veřejně prospěšných staveb,
- při řešení ÚP jsou navrženy plochy výroby a skladování umožňující vytvoření nových pracovních míst v řešeném území vykazujícím střední mírou nezaměstnanosti,
- pro plochy s obytnou a smíšenou funkcí, komerční a průmyslovou funkcí a funkcí sportovní a rekreační je při řešení ÚP zajištěna dostupnost veřejnou dopravou automobilovou.

6) Stanovení cílových charakteristik krajiny (kapitola f) výrokové části ZÚR JČK.

Řešené území s výměrou 12,09 km² je vymezeno z hlediska stanovení cílových charakteristik krajiny z 64% v *Krajině lesní* (7,71 km²) a z 36% v typu *Krajině lesoplní* (4,38 km²).

Soulad ÚP se ZÚR JČK, které stanovují zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území jednotlivých vymezených základních typů krajiny v rozsahu dle Výkresu typů krajiny podle stanovených cílových charakteristik, je zajištěn pro jednotlivé krajinné typy takto:

Krajina lesní – 64% z rozlohy řešeného území - je vymezena v západní části správního území

➤ Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny

➤ Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou respektovány a zapracovány následovně:

- jsou minimalizovány negativní zásahy do PUPFL
- je rozvíjen cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, v území nejsou navrhovány chatové lokality pro individuální rekreaci

Krajina lesoplní – 36% z rozlohy řešeného území - je vymezena ve východní části správního území

➤ Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny

➤ Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou respektovány a zapracovány následovně:

- zvolenou koncepcí ÚP je v nejvyšší možné míře zachována stávající rozmanitost krajiny a doplněním krajinných prvků zejména v podobě nových interakčních prvků je rozmanitost podporována,
- fragmentací území je podporována retenční schopnost krajiny,
- cestovní ruch je rozvíjen ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Řešení ÚP České Velenice respektuje zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území stanovené pro výše uvedené krajinné typy, návrh řešení nebude mít žádný zásadní a negativní vliv. Výrazná struktura kulturní krajiny zůstane zachována. Přírodní hodnoty nebudou řešením ÚP České Velenice nijak významně dotčeny. Řešením ÚP nebude narušena harmonie mezi prostorovým a funkčním uspořádáním krajinných prvků, sídel a zemědělských ploch. Zároveň jsou při řešení ÚP respektovány a chráněny kulturní hodnoty území.

- 7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola g) výrokové části ZÚR JČK). V souladu s pokyny pro navazující ÚPD jsou upřesněny koridory pro **D84/1, D15 a Ee4**.
- 8) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury (kapitola h) výrokové části ZÚR JČK – v ÚP České Velenice jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.

Soulad ÚP se ZÚR JČK je zajištěn splněním těchto úkolů :

- do ÚP jsou zpracovány a upřesněny v ZÚR JČK vymezené plochy a koridory, včetně regionálního ÚSES dle stanovených podmínek, přičemž i nadále naplňují atributy nadmístního významu,
- do ÚP je zpracována a upřesněna v ZÚR JČK vymezená rozvojová plocha nadmístního významu pro výrobu a průmysl pro záměry zasahující na území sousedního státu KP33, přičemž je ve výrokové části jednoznačně stanoveno, kterými plochami s rozdílným způsobem využití je tvořena
- pro plochy a koridory nadmístního významu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, které jsou plošně totožné s vymezením záměru,
- při zpřesňování ploch a koridorů jsou respektovány migračně významná území k důvodu zachování prostupnosti krajiny pro migrující živočichy,
- jsou navržena řešení vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území
- jsou navrženy nové cyklostezky s cílem vymístit cyklistickou dopravu ze silnic nadmístního významu.

- 9) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (kapitola i) výrokové části ZÚR JČK – ZÚR JČK nevymezují žádné plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- 10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití (kapitola j) výrokové části ZÚR JČK – ZÚR JČK nevymezují v řešeném území ÚP žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

II.d. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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.

Návrh ÚP České Velenice je zpracován v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon, SZ“). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí a přírodních hodnot:

- ÚP je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití: Plochy vodní a vodohospodářské (W), Zeleň ochranná a izolační (ZO), Plochy zemědělské (NZ), Plochy lesní (NL) a Plochy smíšené nezastavěného území (NS), atd. a stanovenými podmínky využití pro prvky ÚSES
- zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter města a obcí, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce
- ke zlepšení životního prostředí dojde i rozvojem kanalizací a postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší
- budoucí realizace přeložky silnice II/103 zlepší životní podmínky pro obyvatele žijící v její blízkosti
- pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie, rozvoj plynofikace přispěje k potlačení emisí ze spalování hnědého uhlí
- umísťování nově navržené chráněné bytové výstavby musí respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN, VVN a trafostanic)
- při řešení ÚP České Velenice je respektován krajinný ráz území rozprostřeného v Třeboňské pánvi, jsou zachovány a doplňovány prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině a doprovodná zeleň vodotečí a vodních ploch
- pro zachování a zabezpečení vývoje přirozeného geofundu krajiny v rámci jeho přirozeného prostorového členění jsou v území vymezeny, a v rámci návrhu ÚP respektovány, skladebné prvky ÚSES, jejímž hlavním cílem je vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části
- je kladen důraz na zachování sídelní a krajinné zeleně a lesních ploch

Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:

- vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj v důsledku návrhu nových zastavitelných ploch pro obytnou funkci a občanskou a komerční vybavenost, včetně doplnění a zlepšení technické infrastruktury obce
- navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i dostatečné množství ploch pro podnikání (plochy výroby a skladování, plochy výroby a skladování – zemědělské, občanské vybavení komerční), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí v obci
- návrh vymezuje plochy dopravní a technické infrastruktury
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury
- významné pro rozvoj je samotné umístění města České Velenice ve vazbě na rakouské město Gmünd
- je navrženo doplnění sítě turistických a cyklistických tras, což podporuje turistický ruch a přirozeně ovlivňuje a rozvíjí rozvoj v území

Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- město České Velenice má rozvinutou a okolními obcemi (i rakouským městem Gmünd) využívanou občanskou vybavenost včetně školských zařízení (mateřská škola, základní škola pro 1.-9. ročník, střední škola a odborné učiliště), zařízení pro sport (hřiště, tělocvična, stadion), zdravotnická zařízení (lékařské ordinace, lékárna), z hlediska kulturního využití je ve městě České Velenice veřejná knihovna, kino, kulturní dům a další objekty pro sociální služby a vybavenost (domov pro seniory, kostel sv. Anežky České, azylový dům, městský úřad, pošta, policie, SDH atd.).
- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti
- vzhledem k blízkosti a dobré dopravní dostupnosti k obce s rozšířenou působností Třeboň je v územním plánu podpořen především rozvoj bydlení a podnikání
- vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, občanské vybavení, podnikání a rozšíření dopravní a technické infrastruktury tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení poptávky u co nejširší skupiny obyvatel v území

Naplnění požadavků na ochranu nezastavěného území

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo touto územně plánovací dokumentací, dle hlavních, přípustných či podmíněně přípustných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených pro plochy vymezené mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Pokud není konkrétně u jednotlivých ploch v kapitole *I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* stanoveno jinak, lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cykloodpočívky s mobiliářem, rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, tzn. stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Dále je v nezastavěném území povoleno umísťování staveb dopravní infrastruktury v případě směřové či výškové úpravy jejich trasy a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav stávajících silnic II. a III. tříd, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území.

V nezastavěném území je nepřípustné umísťovat záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v Zásadách územního rozvoje JČK v platném znění mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny.

Cíle a úkoly územního plánování jsou v návrhu respektovány. V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro komplexní funkční využití území a jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení a rekreaci i vytvořeny předpoklady pro pracovní příležitosti. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, kvalitních sociálních vztahů a podmínek, ochranu hodnot kulturního dědictví. Řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy. Přírodní hodnoty, které jsou vymezeny zejména plochami prvků ÚSES, jsou respektovány. Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je hlavní náplní ÚP.

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce vychází ze současného stavu a vymezených hodnot, respektuje podmínky území (stávající limity).

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v regulativech, které respektují stávající charakter a hodnoty území.

Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace) není územním plánem navrhována.

II.e. Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán České Velenice je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "vyhláška 501"). V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 je využito s ohledem na specifické podmínky a charakter území možnosti podrobnějšího členění jednotlivých ploch, odůvodnění jejich vymezení je v kapitole *II.k. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky 501 - *ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)*, *ZELEŇ + ochranná a izolační (ZO)*, *ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)*. K vymezení těchto ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území a jejich oddělení od jiných ploch.

II.f. Soulad návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán České Velenice je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které byly obsaženy v zadání, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

II.f.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V návrhu ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Ochrana veřejného zdraví je zajištěna zejména vlastním návrhem územního plánu, resp. vymezením ploch dle způsobu využití, ve kterých jsou stanoveny takové podmínky využití, které se vzájemně doplňují, podmiňují a zejména nekolidují. Pro předcházení negativních účinků hluku jsou v územním plánu navržena vhodná funkční rozhraní mezi funkčními plochami s diametrálně rozdílným způsobem využití. V území nebudou připuštěny činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší či k nadlimitní hlukové zátěži zasahující do chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru a vnitřního prostoru staveb. U objektů a zařízení v ochranném pásmu silnice či železnice, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v územním resp. stavebním řízení prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. U zastavitelných ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb bude investorem jednoznačně prokázáno splnění hygienických limitů hluku ze stávajících zdrojů hluku. Nově navrhované zdroje hluku (např. dopravní koridor, koridor el. vedení, plochy výroby a skladování apod.) nesmí překračovat hygienické limity hluku na stávajících plochách s charakterem chráněného venkovního prostoru, v opačném případě budou navržena vhodná protihluková opatření.

Radonový index není vzhledem k cílům a úkolům územního plánu a jeho podrobnosti možno přímo řešit. Tato problematika bude zpracována v navazujících podrobnějších projektových dokumentacích.

Dle § 77 odst. 2 zákona . 258/2000 Sb. bude KHS Jč. Kraje požadovat od budoucích stavebníků staveb chráněných před nadlimitním hlukem řešení ochrany navrhovaných staveb před budoucí hlukovou zátěží z navrhovaných ploch pro dopravní infrastrukturu.

II.f.2. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a poddolovaných území

V řešeném území se nenachází dobývací prostor, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin, poddolované území ani sesuvné území.

II.f.3. Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

V řešeném území je vymezena aktivní zóna záplavového území a vyhlášeno záplavové území řeky Lužnice Q100.

Niva řeky Lužnice včetně stanoveného záplavového území má nepostradatelný význam při zvládnutí povodňových rizik. Umožňuje bezeškodný rozliv vody a její následný pozvolný odtok. Tím je chráněn nejen sídelní útvar České Velenice, ale i lokality níže po toku.

II.f.4. Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu

ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve smyslu § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a to s důrazem zejména na:

- pro nezemědělské účely je využívána především nezemědělská půda, zejména nezastavěná a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území,
- v nezbytných případech, kdy došlo k odnětí ZPF, je toto řádně odůvodněno v kapitole „II.o. Vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“,
- snahou zpracovatele bylo umístění nově navržených ploch na zemědělské půdy s nižšími třídami ochrany ZPF (tzn. III., IV. a V.)
- je dbáno na minimalizování narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území a zachování zemědělských účelových komunikací

- při umisťování liniových staveb jsou vytvořeny podmínky pro nenarušení obhospodařování ZPF
- je provedeno plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany ZPF a je vyhodnocena kvalita ZPF dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), včetně zařazení těchto BPEJ do tříd ochrany ZPF (dle vyhlášky č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany)
- nejsou navrhovány zábory zemědělské půdy na I. a II. třídy ochrany ZPF.

II.f.5. Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa

V návrh ÚP jsou chráněny a respektovány lesní celky resp. pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), vymezené v ÚP jako *plochy lesní (NL)*. V plochách určených k zastavění, v případě dotčení lesního pozemku či vzdálenosti 50 m od okraje lesa, bude nutno požádat dle § 14 odst.2) lesního zákona o souhlas či nesouhlas příslušný orgán státní správy lesů (OSSL) s umístěním staveb či pracemi v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V území jsou navrženy plochy k vynětí z PUPFL, podrobné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL, včetně jeho odůvodnění, je uvedeno v kapitole „II.o. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“.

II.f.6. Požadavky na ochranu ovzduší

V návrh ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Plynofikací města České Velenice jsou vytvořeny podmínky pro záměnu spalování tuhých paliv ze stávajících zdrojů a postupné nahrazení ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie a tím snížení znečištění ovzduší. Při navrhování ploch k zastavění jsou respektována pásma hygienické ochrany.

II.f.7. Požadavky na civilní ochranu a bezpečnost

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje. Návrh řešení ÚP v oblasti civilní ochrany je zpracován v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění, ze které vyplývá požadavek k vymezení ploch:

- **ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,**
Řešené území není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem.
- **zóna havarijního plánování,**
Území ÚP není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.
- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,**
Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu na základě Plánu ukrytí obce.
Ukrytí obyvatelstva je možné zabezpečit ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva.
Stálé úkryty (SÚ) se v řešeném území nenacházejí.
Improvizované úkryty (IÚ) vznikají v podzemních, suterénních či v jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,**
V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.
- **skladování materiálu civilní ochrany (dále jen „CO“) a humanitární pomoci,**
Na území obce se nenacházejí žádné sklady materiálu CO Ministerstva vnitra, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, obce, právnických ani podnikajících fyzických osob.

Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování tohoto materiálu využívá své sklady.

V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,**

V řešeném území se nenacházejí objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,**

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.

Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek, provádění zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob, oděvů a věcných prostředků. Personál a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci a chemické laboratoři. K stavbám pro dekontaminaci patří hygienické propusti stálých úkrytů, stavby pro dekontaminaci osob, zvířat, oděvů a věcných prostředků a dekontaminační plochy. Ve správním území obce České Velenice se tyto stavby nenacházejí ani nejsou navrhovány, v případě nutnosti se počítá s mobilními prostředky Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje.

- **ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,**

V řešeném území se nevyskytují plochy a objekty, kde jsou skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nebývají přes území ani přepravovány.

- **nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, že nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování vodou je řešen Metodickým pokynem Ministerstva zemědělství č.j. 74020/2016-MZE ze dne 22. prosince 2016. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle § 21 zákona č. 239/2000 Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny k havarijnímu zásobování pitnou vodou jsou na veřejných prostranstvích ve městě České Velenice. Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda: Voda pro účely hašení požárů: z hydrantů vodovodního řadu, voda z řeky Lužnice.

II.f.8. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a V VN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

II.f.9. Soulad návrhu ÚP se stanovisky dotčených orgánů

Tato kapitola bude doplněna před vydáním územního plánu formou opatření obecné povahy.

II.g. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Po provedení zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, a v souladu s § 10i krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, návrh ÚP České Velenice nebude posuzován podle uvedeného zákona.

II.h. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že návrh územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebyl v zadání uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.i. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že návrh územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebyl v zadání uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.j. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny. Návrh ÚP je zpracován v souladu se schváleným zadáním a jsou do něho zapracována stanoviska DO, podněty organizací v řešeném území a oprávněné námitky vlastníků pozemků v řešeném území. Návrh ÚP je zpracován dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění a respektuje pokyny ve vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek.

Vyhodnocení splnění bodů zadání:

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území

- a) Obecné požadavky kladené na rozvoj města
 - rozvoj města je soustředěn do centrální části v území u Kaštanové aleje, kde vznikne nové centrum města
 - je rozvíjeno propojení města s městem Gmünd
 - jsou respektovány požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a ze ZÚR JČK,
 - z hlediska širších vztahů jsou zkoordinována veškerá napojení prvků ÚSES i veřejné infrastruktury
 - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem jsou zapracovány, došlo k upřesnění prvků ÚSES, zohlednění krajinných typů *lesopolevní a polevní*, jsou upřesněny koridory dopravní a technické infrastruktury (**D84/1, D15 a Ee4**) a vymezeny jako veřejně prospěšné stavby
- b) Požadavky na urbanistickou koncepci
 - plochy zastavěného území a ploch změn jsou členěny s ohledem na podobnou strukturu zastavění a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto plochy jsou definovány prostorové a kompoziční požadavky
 - u vybraných částí ÚP jsou nastaveny závazné prvky regulačního plánu, které definují podmínky prostorového uspořádání, charakter a strukturu zástavby
 - jsou vymezeny plochy přestavby a nastaveny podmínky jejich využití
 - jsou respektovány hodnoty území, atd.
 - zastavitelné plochy výroby a skladování jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení, rozsáhlé plochy změn se nacházejí ve východní části území v Hospodářském parku,
 - stanoveným vymezením ploch s rozdílným způsobem využití jsou ochráněny i další urbanistické hodnoty v území např. prostor Žižkova předměstí, ve výkresové části jsou vyznačeny stavby drobné sakrální architektury v krajině (křížky, boží muka, kapličky).
- c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
 - je prověřen stav veřejných prostranství a navrženo jejich členění na plochy s převahou zeleně a plochy s převahou zpevněných ploch
 - jsou navrženy koridory dopravních záměrů, plochy dopravní infrastruktury
 - návrhem nových cyklostezek je podporován rozvoj cyklistické dopravy
 - jsou vyznačeny pěší, turistická a cyklistická propojení, vymezeny plochy veřejných prostranství a prostranství s převažující zelení (plochy veřejných prostranství – zeleň), součástí rozlehlějších zastavitelných ploch jsou plochy veřejných prostranství,
 - je řešen rozvoj sítí technické infrastruktury, atd.
- d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
 - prostřednictvím autorizovaného projektanta ÚSES je navržen systém regionální a lokální úrovně prvků ÚSES včetně vymezení interakčních prvků
 - jsou prověřeny oblasti ohrožené erozními a povodňovými vlivy
 - v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou specifikovány možnosti realizace záměrů v nezastavěném území a vyloučeny nepřípustné činnosti – je definován výčet stavebních záměrů v nezastavěném území,
 - stávající zeleň je chráněna formou vymezení jako plochy nezastavěného území a zeleně soukromé jako ploch neumožňujících zástavbu samostatnými objekty,
 - samotným nastavením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je chráněna krajina jako celek,
 - ve správním území není odjímana nejkvalitnější zemědělská půda zařazená do I. a II. třídy ochrany ZPF
- e) Požadavky kladené na rozvoj města z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace
 - jsou respektovány požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění a ze ZÚR JČK v platném znění – více viz kapitola II.c.

- f) Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Třeboň
 - při zpracování ÚP byly respektovány a zohledněny hodnoty a limity v území vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů
 - vzájemnými střety zájmů a problémů v území zdůrazněnými v zadání ÚP se zpracovatel zabýval a jejich řešení je promítnuto do řešení návrhu územního plánu
- 2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanoven jejich využití, které bude nutno prověřit**
 - Vymezení územních rezerv bylo shledáno jako neúčelné, v území nejsou navrhovány.
- 3. Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací**
 - Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výrokové části, *kapitole I.g.*, jedná se o plochy a koridory, vymezené za účelem umístění staveb a zařízení, pro které bude možné práva k pozemkům vyvlastnit. VPS, VPO a asanace s možností předkupního práva nejsou vymezovány.
- 4. 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**
 - V souladu se zadáním jsou v řešeném území ÚP vymezeny plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Podmínka regulačního plánu nebyla stanovena pro využití žádné plochy. V území jsou v souladu se zadáním a s § 43 odst. 3 SZ vymezeny části ÚP s prvky regulačního plánu, zásady při rozhodování v těchto územích jsou popsány v kapitole I.f.3.
- 5. Požadavky na zpracování variant řešení**
 - Návrh ÚP je zpracován nevariantně.
- 6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
 - Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění. Územní plán je zpracován nad aktuální digitální katastrální mapou, je použit souřadnicově usazený mapový podklad (S-JTSK).
- 7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**
 - Při zpracování ÚP jsou respektovány vyjádření dotčených orgánů na úseku životního prostředí – odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje a odboru životního prostředí Městského úřadu Třeboň.

II.k. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Řešení návrhu ÚP České Velenice vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území, z požadavků na rozvoj obce.

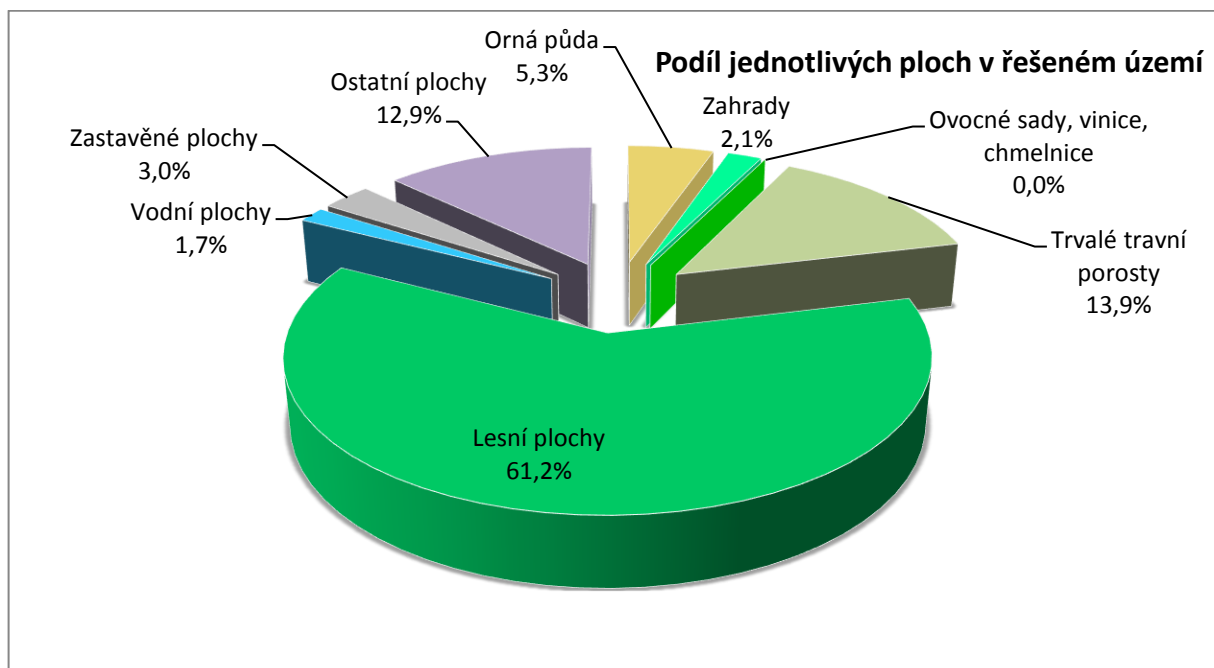
Součástí řešeného území ÚP je město České Velenice; s 3465 evidovanými obyvateli (stav dle ČSÚ k 1.1.2018), celková plocha území je 1208,6 ha resp. 12,09 km².

České Velenice

Z historie:

- Do roku 1870 jen sporadické osídlení v místních částech (dnes např. Žižkovo předměstí)
- v první polovině 19. stol. bylo na území města vybudováno nádraží, které tvořilo významný železniční uzel celého Rakouska-Uherska, trať Vídeň - Plzeň a Vídeň – Praha
- byly zde vybudovány železniční dílny a opravny, které měly více než 1000 zaměstnanců, v na přelomu 19. a 20. stol. stavební expanze;
- po 1. světové válce bylo město Gmünd rozděleno a nádraží a okolí za řekou Lužnicí bylo roku 1920 přičleněno k Československu;
- za 2. světové války bylo město jakožto důležitý železniční uzel bombardováno německým letectvem;
- po válce bylo vybudováno nové město, nádraží, železniční dílny i obytné domy
- za komunismu zrušena úzkokolejka, výstavba panelových domů
- po revoluci – nástup nové politiky a otevření hranice po roce 1990 přineslo městu nový význam a rozvoj - začátek spolupráce s Gmündem, úpadek ŽOS, odchod státní policie a pohraniční stráže, nárůst negativních sociálních jevů, výstavba česko-rakouského průmyslového parku
- Město leží zhruba 36 km jižně od Třeboně. Jedná se o významný železniční uzel s železničním přechodem do Rakouska. Město se zaměřilo na své slabé stránky a vynakládá velké finanční prostředky na jejich řešení (pomoc sociálně slabším skupinám, snížení kriminality, apod.). Město má výbornou spolupráci se sousedním městem Gmünd, v současné době se připravuje nová přeshraniční zdravotní poliklinika, která posílí již fungující pilotní projekt přeshraničního zdravotního ošetření českých pacientů v Zemské klinice v Gmündu. Město je také významným dopravním uzlem – začíná zde trať České Velenice-České Budějovice, trať České Velenice-Veselí nad Lužnicí a vede sem také trať z Vídně. Ve městě je Česko-rakouské centrum Fénix. Součástí města je část Žižkovo předměstí, sídelní útvar založený roku 1780 jako Josefsko. Do současnosti má původní vesnickou strukturu vsi s usedlostmi v zachovalém stavu, která tvoří urbanistický kompoziční prvek v území. Významnou funkci mají zahrady obklopující Žižkovo předměstí, které zajišťují měkký přechod sídla do krajiny. Historickou hodnotu má kaple na Žižkovo předměstí.

V řešeném území ÚP České Velenice je vysoká lesnatost území – 61,2 %, střední až spíše nižší podíl zemědělského půdního fondu (ZPF) – 21,3 % (5,3 % zaujímají orné půdy, 13,9 % trvalé travní porosty, 2,1 % zahrady, v území nemají zastoupení ovocné sady, vinice ani chmelnice). Podíl vodních ploch je velmi nízký 1,7 %, podíl zastavěných ploch odpovídá 3,0 % a ostatních ploch je 12,9 %. To vše je vyjádřeno příznivým stupněm koeficientu ekologické stability (KES), který je velmi vysoký s hodnotou 3,75 především z důvodu zastoupení lesních porostů (průměr v rámci České republiky je 1-2,6). Hodnota vyjadřuje vyváženost krajiny, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energo-materiálových vkladů.



Mezi silné stránky území patří především poloha na významném železničním uzlu modernizované a elektrifikované tratě 199 a tratě 226 s železničním přechodem do Rakouska a dobrá poloha vůči hlavním centrům ORP (obec s rozšířenou působností), rozsáhlý Hospodářský park mezinárodního významu, odpovídající technická infrastruktura velikosti obce, odpovídající občanská vybavenost obce, trvalý přírůstek počtu obyvatel, dobré předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu (pamětihodnosti, příhraniční město) a pozitivní je i vysoké zastoupení lesů v oblasti. V území jsou dobré podmínky pro bydlení, existence malého a středního podnikání, střední míra nezaměstnanosti, dobrá míra podnikatelské aktivity. Silnou stránkou je zachovalá niva řeky Lužnice a její přírodní okolí.

Velmi negativní hledisko zaujímá průtah silnic II/103 a III/15618 městem, přičemž dopravní zátěž bude snížena až po vybudování přeložky silnice III/15618 a pro kterou jsou v ÚP vytvořeny podmínky. Spolu s průtahem silnice II. třídy je v území zvýšená hygienická zátěž z dopravy. Hrozbou je nárůst zátěže z dopravy v souvislosti s nárůstem dopravy do doby, než bude přeložka realizována.

Vymezením plochy pro umístění přeložky silnice III/15618 vytváří návrh ÚP předpoklady k snížení hlukové zátěže z dopravy a vymístění tranzitní dopravy ze zastavěného území.

➤ **Zdůvodnění vymezení zastavěného území**

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice vymezená v předchozí územně plánovací dokumentaci obce České Velenice. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji Katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu, zjištění skutečného stavu v území. Zastavěné území je vymezeno k datu 1. 9. 2020.

Smyslem vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch (vymezení hranice mezi sídlem a krajinou) je definovat hranici, která by absorbovala očekávaný růst v budoucím čase. Rozšiřování urbanizace za tyto hranice není možné. Smyslem této strategie je umožnit novou výstavbu při zachování stávající struktury zástavby a ochraně volné krajiny. Vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch tak ve výsledku zajistí zachování hodnot sídla a krajiny a jejich vzájemnou rovnováhu.

➤ **Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hlavních hodnot**

Ve výrokové části v kapitole I.b.1. je definována základní koncepce rozvoje území a zásady rozvoje, v kapitole I.b.2. jsou jmenovány kulturní, přírodní a civilizační hodnoty, pro které územní plán definuje zásady jejich ochrany.

Odůvodnění vymezení:

Cílem je zachovat všechny stávající hodnoty v území, dbát o jejich kultivaci a připravit podmínky pro vznik hodnot nových. Hlavním nástrojem pro umožnění naplnění tohoto cíle jsou stanovené zásady rozvoje území a zásady ochrany hlavních hodnot definované ve výrokové části.

Správní území Českých Velenic je územím s archeologickými nálezy III. kategorie. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem.

V území je evidována nemovitá kulturní památka zapsaná na ústředním seznamu

- **Kostel sv. Anežky České – rejst. č. ÚSKP 106455**

Kostel z roku 1935 podle projektu pražského architekta Václava Pilce, kolem kostela byl založen anglický park, v r. 1945 byl kostel poškozen bombardováním, později opraven.

Ochrana kulturních památek vyplývá ze zákona o státní památkové péči.

➤ **Zdůvodnění urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepcí tvoří: koncepce plošného uspořádání, koncepce prostorového uspořádání, vymezení zastavitelných ploch a koncepce systému sídelní zeleně.

Územní plán stanovuje podrobné podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a taktéž životního prostředí, a přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj všech funkcí sídel. Úkolem plošného uspořádání je taktéž definovat i rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím.

Cílem prostorového upořádání sídla je především uchovat jeho hodnoty, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území. Prostorové uspořádání vychází z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány jednak svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy a dále krajinou morfologií a krajinným rázem a taktéž převažujícími činnostmi v území.

Charakter a struktura zástavby byly vydefinovány na základě terénního průzkumu, z map leteckého snímkování (rok 2017 a pro porovnání i rok 1950) a dále z map stabilního katastru (mapováno v roce 1833–1836). Krajinná morfologie a krajinný ráz byl stanoven na základě terénního průzkumu a dále na základě územní studie „Generel krajinného rázu Jihočeského kraje“. Převažující činnosti v území byly zjištěny na základě terénního průzkumu a jsou definovány plochami s rozdílným způsobem využití.

Vývojové možnosti definované v podmínkách prostorového uspořádání jsou pak vymezeny základními podmínkami (prvky), jako je výšková hladina, podlažnost, zastavitelnost, minimální podíl zeleně. Tyto základní prvky prostorového uspořádání nemusejí být určeny pro jednotlivé plochy vždy. Jejich využití vychází z potřeby a vhodnosti daný prvek v lokalitě identifikovat.

Pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky pro umístění a prostorového uspořádání staveb uvedené ve výrokové části v kapitole I.F.3., odůvodněné níže v kapitole II.N. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚP S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.

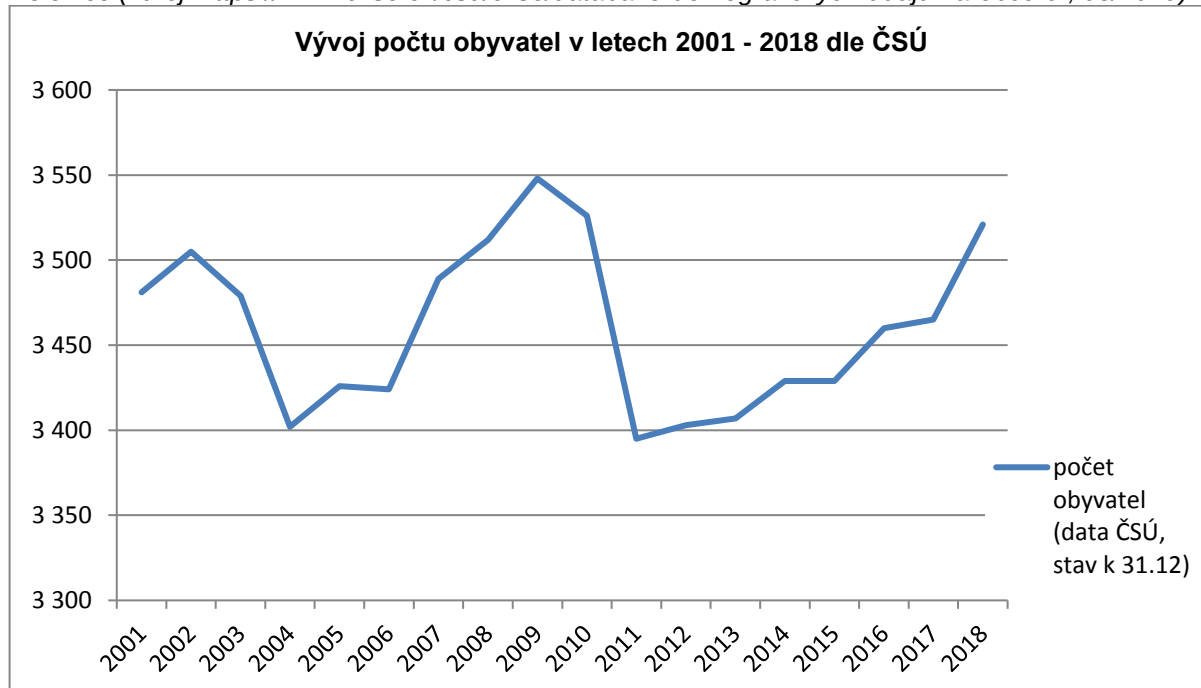
➤ Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Z demografické analýzy je zřejmá stagnace až mírný nárůst počtu obyvatel v letech 2001 – 2018. V území je kladné saldo migrace i celkově kladný přírůstek obyvatel. Město má z hlediska sociodemografického pilíře nejlepší hodnocení mezi obcemi v ORP. I přes problémy v sociodemografické oblasti vychází pozitivně díky nízkému průměrnému věku a kladnému saldu migrace.

V zájmovém území je ke konci 1.Q.2019 průměrná nezaměstnanost (1,27 %) vztažena k průměru za rok 2018 pro území Jihočeského kraje (1,45%), je zde hodnotné přírodní prostředí pro bydlení s dostupností vyšší občanské vybavenosti (školy, zdravotnictví) a pracovních příležitostí zejména ve městě České Velenice a rakouském Gmündu, i ve vzdálenějších – Třeboni, rakouském Schremsu, apod., které jsou v dojezdové vzdálenosti. Návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení ve vazbě na nové pracovní příležitosti v Hospodářském parku je vytvořen předpoklad dalšího rozvoje území a navýšení trvale žijících obyvatel.

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území a ochranu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. ÚP se prostřednictvím podmínek pro využití ploch zasazuje o zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho krátké historie a tradice. Návrh ÚP České Velenice je řešen nevariantně. Pro rozvoj obce a jejích zastavitelných ploch jsou využívány kromě ZPF i ostatní plochy a nevyužívané, či opuštěné a chátrající areály (tzv. „brownfields“). Návrh územního plánu kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj území. V souladu s charakterem území a jeho polohou, je v řešeném území navržen zejména rozvoj bydlení, výroby s podnikáním a dopravní a technické infrastruktury.

Dle následujícího grafu je patrný demografický vývoj počtu obyvatel ve správním území obce České Velenice (zdroj: <https://www.czso.cz/csu/czso/databaze-demografickych-udaju-za-obce-cr, 05/2019>)



V ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy s využitím pro bydlení v rodinných domech přibližně pro 226 rodinných domů (při velikosti stavebního pozemku cca 1 100 m²). Kromě toho jsou vymezeny plochy pro bydlení hromadné a smíšené. To je dostačující pro zajištění optimálního rozvoje obce, pro stabilizaci místního obyvatelstva, zamezení odchodu mladšího a vzdělaného obyvatelstva a pro vytvoření optimálních podmínek pro bydlení. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s přiměřenou rezervou. V době zpracování územního plánu nelze totiž spolehlivě určit, které plochy budou k zástavbě fakticky nabídnuty. Ve městě je trvalý zájem o bydlení, v posledních letech dochází k nárůstu výstavby a území má předpoklady pro další rozvoj. V souvislosti s rozvojem bydlení je plánován i rozvoj podnikatelských aktivit, pro které územní plán vyčleňuje rozlehlou plochu mezinárodního významu Hospodářského parku ležící na hranici s Rakouskem. Jako plocha přestavby pro občanské vybavení komerčního charakteru je navržena plocha bývalých Železničních opraven a

strojíren České Velenice. Lokalita ohraničená Revoluční x Vitorazskou x třídou Čsl. legií a železničním tělesem (plocha přestavby P10) je území, do kterého bude směřován další rozvoj města s cílem postupného přerodu do podoby nového městského centra. U zastavitelných ploch není navrženo postupné využívání území (etapovitost), pro správné území by nebylo vhodné plochy rozčleňovat do etap vzhledem ke jejich umístění a charakteru.

Při vymezování zastavitelných ploch byly zohledněny limity využití území. Tyto základní jevy dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., které ovlivňují zastavitelné plochy, jsou zakresleny ve výkrese II.1. Koordinační výkres.

➤ **Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Návrh ÚP vymezuje a stabilizuje hranici zastavěného území obce, navrhuje nové plochy na rozšiřování výstavby a pro rozvoj včetně ploch přestaveb a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky využití pro nezastavěné území.

V nezastavěném území je nepřipustné umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušných ploch vymezených v nezastavěném území. 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 to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v plochách nacházejících se v nezastavěném území.

Návrh územního plánu České Velenice je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "vyhláška 501"), viz kapitola I.f.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV) - odpovídá § 7 vyhlášky 501

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI) - odpovídá § 10 vyhlášky 501

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W) - odpovídá § 13 vyhlášky 501

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ) - odpovídá § 14 vyhlášky 501

PLOCHY LESNÍ (NL) - odpovídá § 15 vyhlášky 501

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS) - odpovídá § 17 vyhlášky 501

➤ **Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití**

V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 je využito možnosti podrobnějšího členění jednotlivých ploch, tzn. jsou vymezeny plochy:

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

- podrobnější členění *ploch bydlení* (§ 4 vyhlášky 501); zahrnují bytovou vícepodlažní zejména sídlištní zástavbu

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)

- podrobnější členění *ploch bydlení* (§ 4 vyhlášky 501); zahrnují nízkopodlažní bytovou zástavbu

BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

- podrobnější členění *ploch bydlení* (§ 4 vyhlášky 501); zahrnují nízkopodlažní bytovou zástavbu vesnického charakteru zejména na území Pražského předměstí

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

- podrobnější členění *ploch rekreace* (§ 5 vyhlášky 501); zahrnují plochy rodinné rekreace, důvodem je oddělení od plochy zahrádkových osad

REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY (RZ)

- podrobnější členění *ploch rekreace* (§ 5 vyhlášky 501); zahrnují plochy zahrádkových osad, důvodem je oddělení od plochy rodinné rekreace

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

- podrobnější členění *ploch občanského vybavení* (§ 6 vyhlášky 501); zahrnují plochy rozmanitého spektra občanského vybavení

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - zařízení malá a střední (OM)

- podrobnější členění *ploch občanského vybavení* (§ 6 vyhlášky 501); zahrnují plochy komerčního charakteru pro obchod, obchodní prodej a služby
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - zařízení plošně rozsáhlá (OK)**
 - podrobnější členění *ploch občanského vybavení* (§ 6 vyhlášky 501); zahrnují plošně rozsáhlé plochy komerčního charakteru místního až nadmístního charakteru
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)**
 - podrobnější členění *ploch občanského vybavení* (§ 6 vyhlášky 501); jedná se o plochy občanského vybavení s převážujícím využitím pro sport a rekreaci obyvatelstva
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)**
 - podrobnější členění *ploch občanského vybavení* (§ 6 vyhlášky 501); jedná se o plochu hřbitova a jeho zázemí
- SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)**
 - podrobnější členění *ploch smíšených obytných* (§ 8 vyhlášky 501); vymezují území s původní smíšenou zástavbou s využitím bydlení s podnikáním a občanskou vybaveností v centru při Revoluční ulici a třídě Čsl. legií
- SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)**
 - podrobnější členění *ploch smíšených obytných* (§ 8 vyhlášky 501); vymezují území s původní smíšenou zástavbou s využitím bydlení s podnikáním a občanskou vybaveností v centru při hlavních třídách - Vitorazské a třídě Čsl. legií
- DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)**
 - podrobnější členění *ploch dopravní infrastruktury* (§ 9 vyhlášky 501); vymezují území železniční dopravy
- DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**
 - podrobnější členění *ploch dopravní infrastruktury* (§ 9 vyhlášky 501); vymezují území silniční dopravy
- DOPRAVA OSTATNÍ (DO)**
 - podrobnější členění *ploch dopravní infrastruktury* (§ 9 vyhlášky 501); vymezují území zejména pro dopravu v klidu
- VÝROBA LEHKÁ (VL)**
 - podrobnější členění *ploch výroby a skladování* (§ 11 vyhlášky 501); vymezují plochy, ve kterých převládají činnosti a děje zejména lehkého výrobního a průmyslového charakteru
- VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)**
 - podrobnější členění *ploch výroby a skladování* (§ 11 vyhlášky 501); vymezují plochy, ve kterých převládá živočišná a lesnická výroba
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ (ZV)**
 - podrobnější členění *ploch veřejných prostranství* (§ 7 vyhlášky 501); zahrnují veřejné plochy s převahou zeleně, parků, lesoparků, zatravněných ploch apod.

Důvodem podrobnějšího rozčlenění jsou specifické podmínky a charakter řešeného území. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky 501, konkrétně se jedná o plochy:

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

- jedná se zejména o plochy soukromých zahrad a sadů, které jsou využívány výhradně pro zahrádkaření, případně pro drobnou zemědělskou činnost a oplocené pozemky mimo zastavěné území obce využívané zejména pro zahrádkaření

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

- plochy v zastavěném i nezastavěném území zřizované za účelem urbanistického, architektonického, optického a hygienického účelu a důvodu

ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)

- plochy v zastavěném i nezastavěném území zahrnující plochy zeleně s možností sportovního a rekreačního využití

VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)

- jedná se o plochy stávajících fotovoltaických elektráren, které jsou v území umístěné na základě kolaudačního souhlasu (dále KS) a kterých je jako hlavní využití ploch stanoveno získávání elektřiny ze sluneční energie, a to formou sluneční (fotovoltaických) elektrárny
- jedná se o akce:
 - SOLAR 1 (p.č. 275/21 a 275/229) – KS 3660/09/Li
 - RUHL FVE s.r.o. (p.č. 275/217) – KS 3132/10/Kn
 - FVE ČESKÉ VELENICE IV.etapa (p.č. 275/223) – KS 3660/09/Li
 - FVE České Velenice – II.etapa (p.č. 275/41) – KS 3300/09/Li

REN Power CZ I. etapa (p.č. 275/42) – KS 2417/08/Va
FVE České Velenice – III. etapa (p.č. 275/12) – KS 3301/09/Li

Plochy slunečních elektráren vymezené v plochách s indexem VE budou zachovány, jedná se o území využívaná pro získávání elektřiny ze sluneční energie, ve kterých se předpokládá po ukončení životnosti zařízení jejich obnova či přeměna na jiné vhodné využití; nové plochy slunečních elektráren se v území nenavrhují.

K vymezení těchto plochy bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území a jejich oddělení od jiných ploch.

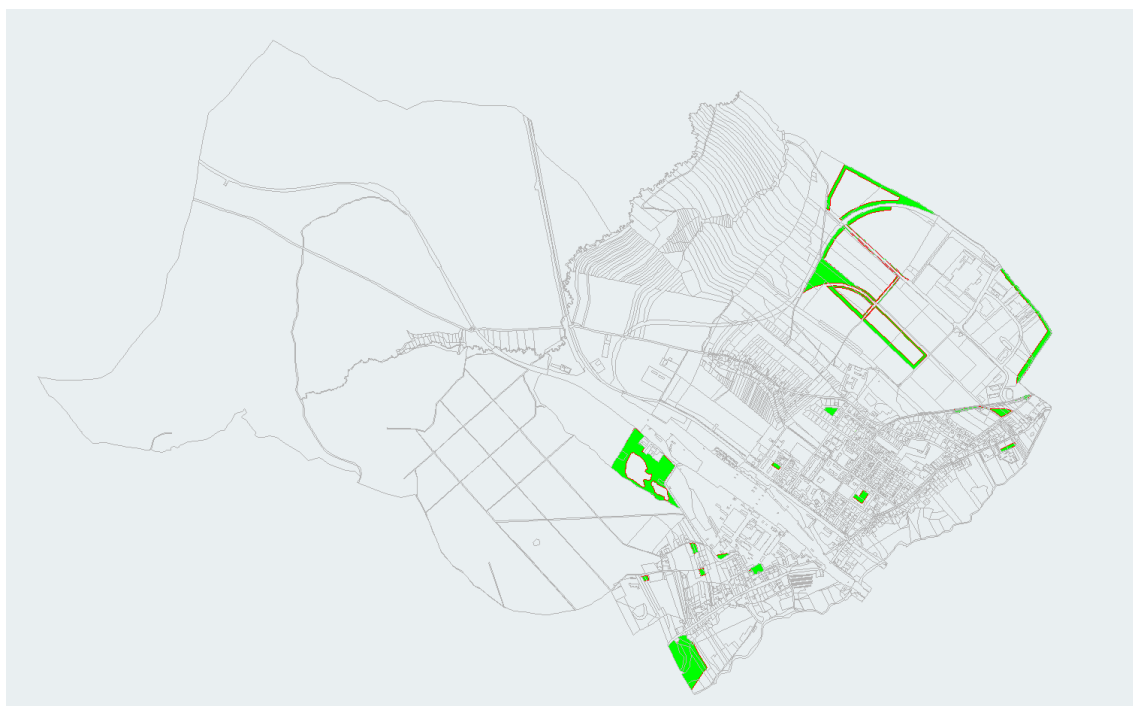
➤ **Zdůvodnění vymezení ploch přestavby**

Jako plochy přestavby jsou v ÚP vymezené plochy určené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Jsou umístěné v zastavěném území a zahrnují zejména území brownfields (např. plocha bývalých ZOŠ), území stávající zástavby určené k transformaci (např. zastavěné plochy využívané k bydlení podél tř. Čsl. legií určené k přestavbě na veřejná prostranství) apod. ÚP definuje jako přestavbové plochy zpravidla pouze ty plochy změn, součástí kterých jsou stavby. Současně jsou v zastavěném území vymezeny jako plochy změn bloky neobsahující zastavěné stavební pozemky, které zpracovatel nezahrnul do stabilizovaných ploch (nevyhovují definici „proluky“), ale z důvodu jejich rozlohy, funkčního zařazení či vazeb na okolí ponechal jako zastavitelné plochy (plochy změn) vymezené v zastavěném území.

➤ **Zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně**

Koncepce systému sídelní zeleně respektuje stávající prvky sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch *VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ*, ploch *ZELEŇ – ZAHRADY A SADY* a ploch změn s využitím *ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ* a *ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU*. Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (biokoridory a biocentra) a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně. V případě zeleně zahrad a sadů se jedná o plochy uvnitř stabilizovaného území vymezených jako součást ploch pro bydlení dotvářející charakter sídla a sloužící i jako pobytová zeleň.

Územní plán České Velenice navrhuje nové plochy sídelní zeleně:



Plochy zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umisťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umisťování zeleně např. solitérní stromy a skupiny stromů, dále pak k plnění funkcí izolační zeleně podél komunikací či podnikatelských areálů, k vytvoření veřejných parků v návaznosti na zastavěné území sídla.

Stávající i navrhované plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jako takové musí být respektovány a chráněny.

➤ **Zdůvodnění prověření souladu s ÚS Třeboňsko Novohradsko**

Při zpracování návrhu ÚP byla respektována dokumentace *ÚS TŘEBOŇSKO NOVOHRADSKO (Projektový ateliér AD s.r.o., duben 2010)*. V území jsou prověřeny navržené regulativy vyplývající z ÚS. V syntetické části studie se pro České Velenice doporučuje zachovat původní ráz objektů (typ C, D, H, J a typ zástavby I, II a III).

Charakteristika typů (doporučení):

TYP C – venkovský dům s mírnější regulací (max. výška hřebene 10 m, 1NP s podkrovím, nadezdívka max. 1 m, zpravidla sedlová střecha ve sklonu 33°-45°).

TYP D – příměstský dům - 1 – samostatně stojící

- 2 – bungalov

- 3 – řadový

- 4 - dvojdomek

- příměstské domy novodobého typu, regulace minimální, doporučuje se regulovat v ÚPD formou regulačních plánů či studií

TYP H – stavby ve venkovských obcích s převážně nebytovou funkcí (jedná se o dvoupodlažní objekty s možností využití podkroví, max. výška římsy 8 m, střecha většinou valbová)

TYP J – zemědělské a průmyslové stavby (objekty zajišťující primárně chovatelskou, zemědělskou, zpracovatelskou a výrobní funkci v území, výška 11,5m v hřebeni/8,5 m v úrovni římsy)

TYP I – rozptýlená zástavba (parcely s velikostí od 1200 m², výjimečně od 1000 m², objekt musí respektovat charakter okolní zástavby, výšková hladina pro obytné objekty je do 8,5 m do hřebene)

TYP II - jednostranná zástavba (vhodná zástavba pro malá sídla venkovského typu s velikostí parcel od 1000 m², výjimečně od 700 m², výšková hladina pro navrhované obytné objekty je do 8,5 m, výjimečně do 10 m)

TYP III – oboustranná zástavba (vhodná zástavba pro větší sídla venkovského typu s velikostí parcel od 800 m², výjimečně od 600 m², výšková hladina pro navrhované obytné objekty je do 10 m.

Závěr: Nastavení podmínek prostorového uspořádání, zejména výškové regulace zástavby, je v souladu s doporučením ÚS.

➤ **Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:

- koncepce dopravní infrastruktury (kapitola I.d.1.)
- koncepce technické infrastruktury (kapitoly I.d.2.-I.d.6)
- koncepce občanského vybavení (kapitola I.d.7.)

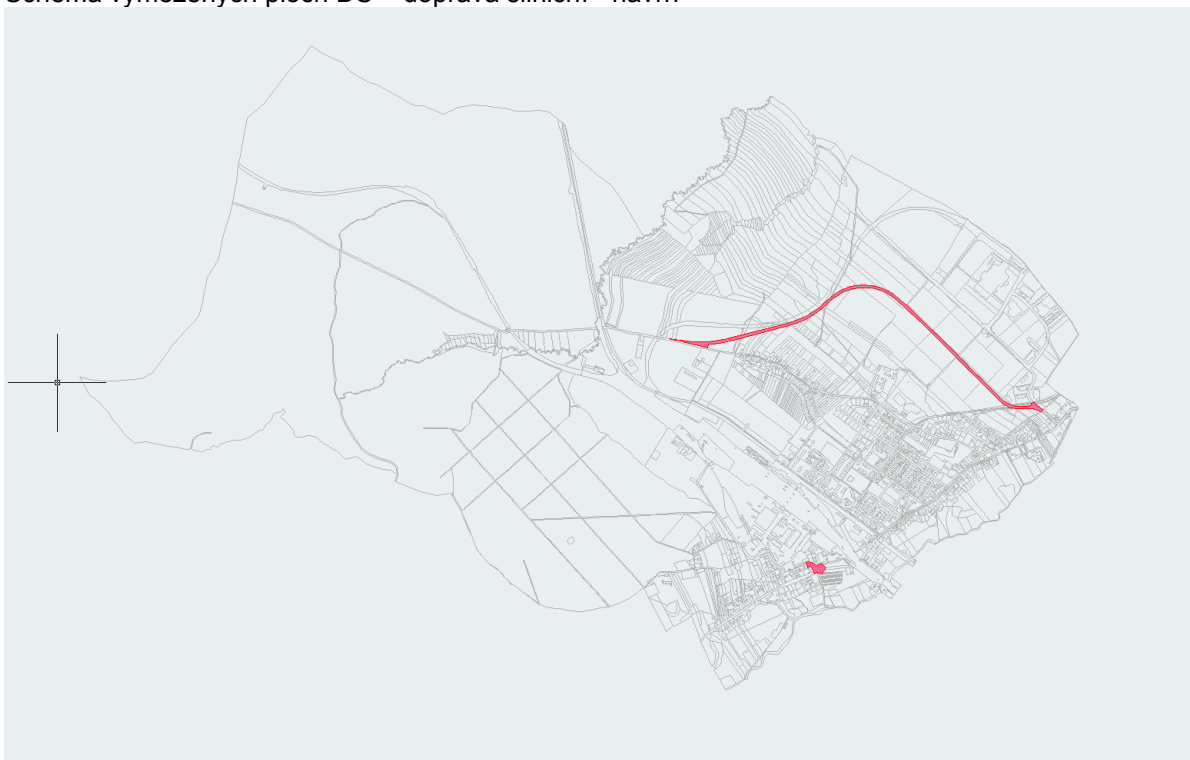
➤ Zdůvodnění dopravního řešení

Schéma vymezených ploch DS – doprava silniční - stav



×
>> Zahrnuje hlavní komunikační skelet tvořený stávajícími silnicemi I., II. a III. třídy a komunikací a cestami vymezenými mimo zastavěné území obce.

Schéma vymezených ploch DS – doprava silniční - návrh



>> Zahrnuje navrhovaný komunikační skelet.

Silniční doprava a komunikační síť

Základní komunikační skelet tvoří silnice II. třídy (II/103), silnice III. třídy (III/15618), místní komunikace a účelové cesty.

Silnice II/103 (sil. I/24 v obci Halámky – České Velenice – hraniční přechod do města Gmünd)

- silnice prochází územím od severu směrem od Nové Vsi n. Lužnicí, probíhá středem města až k hraničnímu přechodu do Rakouska, průtahový úsek je považován za územně stabilizovaný

Navrhované záměry:

- **CD.D84/1 - KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU – nové silniční propojení silnic B41 a II/103 (hranice ČR – České Velenice)**

Koridor DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční určený k umístění záměru obchvatu západně od města, křížící mimoúrovňově těleso železnice a s propojením do Rakouska, kde na straně Wielands je nutno projít vymezeným volným prostorem a přeshraniční napojení koridoru je nutno dohodnout s rakouskou stranou. Koridor je vymezený v souladu se ZÚR JČK v platném, má proměnnou šíři 100-215 m a délku 2 km. Koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

Odůvodnění: Koridor je převzatý ze ZÚR JČK, kde byl vymezen dopravním specialistou v závislosti na místních podmínkách a při zohlednění závěrů vyhledávací studie „Vyhledávací studie nové trasy silnice s propojením silnic I/24 a B41 Jižní Čechy – Dolní Rakousko“. Textová část ÚP závazně stanovuje v kapitole I.d. podmínky pro využití koridoru.

- **CD.1 - KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU – nové silniční propojení plochy dopravního záměru D84/1 a stávající (navrhované) silnice**

Koridor DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční určený k umožnění umístění záměru dopravního propojení nového obchvatu silnice II/103 na stavbu záměru CD.D84/1, včetně křižovatkového úseku, křížení s drážní vlečkou. Koridor je navržený severozápadně od města při silnici III/15618 a je vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

Odůvodnění: Koridor ve tvaru trojúhelníku je vymezený pro budoucí umístění dopravního napojení přeložky silnice III/15618 (zastavitelná plocha Z5 DS) s budoucí silnicí umístěnou v koridoru CD.D84/1. Prostorové uspořádání, parametry a související stavby budou součástí navazujících projektových dokumentací. Textová část ÚP závazně stanovuje v kapitole I.d. podmínky pro využití koridoru.

Silnice III/15618 (silnice II/154 – Nové Hrady – Nakolice – Vyšné – silnice II/103 České Velenice)

- silnice prochází západovýchodním směrem celým správním územím, průtahový úsek je považován za územně stabilizovaný
- návrh řešení ÚP umožňuje parciální úpravy do homogenních parametrů – směrové či výškové úpravy jejich trasy a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav stávajících silnic, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území.

Navrhované záměry:

- **Z5 DS**

Zastavitelná plocha DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční vymezená pro realizaci přeložky silnice III/15618 trasovanou severně od města v souběhu s tělesem vlečky a dále areálem Hospodářského parku. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Odůvodnění: Realizací přeložky silnice III/15618 dojde k vymísení tranzitní dopravy z centra města a tím snížení negativních jevů spojených se zvýšenou dopravní zátěží. Zároveň bude komunikace sloužit k obsluze a dalšímu rozvoji v lokalitě Hospodářského parku. Po realizaci přeložky bude silnice III. třídy na území města České Velenice poměštna, což bude mít pozitivní vliv na šíření hluku a bezpečnost účastníků provozu.

Místní a účelové komunikace

- Komunikační kostra sídel zůstane zachována. Součástí zastavitelných ploch jsou navržená veřejná prostranství, jejichž součástí bude pozemní komunikace s charakterem obslužné komunikace. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů je 8 m, u bytových domů 12 m. Stávající místní a účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy s využitím veřejná prostranství (PV).

- Další účelové komunikace je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Navrhované záměry:

➤ **CD.2 - KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU – nové silniční propojení ploch přestavby P15 a P14 a dopravního záměru D84/1**

Koridor DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční určený k umožnění umístění záměru dopravního napojení rozsáhlé přestavbové plochy občanského vybavení „OK“ na dopravní záměr D84/1. Koridor je navržený severozápadně od města a je vymezený jako veřejně prospěšná stavba. Realizace silničního propojení musí respektovat budoucí možné umístění trasy plynovodu, pro který je vymezen v překryvu funkcí koridor územní rezervy R.TI.EP, tzn. stavba silnice nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit předpokládané budoucí využití pro plynovod.

Odůvodnění: Koridor umožní napojit ze severu rozsáhlou přestavbovou plochu umístěnou v areálu bývalých ŽOS České Velenice. Stavba je možná až po realizaci stavby silnice navržené v koridoru CD.D84/1. Textová část ÚP závazně stanovuje v kapitole I.d. podmínky pro využití koridoru.

➤ **CD.3 – KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU – pro rozšíření železničního viaduktu ul. Vitorazská**

Odůvodnění: Koridor umožní realizaci zkapacitnění stávajícího viaduktu, jehož současná šířka je nedostatečná pro oboustranný průjezd vozidel a průchod osob.

➤ **P13 DS**

Plocha přestavby s využitím DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční vymezená pro napojení severně umístěných přestavbových ploch s využitím občanského vybavení komerční zařízení plošně rozsáhlá (P14 a P15). Plocha je vymezená jako veřejně prospěšná stavba.

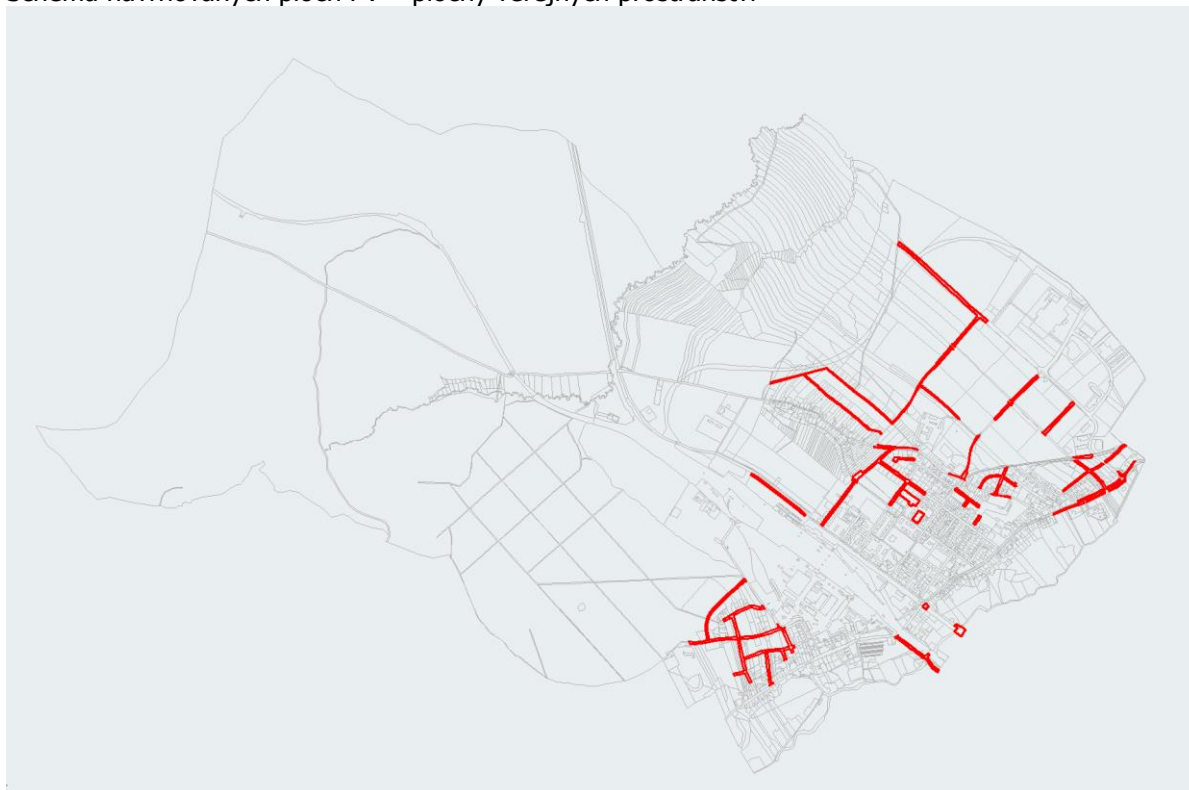
Odůvodnění: Plocha umožní napojení ploch občanského vybavení na stávající městskou dopravní síť. Navazující projektová dokumentace posoudí a navrhne přesný způsob napojení a nejvhodnější typ křižovatky (okružní, průsečná apod.)

Schéma vymezených ploch PV – plochy veřejných prostranství - stav



>> Zahrnují plochy pozemních komunikací nižších tříd vymezených zpravidla v zastavěném území.

Schéma navrhovaných ploch PV – plochy veřejných prostranství



>> Zahrnují plochy určené k zejména umístění veřejných komunikací a prostranství. Důvodem jejich vymezení je zajištění obsluhy zastavitelných ploch, vytvoření odpovídajícího uličního prostoru či rozšíření stávajících prostranství.

Cyklotrasy, cyklostezky

Řešeným územím ÚP prochází stávající cyklotrasy Nadace Jihočeské cyklostezky:

- dálková cyklotrasa **č. 34** České Velenice – Nakolice – Nové Hradce – Dolní Dvořiště – Rybník – Vyšší Brod
- cyklotrasa **č. 341** (III. třída) České Velenice – Nová Ves n. L. – Dračice – Chlum u Třeboně
- Historicko-naučná cyklistická stezka Paměti Vitorazska (vedena převážně v trasách cyklotras č. 34 a 341)

Stávající síť cyklotras je doplněna o navrhované lokální cyklotrasy umístěné severně od středu města, kde tvoří propojení z centra do Hospodářského parku a na stávající cyklotrasu. Všechny stávající i navrhované cyklotrasy jsou vedeny po silnicích II. a III. třídy a po zpevněných místních komunikacích či po plochách s navrhovaným využitím pro veřejná prostranství. Při rozhodování o změnách v území budou vymezené trasy respektovány a bude kladen důraz na jejich realizaci, která je možná i formou samostatných cyklostezek či smíšených stezek pro pěší a cyklisty.

Navrhované záměry:

- **CD.5 – koridor pro umístění cyklostezky podél řeky Lužnice**
Koridor pro umístění cyklostezky v souběhu s řekou Lužnicí. Koridor má šířku 10 m a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.
- **CD.6 – koridor pro umístění cyklostezky podél Revoluční ulice**
Koridor pro umístění cyklostezky je navržený podél Revoluční ulice od křižovatky Revoluční x tř. Čsl. legií západním směrem přes ulici K Háječku do Žižkova předměstí. Cyklostezka je vedená v ploše s využitím veřejné prostranství a její realizace umožní oddělení motorového provozu od cyklistického. Koridor má šířku 10 m a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Odůvodnění: Cílem je vybudovat kvalitní síť cyklistických tras a cyklistických stezek, která nabídne cyklistům bezpečnou, plynulou a komfortní jízdu. To lze zajistit výstavbou nejen cyklistických stezek, cyklistických pruhů na komunikacích, ale i formou plošného zklidňování dopravy, či umožnění vjezdu cyklistů do jednosměrných ulic. Navrhované cyklostezky by měly mít charakter místních komunikací IV. třídy. Cyklostezka v koridoru CD.6 vedená podél Revoluční ulice bude v trasování podél přestavbové plochy občanského vybavení P7 OM a v plochách DD-doprava drážní řešena samostatným tělesem. Důvodem je její oddělení od provozu silnice III. třídy. Průběh stezky v místech Kaštanové aleje vyřeší podrobnější projektová dokumentace. Předpokládá se ale využití trasy zejména po stávajících chodnících nacházejících se v parku. Na koridor pro cyklostezku CD.5 navržený podél řeky Lužnice bude zpracována podrobnější projektová dokumentace, která v rámci místních podmínek určí přesné trasování s ohledem na maximální ochranu nivy řeky, stávajícího porostu, výškových poměrů a limitů v území. Vzhledem k rekreačnímu účelu cyklostezky, která vede krajinou, se předpokládá držet se při projektování zásad konstrukce přírodě blízké cesty nikoliv asfaltového povrchu.

Nemotorová doprava – respektovat a řešit tyto záměry:

- v ulici Revoluční je navrhováno posunout komunikaci pro pěší do Kaštanové aleje - pěší komunikace propojí střed města s železniční stanicí
- chodník v třídě Čsl. legií realizovat až ke státní hranici
- pěší komunikaci podél třeshňové aleje v souběhu s odvodňovacím kanálem
- pěší trasy zpřístupňující a vzájemně propojující plochy určené pro rekreační využití podél Lužnice s napojením na stávající trasy
- pěší propojení východní a západní části města - od nádraží do rekreačního areálu Cihelna - je navrhováno využít lávku přes železniční stanici a propojit tak pěší trasou území západně železnice
- v souvislosti s posunem pěší trasy v ulici Revoluční je navrhováno zřídit zde i samostatnou cyklistickou stezku na kterou by byla napojena samostatná cyklistická trasa z centra ulic T. G. Masaryka, podél Hospodářského parku s napojením na „signální trasu“ 341
- segregovaná trasa pro cyklisty je navrhována podél stávající silnice II/103 s využitím místní komunikace u Otavanu a napojením rovněž na trasu 341 na Žižkově předměstí
- v sídlišti Na Sadech je dále pro cyklisty navrženo spojení cyklotrasou mezi ulicí T. G. Masaryka a sportovním areálem

Pěší turistické trasy Klubu českých turistů, pěší propojení

- ÚP respektuje značenou turistickou trasu Klubu českých turistů (KČT) (ze západu vede od Vyšného, prochází městem České Velenice a severně od nádraží lesními porosty směřuje k Nové Vsi nad Lužnicí), zachovává a doplňuje pěší propojení ve městě České Velenice a jeho okolí
- při rozhodování o změnách v území budou vymezená stávající pěší propojení zachována a bude kladen důraz na realizaci navrhovaných
- přeshraniční propojení České republiky s Rakouskou republikou je kromě stávajících a navrhovaných přechodů posíleno vymezením společné hraniční cesty, jejíž využití má veřejný charakter

Odůvodnění: Postupným naplňováním záměrů nemotorové dopravy bude posílena pozice chodců a cyklistů, což povede ke zvýšení jejich bezpečnosti. Podél státní hranice jsou dle katastrální mapy vymezeny hraniční úseky určené pro vedení společné cesty pro pěší. Podkladem bylo vytýčení obdržené od MÚ Č.Velenice, které vymezuje společnou cestu č. 29 Č.Velenice – Grossdietmanns (hraniční úsek V/27/1-V/28/4), č. 34 Č. Velenice – Gmünd – Böhmzeil (sc) (hraniční úsek V/39-V/40) a č. 35 Č. Velenice, Hospodářský park – Gmünd (hraniční úsek V/43-V/43-1).

Schéma vymezených ploch DZ – doprava drážní - stav



>> Zahrnuje stávající plochy drážní dopravy.

Železniční trať č. 226 (České Velenice - Veselí nad Lužnicí)

- Jednokolejná železniční trať celostátního významu prochází správním územím od severu k jihu, ve městě České Velenice je umístěná železniční vlaková stanice. Dráha byla postavena jako úsek Dráhy císaře Františka Josefa, provoz byl zahájen v roce 1871. Dopravní koncepce ÚP předpokládá modernizaci tratě, jejíž součástí je elektrizace a s tím spojené předelektrizační úpravy a modernizace sdělovacího a zabezpečovacího zařízení - pro tyto záměry vymezuje koridor CD.D15.

Navrhované záměry:

- **CD.D15 - KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU – záměr elektrizace stávající železnice, včetně případné úpravy trasy železnice**

Jedná se o koridor umožňující elektrizaci a modernizaci tratě č. 226, je vymezený v souladu s koridorem ze ZÚR JČK v platném znění. V trase trati bude realizováno nadzemní vedení VVN, které bude přivedeno ze stávajícího vedení VVN procházejícího kolem Suchdolu nad Lužnicí a ukončeno v trakční napájecí stanici Č. Velenice. Koridor má šíři 120 m a délku cca 1,9 km. Koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

Odůvodnění: Koridor je převzatý ze ZÚR JČK, kde byl vymezen za účelem realizace elektrizace železnice, napájecí stanice, staveb souvisejících, včetně případné úpravy trasy železnice. Šířka trasy je totožná s šířkou v ZÚR JČK. Pro tento záměr je zpracována Studie proveditelnosti Veselí nad Lužnicí – České Velenice. Textová část ÚP závazně stanovuje v kapitole I.d. podmínky pro využití koridoru.

Železniční trať č. 199 (České Budějovice – České Velenice - Gmünd)

- Jednokolejná železniční trať celostátního významu prochází správním územím od západu k jihu, trasa z Českých Budějovic přes České Velenice do stanice Gmünd, ve městě České Velenice je umístěná železniční vlaková stanice. Od roku 2010 je trať elektrizovaná, v rámci optimalizace tratě bylo zrekonstruováno nástupiště na nádraží Č. Velenice. Stavby a zařízení elektrizace pro střídavou trakci 25kV 50Hz se nacházejí na drážním pozemku severně od lokality Cihelna. Dopravní koncepce ÚP předpokládá zachování železničních zařízení na stávajících plochách.

Železniční trať – úzkokolejná (České Velenice - Gmünd)

Navrhované záměry:

➤ **CD.4 – KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU – pro obnovu úzkokolejné dráhy a umožnění silničního propojení**

- Obnovení úzkokolejné dráhy v její původní trase a napojení na rakouskou část. Úzkokolejka přes České Velenice jezdila až do roku 1951, kdy byly rakouské dráhy nuceny postavit přeložku po jižním břehu řeky Lužnice. Ve stopě původního trasování úzkorozchodné dráhy do Českých Velenic dnes najdeme lávku přes řeku Lužnici tvořící Hraniční přechod České Velenice-lávka / Gmünd I.

Odůvodnění: *V souladu s dokumentací Víze rozvoje města České Velenice je navrženo obnovení úzkokolejné tratě. Viz text Víze: „Úzkokolejka Do Velenic jezdila úzkokolejná železniční dráha již od roku 1899. Koleje však byly v 50. letech zrušeny a přeloženy a hranice mezi dvěma státy neprodyšně uzavřena. Zanikla tak pro Velenice jedna z důležitých tradic. Na Rakouské straně však úzkokolejka funguje dodnes. Stala se zajímavou a vyhledávanou turistickou atrakcí. Využívají ji jak pěší turisté, tak cyklisté pro výlety do okolí. Počáteční bod a hlavní stanice s nádražím je právě v Gmündu. Důležitým potenciálem pro napojení se na Rakousko a rozvíjení turistického ruchu pro Velenice je právě v opětovném napojení úzkokolejné dráhy z Gmündu před budovu nádraží. Bude se tedy jednat o navrácení místní tradice, což je podle nás velice důležité. Na rakouské straně vede dnes trasa úzkokolejky z Litschschau do Gross Gerungs. Na české straně pak vede dráha úzkokolejky na trase z Jindřichova Hradce do Nové Bystřice. Zde dojde v Nové Bystřici k napojení, v úseku kolem 10 km, na úzkokolejku v Litschau. S tímto projektem již pracují vlastníci úzkokolejky - tedy JHMD - a chtějí ji v blízké době realizovat z dotací EU jako projekt příhraniční spolupráce. Souhlasí také s propojením úzkokolejky z Českých Velenic do Gmündu. Pokud by došlo k tomuto propojení, vznikla by tak dlouhá přeshraniční trasa úzkokolejky a České Velenice by byly na jejím středu. Proto je nutné, aby byla trasa úzkokolejky z Gmündu nově přivedena i do Velenic. Trasa úzkokolejky bude tedy vedena z gmündského nádraží přímo trasou, tak jak vedla kdysi, přes most a násep do centra Velenic a dále kaštanovou alejí k nádraží. Už jen samotný průjezd úzkokolejky městem bude velkou atrakcí.“*

Hromadná osobní doprava

- Hromadná osobní doprava je zajišťována především autobusy. Ve městě jsou autobusové zastávky v ulicích Vitorazská, Revoluční a u vlakového nádraží.

Letecká doprava

- Řešené území není dotčeno leteckou dopravou ani limity z ní vyplývajících.

Doprava v klidu

- Stávající parkoviště jsou stabilizována, doplněna budou v rámci navrhovaných ploch dopravní infrastruktury ostatní (DO) a veřejných prostranství (PV). V ploše přestavby s využitím občanské vybavení komerční - zařízení plošně rozsáhlá (OK), umístěné západně od nádraží, je stanovena podmínka vybudování parkovišť v rámci plochy, aby při využití plochy nebyl zatěžován městský dopravní systém parkováním a odstavováním vozidel. Další kapacitní parkoviště je vhodné zřídit v návaznosti na železnici v ploše vymezené pro rozšíření centra.
- Pro potřeby obyvatel rodinných domů resp. zástavby vymezené v rámci stabilizovaných i navrhovaných ploch pro bydlení a smíšeného využití musí být zajištěno parkování na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Výhledová garážovací potřeba a potřeba odstavných stání bude pokryta beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území investoři a stavebníci nových objektů pro bydlení a občanské vybavení zajistí na vlastních pozemcích dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.).
- U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání bude navrhnout v souladu s platnou zákonnou normou - Projektování místních komunikací.

Odůvodnění: ÚP řeší dopravu v klidu, vymezuje plochy pro parkování a pro rozsáhlou plochu přestavby v lokalitě bývalých železničních opraváren (P14 a P15) definuje podmínky vybudování parkoviště v ploše P14. z důvodu, aby nedocházelo k zatěžování dopravního systému odstavováním a parkováním osobních automobilů při ulici Vitorazská a dalšího přilehlého okolí

Dopravní zařízení

- V rámci záměru rozšíření centra je navrhováno původní čerpací stanici u ulice Vitorazská zrušit.

Odůvodnění: ÚP navrhuje přestavbu území na nové městské centrum, ve kterém není žádoucí z hygienických, estetických ani provozních důvodů ponechávat čerpací stanici pohonných hmot. Dalším z důvodů je dostupnost funkčních čerpacích stanic v blízkém dosahu (třída Čsl. legií, Revoluční ulice).

➤ Zdůvodnění vodohospodářské řešení

Podklady pro vodohospodářské řešení:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje - Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje - IKP Consulting Engineers s.r.o. (červen 2004 – červen 2013), ve znění Změny č. 5, schválené Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 16.5.2013
- Změna č. 6 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (PRVKÚK) byla schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 5. 4. 2018 usnesením č. 105/2018/ZK-12 (neřešila správní území Českých Velenic)
- údaje o počtu obyvatel, ČSÚ 2018
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění
- Územně analytické podklady – 03/2021
- Vymezení Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Třeboňská pánev

Zásobování vodou, odkanalizování a čištění vod

Návrh řešení zásobování vodou, odkanalizování a čištění vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje v aktuálním znění.

Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na vodovod je navrženo rozšíření a zokruhování rozvodné vodovodní sítě. Jedná se o výstavbu vodovodních řadů v oblastech plánované zástavby či obnovu stávajících sítí. Zastavitelné plochy, které nejsou v dosahu stávajících a navrhovaných veřejných vodovodů, lze řešit hlediska zásobování vodou individuálně (například formou studní, či vrtů).

Návrh odkanalizování a čištění odpadních vod respektuje potřeby jednotlivých sídel. Odkanalizování navrhované zástavby a dosud neodkanalizované objekty budou přednostně řešeny **oddílnou kanalizací** s napojením splaškových vod na kanalizační sběrač a ČOV. Při rekonstrukci stávající kanalizační sítě bude upřednostněno budováním oddílné kanalizace.

Dešťové vody musí být v souladu s § 5 vodního zákona přednostně zasakovány nebo zadržovány na pozemku majitele nemovitosti. V **nově zastavovaných lokalitách** není možné napojit dešťové vody z pozemků přímo do kanalizačního sběrače. Se srážkovými vodami musí být hospodařeno co nejbližší místu dopadu. Při odvádění a vsakování srážkových vod mají být upřednostněna povrchová řešení, vsakování navrhovat nejlépe přes souvislou zatravněnou humusovou vrstvu. Vymezování a využívání stavebních pozemků musí být v souladu s § 20 odst. (5) vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu. Při **změnách současných staveb** bude přehodnocen systém odvádění srážkových vod, pokud je to technicky možné, a budou hledány možnosti, jak srážkové vody odpojit od jednotné kanalizace nebo alespoň zpomalit jejich odtok. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou zasakovány, případně zadržovány pro zpomalení odtoku a odváděny s využitím přírodní i umělé retence např. mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Při vsakování a odvádění srážkových vod do vod povrchových musí být zohledněno jejich případné znečištění a v případě potřeby musí být navrženy vhodné způsoby jejich přečištění co nejbližší plochám, které budou zdrojem znečištění. Znečištění srážkových vod musí

být zohledněno nejenom při odvádění do vodotečí, ale i při jejich vsakování. Konkrétní opatření jsou odvislá od míry znečištění, přičemž platí, že pro běžně se vyskytující druhy znečištění je vhodné povrchové vsakování a filtrace přes zatravněnou humusovou vrstvu.

Odůvodnění: Pro hospodaření se srážkovými vodami platí v území obecné zásady, které umožňují vsakování, evapotranspiraci, retenci, akumulaci a využívání dešťových vod či jejich kombinace (viz TNV 75 9011 – Hospodaření se srážkovými vodami).

Odůvodnění navrhovaného vodohospodářského řešení:

Vodovod

Město České Velenice má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem je stěrskopískové jezero Halámky s max. vydatností 25l/s. Přívodním řadem PVC 200 délky 10,287 km je voda dopravena na úpravnu vod (ÚV) České Velenice, kapacita ÚV je 15 l/s. Zde je voda po úpravě odželezněním, filtrací, stabilizací a desinfekcí čerpána do dvou vodojemů (VDJ) – zemního a věžového. Zemní VDJ byl vybudován v roce 1960 o objemu 350 m³ (527,00/523,50 m.n.m.), věžový VDJ je z roku 1986 o objemu 200 m³ (529,00/524,14 m.n.m.). Z VDJ je voda gravitačně rozvodným řadem 19,095 km dopravována k odběratelům. Celkový počet přípojek je 578 ks. Počet připojených obyvatel celkem 3085 (95%).

Zdrojem požární vody je vodovod, na vodovodu jsou osazeny hydranty, v blízkosti města je několik menších rybníků

V roce 2012 bylo vybudováno přeshraniční propojení vodovodu do sítě města Gmünd. Předpokládá se jeho využití při krizových stavech či poruchách.

Provozovatelem vodovodu je ČEVAK a.s.

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován. S rozšiřováním zástavby se bude rozvíjet rozvodná vodovodní síť v lokalitách určených k zástavbě.

Výhledově může dojít ke změně zásobování namísto zdroje vody z jezera v Halámkách by bylo zásobování nově z centrálního zdroje Plav, ale tomu musí předcházet realizace přívodního řadu do Třeboně a dále pak do Č. Velenic. Variantně by místo napojení na soustavu či rekonstrukci úpravy bylo možné vybudovat novou ÚV již na počátku přívodního řadu, a pitnou vodu dále dopravovat k odběratelům – do Českých Velenic, Nové Vsi nad Lužnicí a dalších obcí.

Kanalizace

Město České Velenice má vybudovanou jednotnou kanalizaci. Na kanalizační síť je napojeno cca 3013 obyvatel (90%). Na převážně betonovém a kameninovém potrubí DN 300-800 v celkové délce 19,711 km je 5 odlehčovacích komor a čerpací stanice na čistiřnu odpadních vod (ČOV). Touto kanalizací je veškerá odpadní voda odváděna na ČOV.

Recipientem vod z ČOV je řeka Lužnice.

Provozovatelem kanalizace je ČEVAK a.s.

Provozovaný kanalizační systém vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován, nutná je postupná rekonstrukce uličních stokových sítí. Doplnění kanalizační sítě bude v závislosti na rozvoji zástavby v zastavitelných plochách. Hlavní kanalizační sběrač bude prodloužen do území nové výstavby v okrajových částech Českých Velenic. Převážná část území bude odkanalizována samospádem na hlavní sběrače, v případě nepříznivých spádových podmínek je nutné řešit odkanalizování tlakově s napojením do gravitačních kanalizačních stok zakončených na městské ČOV. Nově budovaná kanalizace bude oddílná. V budoucnu se uvažuje s oddělením dešťové kanalizace vybudováním samostatných řadů u stávající kanalizace. Část dešťové kanalizace je již postavena.

Na ČOV je přiváděna odpadní voda s vysokým podílem balastních vod, proto se navrhuje dostavba a obnova kanalizace za účelem odvedení právě balastních vod mimo veřejnou kanalizaci. Předpokládá se rekonstrukce ČOV a je vymezena plocha pro rozšíření ČOV.

V území je nežádoucí, aby byly splaškové vody čišťeny na menších ČOV a docházelo k zatěžování dalších vodních toků či horninového prostředí vypouštěním odpadních vod. Veškeré zastavitelné plochy budou odkanalizovány na centrální ČOV, včetně území Hospodářského parku. Zde jsou přípustná čistící zařízení u producentů, které musí vyčistit své odpadní vody před vypuštěním do

veřejné kanalizace tak aby vyhovovaly limitům kanalizačního řádu, následně pak zajistit odkanalizovat oblast na kanalizační stokou na městskou ČOV.

V lokalitách rozptýlené zástavby, které nejsou v dosahu stávajících a navrhovaných veřejných kanalizací lze řešit likvidaci odpadních vod individuálně (domovní ČOV, jímky na vyvážení).

Navrhované záměry:

- vodovodní řady
- kanalizační řady

Rozhodování o změnách v území s výše vymezenými záměry se řídí dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola I.f. výrokové části, přičemž při využití ploch nesmí dojít ke znemožnění či ztížení budoucí realizace záměru umístění sítě technické infrastruktury.

Vodoteče a vodní plochy

V rámci řešení jsou v území zachovány stávající vodoteče a vodní plochy. Významným vodním tokem v území a recipientem řešeného území je řeka Lužnice se svým přítokem potokem Rybná se dvěma rybníky Rybný a Kubů. Na severu území se nachází drobný Josefský rybník.

Řeka Lužnice pramení v Rakousku, vlévá se do Vltavy v nádrži Orlík u Neznašova. Ve správním území se nachází v jeho jižní části a tvoří státní hranici.

Koryto je v celé trase regulováno, při větších průtocích se velké vody rozlévají do inundačního území. V grafické části ÚP je podél toku Lužnice vyznačena aktivní zóna záplavového území řeky a vymezeno záplavové území Q100.

Ve správním území nejsou navrhovány nové vodní plochy.

Území je vodohospodářsky významné a náleží CHOPAV Třeboňská pánev.

U navrhovaných dopravních staveb bude odvodnění řešeno vlastním odvodňovacím systémem se zpomalením odtoku přívalových dešťových srážek v navrhovaných retenčních nádržích, tak aby nedocházelo k lokálním záplavám samotné komunikace a navazujících pozemků.

Ochrana vodních toků – podél vodních toků bude dodržen manipulační pruh o minimální šíři 6,0 metrů od břehové hrany.

➤ Zdůvodnění zásobování el. energií

Stávající koncepce není měněna, návrh respektuje stávající energetické sítě v řešeném území včetně jejich ochranných pásem.

Je navržena energetická koncepce, která umožní rozvoj v území:

- je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN
- v plochách změn je umožněn vznik nových elektrických stanic a elektroenergetických sítí s napojením na stávající rozvody VN, v souladu s příslušnými normami a umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě – přesná lokalizace bude součástí navazujících projektových dokumentací
- elektrické stanice (trafostanice) zděné či stožárové budou zřizovány v rámci rozvoje lokalit a přesné umístění stanic bude řešeno v navazujících projektových dokumentacích
- jsou umožněny rekonstrukce a posílení stávajících trafostanic
- pro zajištění výhledového příkonu v Českých Velenicích je třeba vybudovat novou rozvodnu 110/22 kV v Nové Vsi nad Lužnicí (mimo správní území)
- pro požadovaný příkon Hospodářského parku je navrženo nové vedení VN 22 kV v úseku Nová Ves nad Lužnicí – Krabonoš – Hospodářský park
- realizovat nové rozvody kabelového VN vedení v Hospodářském parku, včetně doplnění trafostanic dle postupného rozvoje území

- rekonstrukce nadzemního vedení VN 22 kV v úseku Nová Ves nad Lužnicí – České Velenice (zdvojení)
- na drážních pozemcích je umožněno realizovat zařízení technické infrastruktury pro budoucí možné rozšíření trakční napájecí stanice ČD 110 kV – TNS České Velenice
- koridor umožňující elektrizaci a modernizaci tratě č. 226, v rámci kterého bude realizováno nadzemní vedení VVN – vymezený jako CD.D15 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu
- přeložka nadzemního vedení VN 22kV do kabelového v západní části města – lokalita Pod Hřbitovem
- přeložku nadzemního vedení VN 22 kV v západní části města – lokalita Na Lukách
- kabelová vedení VN a NN navrhujeme ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítě v souladu s příslušnými normami
- podmínky využití stávajících ochranných pásem a ochranných pásem navržených vedení elektrických sítí musí být plně respektovány
- osazování fotovoltaických panelů na střechách domů je možné, pokud se nejedná o stavby typické pro místní ráz nebo architektonicky významné objekty

Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím. V případě využití elektrické energie pro vytápění se doporučuje použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory. S ohledem na krajinný ráz nejsou ve správním území obce navrhovány větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny jsou přípustné dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí, a tak minimalizovat investiční náklady.

Rozvoj elektrických sítí

Konkrétní rozvoj elektrických sítí bude řešen podle aktuálního rozvoje obce postupu výstavby a naplňování jednotlivých zastavitelných ploch. Trasy elektrických sítí, případně přesné umístění nových distribučních trafostanic bude předmětem řešení jednotlivých zastavitelných ploch v dalších stupních projektové dokumentace.

V zastavitelných plochách s povinností zpracování územní studie prověří zásobování elektrickou energií studie.

Navrhované místní záměry v oblasti elektroenergetiky, pro které je vymezen koridor (plocha) pro umístění:

- koridor pro umístění kabelového vedení VN 22kV
 - z plánované transformovny 110/22 kV směrem do Hospodářského parku a směrem do k.ú. Nová Ves n. L. podél silnice II/103)
 - v lokalitách Na Lukách a Pod Hřbitovem
 - přívodní kabel z k.ú. Nová Ves n. L. do Hospodářského parku.
- plocha pro umístění trafostanice

Záměry v oblasti energetiky jsou vymezeny jako koridory veřejně prospěšných staveb.

Rozhodování o změnách v území s výše vymezenými záměry se řídí dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola *I.f. výrokové části*, přičemž při využití ploch nesmí dojít ke znemožnění či ztížení budoucí realizace záměru umístění sítí technické infrastruktury.

Navrhované nadmístní záměry v oblasti elektroenergetiky, pro které je vymezen koridor pro umístění:

- **CT.Ee4** – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro umístění vedení VVN 110 Kv, vč. trakční napájecí stanice ČD 110kV
Součástí trakční napájecí stanice České Velenice bude zařízení rozvodny 110kV, distribuční transformátor 110/22 kV a navazující zařízení (transformovna 110/22kV).

Ve výrokové části kapitole I.d.3. jsou stanoveny podmínky pro využití koridoru technické infrastruktury.

➤ **Zdůvodnění zásobování teplem a plynem, produktovody**

Zásobování teplem

Stávající teplovodní síť je v prostoru sídliště Na Sadech. Blokovaná plynová kotelna umístěná na pozemku st. 1088/352 (čp. 558) slouží k vytápění okolních objektů a zůstává v provozu pro současné odběratele. V blízkosti kotelny na pozemku st. 1089/10 je rozdělovací stanice č.p. 556 a na pozemku st. 1089/33 se nachází bývalá výměňková stanice (čp.557). K vytápění je využíváno i přípojně vedení teplovodu z Rakouska napojené na severovýchodní straně objektu kotelny, trasování sítě není v grafické části zakresleno. Nové rozvody tepla nejsou v území navrhovány. Rozvojové plochy lze do systému napojit.

Zásobování plynem

Z hlediska rozvoje zásobování plynem je v území umožněn rozvoj plynovodních sítí v rámci zastavitelných ploch v závislosti na jejich postupném využívání.

Koncepce rozvoje:

- stabilizovat systém zásobování plynem
- do rozvojových ploch přivést středotlaký plynovod

Případné zvýšené nároky na odběr plynu, které budou převyšovat stávající výkon regulačních stanic, budou pokryty zvýšením výkonu stanic v rámci stávajících areálů.

Navrhované záměry v oblasti zásobování plynem:

- koridor vedení STL plynovodu

Rozhodování o změnách v území s výše vymezenými záměry se řídí dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola I.f. *výrokové části*, přičemž při využití ploch nesmí dojít ke znemožnění či ztížení budoucí realizace záměru umístění sítí technické infrastruktury.

Produktovody

Řešeným územím ÚP neprochází produktovody.

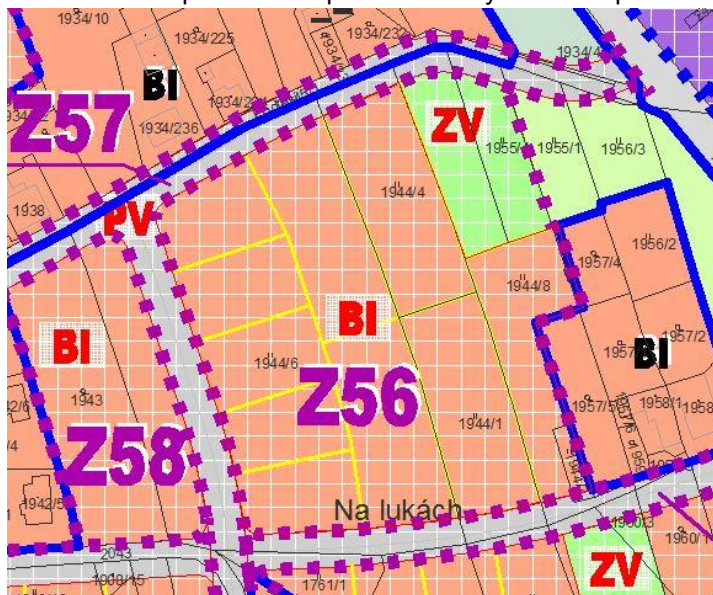
➤ **Zdůvodnění vymezení ploch veřejných prostranství**

Plochy veřejných prostranství jsou členěny na základě hlavního současného nebo předpokládaného využití a rozděleny na plochy s rozdílným způsobem využití PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ a ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ. Obě využití sdružuje nejdůležitější vlastnost, jedná se o veřejně přístupné plochy určené zejména pro obyvatele města. V prvním případě (plochy PV) zahrnují převážně komunikace a zpevněná prostranství, ve druhém (plochy ZV) se jedná o veřejně využívanou zeleň, parky, apod.. Základním nástrojem pro rozčlenění ploch je posouzení poměru zastoupení biologicky aktivních ploch v území. V plochách **ZV** je regulacemi stanoveno, že **minimální podíl zeleně je 80 %** z plochy. Zbývajících 20 % může představovat zpevněné plochy.

V souladu s § 7 vyhlášky 501 jsou v území vymezeny navrhované plochy veřejných prostranství - veřejné zeleň (ZV). Je třeba si uvědomit, že nejde o vydlážděnou plochu, ale především o parky, veřejnou zeleň obecně, a další veřejná prostranství, která svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla apod.). Cílem návrhu ÚP bylo u navrhované zástavby vymezit dostatek ploch změn pro vznik nových veřejných prostranství. Nástrojem pro vymezení veřejného prostranství v rozsáhlých zastavitelných plochách byl náčrt možné budoucí parcelace, ze které vzešla poloha prostranství. Vzhledem ke skutečnosti, že je v plochách podmínkou pro rozhodování zpracování územní studie, je přípustné polohu veřejného prostranství

v rámci zpracování ÚS transformovat při zachování její plošné výměry a s řádně provedeným odůvodněním.

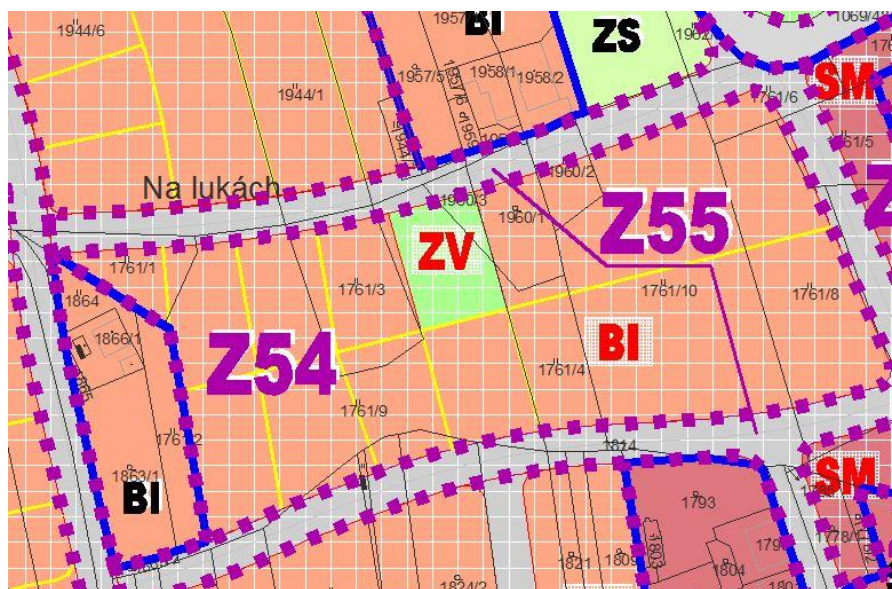
Schéma možné parcelace v ploše Z56 s vymezenou plochou veřejného prostranství ZV



Vize:

- obslužení pozemků komunikačním skeletem z vnějších strany bloku
- parcely o velikosti 900-2000 m²,
- plocha veřejného prostranství cca 1900 m²

Schéma možné parcelace v ploše BI.24 s vymezenou plochou veřejného prostranství ZV



Vize:

- obslužení pozemků komunikačním skeletem z vnějších strany bloku
- parcely o velikosti 950-1600 m²,
- plocha veřejného prostranství cca 1050 m²

Pro další plochy bydlení jsou navrženy plochy veřejných prostranství S PŘEVAHOU ZELENĚ (ZV) ve blízkosti, v dosahu pro pěší resp. ve vazbě na tyto plochy (např..).

Veřejná prostranství jsou základním prvkem struktury sídla, který má výrazný dopad na soudržnost obyvatel, jejich identifikaci se sídlem samotným nebo jeho částí. Aby tento pocit obyvatelé území získali, je třeba v rámci obce navrhnout ucelenou soustavu veřejných prostranství s jasnou hierarchií, přehlednou koncepcí, s důrazem na měřítko a kvalitu vybavení. Územní plán vymezuje plochy pro nová veřejná prostranství, následně by samospráva obce měla usilovat o přeměnu těchto ploch ve prospěch veřejnosti.

➤ Zdůvodnění koncepce občanského vybavení

Občanské vybavení jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, maloobchodu, nevýrobních služeb, apod. ÚP člení občanské vybavení podle druhů činností, ze kterého vyplývají nároky na velikost ploch a pozemků zejména na:

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - zařízení malá a střední

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - zařízení plošně rozsáhlá

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ – jsou rovněž plochy určené i pro občanské vybavení

Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel v městě je navržen potřebný rozvoj ploch občanského vybavení a ploch vyčleněných ploch pro sport (tělovýchovná a sportovní zařízení), včetně sítě komerčních zařízení, a to jak na samostatných monofunkčních plochách zejména oboustranně při ulici Čsl. legií, tak i jako součást ploch pro smíšenou obytnou funkci. Občanské vybavení městského i nadměstského významu bude směřováno do plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ – určené pro vytvoření nového městského centra (zařízení pro kulturu a osvětu, veřejnou správu, bydlení apod.). Plochy OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT jsou vymezeny severně od středu města – stávající sportovní areál na sídlišti U Nádraží s možností rozvoje, areál při základní škole na třídě Čsl. legií či plocha změn umístěná jižně od smíšené zástavby třídy Čsl. legií. Velikostně rozsáhlá je samostatně vymezená plocha přestavby prostorách bývalého výrobního areálu ŽOS umístěná mezi nádražím a zástavbou Vitorazské ulice. Jedná se o brownfield, v rámci kterého je možné realizovat široké spektrum občanského vybavení.

Jako plocha OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY je vymezeno území stávajícího městského hřbitova umístěného západně od centra. Pro rozšíření velenického hřbitova je navržena plocha jižně při hranici stávajícího hřbitova a státní hranici.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího nezbytného vybavení ve správním území obce České Velenice a pro jeho další rozvoj. Ochranou stávajícího vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu občanského vybavení s hlavním využitím vymezené plochy.

➤ Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny je maximálně zachováváno stávající uspořádání krajiny. Při řešení územního plánu jsou respektovány přírodní hodnoty vyjmenované ve výrokové části ÚP, kapitole I.e.1. *Koncepce uspořádání krajiny*.

Návrhem ÚP jsou vymezeny plochy změn v krajině viz. výroková část kapitola I.e.2. *Vymezení plochy změny v krajině*. Jedná se o plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY LESNÍ (NL)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

Účelem vymezení jednotlivých ploch NS je umožnění propojení prvků územního systému ekologické stability – založení lokálního biokoridoru. Nové plochy pro zalesnění (NL) jsou do území doplněny jako náhrada za lesní porosty, které bude potřeba využít pro dopravní stavby.

➤ Zdůvodnění vymezení ploch změn v krajině

Plochy změn v krajině patří mezi základní rozvojové plochy (spolu se zastavitelnými plochami a plochami přestavby) a leží vždy vně zastavěného území a vymezují plochy, kde dochází ke změně využití krajiny.

Jako plochy změn v krajině jsou cíleně vymezeny plochy **K1**, **K2** a **K3**. Důvodem jejich vymezení je doplnění správního území o plochy určené pro zalesnění (K1), pro založení prvků ÚSES (K2) a pro vytvoření zeleného pásu podél vodoteče (K3).

Označení plochy	Způsob využití/popis	Výměra	Lokalizace
K1	NL - plochy lesní Plocha k zalesnění v lokalitě Podlesí - náhrada za úbytek lesa vzniklý v souvislosti s řešením obchvatu města.	1,52	Jihozápadně od centra - lokalita Podlesí
K2	NS - plochy smíšené nezastavěného území Plocha v lokalitě u hřbitova určená pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 5	0,93	Jihozápadně od centra – u hřbitova
K3	NS - plochy smíšené nezastavěného území Plocha v lokalitě Za Humny určená pro vytvoření zeleného pásu (zatrávnění, výsadba dřevin apod.) pro oddělení a ochranu bezejmenné vodoteče a výrobních ploch.	1,5	Za Humny

➤ Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

(Ing. Jiří Wimmer)

Charakteristika území - přírodní podmínky.

Geomorfologie: Z hlediska regionálního členění reliéfu České republiky náleží sledované území provincii Česká vysočina, soustavě Česko-moravské, podsoustavě Jihočeské pánve, celku Třeboňská pánev, podcelku Lomnická pánev, okrsku Českovelenická pánev (IIB-2A-2).

Geologie: Na geologické stavbě řešeného území se podílí moldanubikum a paleozoikum, které tvoří skalní základ a útvary platformní - terciér a kvartér (pleistocén, holocén). Moldanubický pluton paleozoika je zastoupen drobnozrnnou až středně zrnitou dvojslídou žulou a biotiticko-porfyrickým granodioritem weinsberského typu. Prekambrium - moldanubikum je zastoupeno oblastí perlových a cordieritických rul. Hlavním platformním útvarem je terciér, tvořený neogenními a písčitémi sedimenty. Kvartér je zastoupen pleistocénními deluviálními nečleněnými sedimenty, sprašemi a sprašovými hlínami, fluviálními písčitémi a štěrky a holocénními fluviálními nivními sedimenty a sedimenty vodních nádrží a deluviofluviálními sedimenty. Pomístně jsou zastoupeny rašeliny.

Půdní poměry: Na území převládají hnědé půdy a hnědé půdy kyselé, podzolované, s různým stupněm oglejení, půdy oglejené. Nejrozšířenějším půdotvorným substrátem jsou horniny krystalinika, především žuly a ruly. Zejména podél toků a v terénních depresích jsou zastoupeny půdy glejové. Méně jsou zastoupeny organozemě.

Klimatické poměry: Podle klimatické klasifikace E. Quitta z r. 1970 náleží celé území k mírně teplé klimatické oblasti a v rámci ní k jednotce MT 4.

Hydrologická charakteristika: Po stránce hydrologické náleží zájmové území povodí I. řádu 01 Labe, II. a III. řádu 07-01 Lužnice po státní hranici a 07-02 Lužnice od státní hranice po Nežárku. Rozvodnice mezi těmito povodími je terénně málo výrazná a prochází ve směru SV – JZ na západním okraji města. Severozápadní část území vymezená povodím 1-07-02 se skládá ze dvou dílčích povodí IV. řádu. Hlavní část plochy zabírá povodí –001. Na východ odtéká potok Rybná se dvěma rybníky. Průtočný Rybný má rozlohu 3 ha a průměrnou hloubku 1 m. Kubů velikosti do 1 ha, který je situován na stejné vodoteči východně od Rybního má vytvořenou obvodovou stoku a drobné manipulační zařízení (sádky a třecí rybníčky). Dříve býval majetkem ČRS, nyní je jako sportovní rybník v soukromém držení. Na severu území se nachází drobný kaprový rybník Josefský o výměře 2,6 ha, silně zazemněný. Všechny tři nádrže náleží podle kvality vody pásu β-mezosaprobni. Hlavním tokem v území je Laisnitz- Lužnice. Pramení v Rakousku, vlévá se do Vltavy v nádrži Orlík u Neznašova. Plocha jejího povodí činí 4226,2 km², délka toku v ČR 153 km. Je to vodohospodářsky významný tok s dobře vyvinutými všemi rybími pásmy (pstruhové však pouze na území Rakouska).

Území je vodohospodářsky významné a náleží CHOPAV Třeboňská pánev.

Fytogeografická a fytocenologická charakteristika: Z hlediska fytogeografického členění ČSR (Dostál 1957) lze řešené území zařadit do oblasti A - oblast středoevropské lesní květeny - Hercynicum, podoblasti A3 - podoblast přechodné květeny hercynské - *Subhercynicum*, obvodu c - obvod rybníční a pískovcové květeny hercynské *Boreo-hercynicum*. Podle regionálně fytogeografického členění ČR (Květena ČR) můžeme území zařadit do fytogeografické oblasti mezofytikum, obvodu Českomoravské mezofytikum, do okresu 39. Třeboňská pánev (celé území). Dle lesních oblastí (Plíva, Žlábek 1986, ÚHÚL 2002) lze území zařadit do přírodní lesní oblasti č. 15 – Jihočeské pánve. Podle geobotanické mapy (Mikyška R. et al) představuje největší část území jednotka Qa – Acidofilní doubravy, okolo vodních toků jednotka AU – Luhy a olšiny, maloplošně při okrajích zasahují acidofilní bory (P). Podle Mapy potenciální přirozené vegetace České republiky (Neuhäuslová, 1998) je v zájmovém území mapována potenciální vegetační jednotky: **36** – biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum*, *Abieti-Quercetum*), **2** – střemchová doubrava a olšina (spol. *Quercus robur-Padus avium*, spol. *Alnus glutinosa-Padus avium*).

Biogeografická charakteristika: celé území zasahuje do bioregionu Třeboňského (1.31), do biochory **4Ro** Vlhké plošiny na kyselých horninách 4. v.s., **4RU** Plošiny na kyselých štěrkopiscích 4. v.s., **4To** Podmáčené roviny na kyselých sedimentech 4. v.s. V území převažují STG 4AB4 *Abieti-querceta roboris-piceae*, 4B4 *Abieti-querceta roboris-piceae*, 4A4 *Querceta roboris betulina*, 4A3b *Querci-abieta pineo-piceosa*, 4AB2b *Pineta muscoso-gramineo arenosa*, 4BC5a *Fraxini-Alneta sup*.

Ochrana přírody a územní ochrana.

V řešeném území se nenachází v současnosti žádné ZCHÚ, evidován je VKP "Kaštanová alej" a "Lužnice". V SV části města, u hlavní silnice vedoucí k silničnímu přechodu je památný strom – javor klen (*Acer pseudoplatanus*).

Obecně ze Zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny jsou v zájmovém území chráněny lesy, rybníky a vodní toky s nivami, skladebné prvky ÚSES. Obecnou ochranu požívají všechny rostliny a živočichové. Do území zasahuje CHOPAV Třeboňská pánev (z r. 1981). Územní ochranu si zasluhuje nivní terasa Lužnice pod Českými Velenicemi, která je v současnosti neobhospodařovaná, s fragmenty původních společenstev, bohužel místy ruderalizovaných a degradujících, na části se sukcesními dřevinnými nárosty.

Kostra ekologické stability.

Kostru ekologické stability v řešeném území tvoří krajinné segmenty s koeficientem ekologické stability (KES) 3 a vyšším. Nejstabilnějšími segmenty jsou lesní porosty a vodní toky a nádrže s břehovými porosty (KES 3-5), do kostry můžeme zařadit i extenzivní přelavovoané louky v nivě Lužnice (KES 3) a přerušované liniové výsadby podél komunikací. Plochy mimo kostru jsou tvořeny segmenty s KES 0-2 (zastavěné plochy, plochy zeleně v obcích, kulturní intenzivní luční porosty a orná půda).

Koncepce návrhu skladebných prvků územního systému ekologické stability.

Podklady využití při vymezení ÚSES

1. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění
2. Plán ÚSES České Velenice (WV Projection Service s.r.o., J. Wimmer 1999)
3. Digitální katastrální mapy území, ortofotomapy (zdroj: *cuzk.cz*)
4. Pracovní zakres vedení NBK a LBC v nivě Lužnice (zdroj: Krajský úřad Jihočeského kraje – Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – Oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000, datum 09/2020)

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES

Pro vymezení skladebných prvků nadregionální a regionální úrovně byla použita vrstva ze ZÚR Jihočeského kraje v platném znění (podkladem byl Generel nadregionálního a regionálního ÚSES Jihočeského kraje – dále KG, Ing. Aleš Friedrich; úpravy prvků ÚSES v rámci 1. Aktualizace ZÚR JČK zhotovil Ing. Vladimír Mackovič, U-24, s.r.o., Praha), která byla upřesněna a v některých případech modifikována dle aktuálního stavu a za použití mapových podkladů KN a ortofotomapy. Do území nezasahuje žádný skladebný prvek nadregionální úrovně, jediným regionálním prvkem je **RBK85 Slatina-st. hranice** vycházející z **RBC555 Slatina** a končící na státní hranici s Rakouskem

Biokoridor je částečně až plně funkční, vymezený v krajinných segmentech s ekologickou stabilitou 3 a vyšší.

Odůvodnění vymezení lokálního biokoridoru LBK 6 – niva Lužnice

Významnou osou je nadregionální biokoridor tvořený vodní a nivní osou procházející nivou Lužnice pod Českými Velenicemi na česko-rakouské hranici, která prochází ideální polovinou řeky. V ÚTP (1995) není tento biokoridor zakreslen, zřejmě opomenutím. NR biokoridor K168 začíná na česko-rakouských hranicích nad Krabonošem a pokračuje dál přes RBc Halámky nivou Lužnice směrem k S-SZ. Tento biokoridor musí zcela logicky sledovat tok Lužnice i na rakouském území, tudíž úsek pod Českými Velenicemi je třeba chápat jako nadregionální biokoridor vzhledem k tomu, že v sousedním území (Rakousko) není zpracován NR-RÚSES a tudíž nejsou vymezeny jednoznačné návaznosti. Problematika doplnění tohoto nadregionálního biokoridoru byla konzultována s Ing. Ludmilou Bínovou, která jako autorka ÚTP – NR-R ÚSES potvrdila oprávněnost této úpravy. Navržené doplnění nebylo v dosud platné aktualizaci NR-RÚSES z roku 2015 akceptováno, **proto je tento biokoridor prozatím vymezen jako lokální v parametrech biokoridoru nadregionálního**. V poslední aktualizaci NR-RÚSES (Löw 2019) je již tento biokoridor vymezen jako nadregionální, ale tato aktualizace v současné době ještě není schválená a tudíž platná. Nadregionální biokoridor jsem navrhoval již v roce 1999 v Plánu ÚSES v rámci zpracování ÚP České Velenice, o osm let později jsem požadoval vysvětlení od odpovědných úředníků na MŽP, bylo mi sděleno, že žádný nadregionální biokoridor se v zájmovém území vymezovat nebude vzhledem k malému plošnému rozsahu a přesahům na rakouské území. Nicméně z logiky věci již v minulosti měly být řešeny návaznosti směrem ven z našeho území, přestože sousedé nemají legislativu ani odbornou dokumentaci, které by to umožňovaly. Řeka Lužnice v Českých Velenicích tvoří státní hranici, na našem území je opět až ke státní hranici součástí regionálního biocentra a na rakouské území pochopitelně nijak nepokračuje, nicméně půjdeme-li proti toku, tak se stáčí a opět se svou ideální polovinou dostává na naše území, aby pak pokračovala po rakouské straně, protékala městečky jako je Weitra a St. Martin (omlouvám se za trochu neobvyklý směr proti proudu), aby pak pokojně vytekla z našeho nadregionálního biocentra Žofín, ve kterém protéká při jeho východní hranici a do kterého vtéká opět z rakouského území zpod hory Eichelberg u Karlstiftu. **V poslední aktualizaci NR-RÚSES, která však není vydána, je konečně tato část Lužnice právem vymezena jako neregionální biokoridor.**

Ing. Jiří Wimmer

Lokální úroveň ÚSES

Lokální úroveň ÚSES byla převzata z plánu ÚSES České Velenice, modifikována byla podle aktuálního stavu krajiny a doplněna spojovacím biokoridorem mezi lesním komplexem Andělský les a nivou Lužnice. Navržena a vymezena byla síť interakčních prvků v SV části řešeného území.

Koordinace s ostatními zájmy v území

Vymezení skladebných prvků je v souladu s návrhem ÚP.

Návaznost na okolní území

Vymezení systému ÚSES je plně v souladu s napojením na sousední území Nové Hradky a Nová Ves nad Lužnicí, přeshraniční návaznosti nejsou řešeny.

Regulativy pro skladebné prvky ÚSES:

Jsou definovány ve výrokové části kapitole I.e.3.

Zásady návrhů opatření ve skladebných prvcích ÚSES

Podle typu aktuálního i cílového společenstva lze rámcově stanovit následující zásady návrhů opatření.

Cílová podoba lesních biocenter a biokoridorů

Cílem hospodaření v lesních porostech (v biocentrech a biokoridorech) je vytvoření lesa věkově, prostorově diferencovaného, s dřevinnou skladbou blízkou přirozené, obnovovaného jemnými obnovními způsoby (clonná seč, využití přirozeného zmlazení, předsunuté kotlíky s jedlí a listnáči, skupinovitý až jednotlivý výběr ap.). Hospodářská funkce lesa je potlačena, významu nabývá funkce ekologická, ochranná. V praxi to znamená, že se sníží zastoupení ekonomických dřevin (smrk a borovice) zejména na stanovištích, kde nejsou původní, postupně v několika obmýtích se dřevinná skladba přiblíží skladbě přirozené dle odpovídajících jednotek potenciální lesní vegetace (skupin lesních typů), obmýtí se zvýší o 10-30 r., na exponovaných stanovištích se přiblíží fyzickému věku dřeviny, obnovní doba se prodlouží, popř. bude nepřetržitá (v lesích skupinovitě až jednotlivě výběrných). V porostech s převahou smrku a borovice na stanovištích acidofilních bučin a jedlin,

květnatých bučin a jedlin) je nutno postupně upravit dřevinnou skladbu ve prospěch dřevin přirozené skladby (jedle, buk, javory), zastoupení jehličnanů zredukovat v několika obmýcích na 20-30%. Na podmáčených stanovištích, kde je smrk významně zastoupen v přirozené dřevinné skladbě, je potřeba rozčlenit vertikální i horizontální strukturu porostů, upravit věkovou strukturu (vytvoření věkových etáží), na extrémně labilních stanovištích pak od mládí udržovat rozvolněný zápoj a zapěstovat hluboce nasazené koruny.

Formy opatření lze rámcově formulovat následujícím způsobem:

- uchování, perspektivně obnova a zakládání přírodě blízkých listnatých smíšených porostů
- redukce velikosti pasek a co nejpestřejší směna porostních skupin různého stáří
- uchování a prodloužení vnitřních a vnějších hraničních linií porostů a porostních skupin
- zvýšení mytních věků a předřezování výstavků, které poskytují více ekologických nik
- uchování nik pro ohrožené druhy živočichů, závislé na rozpadová stadia dřeva
- maloplošné obhospodařování lesů s maximálním využitím přirozené obnovy přír. genofondu
- maximální šetrnost při dalším zpřístupňování lesa účelovými komunikacemi
- maximální omezení biocidů a jiných jedů v porostech, zejména v kulturách a na pasekách
- ponechání co největšího počtu ploch samovolnému vývoji (třeba i malých)
- zdrženlivý přístup k zalesňování neobdělátných zemědělských ploch a pleší na LPF

Cílová podoba biocenter a biokoridorů tvořených trvalými travními porosty

Trvalé travní porosty v segmentech ÚSES mají charakter jednak polokulturních (až kulturních) luk a pastvin, méně často jsou zastoupeny polopřirozené až přírodě blízké louky a luční lada se společenstvy z rámce sv. Arrhenatherion elatioris, Deschampsion cespitosae, Calthion palustris, Molinion caeruleae, fragmentárně i sv. Caricion canescenti-nigrae a Violion caninae. Luční porosty jsou buď pravidelně několikrát do roka sečeny nebo paseny, a pak se vyznačují podprůměrnou druhovou diverzitou se zastoupením ruderalních druhů, se známkami degradace, anebo jsou sečeny nepravidelně popř. nejsou sečeny vůbec. Tyto extenzivní luční porosty mají průměrnou až nadprůměrnou druhovou diverzitu se zastoupením přirozeně rostoucích druhů, mnohdy na větších plochách dochází k degradaci porostu v důsledku ponechání samovolnému vývoji, ke snižování druhové diverzity nebo k invazi agresivnějších druhů z okolních společenstev.

Svěží trávníky

Travnatá až travinobylinná společenstva čerstvě vlhkých půd s celoročně příznivou vláhou. Ztráta biomasy pravidelným sečením je nahrazována pravidelným hnojením. Formy péče:

- pravidelné kosení (červen-červenec, podle potřeby koncem května)
- omezení hnojení - hnojit pouze statkovými hnojivy
- vyloučit použití chemických prostředků - biocidů, anorganických hnojiv
- na části plochy umožnit dokončení reprodukčního cyklu rostlin a živočichů
- v druhově chudých porostech dosevem a přísevem zvyšovat druhovou diverzitu
- intenzivní hospodaření převést na extenzivní způsob obhospodařování
- zajistit dvousečné obhospodařování
- nevysoušet vlhčí lokality
- neobnovovat drn orbou a přísevem kulturních trav

Travinobylinná společenstva vlhkých a mokřích stanovišť

Porosty mokřích a střídavě zamokřených půd, druhově velmi bohaté, se zastoupením přirozeně rostoucích druhů. Většinou extenzivně obhospodařované nebo v současné době nevyužívané (luční lada). Pokud jsou koseny, tak 1-2x ročně. Typické luční porosty byly v nedávné minulosti nevhodně odvodněny, jejich zbytky lze nalézt v nivách neregulovaných vodních toků. Základní formy péče:

- zachovat dynamiku periodických záplav, nezasahovat do vodního režimu, popřípadě řešit nadbytečnou funkci odvodňovacího systému s ohledem na požadavek nutnosti zachování původního charakteru zamokření technickou úpravou (vyřazením některých prvků systému) na podkladě vypracovaného projektu
- diferencované kosení dle typu společenstva
- první seč v druhé polovině června, druhá dle potřeby
- po 15. březnu omezit vstup do lokality (hnízdění ptactva)
- podél hranice s intenzivně využívanými plochami založit a udržovat pásy dřevin
- mokré louky chránit před výstavbou komunikací a energovodů

- zamezit hnojení, popř. dle stanoviště omezené hnojení statkovými hnojivy
- zabránit nežádoucí sukcesi - přeměna mokré louky v rákosinu a poté v olšinu
- nezalesňovat, blokovat nežádoucí sukcesi dřevinných nárostů a náletů
- při údržbě toků nepoškodit doprovodné lemy vysokobylinné vegetace
- nevyrovnávat mikrorelief technickými opatřeními
- nepřevádět na pastvinu s nebezpečím velkého sešlapu
- zabránit příliš častému sečení
- luční společenstva nepřevádět na ornou půdu
- při kosení postupovat od středu k okrajům po předchozím vyrušení zvěře pochůzkou s loveckým psem - spolupráce s mysliveckým sdružením

Cílová podoba biocenter a biokoridorů tekoucích vod

Vodní toky v zemědělské krajině jsou zčásti napříměny, s upraveným odtokem, bez přirozených břehových porostů, bez dřevinného doprovodu. Voda obsahuje množství dusíkatých látek, vymytých z okolních zemědělsky intenzivně využívaných ploch, odtok je urychlený, samočistící funkce toku je snížena na minimum, estetické působení toku je silně narušeno. V lesních porostech nebo při jejich okrajích jsou toky víceméně přírodě blízké, pokud jsou technicky upraveny, pak jsou s polopřirozenými až přirozenými břehovými porosty, v rozsáhlejších lesních komplexech mají přirozeně meandrující koryto s nenarušenými břehovými společenstvy. Základní formy péče:

- úplné vyloučení dalších technicistních úprav
- podporovat všechna opatření v povodí, jež nepřímě přispívají ke zlepšení čistoty vody (výstavba ČOV, protierozní opatření, omezení hnojení, vyloučení zimního solení vozovek)
- vytvořit (tam kde chybějí) alespoň 5 m široké pásy po obou březích toku - ponechat spontánnímu vývoji
- stávající vysokobylinné a rákosové lemy kosit 1x za 2-3 roky, nevypalovat
- doprovodný dřevinný lem víceméně bez zásahu - pouze zdravotní výběr, výsadba stanovištěně vhodných druhů
- v relativně „nejhorších“ úsecích vodních toků vypracovat revitalizační studie s cílem zpomalit odtok, zvýšit samočistící funkci vodního toku, obnovit dřevinný doprovod, zorněné „meliorované“ nivy zatravnit, v místech kontaktu toku s ornou půdou založit nárazníkové pruhy trvalých travních porostů v minimální šíři 5 m, lépe však 20-50 m dle konkrétních podmínek, se specifickým režimem hospodaření (omezení či úplné vyloučení hnojení, extenzivní charakter hospodaření)
- technicky navrhnout možnost obnovy co nejrozmanitější morfologie toku: proměnlivé hloubky, rychlosti proudu, různé zrnitostní složení dna, prouděním formovaný podélný i příčný profil, zákruty, nárazové a náplavové břehy ap.
- zajistit co nejdelší souvislou délku relativně přirozených úseků

Cílová podoba vodních biocenter a biokoridorů stojatých vod

Stojaté vodní plochy v současné době představují téměř přirozené krajinné segmenty, s významnými rostlinnými společenstvy mokřadních biotopů ve více či méně vyvinutých litorálech. Mělké vody a jejich litorální pásma jsou nejproduktivnějším ekosystémem v naší krajině, zejména významným svou vysokou biodiverzitou. V současné době jsou tyto ekosystémy poškozovány zejména intenzivním hospodařením - eutrofizace a znečištění, vyhrnováním břehových partií a tím likvidací litorálního pásma (radikální oddělení vodní plochy od okolí). Základní formy péče:

- trvalé zachování (popř. znovuvytvoření) litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty po obvodu nádrže (vrbové křoviny), zajistit co nejdlejší břehovou linii a pozvolný přechod do podmáčených okolních luk a stromových porostů
- vysekávání břehových a litorálních porostů provádět etapovitě, po částech, s ponecháním některých nekosených úseků z loňského roku jako úkrytů
- zabránit přísunu dusíku do vody - nenavážet do vody hnoj, po obvodu vodních nádrží zakládat v místech kontaktu s ornou půdou nárazníkový pás trvalých travních porostů proti smyvům z výše položených polí, na okolních polích v blízkosti vodní nádrže omezit hnojení a vyloučit použití chemických prostředků
- zajištění dostatečného přítoku kvalitní vody
- úprava vegetačního krytu na ostrůvcích určených ke hnízdění ptáků
- v době hnízdění ptáků od března do července zajistit stabilní vodní hladinu, s maximálním kolísáním ± 5 cm během 24 hodin

- na vodních plochách nad 5 ha zakládat malé ploché, neporostlé ostrůvky
- zachovat nebo vytvořit nedostatkové typy porostů (kompletní hydrosérie)
- blízké nebo sousední vodní plochy funkčně propojovat
- zajistit klidový režim ve vztahu k rybářství a rekreaci

Návrh ÚSES v řešeném území představuje doplnění regionálního ÚSES prvky ze zjištěné kostry ekologické stability, přičemž za ekologicky významné segmenty krajiny (biocentra, biokoridory, interakční prvky) byly vybrány ekologicky nejstabilnější, nejzachovalejší a nejceněnější segmenty jak v lesní části, tak v části mimo les, v lesních porostech s přihlédnutím ke genetickému potenciálu (uznané semenné porosty), s vyšší příměsí stabilizačních dřevin (buk, dub, olše, jedle, lípa, klen ap.) a s dřevinnou skladbou odpovídající přirozenému stanovišti.

Biocentra na PUPFL jsou částečně až optimálně funkční, většinou prostorově vymezené prvky vnější prostorové úpravy a jsou propojena přirozenými biokoridory, buď kopírujícími vodní toky a STG podmaččených a mokrých stanovišť podél nich anebo jsou chápány jako směr propojení lesními porosty. Takovýto lesní biokoridor je chápán jako osa, okolo které je potřeba postupně a mozaikovitě upravovat dřevinnou skladbu ve prospěch jedle, dubu a buku, které by měly mít výhledově zastoupení okolo 30-40%.

Biocentra v lesních komplexech byla vybrána na základě podrobných rozborů zaměřených jednak na reprezentativní výběr stanovištních jednotek potenciální lesní vegetace a jednak s ohledem na aktuální stav lesních porostů, zejména na přirozenost druhové struktury, statickou stabilitu vůči bořivým větrům a pokud možno nejméně náročnou realizaci vlastních navazujících opatření směřujících k zajištění funkčnosti biocentra. Vytipovaná biocentra byla venkovním šetřením upřesněna, popsána a přesně zakreslena do mapy. Obecně vzato, návrhy opatření vedou k vytvoření lesního porostu s rozmanitou prostorovou, věkovou a druhovou strukturou, obnovovaného podrostním způsobem nebo jednotlivým až skupinovým výběrem. Prakticky to znamená podporovat příměs listnáčů a jedle v porostech, využívání přirozeného zmlazení na vhodných stanovištích, redukce smrkových nárostů na stanovištích listnáčů, včasné zavádění jedle do porostů, při výchovných zásazích v mladších skupinách redukovat jehličnany na minimum, dřevinnou skladbu tak postupně převádět na skladbu alespoň se blížící skladbě přirozené pro daný lesní typ. Případné mezery v porostech vyplňovat odrostky buku, dubu či lípy, vhodné jsou i podsadby jedle, buku a dubu v prosvětlených porostech. Při těchto jemnějších způsobech je ovšem nutno pamatovat na účinnou ochranu proti škodám, působených zvěří. V mýtných porostech jako nejrazantnější obnovní prvek použít clonnou seč, holoseč pouze při obnově borových porostů nebo při vyklizení ředin pro založení kotlíků na buk a jedli, ve vybraných částech použít pouze jednotlivý až skupinový výběr s ohledem na zachování spodního dřevinného patra. V čistých borových porostech na nejchudších stanovištích předržet porost, pokud možno nejdéle, pak obnova holosečným způsobem. Staré listnaté kmenoviny ponechat bez zásahu, dbát o vytvoření nástupního porostu pod matečným porostem.

Na zemědělské půdě bylo využito vodní sítě jako přirozené migrační trasy v krajině. Biocentra jsou umístěna převážně do břehových porostů a přiléhajících travních a travinobylinných společenstev. Oproti plánu ÚSES byla biocentra poněkud upravena, v případě LBC v nivě Lužnice byla nově přesunuta do vhodných lokací. Biokoridory jsou vymezeny jako funkční, v místě přechodu přes ornou půdu jsou opět řešeny jako návrh na zatravnění. Celý systém byl v zásadě s určitými změnami převzat z plánu ÚSES České Velenice (WV Projection Service s.r.o. 1999).

Významnou osou je lokální biokoridor procházející nivou Lužnice pod Českými Velenicemi na česko-rakouské hranici. V ÚTP (1995) ani v ZÚR nebyl tento přirozený biokoridor zahrnut, podle mého názoru opomenutím. NR biokoridor K168 začíná na česko-rakouských hranicích nad Krabonošem a pokračuje dál přes RBC *Halámky* nivou Lužnice směrem k S-SZ. Tento biokoridor musí zcela logicky sledovat tok Lužnice i na rakouském území, tudíž úsek pod Českými Velenicemi je možné chápat jako jeho pokračování. Problematika doplnění tohoto nadregionálního biokoridoru byla již v době zpracování plánu ÚSES (1999) konzultována s Ing. Ludmilou Bínovou, která jako autorka ÚTP – NR-R ÚSES potvrdila oprávněnost této úpravy. Při dotázání na MŽP (Mgr. Voženílková) mi bylo sděleno, že vymezení nivy Lužnice jako NBK nepřichází v úvahu.

Biokoridory, spojující jednotlivá lokální biocentra jsou modální (sledující hydrickou řadu), modálně kontrastní (překonávající určitý ekologický gradient). Při trasování biokoridorů bylo dbáno na vedení agregací příbuzných STG a byly respektovány přirozené trofické a hydrické bariéry.

Návrh na zemědělské půdě využívá především vodní sítě v krajině, litorálů rybníků, mokřadů, travních porostů s vyšší druhovou diverzitou a stávajících krajinných segmentů, jako jsou stromořadí okolo komunikací, liniová travní a dřevinná společenstva podél vodotečí. V případě liniových ekologických struktur se většinou jedná o interakční prvky ekotonového charakteru, které nedosahují parametrů potřebných pro biocentrum či biokoridor. Interakční prvky jsou řešeny jako liniové a maloplošné – jedná se o výsadby parkového charakteru, které jsou významné svým umístěním v intravilánu či na jeho okraji.

➤ **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V řešeném území ÚP České Velenice jsou navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části podbarveny a opatřeny popiskami.

Tabulka: Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění

INDEX	POPIS	ÚČEL A DŮVOD VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
VD1	Koridor dopravní infrastruktury pro umístění nového silničního propojení silnic B41 a II/103 (hranice ČR – České Velenice) (CD.D84/1)	<i>Záměr vyplývá ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále ZÚR JČK), kde je vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Byl vymezen dopravním specialistou v závislosti na místních podmínkách a při zohlednění závěrů vyhledávací studie „Vyhledávací studie nové trasy silnice s propojením silnic I/24 a B41 Jižní Čechy – Dolní Rakousko“. Je vymezen z důvodu zajištění předpokladů řádné funkčnosti dopravního systému nadmístního významu.</i>
VD2	Koridor dopravní infrastruktury pro realizaci elektrizace stávající železnice, včetně případné úpravy trasy železnice (CD.D15)	<i>Záměr vyplývá ze ZÚR JČK, kde je vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Jedná se o koridor umožňující elektrizaci a modernizace tratě č. 226. Je vymezen za účelem realizace elektrizace železnice, napájecí stanice, staveb souvisejících, včetně případné úpravy trasy železnice. Šířka trasy je totožná s šířkou v ZÚR JČK. Pro tento záměr je zpracována Studie proveditelnosti Veselí nad Lužnicí – České Velenice.</i>
VD3	Koridor dopravní infrastruktury pro umístění nového silničního propojení plochy dopravního záměru D84/1 a stávající (navrhované) silnice (CD.1)	<i>Záměr je vymezený k zajištění umístění stavby dopravního propojení nového obchvatu silnice II/103 na stavbu záměru CD.D84/1, včetně křižovatkového úseku, křížení s drážní vlečkou. Navržený koridor ve tvaru trojúhelníku zajistí budoucí umístění dopravního napojení přeložky silnice III/15618 (zastavitelná plocha Z5 DS) s budoucí silnicí umístěnou v koridoru CD.D84/1.</i>
VD4	Koridor dopravní infrastruktury pro umístění nového silničního propojení ploch přestavby P15 a P14 a dopravního záměru	<i>Záměr je určený k umožnění umístění stavby dopravního napojení rozsáhlé přestavbové plochy občanského vybavení „OK“ na dopravní záměr D84/1. Vymezení VPS vytváří předpoklad k zajištění umístění napojení přestavbové plochy vymezené v areálu bývalých ŽOS České Velenice, čímž se zajišťuje dopravní obslužnost plochy i ze severu ploch a nikoliv pouze přes zastavěné území města, což by přineslo vysokou</i>

INDEX	POPIS	ÚČEL A DŮVOD VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
	D84/1 (CD.2)	<i>dopravní zátěž. Stavba je možná až po realizaci stavby silnice navržené v koridoru CD.D84/1.</i>
VD5	Koridor dopravní infrastruktury pro rozšíření železničního viaduktu ul. Vitorazská (CD.3)	<i>Záměr vytváří předpoklady k umožnění realizace zkapacitnění stávajícího viaduktu, jehož současná šířka je nedostatečná pro oboustranný průjezd vozidel a průchod osob. Zkapacitněním průjezdu/průchodu se zvýší bezpečnost provozu.</i>
VD6	Koridor dopravní infrastruktury pro obnovu úzkokolejné dráhy a umožnění silničního propojení (CD.4)	<i>Záměr vytváří předpoklady k umožnění realizace obnovy úzkokolejné dráhy směrem do rakouského Gmündu a rozvoje silniční dopravy, čímž dojde k posílení přeshraničních vztahů a prostupnosti území, rozvoji sociální soudržnosti, obnovení zaniklé tradice i rozvoji turistického ruchu.</i>
VD7	Koridor dopravní infrastruktury pro umístění cyklostezky podél řeky Lužnice (CD.5)	<i>Záměr vytváří předpoklady k umožnění realizace cyklostezky v souběhu s řekou Lužnicí. Jedním z cílů ÚP je vybudovat kvalitní síť cyklistických tras a cyklistických stezek, která nabídne cyklistům bezpečnou, plynulou a komfortní jízdu. Vymezením koridoru VPS pro cyklostezku CD.5 je zajištěn předpoklad možného rozvoje tras pro cyklisty. V území koridoru navrženého podél řeky Lužnice bude zpracována podrobnější projektová dokumentace, která v rámci místních podmínek určí přesné trasování s ohledem na maximální ochranu nivy řeky, stávajícího porostu, výškových poměrů a limitů v území. Vzhledem k rekreačnímu účelu cyklostezky, která vede krajinou, se předpokládá držet se při projektování zásad konstrukce přírodě blízké cesty nikoliv asfaltového povrchu.</i>
VD8	Koridor dopravní infrastruktury pro umístění cyklostezky podél Revoluční ulice (CD.6)	<i>Záměr vytváří předpoklady k umožnění realizace cyklostezky podél Revoluční ulice od křižovatky Revoluční x tř. Čsl. legií západním směrem přes ulici K Háječku do Žižkova předměstí. Jedním z cílů ÚP je vybudovat kvalitní síť cyklistických tras a cyklistických stezek, která nabídne cyklistům bezpečnou, plynulou a komfortní jízdu. Cyklostezka v koridoru CD.6 vedená podél Revoluční ulice bude v trasování podél přestavbové plochy občanského vybavení P7 OM a v plochách DD-doprava drážní řešena samostatným tělesem. Důvodem je její oddělení od provozu silnice III. třídy. Průběh stezky v místech Kaštanové aleje vyřeší podrobnější projektová dokumentace. Předpokládá se ale využití trasy zejména po stávajících chodnících nacházejících se v parku.</i>
VD9	Plocha dopravní infrastruktury vymezená pro realizaci přeložky silnice II/15618 (Z5 DS)	<i>Záměr vytváří předpoklady k umožnění realizace stavby přeložky silnice III/15618 trasované severně od města v souběhu s tělesem vlečky a dále areálem Hospodářského parku. Realizací přeložky silnice III/15618 dojde k vymísení tranzitní dopravy z centra města a tím snížení negativních jevů spojených se zvýšenou dopravní zátěží. Zároveň bude komunikace sloužit k obsluze a dalšímu rozvoji v lokalitě Hospodářského parku. Po realizaci přeložky bude silnice III. třídy na území města České Velenice poměštěna, což bude mít pozitivní vliv na šíření hluku a bezpečnost účastníků provozu.</i>
VD10	Plocha dopravní infrastruktury	<i>Záměr vytváří předpoklady k umožnění realizace stavby dopravního napojení přestavbových ploch s využitím občanského vybavení komerční zařízení plošně rozsáhlá (P14 a P15) na stávající městskou</i>

INDEX	POPIS	ÚČEL A DŮVOD VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
	vymezená pro napojení ploch P14 a P15 (P13 DS)	<i>dopravní síť. Navazující projektová dokumentace posoudí a navrhne přesný způsob napojení a nejvhodnější typ křižovatky (okružní, průsečná apod.)</i>

Tabulka: Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodohospodářství s možností vyvlastnění

INDEX	POPIS	ÚČEL A DŮVOD VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
VTv1	Koridor pro vodovodní řad	<i>Zajištění rozvoje vodohospodářských sítí v rozvojových plochách na území města České Velenice.</i>
VTk1	Koridor pro kanalizační řad – splaškový	<i>Zajištění odkanalizování rozvojových ploch navržených na území města České Velenice.</i>
VTk2	Koridor pro kanalizační řad – dešťový	<i>Zajištění odkanalizování rozvojových ploch navržených na území města České Velenice a hospodaření s dešťovými vodami.</i>
VTk3	Koridor pro kanalizační řad – dešťový - otevřený příkop	<i>Zajištění odkanalizování rozvojových ploch navržených na území města České Velenice a hospodaření s dešťovými vodami.</i>
VTk4	Plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod	<i>Zastavitelná plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod je záměr pro zajištění předpokladů řádné likvidace odpadních vod ze zastavitelných ploch a zastavěného území.</i>

Tabulka: Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování elektrickou energií s možností vyvlastnění

INDEX	POPIS	ÚČEL A DŮVOD VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
VTe1	Koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro umístění vedení VVN 110 kV (CT.Ee4)	<i>Záměr vyplývá ze ZÚR JČK, kde je vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Je navržen z důvodu zajištění předpokladů řádné funkčnosti technické infrastruktury nadmístního významu - umístění vedení VVN 110kV vč. trakční napájecí stanice ČD 110kV.</i>
VTe2	Koridor pro přívodní kabelové vedení elektrické energie VN 22kV do Hospodářského parku	<i>Zajištění rozvoje technické infrastruktury v oblasti zásobování elektrickou energií ve vazbě na vymezené rozvojové plochy města.</i>
VTe3	Koridor pro kabelové vedení elektrické energie	<i>Zajištění rozvoje technické infrastruktury v oblasti zásobování elektrickou energií ve vazbě na vymezené rozvojové plochy města.</i>

INDEX	POPIS	ÚČEL A DŮVOD VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
	VN 22kV - přeložka venkovního VN v lokalitě Na Lukách	
VTe4	Koridor pro kabelové vedení elektrické energie VN 22kV - přeložka venkovního VN v lokalitě Pod Hřbitovem	<i>Zajištění rozvoje technické infrastruktury v oblasti zásobování elektrickou energií ve vazbě na vymezené rozvojové plochy města.</i>
VTe5	Koridor pro umístění podzemního vedení elektrické energie VN 22kV z plánované transformovny 110/22kV	<i>Zajištění rozvoje technické infrastruktury v oblasti zásobování elektrickou energií, vyplývá z požadavku společnosti E.on.</i>
VTe6	Plochy pro umístění trafostanic	<i>Zajištění rozvoje technické infrastruktury v oblasti zásobování elektrickou energií, vyplývá z požadavku společnosti E.on.</i>

Tabulka: Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování plynem s možností vyvlastnění

INDEX	POPIS	ÚČEL A DŮVOD VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
VTp1	Koridor vedení STL plynovodu	<i>Zajištění rozvoje technické infrastruktury v oblasti zásobování plynem ve vazbě na vymezené rozvojové plochy města.</i>

Tabulka: Navržené plochy pro provedení asanačních úprav

INDEX	POPIS	ÚČEL A DŮVOD VYMEZENÍ PLOCHY ASANACE
VA1	Plocha mezi kolejištěm dráhy a kaštanovou alejí – městské centrum	<i>Rozvojová plocha P10 vymezená jako plocha přestavby má za účel změnit současné využití území na využití, která budou prospěšná rozvoji města a vytvoří předpoklady ke vzniku nového centra města.</i>
VA2	Plocha pozemku p.č. 1285/3 s objektem č.p. 552 na křižovatce ulic Revoluční, Vitorazské a třídy Čsl. legií	<i>Rozvojová plocha P9, vymezená jako plocha přestavby, je území navazující na nové centrum, které již nyní tvoří důležitou přeshraniční linii, a bude dále rozvíjeno v zájmu posilování česko-rakouských vztahů. Zásadní je otevřít prostor odstraněním současné nevhodné stavby umístěné při ulici Vitorazská (č.p. 552), pohledově území navázat v hlavní kompoziční ose města (Kaštanové aleje) až ke státní hranici.</i>

➤ **Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní studie patří podle stavebního zákona mezi územně plánovací podklady, které ověřují možnosti a podmínky změn v území a slouží pro rozhodování v území.

Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. Územní studie má vždy zadání, v němž pořizovatel stanoví obsah, rozsah (vymezení řešeného území), cíle a účel územní studie. Projednání zadání ani jeho schválení zákon nevyžaduje. V zadání je nutné, kromě požadavků na věcný obsah územní studie, zejména vymezení řešeného území a stanovit, jaké výkresy pořizovatel požaduje, včetně měřítek mapových podkladů, nad kterými má být územní studie zpracována. Územní studie se zpracovává výhradně nad mapovými podklady, kterými jsou: katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky, Mapa České republiky, polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území, technická mapa, a to v závislosti na rozsahu řešeného území. Projednání nebo konzultace územní studie s dotčenými orgány zákon nevyžaduje, ale ani je nevylučuje. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že nalezl z hlediska veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie.

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba, vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu, další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na veřejné prostranství (u ploch s rozlohou větší než 2,0 ha), na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu formou návrhu místních komunikací, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany proti negativním účinkům nadlimitního hluku z dopravy (u ploch které jsou zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy), ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, případně i včetně výšky a materiálového řešení venkovního oplocení, intenzitu využití pozemků, včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně).

Plochy s podmínkou vypracování územní studie jsou v grafické části územního plánu vyznačeny ve výkresu *I.1. Základní členění území* ohraničením plnou žlutou čarou se šrafováním a indexem „**USx**“.

Plochy, pro které je nařízeno zpracování jedné ucelené územní studie zahrnující jednu nebo více ploch změn, jsou:

US1	zastavitelná plocha Z1
US2	plocha zrušena na základě výsledků společného jednání
US3	plocha zrušena na základě výsledků společného jednání
US4	plocha zrušena na základě výsledků společného jednání
US5	zastavitelná plocha Z23
US6	plocha zrušena na základě výsledků společného jednání
US7	plocha zrušena na základě výsledků společného jednání
US8	plocha přestavby P7
US9	plochy přestavby P14 a P15
US10	zastavitelné plochy Z53, Z54, Z55, Z57 a Z59
US11	zastavitelná plocha Z66
	– do řešeného území ÚS jsou zahrnuty i stávající vodní plochy v lokalitě (W – plochy vodní a vodohospodářské), důvodem je provázanost s budoucím rekreačním areálem

Řešené území ÚS bude respektovat výše uvedené členění, tzn. pro území ÚP je stanovena povinnost zpracování územních studií.

Lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií pro jednu či souhrnně více ploch změn, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, je stanovena maximálně na pět let od nabytí účinnosti územního plánu.

Odůvodnění navrženého řešení:

Všechny definované plochy změn mají parametry, na základě kterých zpracovatel rozhodl, že je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Řešené území ÚS bude respektovat uvedené členění, tzn. pro území ÚP je stanovena povinnost zpracování deseti územních studií zahrnujících vyjmenované zastavitelné či přestavbové plochy. Důvodem je snaha o kompaktnost řešení a zprostředkování komplexnějšího pohledu a plánování využití území, a to i z dlouhodobějšího hlediska.

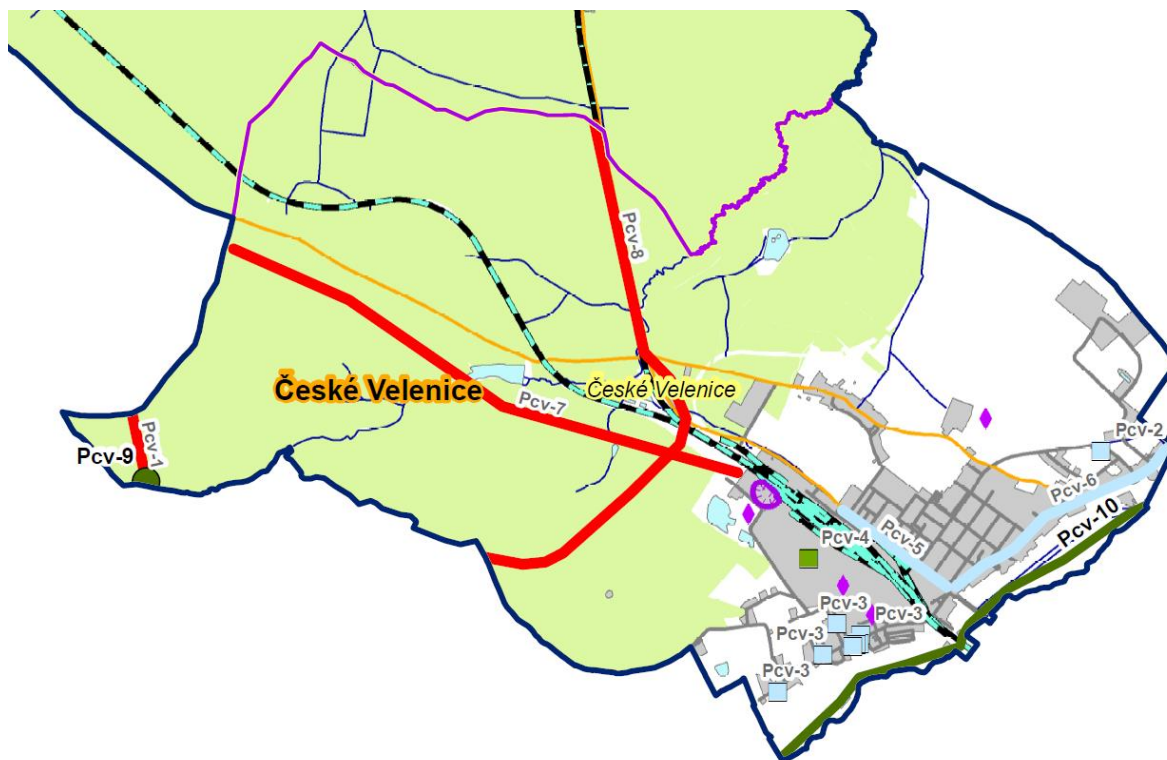
Lhůta pro pořízení územních studií je stanovena v souladu s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha 7 část I., odst. 2 písm. c) a činí přiměřenou dobu pěti let. Rozšíření lhůty ze 4 let o jeden rok na 5 let vyplývá ze skutečnosti, kdy je potřeba zohlednit fakt, kdy po 4 letech po vydání územního plánu by měla být pořizovatelem předložena zastupitelstvu obce zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období (§ 55 odst. 1 stavebního zákona). Pokud je lhůta pro vložení dat o takovéto studii do evidence územně plánovací činnosti v územním plánu stanovena na 5 let a ze zprávy o uplatňování tohoto územního plánu předložené zastupitelstvu obce do 4 let od vydání územního plánu vyplyne požadavek na prodloužení lhůty pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti, zbývá tak 1 rok pro pořízení změny tohoto územního plánu, která lhůtu pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti přiměřeně prodlouží, než povinnost zpracovat tuto územní studii jako podklad pro rozhodování o změnách v území zanikne.

➤ Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURU)

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Třeboň, vydaného coby součást územně analytických podkladů ÚAP ORP Třeboň – 4. aktualizace 2016 (dále jen RURU) se v území vyskytují problémy, které lze řešit nebo ovlivnit v rámci ÚPD. Jedná se o bodové, liniové či plošné záměry, ve kterých dochází ke střetu s přírodními limity nebo hodnotami, hygienickými, technickými limity, kulturními hodnotami či jinými záměry. Návrh ÚP se zabývá řešením problémů vyplývajících z RURU, navrhuje východiska k minimalizování těchto střetů.

Problémy k řešení v ÚP:

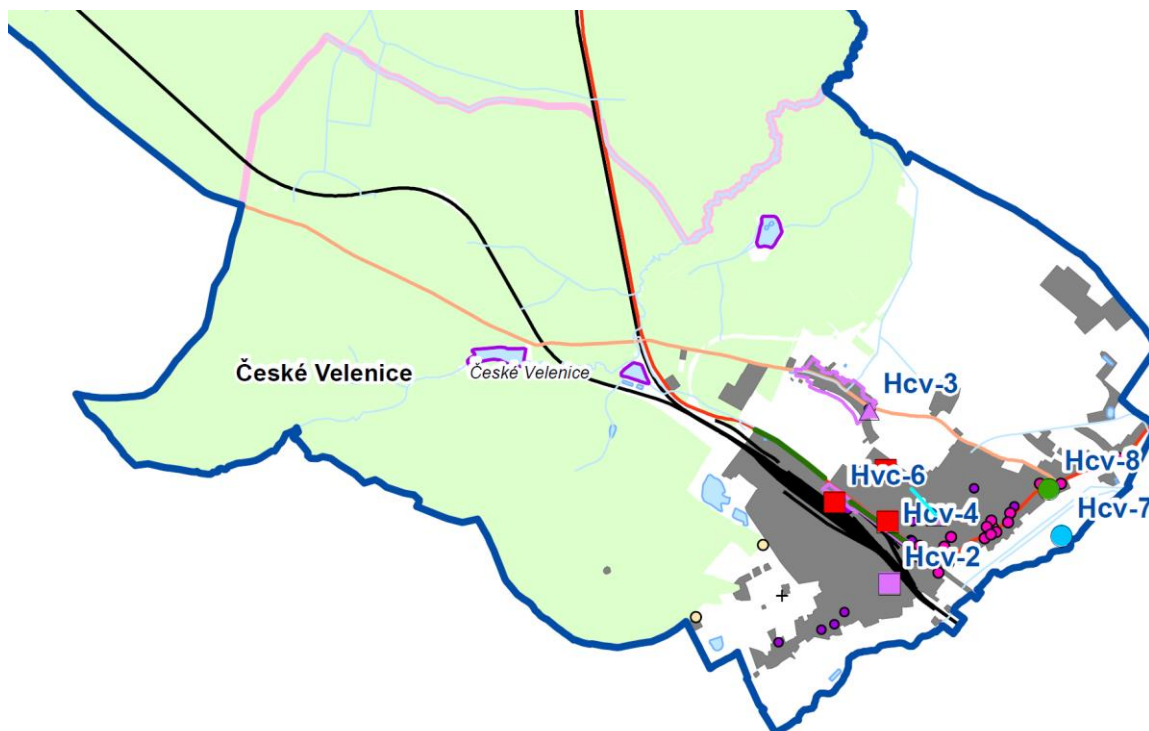
Index a popis problému	Způsob řešení v ÚP
Pcv-1 chybějící RBK 85 Slatina – st. Hranice	✓ Doplněno do ÚP
Pcv-7 nesoulad se ZÚR – absence územní rezervy pro VTL plynovod Č.Velenice – Nové Hradky	✓ Doplněno do ÚP
Pcv-8 Nesoulad se ZUR – Absence plochy pro propojení silnic B41 a I/24	✓ Doplněno do ÚP
Pcv-10 Nesoulad se ZUR – v ÚP navržen nadregionální biokoridor v údolní Lužnici	✓ ÚP vymezuje lokální systém ÚSES



Problémový výkres (IV. aktualizace ÚAP OPR Třeboň)

Hodnoty v území:

Kulturní hodnoty - index a popis	Způsob řešení v ÚP
Hcv-1 Kostel sv. Anežky České	✓ ochrana viz kapitola I.b.2. Ochrana a rozvoj hlavních hodnot
Hcv-2 vodárenská věž	✓ ochrana viz kapitola I.b.2. Ochrana a rozvoj hlavních hodnot
Hcv-3 kaple v Josefově	✓ ochrana viz kapitola I.b.2. Ochrana a rozvoj hlavních hodnot
Civilizační hodnoty - index a popis	Způsob řešení v ÚP
Hcv-4 střední škola	✓ vymezeno jako plocha občanského vybavení
Hcv-5 víceúčelové sportoviště	✓ vymezeno jako plocha občanského vybavení
Hcv-6 významný železniční uzel	✓ vymezeno jako plocha dopravní infrastruktury
Hcv-7 VKP niva Lužnice	ochrana viz kapitola I.b.2. Ochrana a rozvoj hlavních hodnot
Hcv-8 památný strom Velenický klen	ochrana viz kapitola I.b.2. Ochrana a rozvoj hlavních hodnot



Výkres hodnot (IV. aktualizace ÚAP OPR Třeboň)

Záměry v území:

Kulturní hodnoty - index a popis	Způsob řešení v ÚP
Zcv-1 Ee4 elektrické vedení vč. transformovny VVN 110	✓ soulad s návrhem ÚP
Zcv-2 D15 elektrifikace železnice Č.Velenice	✓ soulad s návrhem ÚP
Zcv-3 Ep/J územní rezerva VTL plynovod	✓ soulad s návrhem ÚP
Zcv-4 KP33 Průmyslová zóna	✓ soulad s návrhem ÚP
Zcv-5 D84 propojení silnic B41 a I/24	✓ soulad s návrhem ÚP
Zcv-6 školní zařízení	✓ soulad s návrhem ÚP
Zcv-7 Nadregionální biokoridor – niva Lužnice	✓ v novém ÚP vymezena lokální forma biokoridoru
Zcv-8 úzkokolejka – otevřená strategie Českých Velenic – obnovení úzkokolejky do Gmündu	✓ bude prověřeno projednáním ÚP
Zcv-9 zpřístupnění nivy Lužnice – otevřená strategie Č.Velenic – přes pěší lávky do Gmündu otevření nivy Lužnice	✓ v souladu s návrhem ÚP, v jižní části území je navržena plocha veřejného prostranství zajišťující prostup do Rakouska



Výkres záměrů (IV. aktualizace ÚAP OPR Třeboň)

Závěr:

Na základě vyhodnocení Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Třeboň lze konstatovat, že se vlivem řešení návrhu ÚP České Velenice se v území zlepšují podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické infrastruktury. Při respektování limitů v území, podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, hospodaření v území a za předpokladu realizace navržených opatření v rámci jednotlivých prvků ÚSES, nebudou přírodní podmínky řešením ÚP nijak zásadně a nevratně narušeny. Sociální soudržnost bude vlivem řešení návrhu ÚP posílena, protože jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj socioekonomických aktivit.

II.I. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

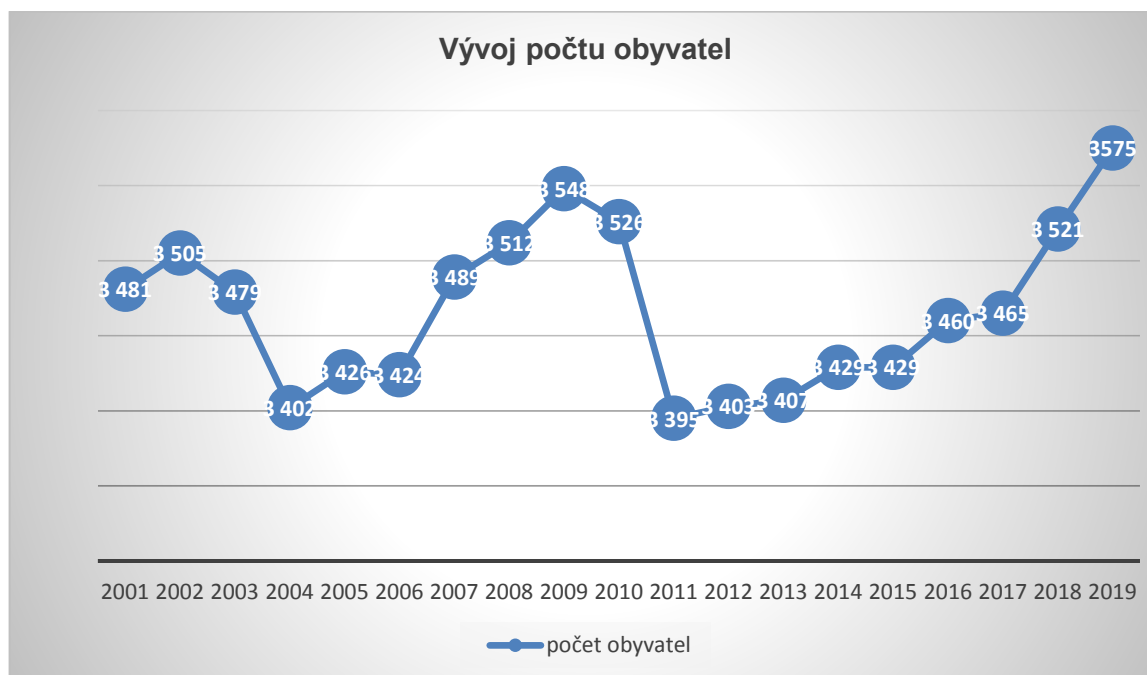
Jedním z hlavních cílů územního plánování je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Dle dat českého statistického úřadu byl k 31. 12. 2019 ve správním území města České Velenice obyvatel 3 575. Vývoj počtu obyvatel ve správním území lze označit do roku 2001 za trvale rostoucí.

Vývoj počtu obyvatel

rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
počet obyvatel	3481	3505	3479	3402	3426	3424	3489	3512	3548	3526

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2010
počet obyvatel	3395	3403	3407	3429	3429	3460	3465	3521	3575	



zdroj: <https://www.czso.cz/>

Dokončené byty v RD a BD v obci

rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
počet dok. bytů	0	1	3	5	7	4	4	0	5	1	14

zdroj: <https://www.czso.cz/>

Územní plán České Velenice z důvodu zachování kontinuity územního plánování, z důvodu předvídatelnosti a legitimního očekávání přebírá vhodné zastavitelné plochy z předchozího územního plánu České Velenice.

Rozsah zastavitelných ploch lze na jednu stranu charakterizovat jako odpovídající stále rostoucímu trendu výstavby ve městě České Velenice a stále trvající poptávce po kvalitním bydlení v něm. Na druhou stranu je však nutné rozsah výstavby koordinovat s ohledem na zvyšující se požadavky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán z tohoto důvodu vymezuje nové plochy občanského vybavení, plochy veřejného prostranství, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy zeleně a taktéž stanovuje podmínky prostorového uspořádání, a to i s ohledem na koordinaci možného počtu nově vzniklých staveb.

Potřebu, resp. rozsah vymezení nových zastavitelných ploch je taktéž potřeba odvíjet od kvalitativních kritérií, zejména snižování obloženosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Lze do budoucna předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu. Tomu nasvědčují i výše uvedená statistická data, kdy počet bytové výstavby ve městě vzrůstá. Lze tedy důvodně očekávat do budoucna nárůst potřeby vymezení ploch určených pro obytné prostředí oproti stávajícímu stavu.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla je vždy nutné vymezit „rezervu“ rozvojových ploch, než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním sítí technické a dopravní struktury atd.

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

V územním plánu nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu neřešené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

II.n. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

V řešeném ÚP jsou v souladu se zadáním a s § 43 odst. 3 SZ vymezeny části ÚP území s prvky regulačního plánu. Kapitola I.f.3. *Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu* závazně stanovuje regulativy - podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Území jsou členěna a označena „PLOCHA RP1 – PLOCHA RP20“.

Podkladem pro návrh regulačních prvků byla analýza území a respektování schválených a dosud platných územních studií vydaných pro tyto části.

- **ÚS České Velenice – souvislá zástavba středu města**
Ing. arch. Jaroslav Poláček, říjen 2016
registrační list číslo 9638614, schválení 25.11.2016, potvrzení aktuálnosti 25.6.2018
http://www.uur.cz/iLAS/ilas_tiskRL2013.asp?RC_UPD=9638614)
- **ÚS České Velenice – zástavba u celnice**
A-projekt, s.r.o., ing. arch. Jaroslav Poláček, listopad 2016
registrační list číslo 26339358, schválení 21.12.2016, potvrzení aktuálnosti 25.6.2018
http://www.uur.cz/iLAS/ilas_tiskRL2013.asp?RC_UPD=26339358)
- **ÚS České Velenice – lokalita Pastviny**
Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., ing. arch. Vladimír Klajmon, červen 2008
registrační list číslo 93182008, schválení 1.1.2007, potvrzení aktuálnosti 16.5.2018
http://www.uur.cz/iLAS/ilas_tiskRL2013.asp?RC_UPD=93182008)
- **ÚS Třeboňsko – Novohradsko**
Projektový ateliér AD s.r.o., duben 2010
registrační list číslo 205, schválení 27.4.2010, potvrzení aktuálnosti 12.3.2018
http://www.uur.cz/iLAS/ikas/kas_tiskRL2013.asp?RC_VUC=205&selMR=

Zároveň byly regulativy nastaveny ve vazbě na zpracované PD:

- **Revitalizace aleje v Českých Velenicích**, zpracovatel: CITY UPGRADE s.r.o., datum zpracování: 06/2019, stupeň: DÚR
- **České Velenice – novostavba městského úřadu SO.A, komunikace SO.B a vrtů pro TČ SO.c**, zpracovatel: CITY UPGRADE s.r.o., datum zpracování: 09/2019, stupeň: DPS

Odůvodnění:

Územní plán je základním koncepčním dokumentem obce pro usměrňování jejího rozvoje. Stanovuje mj. podmínky pro využití ploch nebo základní koncepci rozvoje území obce. Regulační plán pak řeší zejména technické podrobnosti, jež určují, za jakých podmínek je možno na vymezené ploše stavět. Územní plány má většina obcí. Regulační plány však mnohé z nich nemají. Důvodem mohou být i skutečnosti, že pořízení tohoto druhu dokumentace je časově, odborně a finančně náročné. Územní plán s prvky regulačního plánu správního území České Velenice přinese větší jistotu pro místní stavebníky. V jednom dokumentu totiž naleznou ve vybraných plochách RP.1 – RP.20 vše potřebné k umístění a provedení stavby. Odpadá riziko dodatečných nedorozumění a regulačních požadavků.

Předpisy neurčují, jaké prvky regulace musí být v regulačním plánu použity. Způsob regulace byl vybrán zpracovatelem ÚP na základě schváleného zadání s ohledem na jedinečnost řešeného území, cíl a účel, kterého má být prostřednictvím konkrétního regulačního prvku dosaženo. Snahou zpracovatele bylo jasně definovat ve výrokové části *pojmy* – viz kapitola I.F.3.1 vztahující se k jednotkám v regulovaném území a využití pozemků a pojmy vztahující se k plošnému a prostorovému uspořádání a intenzitě využití. Nastavené regulační prvky – regulace využití pozemků a prvky plošného a prostorového uspořádání:

- stavební čára
- uliční čára
- výšky římsy
- podlažnost
- objekty k odstranění/přístavbě/ dostavbě apod.

jsou v textové části výroku srozumitelně definovány a ve výkresové části **I.4. Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu** stanoveny pro každý blok zástavby.

Způsob využití území v plochách RP1-RP20 plyne ze stanovených podmínek pro využití ploch (kap I.f.2.) a zobrazení v grafické části ÚP I.2. Hlavní výkres. Z výše uvedeného vyplývá, že podmínky prostorového uspořádání definované v kapitole I.f.2 jsou pro vybrané části ÚP s prvky regulačního plánu podrobněji upřesněny v kapitole I.f.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.

Odůvodnění změny rozsahu plochy RP1:

Řešení plochy RP1 bylo v souladu se zadáním vymezeno ve verzi pro společné jednání jako část ÚP s prvky regulačního plánu v celé ploše bloku mezi ulicemi Revoluční, Vitorazská a severně v prodloužení ulice Riegrova (k pozemku p.č. 1286/1). Na základě pokynu k úpravě po společném jednání ve vztahu ke stanovisku Ministerstva dopravy č.j 178/2020-910-UPR/3 ze dne 12.3.2020 byla severní část území vymezena na základě požadavku jako stabilizované území s využitím plochy s rozdílným způsobem *DD - doprava drážní*. Ve vazbě na zmenšení původní plochy přestavby došlo k redukci vymezený plochy ÚP s prvky regulačního plánu.

Vymezené části ÚP s prvky regulačního plánu jsou v grafické části územního plánu vyznačeny šrafovou ve výkresu základního členění území a indexem „**RPx**“.

II.o. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.o.1. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků rozvoje řešeného území na zemědělský půdní fond je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny zastavitelné plochy a jejich způsob využití, celkový zábor ze zemědělského půdního fondu, hodnoty odnětí ZPF podle třídy ochrany a investice do půdy.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých kultur a tříd ochrany ZPF, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů elektronicky.

Příklad kódu BPEJ:

7.29.11

			číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy
			hlavní půdní jednotka (HPJ)
			klimatický region

Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

Použité podklady pro vyhodnocení důsledků na ZPF:

- Územně analytické podklady s vymezením a klasifikací bonitovaných půdně ekologických jednotek
- mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití – zdroj: <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>
- eKatalog BPEJ Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.– zdroj: <https://bpej.vumop.cz/>
- ÚPO České Velenice ve znění změny č. 5, datum nabytí účinnosti 5. 1. 2021
- vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:

Kód plochy	celková výměra plochy (ha)**	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY										
Z1	8,24	VZ – výroba zemědělská a lesnická	5,33				3,54	1,79	9,05	Ano
		PV – veřejná prostranství	0,04				0,04	0,04		
		ZO - zeleň ochranná a izolační	2,70			2,14	0,56			
Z2	4,97	VL - výroba lehká	4,17				4,17		4,77	Ano
		ZO - zeleň ochranná a izolační	0,60			0,59	0,01			
Z3	1,05	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,08				0,08		0,08	Ano
		PV – veřejná prostranství	0,23				0,23		0,23	Ne
Z4	11,48	VL - výroba lehká	4,41				3,57	0,72	4,41	Ano
		VL - výroba lehká	5,67				4,71	0,96	5,63	Ne
		ZO - zeleň ochranná a izolační	0,37						0,37	Ano
		ZO - zeleň ochranná a izolační	1,02				0,41	0,61	0,62	Ne
Z5	3,85	DS - doprava silniční	1,78			0,45	1,11	0,22	0,68	Ano
		DS - doprava silniční	1,32				1,14	0,18	1,30	Ne
Z6	2,29	VL - výroba lehká	1,45				1,45		1,45	Ne
		ZO - zeleň ochranná a izolační	0,84				0,84		0,84	Ne
Z7	0,14	PV – veřejná prostranství	0,06				0,06		0,06	Ano
		PV – veřejná prostranství	0,08				0,08		0,08	Ne
Z8	4,95	VL - výroba lehká	3,40				3,40		3,40	Ne
		ZO - zeleň ochranná a izolační	1,41				1,41		1,41	Ne
		PV – veřejná prostranství	0,06				0,06		0,06	Ano
Z9	3,36	VL - výroba lehká	2,48				2,48		2,48	Ano
Z10	2,23	VL - výroba lehká	2,23				2,23		1,24	Ano

Kód plochy	celková výměra plochy (ha)**	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
Z11	2,33	PV – veřejná prostranství	0,90				0,90		0,01	Ano
Z12	4,55	VL - výroba lehká	4,25				4,25		0,0	Ano
		PV – veřejná prostranství	0,26				0,26		0,0	Ano
Z13	5,24	VL - výroba lehká	5,24				5,24		0,0	Ano
Z14	3,40	VL - výroba lehká	3,40				3,40		0,0	Ano
Z15	1,79	ZO - zeleň ochranná a izolační	1,53				1,53		0,0	Ano
Z16	1,78	OM - občanské vybavení komerční - zařízení malá a střední	1,12			1,12			0,0	Ano
		ZV - veřejná prostranství s převahou zeleně	0,0			0,0			0,0	Ano
		PV – veřejná prostranství	0,08			0,08			0,0	Ano
Z17	0,11	PV – veřejná prostranství	0,03			0,03			0,0	Ano
Z18	0,91	BI - bydlení individuální	0,38			0,38			0,0	Ano
		ZP - zeleň přírodního charakteru	0,02			0,02			0,0	Ano
		PV – veřejná prostranství	0,02			0,02			0,0	Ano
Z19*	0,26	OM - občanské vybavení komerční - zařízení malá a střední	0,00					0,0	0,0	
Z20	1,03	PV – veřejná prostranství	0,09					0,09	0,0	Ano
		ZO - zeleň ochranná a izolační	0,16					0,16	0,0	Ano
		TI - technická infrastruktura	0,13					0,13	0,0	Ano
		OM - občanské vybavení komerční - zařízení malá a střední	0,32					0,32	0,0	Ano
Z21	0,0	Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.								Ano
Z21	0,0	Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.								Ne
Z22	0,46	OM - občanské vybavení komerční - zařízení malá a střední	0,38			0,03		0,35	0,0	Ano

Kód plochy	celková výměra plochy (ha)**	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
		PV – veřejná prostranství	0,04			0,04				Ano
		OM - občanské vybavení komerční - zařízení malá a střední	0,04					0,04	0,0	Ne
Z23	2,57	BI - bydlení individuální	2,23			2,23			0,0	Ano
		ZP - zeleň přírodního charakteru	0,16			0,16				Ano
		PV – veřejná prostranství	0,08			0,08				Ano
Z24	1,45	BI - bydlení individuální	1,10			1,10			0,0	Ano
		PV – veřejná prostranství	0,35			0,35				Ano
Z25a	1,14	BI - bydlení individuální	0,86			0,83	0,03		0,0	Ano
		PV – veřejná prostranství	0,23			0,21	0,02			Ano
Z25b	0,56	BI - bydlení individuální	0,56			0,56			0,0	Ano
Z26	0,42	BI - bydlení individuální	0,23				0,23		0,0	Ano
		PV – veřejná prostranství	0,18				0,18		0,0	Ano
Z27	0,0	Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.								Ano
Z28	1,01	PV – veřejná prostranství	1,01				0,70	0,31	0,64	Ano
Z29	0,0	Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.								Ano
Z30		Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.								Ano
Z31	0,63	BV - bydlení venkovské	0,39				0,39		0,36	Ano
		PV – veřejná prostranství	0,02				0,02		0,0	Ano
		BV - bydlení venkovské	0,18				0,18		0,14	Ne
		PV – veřejná prostranství	0,05				0,05		0,0	Ne
Z32	1,52	PV – veřejná prostranství	0,14				0,14		0,14	Ano
		BI - bydlení individuální	1,15				1,15		1,15	Ano

Kód plochy	celková výměra plochy (ha)**	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
		ZV - veřejná prostranství s převahou zeleně	0,23				0,23		0,23	Ano
Z33	4,88	BV - bydlení venkovské	1,04				1,04		1,03	Ano
		PV – veřejná prostranství	0,93				0,93		0,72	Ano
		BI - bydlení individuální	0,73				0,73		0,73	Ano
		OS - občanské vybavení - sport	2,18				2,18		2,00	Ano
Z34	0,40	BI - bydlení individuální	0,39				0,39		0,33	Ano
Z35	0,96	BI - bydlení individuální	0,38				0,38		0,31	Ano
		PV – veřejná prostranství	0,30				0,30		0,12	Ano
		DO – doprava ostatní	0,13				0,13		0,13	Ano
Z36	0,10	DO – doprava ostatní	0,06				0,06		0,0	Ano
Z37*	0,87	OV - občanské vybavení veřejné	0,0				0,0		0,0	Ano
		PV – veřejná prostranství	0,0				0,0		0,0	Ano
Z38*	0,10	OV - občanské vybavení veřejné	0,0				0,0		0,0	Ano
Z39*	0,14	ZV - veřejná prostranství s převahou zeleně	0,0				0,0		0,0	Ano
		DO – doprava ostatní	0,0				0,0		0,0	Ano
Z40*	0,20	PV – veřejná prostranství	0,0				0,0		0,0	Ano
Z41*	0,53	SM – smíšené obytné městské	0,0				0,0		0,0	Ano
		BH – bydlení hromadné	0,0				0,0		0,0	Ano
		ZV - veřejná prostranství s převahou zeleně	0,0				0,0		0,0	Ano
Z42	0,0	Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.								Ano
Z43	0,0	Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.								Ano
Z43										Ne

Kód plochy	celková výměra plochy (ha)**	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
		Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.								
Z44	0,20	PV – veřejná prostranství	0,03					0,03	0,0	Ne
Z45	0,36	PV – veřejná prostranství	0,08					0,08	0,0	Ne
Z46*	0,0	Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.								Ano
Z47	0,0	Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.								Ano
Z48	0,0	Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.								Ano
Z49	0,0	Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.								Ano
Z50	0,11	<i>SM – smíšené obytné městské</i>	<i>0,11</i>			<i>0,11</i>			<i>0,0</i>	<i>Ano</i>
Z51	0,25	<i>SM – smíšené obytné městské</i>	<i>0,24</i>			<i>0,24</i>			<i>0,0</i>	<i>Ano</i>
Z52*	0,14	<i>ZV - veřejná prostranství s převahou zeleně</i>	<i>0,0</i>			<i>0,0</i>			<i>0,0</i>	<i>Ano</i>
Z53	1,42	<i>BI - bydlení individuální</i>	<i>1,19</i>			<i>1,18</i>	<i>0,01</i>		<i>0,84</i>	<i>Ano</i>
		<i>PV – veřejná prostranství</i>	<i>0,0</i>							<i>Ano</i>
Z54	1,82	<i>BI - bydlení individuální</i>	<i>1,72</i>			<i>1,72</i>			<i>1,71</i>	<i>Ano</i>
		<i>ZV - veřejná prostranství s převahou zeleně</i>	<i>0,10</i>			<i>0,10</i>			<i>0,10</i>	<i>Ano</i>
Z55	0,84	<i>PV – veřejná prostranství</i>	<i>0,78</i>			<i>0,78</i>			<i>0,78</i>	<i>Ano</i>
Z56	1,64	<i>BI - bydlení individuální</i>	<i>1,45</i>			<i>1,45</i>			<i>1,38</i>	<i>Ano</i>
		<i>ZV - veřejná prostranství s převahou zeleně</i>	<i>0,19</i>			<i>0,19</i>			<i>0,19</i>	<i>Ano</i>
Z57		<i>PV – veřejná prostranství</i>	<i>0,51</i>			<i>0,33</i>	<i>0,18</i>		<i>0,37</i>	<i>Ano</i>
Z58	0,43	<i>BI - bydlení individuální</i>	<i>0,43</i>			<i>0,43</i>			<i>0,43</i>	<i>Ano</i>
Z59	1,39	<i>BI - bydlení individuální</i>	<i>1,30</i>			<i>0,03</i>	<i>1,27</i>		<i>1,30</i>	<i>Ano</i>

Kód plochy	celková výměra plochy (ha)**	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
		ZV - veřejná prostranství s převahou zeleně	0,09				0,09		0,09	Ano
Z60	0,53	OV - občanské vybavení veřejné	0,53				0,53		0,31	Ano
Z61	3,55	ZV - veřejná prostranství s převahou zeleně	2,57				0,85	1,72	0,0	Ano
Z62	-	Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.								Ne
Z63	0,34	OH – občanské vybavení – hřbitovy	0,34				0,34		0,34	Ano
Z64*	0,41	OS – občanské vybavení - sport	0,0				0,0		0,0	Ano
		SM – smíšené obytné centrální	0,0							Ano
		PV – veřejná prostranství	0,0							Ano
Z65	0,70	BI - bydlení individuální	0,35			0,35			0,0	Ano
		PV – veřejná prostranství	0,27			0,27				Ano
Z66	5,13	ZP - zeleň přírodního charakteru	0,19			0,19			0,0	Ano
ZASTAVITELNÉ PLOCHY: zábor ZPF celkem			85,76	0,00	0,00	15,06	61,91	8,69	54,63	-
ZASTAVITELNÉ PLOCHY: z toho vyjmuto ve vydaném ÚPO			70,97	0,00	0,00	15,06	48,01	7,80	40,10	-
ZASTAVITELNÉ PLOCHY: Nový zábor ZPF			14,79	0,00	0,00	0,00	13,90	0,89	14,53	-
PLOCHY PŘESTAVBY										
P1*	0,07	PV – veřejná prostranství	0,0						0,0	Ano
P2	0,55	PV – veřejná prostranství	0,06			0,06			0,0	Ano
		SM – smíšené obytné městské	0,07			0,07			0,0	Ano
		BI - bydlení individuální	0,07			0,07			0,0	Ano
P3*	0,05	PV – veřejná prostranství	0,0						0,0	Ano
P4*	0,08	PV – veřejná prostranství	0,0						0,0	Ano
P5	1,91	OS – občanské vybavení - sport	0,02			0,02			0,0	Ano
		PV – veřejná prostranství	0,06			0,06			0,0	Ano

Kód plochy	celková výměra plochy (ha)**	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
P6*	1,93	VZ – výroba zemědělská a lesnická	0,0						0,0	Ano
P7*	2,69	OM - občanské vybavení komerční - zařízení malá a střední	0,0						0,0	Ano
		PV – veřejná prostranství	0,0						0,0	Ano
P8*	0,84	SC – smíšené obytné centrální	0,0						0,0	Ano
P9*	0,05	PV – veřejná prostranství	0,0						0,0	Ano
P10*	2,44	SC – smíšené obytné centrální	0,0						0,0	Ano
P11*	0,89	DO – doprava ostatní	0,0						0,0	Ano
		SM – smíšené obytné městské	0,0						0,0	Ano
P12*		Plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.								
P13	0,44	DS - doprava silniční	0,03			0,03			0,0	Ano
P14*	10,82	OK – občanské vybavení komerční – zařízení plošně rozsáhlá	0,02			0,02			0,0	Ano
P15*	9,73	OK – občanské vybavení komerční – zařízení plošně rozsáhlá	0,0						0,0	Ano
P16	0,31	ZV - veřejná prostranství s převahou zeleně	0,01			0,01			0,0	Ano
P17*	0,25	PV – veřejná prostranství	0,0						0,0	Ano
		SM – smíšené obytné městské	0,0						0,0	Ano
PLOCHY PŘESTAVBY: zábor ZPF celkem			0,34	0	0	0,34	0	0	0	-
PLOCHY PŘESTAVBY: z toho vyjmuto ve vydaném ÚPO			0,34	0	0	0,34	0	0	0	-
PLOCHY PŘESTAVBY: Nový zábor ZPF			0	0	0	0	0	0	0	-
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ										
K1	1,52	NL – plochy lesní	1,52			1,52			0,0	Ne
K2	0,93	NS – plochy smíšené nezastavěného území	0,93				0,93		0,93	Ne

Kód plochy	celková výměra plochy (ha)**	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
K3	1,51	NS – plochy smíšené nezastavěného území	1,51			0,67	0,84		0,10	Ano
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ: zábor ZPF celkem			3,96	0	0	2,19	1,77	0	1,03	-
PLOCHY ZMĚNA V KRAJINĚ: z toho vyjmuto ve vydaném ÚPO			1,51	0	0	0,67	0,84	0	0,1	-
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ: Nový zábor ZPF			2,45	0	0	1,52	0,93	0	0,93	-
KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY										
CD. D84/1	28,05	Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – nové silniční propojení silnic B41 a II/103	0,04			0,04			0,0	Ano
CD.D15*	21,65	Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – záměr elektrizace stávající železnice, vč. případné úpravy trasy železnice	0,0						0,0	Ano
CD.1*	2,67	Koridor dopravní infrastruktury místního významu – nové silniční propojení plochy dopr. záměru D84/1 a stávající (navrhované) silnice	0,0						0,0	Ano
CD.2*	1,86	Koridor dopravní infrastruktury místního významu – nové silniční propojení ploch přestavby P15 a P14 a dopravního záměru D84/1	0,0						0,0	Ano
CD.3*	0,14	Koridor dopravní infrastruktury místního významu – pro rozšíření železničního viaduktu u. Vitorazská	0,0						0,0	Ne
CD.4	0,80	Koridor dopravní infrastruktury místního významu – pro obnovu úzkokolejně dráhy a umožnění silničního propojení	0,16				0,04	0,12	0,0	Ne
CD.5	3,00	Koridor dopravní infrastruktury místního významu – pro umístění cyklostezky podél řeky Lužnice	2,45				0,05	2,4	0,0	Ne

Kód plochy	celková výměra plochy (ha)**	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
CD.6*	1,36	Koridor dopravní infrastruktury místního významu – pro umístění cyklostezky podél Revoluční ulice	0,0						0,0	Ne
Koridory dopravní infrastruktury: zábor ZPF celkem			2,65	0,00	0,00	0,04	0,09	2,52	0,00	-
<i>Koridory dopravní infrastruktury: z toho vyjmuto ve vydaném ÚPO</i>			0,04	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	-
Koridory dopravní infrastruktury: Nový zábor ZPF			2,61	0,00	0,00	0,00	0,09	2,52	0,00	-
Zábor ZPF celkem			92,71	0,00	0,00	17,63	63,77	11,21	55,66	-
Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD			72,86	0,00	0,00	16,11	48,85	7,80	40,20	-
Nový zábor v ÚP Č. Velenice celkem			19,85	0,00	0,00	1,52	14,92	3,41	15,46	-

Vysvětlivky:

*plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ - dle Českého ústavu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK) druh pozemku *ostatní plocha*

**celková výměra plochy včetně pozemků bez evidované BPEJ

Kurzivou jsou vyznačeny plochy ZPF již vyjmuté ve schváleném ÚPO České Velenice, včetně změn.

Tučně se šedým podbarvením jsou vyznačeny nově navržené zábory v ÚP České Velenice.

Poznámka:

- U koridorů DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO A MÍSTNÍHO VÝZNAMU je zábor počítán dle předpokládané průměrné šířky komunikace včetně zářezů, náspů a příkopů, tj. 30 metrů.
- Pro koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT.Ee4 není zábor počítán z důvodu, že využití plochy nepředpokládá vynětí půdního fondu.
- Pro plochy s využitím **plochy smíšené nezastavěného území (NS)** NENÍ výpočet proveden, jedná se o plochy určené zejména ke změně kultury z orné na trvalý travní porost v důsledku realizace prvků ÚSES

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládané porušení

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Půda, kde se nacházejí **stávající meliorace**, je podmíněčně odnímatelná a podmíněčně zastavitelná. Dochází-li však v rámci výstavby k jejímu záboru, musí být tyto meliorace opraveny tak, aby nedošlo k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

V řešeném území se nacházení a ve výkresové části (*výkres II.3.*) jsou vyznačeny liniové stavby - hlavní odvodňovací zařízení, podrobné odvodňovací zařízení a plošné odvodněné plochy.

Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Ve správní území ÚP je zastoupení BPEJ s kódy: 7.22.12, 7.23.10, 7.52.01, 7.52.41, 7.53.01, 7.53.11, 7.64.01, 7.67.01, 7.69.01 a 7.71.01.

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

Kód regionů	Symbol regionů	Charakteristika regionů	Suma teplot nad 10 °C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období	Vláhová jistota
7	MT 4	mírně teplý, vlhký	2 200-2 400	6-7	650-750	5-15	10

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 22 Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející
- 23 Regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných písčích a štěrkopísčích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, flyše i tercierních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu
- 52 Pseudogleje modální, kambizemě oglejené na lehčích sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), často s příměsí eolického materiálu, zpravidla jen slabě skeletovité, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, se sklonem k dočasnému převlhčení
- 53 Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené
- 64 Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité, , příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu
- 67 Gleje modální na různých substrátech často vrstevnaté uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky
- 69 Gleje akvické, gleje akvické zrašeliněné a gleje histické na nivních uloženinách nebo svahovinách, převážně těžké, výrazně zamokřené, půdy depresí a rovinných celků
- 71 Gleje fluvické, fluvizemě glejové, stejných vlastností jako HPJ 70, avšak výrazně vlhčí při terasových částech úzkých niv

Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

01 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, s celkovým obsahem skeletu do 25%, půda hluboká, středně hluboká, hloubka od 30 cm, sklonitost: úplná rovina, rovina, sklon 0-3°, rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad – jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad a severovýchod)

10 – bezskeletovitá, s příměsí, s celkovým obsahem skeletu do 10%, půda hluboká, hloubka od 60 cm, sklonitost: mírný sklon 3+-7°, orientace ke světovým stranám: rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

11 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, s celkovým obsahem skeletu do 25%, půda hluboká, půda středně hluboká, hloubka od 30 cm, sklonitost: mírný sklon 3-7°, orientace ke světovým stranám: rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

12 – slabě skeletovitá, s celkovým skeletem 10-25%, půda hluboká, hloubka od 60 cm, sklonitost: mírný sklon, sklon 3-7°, orientace k světovým stranám: rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

41 – bezskeletovitá, a příměsí, slabě skeletovitá, s celkovým obsahem skeletu do 25%, půda hluboká až středně hluboká, hloubka od 30 cm, sklonitost: střední sklon 7-12°, orientace ke světovým stranám: jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod)

Charakteristika ochrany půd podle tříd:

I. třída ochrany ZPF - bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu – **v území nejsou zastoupeny**

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

– v území nejsou zastoupeny

III. třída ochrany ZPF - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu

IV. třída ochrany ZPF - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu

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

Zdůvodnění navrhovaného řešení

V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Jsou dodrženy v maximální míře zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu, přednostně je odnímána zemědělská půda méně kvalitní, při navrhování zastavitelných ploch je snahou co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Při návrhu byly upřednostňovány proluky a pozemky, jejichž zastavěním bylo dosaženo zarovnání současně zastavěného území. Tyto plochy jsou dobře napojitelné na stávající infrastrukturu, navazují na zastavěné území sídla a kompaktně ho uzavírají.

Při řešení návrhu ÚP České Velenice se nepředpokládají zábory ZPF na půdě s I. a II. třídou ochrany.

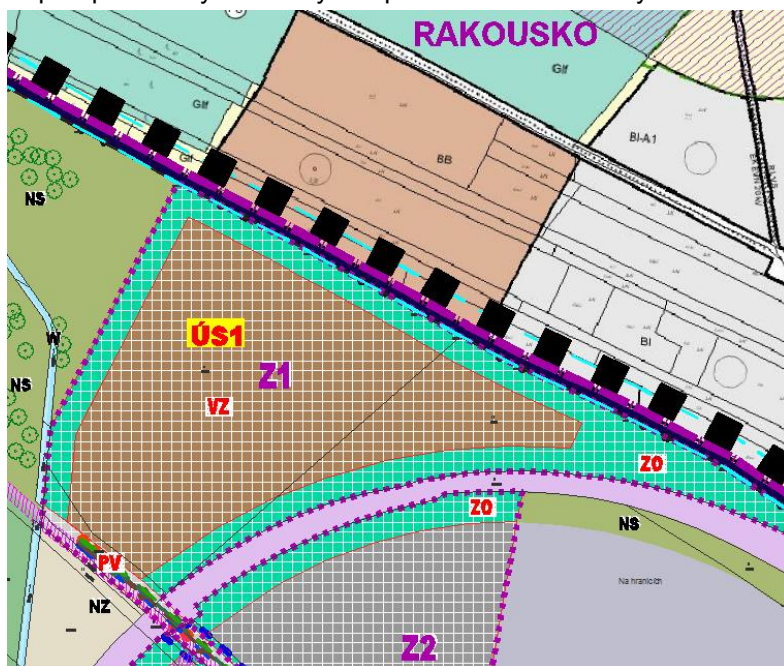
Kvalita zemědělské půdy v území je nízká. Převažuje zemědělská půda s nízkým produkčním potenciálem. V současnosti jsou zemědělské půdy využívány extenzivně, převažují travní porosty na orné půdě.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch:

Z1

Zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na plochu obdobného charakteru na rakouské straně tzn. s vazbou na územně plánovací dokumentaci města Gmünd (Digitaler Bebauungsplan der Stadtgemeinde Gmünd) – navazuje na plochy „BB – Betriebsgebiete“ – stavební pozemky pro provozní oblasti a plochy „BI – Industriegebiete“ – stavební pozemky pro průmyslové oblasti. Plocha na české straně je vymezena s využitím VZ – výroba zemědělská a lesnická, jedná se o území **určené pro zemědělskou výrobu a služby - pro výstavbu a provoz skleníkového areálu**. Z rakouské strany se počítá s přivedením tepla pro vytápění areálu. Území bylo ve schválené ÚPO České Velenice navrženo k zalesnění a bylo provedeno vyhodnocení záboru ZPF. Vymezená zastavitelná plocha Z1 s využitím je o cca 1/5 menší než byl původní předpokládaný návrh vynětí půdního fondu určený k zalesnění.

Zastavitelná plocha Z1 se člení dle využití pozemků na VZ – výroba zemědělská a lesnická a ZO – zeleň ochranná a izolační, kdy v plochách ZO je dle regulativ nařízeno, že minimální podíl zeleně je 95% z výměry plochy. Tím bude okolo skleníkového areálu vytvořen tzn. sanitární kordon určený především pro zeleň. Ze severovýchodní strany je zastavitelnou plochou budoucího areálu a plochou lesa ponechána přechodová plocha s využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území.



Obrázek návaznosti ÚP České Velenice na ÚP města Gmünd (Digitaler Bebauungsplan der Stadtgemeinde Gmünd), ze kterého je patrná návaznost plochy Z1 na obdobně rozlehlé plánované rozvojové území na rakouské straně (hnědé plochy s indexem „BB“ a šedé plochy s indexem „BI“).

Z2

Zastavitelná plocha je v souladu se ZÚR JČK v platném znění, ÚP zpřesňuje rozvojovou plochu nadmístního významu pro výrobu a průmysl pro záměry zasahující na území sousedního státu s indexem **KP33 – České Velenice – hospodářský park**. Jedná se o rozšíření již existujícího hospodářského parku v severovýchodní části správního území Českých Velenic s bezprostředními hospodářskými, obchodními a dopravními vazbami na sousední rakouské město Gmünd.

Z3

Zastavitelná plocha v Hospodářském parku určená pro umístění místní komunikace a veřejných prostranství. Je vymezena v souladu se ZÚR JČK v platném znění, ÚP zpřesňuje rozvojovou plochu nadmístního významu pro výrobu a průmysl pro záměry zasahující na území sousedního státu s indexem **KP33 – České Velenice – hospodářský park**. Plocha je určena pro obsluhu území.

Z4

Zastavitelná plocha vymezená v souladu se ZÚR JČK v platném znění, ÚP vymezením plochy se způsobem využití VL-VÝROBA LEHKÁ zpřesňuje rozvojovou plochu nadmístního významu pro výrobu a průmysl pro záměry zasahující na území sousedního státu s indexem **KP33 – České Velenice – hospodářský park**. Severní část plochy je převzata z ÚPO (4,79 ha), jižní o výměře 6,69 ha je doplněna v návaznosti na plánovaný dopravní skelet vymezený v území a v souvislosti se stávajícími FVE elektrárnami, které tvoří v území plochu využívanou k výrobě energie z obnovitelných zdrojů. Využití zastavitelné plochy se člení území na plochy VL – výrobu lehkou a plochy ZO – zeleň ochranná a

izolační, kdy dle regulativ platí podmínka minimálního podílu zeleně. 95 % z výměry plochy. Tím bude v území zachován přirozený předěl mezi výrobními plochami, dopravní infrastrukturou a ostatními plochami. Rozšíření ploch pro VL je ve vazbě ne skutečnost, že cca 19 ha z výměry Hospodářského parku vymezeného dle ZÚR JČK je využito pro sluneční elektrárny, nové plochy umožní předpokládaný rozvoj území.

Z5

Plocha pro přeložku silnice III/15618 je převzata z ÚPO, přičemž je změněno její trasování v severovýchodní části, proto je část záborů v tabulce značeno jako *zábory nové*. Jedná se o plochu s využitím doprava silniční (DS), vyznačenou jako veřejně prospěšná stavba – plocha dopravení infrastruktury vymezená pro realizaci přeložky silnice II/15618, kdy je ve veřejném zájmu tuto stavbu realizovat.

Z6

Zastavitelná plocha členěná dle využití na plochy VL – *výrobu lehkou a plochy ZO – zeleň ochranná a izolační*, kdy dle regulativ platí podmínka minimálního podílu zeleně. 95 % z výměry plochy. Tím bude v území zachován přirozený předěl mezi výrobními plochami a nezastavěným územím. Nové plochy umožní další předpokládaný rozvoj území ve vazbě na vymezený Hospodářský park, ale mimo jeho plochu vymezenou dle ZÚR JČK v platném znění. Od Hospodářského parku bude plocha oddělena přeložkou silnice III. třídy a pásem zeleně. Z jihu plochy zelenou linií předělí navazující zemědělsky využívané území od navrhovaných výrobních ploch. Vyjímaná zemědělská plocha je tvořena půdami s IV. třídou ochrany, což jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Z7

Drobná plocha s využitím VP – plochy veřejných prostranství určená pro umístění místní komunikace a veřejných prostranství, je ve veřejném zájmu zachovat prostupnost území z Hospodářského parku směrem ke stávající zástavbě. Jižní část plochy je převzata z ÚPO.

Z8

Viz odůvodnění plochy Z6

Z9, Z10, Z11, Z12, Z13

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu se ZÚR JČK v platném znění, ÚP zpřesňuje rozvojovou plochu nadmístního významu pro výrobu a průmysl pro záměry zasahující na území sousedního státu s indexem **KP33 – České Velenice – hospodářský park**. Jedná se o rozšíření již existujícího hospodářského parku v severovýchodní části správního území Českých Velenic s bezprostředními hospodářskými, obchodními a dopravními vazbami na sousední rakouské město Gmünd. Plochy Z9, Z10, Z11, Z12 i Z13 tvoří proluku mezi stávajícím areálem společnosti Magna, územím solárních elektrárn a současně zastavěným územím. Vyjímané zemědělské půdy jsou kategorie IV. třída ochrany, což jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Z14

Zastavitelná plocha je vymezena v souladu se ZÚR JČK v platném znění, ÚP zpřesňuje rozvojovou plochu nadmístního významu pro výrobu a průmysl pro záměry zasahující na území sousedního státu s indexem **KP33 – České Velenice – hospodářský park**. Jedná se o rozšíření již existujícího hospodářského parku v severovýchodní části správního území Českých Velenic s bezprostředními hospodářskými, obchodními a dopravními vazbami na sousední rakouské město Gmünd.

Plocha Z14 doplňuje proluku mezi současně zastavěným územím města České Velenice a zastavěným územím města Gmünd, kde se nachází zástavba rodinných domů.

Z15

Zastavitelná plocha s využitím ZO – *zeleň ochranná a izolační* je vymezena pro umístění tzn. sanitárního kordonu – zeleného pásu. Důvodem je oddělení navrhovaných výrobních ploch a individuální rodinné zástavby na rakouské straně. Hlavní využití plochy ZO je zeleň, dle podmínek využití plochy platí pro minimální podíl zeleně. 95 % z výměry plochy, zastavěnou bude max. 5% z výměry plochy.

Z16

Zastavitelná plocha s využitím *OM – občanské vybavení komerční – zařízení malá a střední* je vymezena na půdách s III. třídou ochrany ZPF a je převzata z ÚPO. Území je z velké části využíváno pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, z převážné části jsou pozemky nezemědělské a na pozemcích ZPF již dlouhodobě zemědělská činnost neprobíhá.

Z17

Zastavitelná plocha s využitím *PV – veřejná prostranství* plní funkci veřejné prospěšnosti, je vymezena ve vazbě na související plochu pro dopravu Z5 DS a z větší části je vymezena na pozemcích bez evidované BPEJ.

Z18

Zastavitelná plocha s využitím *PV – veřejná prostranství, ZP – zeleň přírodního charakteru a BI – bydlení individuální* řeší na jižních pozemcích dostavbu proluky zastavěného území a v severní části navrhuje zeleň. Severní polovina území zahrnuje nezemědělské pozemky, jižní část zahrnuje malé území zemědělsky využívané na pozemcích s třídou ochrany III. Řešení je převzato z ÚPO a vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v návaznosti na vymezené zastavěné území.

Z19

Zastavitelná plocha navržená na druhu pozemku *ostatní plocha*, tj. parcela bez evidované BPEJ.

Z20

Zastavitelná plocha s využitím *PV – veřejná prostranství, OM – občanské vybavení komerční – zařízení malá a střední, ZO – zeleň ochranná a izolační a TI – technická infrastruktura*, plocha, vymezená pro rozšíření čistírny odpadních vod je zároveň s plochami veřejných prostranství vymežována ve veřejném zájmu. Celá plocha leží na půdách s V. třídou ochrany ZPF, které jsou řazeny mezi půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Východní pozemek je parcela bez evidované BPEJ.

Z21 – plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.

Z22

Zastavitelná plocha s využitím *PV – veřejná prostranství* v severní části a *OM – občanské vybavení komerční – zařízení malá a střední* v jižní části. Severní část ležící na půdách s III. třídou ochrany půdního fondu je vymezena pro rozšíření veřejného prostranství, ve veřejném zájmu. Jižní část plochy s využitím *OM* je převzata z ÚPO a zaujímá plochy V. třídy ochrany ZPF, které jsou řazeny mezi půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Zároveň je plocha prolukou mezi zastavěným územím, vymezená v přímé vazbě na jeho vymezení.

Z23

Zastavitelná plocha s využitím *PV – veřejná prostranství, ZP – zeleň přírodního charakteru a především BI – bydlení individuální* umožní dostavbu proluky zastavěného území a doplní území veřejnou zelení. Severní část podél vodoteče zahrnuje nezemědělské pozemky, jižní část leží zčásti na zemědělsky využívaných pozemcích s III. třídou ochrany ZPF. Řešení je převzato z ÚPO a vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v návaznosti na vymezené zastavěné území.

Z24

Zastavitelná plocha s využitím *PV – veřejná prostranství a především BI – bydlení individuální* umožní dostavbu proluky zastavěného území. Území je zčásti zainvestováno, dle ČÚZK je patrný rastr budoucích stavebních pozemků nacházejících se na pozemcích s III. třídou ochrany ZPF. Řešení je převzato z ÚPO a vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v návaznosti na vymezené zastavěné území.

Z25a a Z25b

Zastavitelné plochy s využitím *BI – bydlení individuální a PV – veřejná prostranství* umožní dostavbu

proluky zastavěného území. Řešení je převzato z ÚPO a vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v návaznosti na vymezené zastavěné území.

Z26

Zastavitelné plochy s využitím *BV – bydlení venkovské* a *PV – veřejná prostranství* umožní dostavbu proluky zastavěného území při zachování propustnosti do nezastavěného území směrem k Hospodářskému parku, což umožní navržené plochy *PV*. Řešení je převzato z ÚPO a vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v návaznosti na vymezené zastavěné území.

Z27 – plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.

Z28

Zastavitelná plocha s využitím *PV – veřejná prostranství* je vymezena pro umístění cyklostezky a pěšího propojení v oblasti mezi Hospodářským parkem a Žižkovo předměstím.

Z29 – plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.

Z30 – plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.

Z31

Zastavitelná plocha s využitím *BV – bydlení venkovské* a *PV – veřejná prostranství* umožní dostavbu proluky zastavěného území rodinnými domy venkovského typu a umožní rozšířit veřejné prostranství při Trocnovské ulici. Řešení je převzato z ÚPO a vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v návaznosti na vymezené zastavěné území.

Z32

Zastavitelná plocha s využitím *BI – bydlení individuální*, *PV – veřejná prostranství* a *ZV – veřejná prostranství s převahou zeleně* je plochou, ve které už probíhá výstavba na základě vymezené v ÚPO a zpracování Územní studie České Velenice – lokalita Pastviny (zpracování 06/2008). Dostavba proluky zastavěného území rodinnými domy je dlouhodobě plánovaná, v území je již realizovaná základní technická vybavenost.

Z33

Zastavitelná plocha s využitím *BV – bydlení venkovské*, *BI – bydlení individuální*, *PV – veřejná prostranství* a *OS – občanské vybavení sport* je plochou, která je převzata z platného ÚPO, dopravní obslužnost částečně vyplývá ze zpracované Územní studie České Velenice – lokalita Pastviny (zpracování 06/2008). Řešení vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v návaznosti na vymezené zastavěné území. Plocha pro sport umožní rozšíření sportovního areálu. Vyjímaná zemědělská plocha je tvořena půdami s IV. třídou ochrany, což jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Z34

Zastavitelná plocha s využitím *BI – bydlení individuální* je plochou, která je převzata z platného ÚPO, dopravní obslužnost částečně vyplývá ze zpracované Územní studie České Velenice – lokalita Pastviny (06/2008). Řešení vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v návaznosti na vymezené zastavěné území. Plocha pro sport umožní rozšíření sportovního areálu. Vyjímaná zemědělská plocha je tvořena půdami s IV. třídou ochrany, což jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Z35

Zastavitelná plocha s využitím *BI – bydlení individuální*, *PV – veřejná prostranství* a *DO – doprava ostatní* je plochou, která je převzata z platného ÚPO, dopravní obslužnost částečně vyplývá ze zpracované Územní studie České Velenice – lokalita Pastviny (06/2008). Řešení vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v návaznosti na vymezené zastavěné území. Plocha pro sport umožní rozšíření sportovního areálu. Vyjímaná zemědělská plocha je tvořena půdami s IV. třídou ochrany, což jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Z36

Zastavitelná plocha s využitím *DO – doprava ostatní* je plochou, která je převzata z platného ÚPO a umožní rozvoj dopravní infrastruktury a parkovacích ploch v sídle, což je ve veřejném zájmu.

Z37 – Z41

Zastavitelné plochy navržené na druhu pozemku *ostatní plocha*, tj. na parcelách bez evidované BPEJ.

Z42, Z43 – plochy vypuštěny na základě výsledků společného jednání.

Z44

Zastavitelná plocha s využitím *PV – veřejná prostranství* umožní vytvoření veřejného prostoru po obnovení úzkokolejné dráhy a jejím napojení na rakouskou stranu. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu a umožní rozvoj česko-rakouských vztahů.

Z45

Zastavitelná plocha s využitím *PV – veřejná prostranství* vymezená pro doplnění propojení doplnění propojení města České Velenice s Gmünd Neustadt pro automobilovou dopravu a napojení na rakouskou stranu. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu a umožní rozvoj česko-rakouských vztahů. Z hlediska záborů ZPF je plocha vedena především po nezemědělských pozemcích.

Z46 - Z49 – plochy vypuštěny na základě výsledků společného jednání.

Z50, Z51

Zastavitelná plocha s využitím *SM – smíšené obytné městské* určená pro dostavbu proluky a zahrad, umístěná v návaznosti na zastavěné území. Pozemky jsou částečně oplocené. Řešení je převzato z ÚPO a vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v návaznosti na vymezené zastavěné území.

Z52

Zastavitelná plocha s využitím *ZV – veřejná prostranství s převahou zeleně* určená pro dostavbu umístění veřejného prostoru pro oddělení přestavbové plochy P14 od navrhované zástavby. V plochách ZV je dle regulativ stanoveno, že minimální podíl zeleně je 80 % z výměry plochy. Návrhem je okolo areálu vytvořena zelená plocha určená především pro zeleň.

Z53, Z54, Z55, Z56, Z57, Z58, Z59, Z60

Zastavitelné plochy s využitím *BI – bydlení individuální, PV – veřejná prostranství a ZV – veřejná prostranství s převahou zeleně* umožní postupnou dostavbu současně rozptýlené zástavby východní části města. Řešení je převzato z ÚPO a vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v návaznosti na vymezené zastavěné území. Některé plochy byly redukovány, protože nebylo shledán důvod je jako zastavitelné nadále vymezovat s ohledem na ochranu půdního fondu a dostatek možností pro výstavbu v území. V zastavitelných plochách jsou vymezena veřejná prostranství pro umístění dopravních staveb a zajištění obslužnosti i pro veřejná prostranství s převahou zeleně. Rozvoj občanské vybavenosti v území umožní vymezená plocha Z60 s využitím *OV – občanské vybavení veřejné*. V území jsou půdy s III. a IV. třídou ochrany půdního fondu, které jsou řazeny mezi půdy s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností, zpravidla využitelné pro výstavbu. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu z tohoto důvodu druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části sídla a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy by mohlo vhodně doplnit zastavěné území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji sídla je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Z61

Zastavitelná plocha s využitím *ZV – veřejná prostranství s převahou zeleně* určená především pro zeleň např. v podobě parkově upravených veřejných prostranství. Pro plochy je stanoven minimální podíl zeleně 80 % z výměry plochy, převážná část plochy zůstane nezastavěná. Území se nachází

v návaznosti na zastavěné území na ZPF se IV., V. třídou ochrany a na ostatních plochách a je převzata z ÚPO. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF. Nedojde k omezení využitelnosti sousedních zemědělských ploch, nebude omezen přístup na okolní pozemky. Z hlediska organizace zemědělské kulturní krajiny nedochází k nevhodné fragmentaci krajiny. Nedochozí k narušení odtokových poměrů v území. Severní část plochy je v současnosti zemědělsky nevyužívaná, s dřevinnými nálety a z části jako ostatní plochy bez evidované BPEJ. Jižní část jsou zemědělsky využívané louky v záplavovém území, využití zde bude v souladu s § 17 vodního zákona.

Z62 – plocha vypuštěna na základě výsledků společného jednání.

Z63

Zastavitelná plocha pro rozšíření hřbitova je převzata z ÚPO, vymezena na plochách s IV. třídou ochrany půdního fondu. Veřejný zájem zde převažuje nad zájmy ochrany půdního fondu.

Z64

Zastavitelné plochy navržené na druhu pozemku *ostatní plocha*, tj. na parcelách bez evidované BPEJ.

Z65

Zastavitelná plocha s využitím *BI – bydlení individuální a PV – veřejná prostranství* je převzata z platného ÚPO a umožní dostavbu proluky a rozvoj dopravní infrastruktury. Řešení vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v návaznosti na vymezené zastavěné území. Vyjímaná zemědělská plocha je tvořena půdami s IV. třídou ochrany, což jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Z66

Zastavitelná plocha s využitím *ZP – zeleň přírodního charakteru* je převzata z platného ÚPO a je určena k realizaci rekreačního areálu v lokalitě bývalé cihelny. Plocha je navržena především na pozemcích s druhem *ostatní plocha*, tj. na parcelách bez evidované BPEJ. Drobný předpokládaný zábor zahrnuje pozemek pč. 1069/47, tj. plochy, která je využívána nezemědělsky, s dřevinými porosty a stejného charakteru jako okolní pozemky bez evidované BPEJ.

Odůvodnění vymezení ploch přestavby:

P1-P17

Plochy přestavby vymezují nevyužité zastavěné plochy s charakterem „brownfields“ a plochy v zastavěném území určené ke změně stávajícího využití. Zpravidla se jedná o pozemky s využitím *ostatní plocha*, tj. na parcelách bez evidované BPEJ. Zábory půdního fondu jsou ojedinělé, max. 0,2 ha.

Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině:

K1

Plocha s využitím *NL – plochy lesní* vymezena v lokalitě Podlesí je určena k zalesnění jako náhrada za úbytek lesa vzniklý v souvislosti s řešením obchvatu města.

K2

Plocha s využitím *NS - plochy smíšené nezastavěného území* je vymezena v lokalitě u hřbitova a určena pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 5 (zatravnění, výsadba dřevin apod.).

K3

Plocha s využitím *NS - plochy smíšené nezastavěného území* v lokalitě Za Humny je určena pro vytvoření zeleného pásu (zatravnění, výsadba dřevin apod.) pro oddělení a ochranu bezejmenné vodoteče a výrobních ploch.

II.o.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V řešeném území je velmi vysoká lesnatost území, lesní plochy jsou zastoupeny v 61,2 % z celkové výměry území. V důsledku řešení územního plánu České Velenice dochází v řešeném území k záborům PUPFL pro koridory dopravní infrastruktury CD.D15, CD.D84/1, CD.1 a CD.2 a pro plochu Z5 DS.

K lesním porostům je možné uvést následující dílčí údaje:

Index	Využití plochy/ koridoru	Lokalizace a popis	Plocha záboru (ha)
CD. D84/1	Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – nové silniční propojení silnic B41 a II/103	Koridor vymezený západně od města České Velenice vedený převážně lesními komplexy v lesní oblasti 15 – Jihočeské pánve. Lesní typy 0G1 Podmáčený smrkový bor, 0G8 Podmáčený smrkový bor, 0P1 Kyselý jedlodubový bor, 4O1 Svěží dubová jedlina, 4Q4 Chudá dubová jedlina, 4G2 Podmáčená dubová jedlina, 4P5 Kyselá dubová jedlina, 4P9 Kyselá dubová jedlina, 5T1 Podmáčená chudá (dubová) jedlina. Zábor je počítán dle předpokládané průměrné šířky komunikace včetně zářezů, náspů a příkopů, tj. 30 metrů, v místě rozšíření koridoru na 50 metrů.	5,75
CD.D15	Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – záměr elektrizace stávající železnice, včetně případných úprav trasy železnice	Koridor vymezený na severu správního území města České Velenice je vedený v trase stávající železnice. Koridor je obklopený lesními komplexy v lesní oblasti 15 – Jihočeské pánve. Při elektrifikaci tratě se nepředpokládají významné zábory PUPFL, pro případné změny v trasování železnice je propočten zábor lesních pozemků v šíři 15 metrů oboustranně od osy železnice. Lesní typy v území: 4P5 Kyselá dubová jedlina, 0P1 Kyselý jedlodubový bor, 1M1 Borová doubrava, 3L1 Jasanová olšina, 0G8 Podmáčený smrkový bor, 4P9 Kyselá dubová jedlina, 5G2 Podmáčená jedlina	0,73
CD.1	Koridor dopravní infrastruktury místního významu – nové silniční propojení plochy dopr. záměru D84/1 a stávající (navrhované) silnice	Koridor pro umožnění umístění propojení záměru nového obchvatu silnice II/103 na stavbu záměru CD.D84/1, včetně křižovatkového úseku, křížení s drážní vlečkou. Koridor je navržený severozápadně od města při silnici III/15618. Uvedená výměra je propočtena na celý koridor, protože není znám rozsah stavby, jedná se tedy o maximální možný zábor PUPFL, který bude po upřesnění trasování komunikace nižší. Lesní typy v území 4P9 Kyselá dubová jedlina, lesní komplexy v lesní oblasti 15 – Jihočeské pánve.	2,53
CD.2	Koridor dopravní infrastruktury místního významu – nové silniční propojení ploch přestavby P15 a P14 a dopravního záměru D84/1	Koridor je navržený severozápadně od města určený k umožnění umístění záměru dopravního napojení rozsáhlé přestavbové plochy občanského vybavení „OK“ na dopravní záměr D84/1. Uvedená výměra je propočtena na celý koridor, protože není znám rozsah stavby, jedná se tedy o maximální možný zábor PUPFL, který bude po upřesnění trasování komunikace nižší. Lesní typy 4P9 Kyselá dubová jedlina, lesní komplexy v lesní oblasti 15 – Jihočeská pánev.	1,15
Z5 DS	Plocha dopravní infrastruktury – silniční	Zastavitelná plocha DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční vymezená pro realizaci přeložky silnice III/15618 trasované severně od města v souběhu s tělesem vlečky a dále areálem Hospodářského parku. Lesní typy 0P1 Kyselý jedlodubový bor, 4P5 Kyselá dubová jedlina, 4P9 Kyselá dubová jedlina, 5G2 Podmáčená jedlina, lesní komplexy v lesní oblasti 15 – Jihočeská pánev.	0,76
Celkový zábor PUPFL			10,9

Pro koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD.D15 nejsou předpokládány zábory PUPFL, jedná se o koridor pro záměr elektrizace stávající železnice.

V řešeném území ÚP se nacházejí lesy hospodářské.

II.p. Rozhodnutí o námitkách k návrhu ÚP

Tato kapitola bude doplněna před vydáním územního plánu formou opatření obecné povahy.

II.q. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Tato kapitola bude doplněna před vydáním územního plánu formou opatření obecné povahy.

II.r. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 38 listů A4 (oboustranně tištěné str. 87–163).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II. Odůvodnění územního plánu

- | | | |
|-------|---|--------------|
| II.1. | Koordinační výkres | m 1 : 5 000 |
| II.2. | Širší vztahy | m 1 : 50 000 |
| II.3. | Výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL | m 1 : 5 000 |

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

Poučení

Proti územnímu plánu České Velenice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Chabiniok Pavel
místostarosta obce

Slíva Jaromír, Ing., MBA
starosta obce