

Změna č. 4 ÚPO ČESKÉ VELENICE

(k.ú. České Velenice)



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Záznam o účinnosti	
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo města České Velenice	Datum nabytí účinnosti změny ÚPO: 12. 10. 2018
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: Ing. Lenka Šímová funkce: fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti, na základu smlouvy s obcí podpis: Pořizovatel: Městský úřad České Velenice jméno a příjmení: Jaromír Slíva, Ing., MBA funkce: starosta města České Velenice podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Zpracovatel:

Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.

Riegrova 1745/59, 370 01 České Budějovice

Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Veronika Picková

Objednatel:

Město České Velenice, IČ:00246433, se sídlem Revoluční 228, 378 10 České Velenice:

Právnícká osoba společnosti European Data Project s.r.o., č. p. 146, 68301 Komořany

Ing., Stasek Ferdinand sídl. 9. května 700, 37806 Suchdol nad Lužnicí,

Pořizovatel: MÚ České Velenice, Revoluční 228, 37810 České Velenice

Datum: září 2018

Číslo zakázky: 18-025.3

Zastupitelstvo města České Velenice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ZMĚNU Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ČESKÉ VELENICE

OBSAH DOKUMENTACE:

I.	VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚPO ČESKÉ VELENICE	1
I.a.	Změny v ÚPO České Velenice	1
II.	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPO	2
II.a.	Postup při pořízení změny územního plánu obce.....	2
II.b.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	3
II.c.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
II.d.	Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování	7
II.e.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	8
II.f.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	8
II.g.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu	12
II.h.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	13
II.i.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	21
II.j.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	24
II.k.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	24
II.l.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 ods. 5 stavebního zákona zohledněno	24
II.m.	Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	24
II.n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	24
II.o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	29
II.p.	Vyhodnocení připomínek	29

I. Výroková část změny ÚPO České Velenice

I.a. Změny v ÚPO České Velenice

ÚPO České Velenice se v textové části mění následovně:

- [1] V kapitole 2.3. Plochy občanského vybavení – O, v části přípustné využití, se za text „v plochách OK zařízení pro obchod“ vkládá text nový, který zní „, **obchodní prodej a služby**“
- [2] V kapitole 2.6. Plochy veřejné zeleně – Z, v části ZP – PARKY A VEŘEJNÁ ZELEŇ přípustné využití, se za text „chodníky, cyklostezky“ vkládá nová odrážky, resp. nový text, který zní „**terénní úpravy**“
- [3] V kapitole 2.7. Plochy veřejných prostranství – U, v části funkční typy, se za text „UO - OSTATNÍ ULIČNÍ PROSTORY“ vkládá nová odrážka, resp. nový text, který zní „**UP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OSTATNÍ**“
- [4] V kapitole 2.7. Plochy veřejných prostranství – U se za text „odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky“ vkládá text nový, který zní:
„UP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OSTATNÍ
Hlavní využití:
- **pozemky veřejných komunikací a prostranství (náměstí, návesní prostory, ulice, tržiště, chodníky, účelové komunikace, cesty pro pěší apod.)**
Přípustné využití:
- **chodníky, stezky, lávky, naučné stezky, altány, pergoly, hřiště, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře**
- **odstavné a parkovací plochy pro potřeby města**
- **cyklistické stezky a trasy, pěší cesty, stavby pro cykloturistiku**
- **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:
- **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**
Nepřípustné využití:
- **jiná než hlavní a přípustná využití**
- **jakékoliv využití omezující volný pohyb a pohyb obyvatel**
Podmínky prostorového uspořádání:
- **minimální podíl zeleně 50 % z plochy UP**
- [5] V kapitole 3. Vymezení zastavitelného území se v tabulce u plochy označené číslem 69 text „~~2,53~~“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „**2,30**“.
- [6] V kapitole 3. Vymezení zastavitelného území se v tabulce u plochy označené číslem 82 text „~~3,34~~“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „**3,13**“.
- [7] V kapitole 3. Vymezení zastavitelného území se v tabulce u plochy označené číslem 85 text „~~7,65~~“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „**5,41**“.

[8] V kapitole 3. Vymezení zastavitelného území se doplňuje tabulka a to tak, že za poslední řádek, resp. plochu označenou číslem 101 vkládají řádky nové, které zní:

4.01	<i>Tř. Čsl. Legií</i>	0,21	<i>Občanské vybavení (OK) – rozšíření zastavitelné plochy pro účely budování parkoviště. Ve stanoveném záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů.</i>
4.02	<i>Tř. Čsl. Legií</i>	0,635	<i>Občanské vybavení (OK) – realizací výstavby dojde k uzavření proluky podél Tř. Čsl. Legií v blízkosti celnice. Ve stanoveném záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů.</i>
4.03	<i>Pastviny</i>	0,23	<i>Bydlení (BR) – lokalita umožňující dotvoření ulicové zástavby podél nově vzniklé ulice</i>
4.04	<i>Pastviny</i>	0,25	<i>Bydlení (BR) – lokalita umožňující dotvoření ulicové zástavby podél nově vzniklé ulice</i>
4.05	<i>Pastviny</i>	0,126	<i>Bydlení (BR) – lokalita umožňující dotvoření ulicové zástavby podél nově vzniklé ulice</i>
4.06	<i>Na Sadech</i>	0,5	<i>Plochy veřejných prostranství ostatní (UP) – lokalita umožňující parkoviště, hřiště, plochy zeleně</i>
4.07	<i>rekreační areál – u Lužnice IV</i>	3,59	<i>Plochy veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň (ZP) – lokalita umožňující z kvalitnější stávajícího území. Ve stanoveném záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů.</i>

[9] V kapitole 8. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních úprav, v tabulce veřejně prospěšných staveb - plochy pro sport a rekreace, se veřejně prospěšná stavba označená indexem ~~R3~~ ruší.

R3	hřiště – sídliště Na sadech
---------------	--

II. Odůvodnění změny č. 4 ÚPO

II.a. Postup při pořízení změny územního plánu obce

Pořízení změny č. 4 územního plánu obce České Velenice

Zastupitelstvo města České Velenice na svém 25. zasedání ze dne 30.7.2018 rozhodlo o pořízení změny č. 4 územního plánu obce České Velenice (dále jen „změna“). Jednalo se o dva návrhy na změnu ÚPO České Velenice a o změnu ÚPO České Velenice z vlastního podnětu města České Velenice.

Určeným zastupitelem byl určen starosta města České Velenice Ing. Jaromír Slíva, MBA.

Pořizovatelem je dle rozhodnutí rady města České Velenice ze dne 27.6.2018 pod č.j. 111 bod 1425 – STUDIO MAP s.r.o., IČO: 06856781, se sídlem B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice. Ten zajistil splnění kvalifikačních požadavků, pro výkon územně plánovací činnosti, dle § 6 odst. 2 stavebního zákona.

Zpracovatelem změny je spol. Brůha a Krampera Architekti, spol. s r.o. , Riegrova 1745/59 370 01 České Budějovice, IČ: 03184439 – který je současně zpracovatelem nového územního plánu České Velenice.

Změna byla vyvolána na základě dvou návrhů na změnu a dále z vlastního podnětu města České Velenice. Byl zvolen zkrácený postup pořizování změny územního plánu dle §55 a. Pořizovatel vyhodnotil návrhy na pořízení změny územního plánu obce České Velenice v souladu s právními předpisy.

Stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, konstatovalo, že nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d), konstatovalo, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚPO České Velenice na životní prostředí.

Veřejné projednání

Dne 2.8.2018 pořizovatel v souladu s § 55b stavebního zákona zaslal jednotlivě oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu obce České Velenice, ve zkráceném postupu pořizování dotčeným orgánům, sousedním obcím, oprávněným investořům a krajskému úřadu. Oznámení o konání veřejného projednání bylo též doručeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce městského úřadu České Velenice dne 2.8.2018. Veřejné projednání se konalo dne 6.9.2018 v 14:30 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu České Velenice. Odborný výklad o projednávané změně provedl zpracovatel změny ing. arch. Jiří Brůha, výklad z procesního hlediska provedl pořizovatel Ing. Lenka Šimová. O průběhu projednání byl proveden písemný záznam, který je součástí spisu.

Stanoviska doručená v rámci fáze veřejného projednání jsou podrobněji rozepsána v samostatné kapitole tohoto odůvodnění. Z projednání vyplynuly požadavky pro úpravu návrhu změny, tyto úpravy však nemají charakter podstatné úpravy změny.

Námítky ani připomínky pořizovatel v rámci projednání neobdržel.

Následně zaslal pořizovatel žádost o stanovisko nadřízenému orgánu územního plánování. Krajský úřad posoudil návrh změny. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky.

Vydání a nabytí účinnosti změny č. 4 územního plánu obce České Velenice

O vydání změny č. 4 územního plánu obce České Velenice rozhodlo Zastupitelstvo města dne 24.9.2018 pod usnesením 26/6.

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

Správní území města České Velenice se nachází v okrese Třeboň asi 1 km východně od MĚSTA Nové Hrady podél státní hranice s Rakouskem. České Velenice se skládají z jednoho katastrálního území (k.ú. České Velenice).

Z hlediska širších vztahů sousedí město České Velenice se správním územím města Nové Hrady a obcí Nová Ves nad Lužnicí.

Změna č. 4 ÚPO respektuje územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Jejím obsahem je 5 lokalit, všechny lokality se nachází v k. ú. České Velenice. Jedna lokalita se dotýká státní hranice s Rakouskem: lokalita Z4-5.

Z hlediska širších vztahů změna č. 4 ÚPO nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Návrh obsažený ve změně č.4 ÚPO nemá dopad na správní území sousedních obcí.

II.c. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.c.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „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 není součástí

- rozvojové oblasti nebo rozvojové osy
- specifické oblasti
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury,

- koridoru a plochy technické infrastruktury národního významu a souvisejících rozvojových záměrů,
- území podléhajícím dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního významu.

Dále jsou z PÚR respektovány vymezené koridory dopravní infrastruktury celostátního významu – koridor dopravní infrastruktury pro umístění železnice ŽD4.

Návrh změny respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změna vymezuje části zastavitelných ploch v záplavovém území. Jedná se o lokality:

Lokalita Z4-5 tato plocha je vymezena funkční využití - plochy veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň. Tyto plochy jsou vymezeny primárně pro parkově upravené plochy veřejné zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin a slouží jako součást urbanistické koncepce města, slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel. Tato plocha je provázána na zastavitelnou plochu zeleně rekreační tvořící pás o délce cca 770 m. V rámci ploch veřejné zeleně – parky jsou připuštěny stavby doplňkové funkce, např. hřiště pro děti, altány, veřejné WC a stavby dopravní infrastruktury, např. podzemních garáže. Nicméně změna č.4 ÚPO České Velenice stanovuje pro plochu Z4-5 podmínku, že ve stanoveném záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů. Čímž nevzniká riziko vzniku povodňových škod.

Lokalita Z4-1 Navrhovaná plocha se nachází částečně ve stabilizovaném území v přímé vazbě na navrhovanou plochu OK s identifikačním číslem (dále jen i.č.) 49. Důvodem změny je požadavek na rozšíření parkoviště. Plochou probíhá hranice záplavového území s periodicitou 100 let, která je plně respektována. V rámci této plochy vymezené změnou č.4 ÚPO České Velenice je stanoveno, že ve stanoveném záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů. Tímto tak nevzniká riziko vzniku povodňových škod. Plocha se částečně nachází na zastavěném území a navazuje na zastavitelné území.

Lokalita Z4-2 v lokalitě je změněn způsob využití zastavitelné plochy krajinné zóny přírodní EK i.č. 50a návrh, plochy dopravy – hlavní městské parkoviště DP stav, plochy krajinné zóny přírodní – trvalý travní porost LT stav na nový způsob využití - zastavitelná plocha občanského vybavení – zařízení komerční OK. Řešeného území se hranice záplavového území s periodicitou 100 let dotýká pouze okrajově, v rozsahu cca 100 m² (z celkové výměry 6350 m²). V rámci této plochy vymezené změnou č.4 ÚPO České Velenice je stanoveno, že ve stanoveném záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů. Čímž nevzniká riziko vzniku povodňových škod. Plocha se částečně nachází na zastavěném území a navazuje na zastavitelné území.

II.c.2. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje jihočeského kraje

Řešené území je součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (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 nabytí 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 v ZÚR JČK v platném znění) je v ÚPO respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Soulad změny č. 4 ÚPO 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 vymezené plochy veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň (ZP) nacházející se podél státních hranic s Rakouskem,
- při řešení změny č. 4 ÚPO je zohledněno vymezení řešeného území ve stanovených typech krajiny a jsou respektovány stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území,
- z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v řešeném území jsou respektovány podmínky ochranných pásem a jsou navržena územní opatření s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby v území,
- z hlediska ochrany ovzduší, půd a vod v území před znečištěním nejsou navrhovány žádné

zařízení, činnost a děje s negativním vlivem na kvalitu životního a obytného prostředí

Soulad změny č. 4 ÚPO s prioritami pro zajištění hospodářského rozvoje kraje je řešen v následujících bodech:

- při řešení změny č. 4 ÚPO jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v návaznosti na zastavěné území, s využitím proluk v zastavěném území, návrhem změny č. 4 ÚPO jsou zlepšeny podmínky pro využívání zastavěného území,
- návrhem ploch občanského vybavení – komerční zařízení dojde ke zvýšení hospodářského rozvoje v oblasti s mírným urbanistickým potenciálem.

Soulad změny č. 4 ÚPO s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- je využita priorita při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, jsou respektovány stávající historicky utvářené sídelní struktury,
- je provedeno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, jehož cílem bylo prověření, zda-li jsou vytvářeny podmínky pro rovnoměrný rozvoj území, tj. vytvořeny územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel,
- změna č. 4 ÚPO rozšířila plochu pro bydlení v rodinných domech v ulicové zástavbě, čímž se zvýší sociální soudržnost obyvatel,
- při řešení změny č. 4 ÚPO je respektován charakter krajiny, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz,
- jsou respektovány nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR,
- návrhem nových inženýrských sítí bude zajištěno zvýšení sociální soudržnosti obyvatel a vytvářeny podmínky pro rovnoměrný rozvoj území.

2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje 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 v ZÚR JČK v platném znění) je v souladu, změna č. 4 ÚPO neleží uvnitř žádné nadmístní rozvojové oblasti.

3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu) (kapitola c) výrokové části v ZÚR JČK v platném znění) je v souladu se zásadami pro územně plánovací činnosti a rozhodování v území specifické oblasti nadmístního významu. Řešené území změny č. 4 ÚPO je součástí specifické oblasti nadmístního významu Třeboňsko – Novohradsko N-SOB2, podporuje řešení k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny, zohledňuje ochranu přírodních hodnot s navrhovanými socioekonomickými aktivitami. Změna č. 4 ÚPO respektuje a podporuje rozvoj turistiky a cestovního ruchu, nenavrhuje žádné nekoncepční plochy individuální rekreace, podporuje zkvalitňování a zlepšování dopravní dostupnosti území a posiluje přeshraniční vazby.
Změna č. 4 ÚPO nevymezuje žádné další specifické oblasti nadmístního významu.

4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv (kapitola d) výrokové části v ZÚR JČK v platném znění) je v souladu, v řešeném území změny č. 4 ÚPO se nenachází plochy ani koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSESu ani územních rezerv.

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

Soulad změny č. 4 ÚPO se ZÚR JČK v platném znění v oblasti stanovených podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území následovně:

- při řešení změny č. 4 ÚPO je navržena koncepce směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit,
- při řešení změny č. 4 ÚPO je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu

(krajina lesoplní),

- při řešení změny č. 4 ÚPO jsou respektovány vodohospodářské zájmy v území, ochrana vodních toků, vodních ploch, ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody, ochrana vodních ekosystémů,
- nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území

Soulad změny č. 4 ÚPO se ZÚR JČK v platném znění v oblasti stanovených podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území následovně:

- ochrana území s archeologickými nálezy je zajištěna formou vymezení limitů využití území a stanovenými podmínkami využití ploch vymezených v těchto územích,
- do řešení změny č. 4 ÚPO jsou zapracovány územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o nemovitý památkový fond a o chráněná památková území,
- návrhem změny č. 4 ÚPO je respektován charakter krajiny, 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,
- jsou respektovány nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR.

Soulad změny č. 4 ÚPO se ZÚR JČK v platném znění v oblasti stanovených podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj obytných a ploch občanského vybavení - komerční zařízení v návaznosti na zastavěné území obce, na území s dobrou dopravní dostupností a v dosahu pracovních sil,
- změna č. 4 ÚPO podporuje ochranu, obnovu i rotvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, navrhuje plochy občanského vybavení – komerční zařízení a umožňuje v zastavěném území vznik plochy veřejného prostranství,
- při vymezení návrhových ploch je řešeno i jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- důležité koridory dopravních staveb a sítí technické infrastruktury jsou územně zajištěny formou veřejně prospěšných staveb.

6) Stanovení cílových charakteristik krajiny (kapitola f) výrokové části ZÚR ve znění 1. aktualizace).

Řešením změny č. 4 ÚPO je respektováno umístění v krajinných typech:
– **krajně lesoplní (k.ú. k.ú. České Velenice)**

Krajina lesoplní má následující charakteristiky:

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

Cílová charakteristika krajiny:

Zachování charakteru tohoto typu krajiny.

Návrhem změny č. 4 ÚPO jsou dodrženy následující zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jednotlivých typů krajiny:

- všechny nové zastavitelné plochy ve změně č. 4 ÚPO jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území obce,
- při řešení změny č. 4 ÚPO je zajištěna dostatečná dopravní obslužnost u navrhovaných zastavitelných ploch,
- návrhem změny č. 4 ÚPO je podporována dobrá prostupnost krajiny,
- krajina bude posílena novou plochou veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň.

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 v platném znění).

Ve změně č. 4 ÚPO se nenachází v souladu se ZÚR JČK v platném znění žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a

bezpečnosti státu ani vymezené asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- 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 v platném znění) – ve změně č. 4 ÚPO jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.
- 9) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (kapitola i) výrokové části ZÚR v platném znění) – 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 platném znění) – ZÚR JČK nevymezují v řešeném území změny č. 4 ÚPO žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Změna č. 4 ÚPO je v souladu se ZÚR JČK v platném znění.

II.d. Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

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 změny č. 4 ÚPO 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.

II.d.1. Soulad s cíli územního plánování

- Změna č. 4 ÚPO vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Snaží se o vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, umožňuje hospodářský rozvoj a navrhuje plochy pro soudržnost společenství obyvatel území, které uspokojují potřeby současné generace.
- Změna č. 4 ÚPO řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů v území,
- Změna č. 4 ÚPO navrhuje plochu veřejných prostranství, plochu veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň, plochy bydlení – bydlení v rodinných domech. Tím se zajišťuje ochrana veřejných a soukromých zájmů,
- Navrhované plochy ve změně č. 4 ÚPO se nachází v návaznosti na zastavěné, nebo zastavitelné území, přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území. Lokalita Z4-4 se nachází v zastavěném území. Tímto je chráněna krajina, nezastavěné a nezastavitelné území. 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.
- 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 a přípustných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovených pro plochy vymezené mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití: Plochy bydlení v rodinných domech (BR), Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK), Plochy veřejných prostranství – ostatní (UP) a Plochy veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň (ZP).

II.d.2. Soulad s úkoly územního plánování

- Změna č. 4 ÚPO respektuje urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty zástavby,
- Změna č. 4 ÚPO prověřila potřebu změn v daném území a stanovila urbanistické požadavky na využívání území a vymezila plochu pro veřejné prostranství ostatní,
- Změna č. 4 ÚPO stanovila podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie, navržená plynofikace nové zástavby předpokládá potlačení možného vzniku nových zdrojů emisí ze spalování uhlí,
- Ve stávajícím i navrhovaném území jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany.

II.e. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č. 4 ÚPO je zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“).

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, tzn. je vymezena ploch veřejných prostranství – ostatní; důvodem vymezení plochy je podrobnější specifikace funkčního využití.

Změna č. 4 ÚPO je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

II.f. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Změna č. 4 ÚPO je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

a) Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy. V území nebudou připuštěny činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší.

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné bezpečnostní předpisy.

b) Požadavky na civilní ochranu

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva stanovují rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

1) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území změny č. 4 ÚPO není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

2) zóna havarijního plánování

Území změny č. 4 ÚPO není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.

3) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v úkrytových prostorech. K ukrytí obyvatelstva se využívají ochranné vlastnosti uzavřených prostorů v běžných stavbách, dané především pevností a tuhostí stavebních konstrukcí, možností oddělení se od vnějšího prostředí a nízkou prostupností nebezpečných škodlivin stavebními materiály. Ochranné vlastnosti úkrytových prostorů se podle potřeby při ukrytí dále průběžně

zkvalitňují vhodnými opatřeními, která lze svépomocně a s využitím přímo dostupných pomůcek v úkrytu realizovat.

4) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

5) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obce. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

6) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Změna č. 4 ÚPO nenavrhuje plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečné látky.

7) 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.

Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

8) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území změny č. 4 ÚPO se nevyskytují a ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

9) 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 Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. 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 pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou: náměstí města Vrát a návsi obcí a dále dle potřeby další veřejně přístupná místa.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

c) Požadavky na požární ochranu

Návrhem změny č. 4 ÚPO nejsou měněny stávající zásady požární ochrany. Návrhem řešení nejsou dotčeny zdroje požární vody a přístupnost staveb pro jednotky HZS oproti platnému ÚPO.

d) Požadavky na obranu a bezpečnost státu

Návrhem řešení změny č. 4 ÚPO nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. Na návrh řešení změny č. 4 ÚPO se nevztahují žádné zvláštní požadavky na obranu a bezpečnost státu.

e) Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

Návrhem řešení změny č. 4 ÚPO nejsou dotčeny ložiska nerostných surovin a geologická stavba území.

f) Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Na řešení změny č. 4 ÚPO se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

V řešeném území je navržena plocha vodní a vodohospodářská, která bude součástí ochrany území před povodněmi.

g) Požadavky na ochranná pásma

Změna č. 4 ÚPO respektuje všechna ochranná pásma.

h) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

Všeobecně pro celé území (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 p územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby dle výše uvedeného předpisu, vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

Změna č. 4 ÚPO je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Stanoviska, která obdržel pořizovatel v rámci veřejného projednání:

MěÚ Třeboň, Odbor životního prostředí, Č.j: METR 11020/2018-HrBo

Souhlasné stanovisko 1. Podle § 79 zákona 185/2001 Sb. O odpadech Bez připomínek	bez požadavků na úpravu návrhu
2. Podle zákona 254/2001 Sb. O vodách Souhlas za podmínky: Z4-1, Z4-2 a Z4-5 nesmí zhoršovat odtokové poměry, tj. snižovat průtočný profil říční nivy a rozlivnou plochu stanoveného záplavového území	Do textové části bude doplněno: pro plochy Z4-1, Z4-2 a Z4-5 Nesmí zhoršovat odtokové poměry. Jedná se o povinnost plynoucí ze zákona č. 254/2001 Sb. O vodách. Tato povinnost musí být dodržena ze zákona. Nedojde tedy ke vzniku nové povinnosti v území.
3. Podle zákona 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny	3.1.Lokalita Z4-1 je vymezena po hranici LBC v Cejli a nezasahuje do něj. Taktéž nezasahuje

<p>Připomínky:</p> <p>3.1 Lokalita Z4-1 nutno dodržet hranici LKC v Cejli a nadregionálního biokoridoru Lužnice.</p> <p>3.2 Lokalita Z4-4 min. podíl zeleně 50% plochy zeleně.</p> <p>3.3. Lokalita Z4-5 nedojde k rozšiřování navýšování terénu do nivy Lužnice</p>	<p>do nadregionálního biokoridoru Lužnice</p> <p>3.2. Bude zpracováno do textu:</p> <p>V ploše UP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OSTATNÍ bude min podíl zeleně 50%, jedná se o pozemek ve vlastnictví města České Velenice.</p> <p>Současné využití definuje obecnější formulaci množství zeleně. Vlastník pozemku s tímto podrobnějším členěním souhlasí.</p> <p>3.4. jedná se o požadavek, který je mimo podrobnost řešení UP. Tato podrobnost je věcí navazujících řízení.</p>
<p>4. Podle zákona 334/1992 Sb. O ochraně ZPF</p> <p>Příslušný k vydání stanoviska je KUJČK</p>	<p>bez požadavků na úpravu návrhu</p>
<p>5. Podle zákona č. 201/2012 Sb. O ochraně ovzduší</p> <p>Příslušným orgánem je KUJČK</p>	<p>bez požadavků na úpravu návrhu</p>

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Č.j. 38985/2018-1150-OUZ-ČB

<p>Souhlasné stanovisko</p> <p>Připomínka:</p> <p>Do odůvodnění do kapitoly: Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR – územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR.</p> <p>Do grafické části koordinčního výkresu: celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany</p>	<p>Do odůvodnění bude doplněn požadavek MO ČR.</p> <p>Jedná se o požadavek, plynoucí ze zákona.</p>
---	---

Hasičský záchranný sbor JČK, Č.j.: HZSCB-3827-2/20018 UO-JH

Souhlasné stanovisko, Žádné připomínky

Krajský úřad JČK , Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví , KUJCK 113249/2018 OZZL

Souhlasné stanovisko, Žádné připomínky

Krajská hygienická stanice JČK . Č.j: KHSJC: 21684/2018/HOK JH

Souhlasné stanovisko, Žádné připomínky

Ministerstvo průmyslu a obchodu , Č.j: MPO 57736/2018

Souhlasné stanovisko, Žádné připomínky

Obvodní banský úřad pro území krajů plzeňského a jihočeského , Č.j: SBS 24410/2018/OBÚ-06

Souhlasné stanovisko, Žádné připomínky

Krajský úřad JČK, OZZL, Č.j.: KUJCK 110625/2018/OZZL/2

Souhlasné stanovisko, Žádné připomínky

Ministerstvo životního prostředí, Čj: MZP/2018/510/1123

Souhlasné stanovisko, Žádné připomínky

II.g. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu

Změna UPO České Velenice je vyvolána níže uvedenými požadavky.

Změna funkčního využití „ZR – zeleň rekreační“ na „občanského vybavení – zařízení komerční“, částí pozemku p.č. 1132/129 v k.ú. České Velenice	Ve změně je tento požadavek řešen jako lokalita Z4-1
Doplnění podmínek funkčního využití ploch „občanského vybavení – zařízení komerční“ o služby.	Bylo doplněno v textové části změny.
Na částí pozemků p.č.: 1141/3, p.č 1141/2, p.č 1132/37, p.č 1132/36, p.č 1132/159, p.č 1132/156, p.č 1132/155, p.č 1132/152 a p.č 1132/150 v k.ú. České Velenice změna funkčního využití na takové využití, které umožní realizaci stavby pro obchodní prodej tj. „Občanského vybavení – zařízení komerční“,	Ve změně je tento požadavek řešen jako lokalita Z4-2.
Část pozemku p. č. 1088/359 v k.ú. České Velenice, změna funkčního využití na veřejné prostranství Současně by změna definovala nové funkční využití pro toto veřejné prostranství tak, aby odpovídalo potřebám města a současně bylo v souladu s právními předpisy.	Ve změně je tento požadavek splněn vymezením lokality Z4-4. Změna definovala nové funkční využití : „UP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OSTATNÍ
parc. č. 1088/1, 1088/359 a parc. č. 1088/321 v obci a kat. území změna funkčního využití na bydlení v rodinných domech	Ve změně je tento požadavek řešen jako lokalita Z4-3.
část pozemků parc. č. 1628/15, 1628/21, 1628/13 a parc. č. 1628/16 a celé pozemky parc. č. 1596, 1628/17, 1628/1, 2044, 1628/2, 1600, 1628/5 a parc. č. 1628/25 změna funkčního využití na plochy veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň doplnění podmínek využití těchto ploch o možnost terénních úprav.	Ve změně je tento požadavek řešen jako lokalita Z4-5. Požadavek na doplnění podmínek do ploch veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň, byl doplněn do textové části

Vyhodnocení prověření požadavků na urbanistickou koncepci zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

- Záměr změny funkčního využití částí pozemků (plocha krajinné zóny přírodní EK návrh, plocha dopravy – hlavní městské parkoviště DP stav, plocha krajinné zóny přírodní – trvalý travní porost LT stav na plochu občanského vybavení – zařízení komerční OK návrh. Jedná se o částí pozemků parc. č. 1141/3, 1141/2, 1132/37, 1132,36 1132/159, 1132/156, 1132/155, 1132/152, a 1132/50 vše v k. ú. České Velenice. Projektant považuje změnu funkčního využití ploch za žádoucí, neboť pozemek navazuje na plochu občanského vybavení – zařízení komerční a nová zastavitelná plocha vyplní proluku v zastavěném území;

- Záměr změny funkčního využití části plochy veřejné zeleně – zeleň rekreační ZR na plochu občanského vybavení – zařízení komerční OK návrh. Jedná se o část pozemku parc. č. 1132/129 v k.ú. České Velenice. Projektant považuje změnu funkčního využití plochy za žádoucí, neboť pozemek navazuje na zastavěné a zastavitelné území;
- Záměr změny funkčního využití plochy sportu a rekreace – hřiště RH/V na plochu veřejných prostranství – ostatní UP na pozemku parc. č. 1088/359 v k. ú. České Velenice a nadefinování nového funkčního využití tak, aby odpovídalo potřebám města. Projektant považuje změnu funkčního využití plochy za žádoucí, neboť bude vyhověno novým potřebám města v zastavěném území;
- Záměr změny funkčního využití části pozemků (plocha bydlení – bydlení v bytových domech BB návrh, plocha sportu a rekreace – sportovní a rekreační zařízení RS/V návrh a plocha veřejné zeleně – zeleň rekreační ZR návrh) na plochu bydlení – bydlení v rodinných domech BR. Jedná se o části pozemků parc. č. 1088/1, 1088/321 a 1088/359 vše v k. ú. České Velenice. Projektant považuje změnu funkčního využití ploch za žádoucí, neboť bude umožněn vznik oboustranné zástavby podél stávající a navrhované ulice (tzv. ulicová zástavba). Navržená zástavba bude respektovat charakter zástavby a dojde tak k jeho navázání a umožnění pokračování;
- Záměr změny funkčního využití části pozemků (plocha krajinné zóny přírodní EK stav, plocha krajinné zóny přírodní – orná půda PO, plocha veřejné zeleně – zeleň rekreační ZR návrh) na plochu veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň ZP návrh. Jedná se o pozemky parc. č. 1596, 1600, 1628/1, 1628/5, 1628/17, 2044, části pozemků parc. č. 1628/2, 1628/13, 1628/15, 1628/16, 1628/21 a 1628/25 vše v k. ú. České Velenice. Projektant považuje změnu funkčního využití plochy za žádoucí, neboť bude vyhověno novým potřebám města pro získání pozemků do vlastnictví města České Velenice a tím k následnému zkvalitnění území.

Změna byla z důvodu požadavků obsažených ve stanoviscích dotčených orgánů upravena o následující body:

Plochy Z4-1, Z4-2 a Z4-5 nesmí zhoršovat odtokové poměry.

V ploše UP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OSTATNÍ bude min podíl zeleně 50%.

Do odůvodnění do kapitoly: Všeobecně pro celé území (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 p územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby dle výše uvedeného předpisu, vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

Do grafické části koordinačního výkresu: celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany

Změna č. 4 ÚPO respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, určeného zastupitele.

II.h. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

II.j.1 Zdůvodnění přijatého řešení

Bod [1]	V kapitole 2.3. Plochy občanského vybavení – O, v části přípustné využití, se za text „ <i>v plochách OK zařízení pro obchod</i> “ vkládá text nový, který zní „ <i>obchodní prodej a služby</i> “ <u>Odůvodnění:</u> Důvodem je záměr realizace stavby pro obchodní prodej a služby.
Bod [2]	V kapitole 2.6. Plochy veřejné zeleně – Z, v části ZP – PARKY A VEŘEJNÁ ZELEŇ přípustné využití, se za text „ <i>chodníky, cyklostezky</i> “ vkládá nová odrážky, resp. nový text, který zní „ <i>terénní úpravy</i> “ <u>Odůvodnění:</u> Terénní úpravy pro možnost parkových úprav v plochách veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň a tím zkvalitnění území.
Bod	V kapitole 2.7. Plochy veřejných prostranství – U, v části funkční typy, se za text „ <i>UO - OSTATNÍ ULIČNÍ PROSTORY</i> “ vkládá nová odrážka, resp. nový text, který zní „ <i>UP – VEŘEJNÁ</i> “

[3]	<i>PROSTRANSTVÍ OSTATNÍ"</i>
	<p><u>Odůvodnění:</u> Nový způsob využití – UP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OSTATNÍ umožní, dle aktuálních požadavků města České Velenice, realizaci parkoviště, hřiště a doprovodnou zeleň.</p>
Bod [4]	<p>V kapitole 2.7. Plochy veřejných prostranství – U se za text „<i>odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky</i>“ vkládá text nový, který zní: „<i>UP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OSTATNÍ</i>“</p> <p><u>Hlavní využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>pozemky veřejných komunikací a prostranství (náměstí, návěsní prostory, ulice, tržiště, chodníky, účelové komunikace, cesty pro pěší apod.)</i> <p><u>Přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>chodníky, stezky, lávky, naučné stezky, altány, pergoly, hřiště, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře</i> - <i>odstavné a parkovací plochy pro potřeby města</i> - <i>cyklistické stezky a trasy, pěší cesty, stavby pro cykloturistiku</i> - <i>veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání</i> - <i>související plochy, objekty a zařízení dopravní, technické infrastruktury, turistické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství</i> - <i>protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi</i> - <i>přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím</i> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>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> <p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>jiná než hlavní a přípustná využití</i> - <i>jakékoliv využití omezující volný pohyb a pohyb obyvatel"</i> <p><u>Odůvodnění:</u> Nový způsob využití území - UP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OSTATNÍ vyjadřuje hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro plochu, která bude využita pro aktuální potřeby města České Velenice. Zejména vybudování parkoviště, hřiště a doprovodné veřejné zeleně.</p>
Bod [5]	<p>V kapitole 3.1. Zastavitelné plochy se v tabulce u plochy označené číslem 69 text „2,53“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „3,30“.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Plošná výměra lokality s identifikačním číslem 69 (dále jen „i.č.“) je zmenšena z důvodu navrhované plochy BR s i. č. 4.03.</p>
Bod [6]	<p>V kapitole 3.1. Zastavitelné plochy se v tabulce u plochy označené číslem 82 text „3,34“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „3,13“.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Plošná výměra lokality s identifikačním číslem 82 (dále jen „i.č.“) je zmenšena z důvodu navrhované plochy OK s i. č. 4.01.</p>
Bod [7]	<p>V kapitole 3.1. Zastavitelné plochy se v tabulce u plochy označené číslem 85 text „7,65“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „5,41“.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Plošná výměra lokality s identifikačním číslem 85 (dále jen „i.č.“) je zmenšena z důvodu navrhované plochy ZP s i. č. 4.07.</p>
Bod [8]	<p>V kapitole 3.1. Zastavitelné plochy se doplňuje tabulka a to tak, že za poslední řádek, resp. plochu označenou číslem 101 vkládají řádky nové, které zní:</p>

	4.01	<i>Tř. Čsl. Legií</i>	0,21	<i>Občanské vybavení (OK) – rozšíření zastavitelné plochy pro účely budování parkoviště</i>
	4.02	<i>Tř. Čsl. Legií</i>	0,635	<i>Občanské vybavení (OK) – realizaci výstavby dojde k uzavření proluky podél Tř. Čsl. Legií v blízkosti celnice.</i>
	4.03	<i>Pastviny</i>	0,23	<i>Bydlení (BR) – lokalita umožňující dotvoření ulicové zástavby podél nově vzniklé ulice</i>
	4.04	<i>Pastviny</i>	0,25	<i>Bydlení (BR) – lokalita umožňující dotvoření ulicové zástavby podél nově vzniklé ulice</i>
	4.05	<i>Pastviny</i>	0,126	<i>Bydlení (BR) – lokalita umožňující dotvoření ulicové zástavby podél nově vzniklé ulice</i>
	4.06	<i>Na Sadech</i>	0,5	<i>Plochy veřejných prostranství ostatní (UP) – lokalita umožňující parkoviště, hřiště, plochy zeleně</i>
	4.07	<i>rekreační areál – u Lužnice IV</i>	3,59	<i>Plochy veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň (ZP) – lokalita umožní zkvalitnění stávajícího území</i>
	<p><u>Odůvodnění:</u> Doplnění tabulky „Vymezení zastavitelných ploch – přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území“ o nové plochy navržené změnou č. 4 ÚPO. Zároveň je doplněno jejich i. č., plocha a funkční využití.</p>			
Bod [9]	<p>V kapitole 8. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav, v tabulce veřejně prospěšných staveb - plochy pro sport a rekreaci, se veřejně prospěšná stavba označená indexem R3 ruší.</p>			
	<p><u>Odůvodnění:</u> Plocha je nahrazena plochou UP s i. č. 4.06, původní plocha RH/V je zrušena a tím i veřejně prospěšná stavba R3.</p>			

[10]V kapitole 3.1. Zastavitelné plochy se v tabulce u plochy označené číslem 69 text „~~2,53~~“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „**2,30**“.

Řešení změny č. 4 ÚPO je invariantní a vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚPO České Velenice ve znění pozdějších změn.

Změna č. 4 ÚPO vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území, z požadavků na rozvoj města a jeho částí. Řešení návrhu změny územního plánu vychází i ze schváleného územního plánu včetně jeho změn, které reagovaly na potřeby rozvoje města. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody. V řešeném území změny č. 4 ÚPO nejsou nově vymezeny plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií.

Změna č. 4 ÚPO navrhuje dvě zastavitelné plochy pro občanského vybavení – zařízení komerční OK, jednu zastavitelnou plochu veřejných prostranství – ostatní UP, jednu zastavitelnou plochu bydlení – bydlení v rodinných domech BR a jednu zastavitelnou plochu veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň ZP.

Návrhem změny č. 4 ÚPO je respektován charakter krajiny, 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.

Změna č. 4 ÚPO navrhuje plochu s novým způsobem využití (UP) tak, aby bylo vyhověno potřebám města.

➤ **Odůvodnění vymezení lokalit změn**

Změna č. 4 ÚPO řeší 5 lokalit (všechny lokality jsou v k.ú. České Velenice). Návrhem nových ploch nebudou narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

k.ú. České Velenice

Lokalita Z4-1

V lokalitě je změněn způsob využití zastavitelné plochy veřejné zeleně – zeleň rekreační ZR. Jedná se o část pozemku parc. č. 1132/129 v k.ú. České Velenice. Nově se stanovuje způsob využití jako zastavitelná plocha občanského vybavení – zařízení komerční OK s označením 4.01. Navrhovaná plocha se nachází částečně ve stabilizovaném území v přímé vazbě na navrhovanou plochu OK s identifikačním číslem (dále jen i.č.) 49. Důvodem změny je požadavek na rozšíření parkoviště. Plochou probíhá hranice záplavového území s periodicitou 100 let, je plně respektováno. Plocha se částečně nachází na zastavěném území a navazuje na zastavitelné území.

Plocha s rozdílným způsobem využití: občanského vybavení – zařízení komerční OK, identifikační číslo plochy - **4.01.**

Lokalita Z4-2

V lokalitě je změněn způsob využití zastavitelné plochy krajinné zóny přírodní EK i.č. 50a návrh, plochy dopravy – hlavní městské parkoviště DP stav, plochy krajinné zóny přírodní – trvalý travní porost LT stav. Jedná se o části pozemků parc. č. 1141/3, 1141/2, 1132/37, 1132,36 1132/159, 1132/156, 1132/155, 1132/152, a 1132/50 vše v k. ú. České Velenice. Nově se stanovuje způsob využití jako zastavitelná plocha občanského vybavení – zařízení komerční OK s i.č. 4.02.

Navrhovaná plocha se nachází částečně ve stabilizovaném území v přímé vazbě na stávající i navrhovanou plochu občanského vybavení – zařízení komerční OK s i.č. 50. V ploše se nachází ochranné pásmo ČOV, ochranné pásmo dopravních staveb, OP kanalizace, OP kabelového a nepatrně hranice záplavového území s periodicitou 100 let. Všechny limity jsou respektovány.

Snaha vyčlenit další pozemky pro plochu občanského vybavení – zařízení komerční OK vyplývá ze zájmu o hospodářský růst a nedostatku těchto ploch v území. Změna č. 4 ÚPO umožňuje rozvoj v oblasti občanského vybavení – zařízení komerční. Plocha umožní zvýšení pracovních příležitostí, bude posílena sociální soudržnost obyvatel.

Plocha s rozdílným způsobem využití: občanského vybavení – zařízení komerční OK, identifikační číslo plochy - **4.02.**

Lokalita Z4-3

V lokalitě je změněn způsob využití zastavitelné plochy bydlení – bydlení v bytových domech BB návrh, plochy sportu a rekreace – sportovní a rekreační zařízení RS/V návrh a plochy veřejné zeleně – zeleň rekreační ZR návrh. Jedná se o části pozemků parc. č. 1088/1, 1088/321 a 1088/359 vše v k. ú. České Velenice. Nově se stanovuje způsob využití jako zastavitelná plocha bydlení – bydlení v rodinných domech BR návrh.

Změnou způsobu využití je reagováno na aktuální požadavky města. Nastavením nového způsobu využití ÚP bude umožněn vznik oboustranné zástavby podél stávající a navrhované ulice (tzv. ulicová zástavba). Navržená zástavba bude respektovat charakter zástavby a dojde tak k jeho navázání a umožnění pokračování.

Lokalita navazuje na zastavěné území, v rámci záboru ZPF byla celá vyhodnocena v předešlé ÚPD.

Plochy s rozdílným způsobem využití: plocha bydlení – bydlení v rodinných domech BR, identifikační číslo plochy - **4.03, 4.04, 4.05.**

Lokalita Z4-4

V lokalitě je změněn způsob využití zastavitelné plochy sportu a rekreace – hřiště RH návrh. Jedná se o část pozemku parc. č. 1088/359 v k. ú. České Velenice. Nově se stanovuje způsob využití jako zastavitelná plocha veřejných prostranství ostatní UP návrh.

Změnou způsobu využití je reagováno na aktuální požadavky města. Nastavením nového způsobu využití ÚP bude umožněno vzniku parkoviště, hřiště a doprovodné veřejné zeleně, dojde ke zkvalitnění života obyvatel v předmětné lokalitě.

Lokalita se nachází v zastavěném území, v rámci záboru ZPF byla celá vyhodnocena v předešlé ÚPD.

Plocha s rozdílným způsobem využití: plocha veřejných prostranství ostatní UP, identifikační číslo plochy - **4.06.**

Lokalita Z4-5

V lokalitě je změněn způsob využití plochy krajinné zóny přírodní EK stav, plochy krajinné zóny přírodní – orná půda PO, plochy veřejné zeleně – zeleň rekreační ZR návrh. Jedná se o pozemky parc. č. 1596, 1600, 1628/1, 1628/5, 1628/17, 2044, části pozemků parc. č. 1628/2, 1628/13, 1628/15, 1628/16, 1628/21 a 1628/25 vše v k. ú. České Velenice. Nově se stanovuje způsob využití jako plocha veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň ZP návrh. Změna funkčního využití plochy umožní městu převedení předmětných pozemků do vlastnictví města České Velenice a tím k následnému zkvalitnění území. Lokalita Z4-5 tato plocha je vymezena funkční využití - plochy veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň. Tyto plochy jsou vymezeny primárně pro parkově upravené plochy veřejné zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin a slouží jako součást urbanistické koncepce města, slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel. Tato plocha je provázána na zastavitelnou plochu zeleně rekreační tvořící pás o délce cca 770 m. V rámci ploch veřejné zeleně – parky jsou přípustné stavby doplňkové funkce, např. hřiště pro děti, altány, veřejné WC a stavby dopravní infrastruktury, např. podzemních garáže. Nicméně změna č.4 ÚPO České Velenice stanovuje pro plochu Z4-5 podmínku, že ve stanoveném záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů. Čímž nevzniká riziko vzniku povodňových škod.

Lokalita navazuje na zastavěné území, v rámci záboru ZPF byla část plochy vyhodnocena v předešlé ÚPD.

Plocha s rozdílným způsobem využití: plocha veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň ZP, identifikační číslo plochy - 4.07.

Vymezení zastavitelného území - přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území - aktualizováno změnou č. 4

pořad. č. plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ)	Poznámka
44	centrum - ul. Revoluční	3,89	Plochy centra (CC) - lokalita pro výstavbu městského centra – území je vymezeno v prostoru mezi nádražím a Tř. Čsl. Legií mezi kaštanovou alejí a tělesem dráhy (převážně ve vlastnictví ČD).	
45	centrum – Tř. Čsl. Legií	0,27	Plochy centra (CC) – jedná se o konkrétní záměr rozšíření ploch centra pod Tř. Čsl. Legií s využitím vazby na pěší tah k hraničnímu přechodu do Rakouska.	
46	centrum - sídliště Na Sadech	0,88	Plochy centra (CL) – plocha pro lokální centrum byla vymezena na dosud nezastavěné ploše v centru sídliště Na Sadech.	
1,2	„Parlament“	0,25	Bydlení (BB) - lokalita pro výstavbu bytových domů – zástavba bude situována podél ulice Palackého a Husovy.	
3,4,5	U Vodárny	1,33	Bydlení (BR) – lokalita je navržena na ploše orné půdy, která je obklopena stávající zástavbou rodinných domů. .	
6-9,13	Nová Cejle	6,72	Bydlení (BR) - lokality jsou vymezeny v prostoru mezi třídou Čsl. Legií a odvodňovacím kanálem na enklávách orné půdy ve vazbě na stávající a částečně rozestavěnou zástavbu rodinných domů.	
10	Nová Cejle	0,86	Bydlení (BS) – lokalita je vymezena mezi třídou Čsl. Legií, komunikací v prodloužení ul. Štefánikovy a ze severu komunikací do Hospodářského parku. Při této komunikaci budou umístěny funkce občanského vybavení nebo malé provozovny, v západní části lokality se uvažuje se situováním několika RD.	
12,15,16	Za Humny		Bydlení (BR, BS) - území vymezené odvodňovacím kanálem a navrženou obslužnou komunikací propojující město s Hospodářským parkem.	
20,21,22,69a	Pastviny		Bydlení (BR, BB) – mezi severozápadním okrajem města a Žižkovým Předměstím je na enklávě orné půdy navržena zástavba RD. Přechodový článek mezi sídlištěm Na Sadech a navrženou zástavbou RD bude tvořit lokalita i.č. 21 pro výstavbu bytových domů.	

pořad. č. plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ)	Poznámka
23	ul. Na kopečku		Bydlení (BB) - v západní části města ve vazbě na starší nízkopodlažní zástavbu je na neudržované ploše navržena plocha pro 1 nízkopodlažní bytový dům.	
25,26,27	U Olšin		Bydlení (BS) – lokality jsou navrženy jižně od ulice Vitorazské v záhumenních zahradách (i.č. 25) a na části stávající zahrádkářské lokality (i.č. 26,27).	
28	ul. Besední		Bydlení (BS) - v proluce mezi stávající zástavbou je navržena plocha smíšeného bydlení (bydlení v bytových domech doplněné zelení, hřištěm a parkovištěm, nebo občanské vybavení, příp. drobná provozovna).	
29	Dílenská ul.	0,33	Bydlení (BS) - lokalita je navržena na ploše orné půdy a zahrad mezi ul. Dílenskou a komunikací navrženou v prodloužení ul. Hanušovy. .	
31-35	Na Lukách	6,17	Bydlení (BR) - jedná se o kapacitní území určené pro výstavbu RD vymezené severně od ul. Vitorazské.	
36,37	Pod Hřbitovem	1,23	Bydlení (BR) - podél ulice Jungmannovy vedoucí ke hřbitovu je na ploše orné půdy navržena zástavba RD. Realizaci těchto lokalit dojde k oboustrannému obestavení stávající komunikace.	
38	Podlesí	1,29	Bydlení (BR) - lokalita je severním výběžkem lokality Na Lukách. Jedná se o dostavbu proluk podél rozestavěné komunikace a příp. výstavbu v zahradách za stávajícími RD mimo ochranné pásmo lesa.	
39	Žižkovo Předměstí	1,86	Bydlení (BZ) - území navržené k zástavbě je součástí ploch, které propojí vlastní město s Žižkovým Předměstím. Navržená zástavba bude venkovského charakteru s větší parcelací.	
135	Žižkovo Předměstí	5,58	Bydlení (BR) – lokalita je vymezena podél jižního okraje Žižkova Předměstí.	
136	Žižkovo Předměstí	1,22	Bydlení (BZ) - území navržené k zástavbě je součástí ploch, které propojí vlastní město s Žižkovým Předměstím.	
47	u ZŠ	0,17	Občanské vybavení (OŠ) – lokalita je změnou funkčního využití z výroby na občanské vybavení. Jedná se o provozovnu ve vnitrobloku ZŠ, s jejíž plochou je uvažováno v případě potřeby rozšíření ZŠ.	
48	ulice Trocnovská	0,45	Občanské vybavení (OŠ) – plocha pro školské zařízení je situována vedle vodárny na ul. Trocnovské.	
49	Tř. Čsl. Legií	0,77	Občanské vybavení (OK) – realizací výstavby dojde k uzavření proluky podél Tř. Čsl. Legií v blízkosti celnice.	
51	u celnice I.	0,77	Občanské vybavení (OK) – plocha v blízkosti celnice mezi stávající komunikací do HP a státní hranicí.	
52	u celnice II.	0,92	Občanské vybavení (OV) – plocha v blízkosti celnice na rozhraní s Hospodářským parkem mezi stávající komunikací do HP a státní hranicí.	
55	ul. Vitorazská	0,55	Občanské vybavení (OZ) - na ulici Vitorazské je v proluce mezi stávající zástavbou uvažováno s umístěním domu pečovatelské služby. Plocha je orientována k jihu ve vazbě na budoucí rekreační zeleň nad nivou Lužnice.	
56	ul. Jungmannova	0,55	Občanské vybavení (OV) – plocha pro potřebu situování občanského vybavení, jehož náplň není v současnosti známa je situována v západní části města podél ulice Jungmannovy.	
57	Pod Hřbitovem	1,58	Občanské vybavení (OŠ) - východně od hřbitova je navržena kapacitní plocha pro školství, kde je možno umístit další typ nebo vyšší stupeň školy.	
68	u nádraží	0,58	Občanské vybavení (OV) – jedná se o plochu tréninkového hřiště na západním okraji města v blízkosti nádraží pro potřebu situování občanského vybavení..	
137	u celnice III.	0,35	Občanské vybavení (OK) – plocha u celnice mezi hlavní komunikací a státní hranicí je určena pro komerční účely.	

pořad. č. plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ)	Poznámka
14, 17,18, 58-62	Hospodářský park	53,61	Výroba (VP,VS) - kapacitní plochy pro výrobní a podnikatelské aktivity, vymezené severovýchodně od města.	
65	areál ŽOS	2,13	Výroba (VP) - plocha pro výrobní aktivity, vymezená na neudržované ploše za areálem ŽOS).	
66,67	ul Revoluční (u nádraží)	1,42	Výroba (VS) - plochy pro umístění provozoven menšího rozsahu jsou vymezeny při příjezdu do města v prostoru mezi ulicí Revoluční a tělesem dráhy.	
69	sportovní areál - u stadionu	2,3	Sport (RS) - Ve vazbě na stávající sportovní stadion je navržena kapacitní plocha pro možnost umístění dalších sportovních aktivit.	zm. č. 4 ÚPO aktualizována výměra
70	školní hřiště - u ZŠ	0,42	Sport (RS) - ve vazbě na stávající hřiště je na pozemku zahrnutém do technického vybavení (areál úpravný vody) vymezena plocha pro rozšíření.	
71	sportovní areál - Za Humny	1,48	Sport (RS) - v rámci navržené zóny bydlení Za Humny je navržena plocha pro menší sportovní areál..	
16a, 71a	Nová Cejle	0,73	Veřejná zeleň (ZP) - pás zeleně s funkcí izolační vymezený z důvodu potlačení přechodu mezi Hospodářským parkem a městem.	
78	u kostela	0,46	Veřejná zeleň (ZP) - ve vazbě na kostel v centru sídliště Na Sadech je v prodloužení kompoziční osy kostela navržen park.	
81	Za Humny	2,81	Veřejná zeleň (ZR) - Největší plochou, navrženou uvnitř zastavitelného území, je park situovaný v souběhu s dnešním odvodňovacím kanálem a na ploše bývalé skládky ve východní části města.	
82	rekreační areál - u Lužnice I	3,13	Veřejná zeleň (ZR) - plocha rekreační zeleně je situována v nivě Lužnice v jihovýchodní části města s nástupem z ulice Vitorazské prodlouženou ulicí Družstevní.	zm. č. 4 ÚPO aktualizována výměra
83	rekreační areál - u Lužnice II	1,14	Veřejná zeleň (ZR) - plocha rekreační zeleně navržená ve vazbě na pěší cestu vedoucí k hraničnímu přechodu. Jedná se o exponovanou plochu umístěnou při vstupu do České republiky a ve vazbě na centrum města.	
84	rekreační areál - u Lužnice III	1,38	Veřejná zeleň (ZR) - v rámci navržené plochy veřejné zeleně pod ulicí Vitorazskou se počítá i s umístěním hřiště, které v této části města chybí. Přístup pro pěší bude z ulice Lužnické a Říční. Plocha bude propojena do navazujícího rekreačního areálu Lužnice IV.	
85	rekreační areál - u Lužnice IV	5,41	Veřejná zeleň (ZR) - v západní části města v trati U Olšin je v prostoru mezi stávající zástavbou a vymezeným biokoridorem navržena rozsáhlá plocha pro sportovně rekreační areál.	zm. č. 4 ÚPO aktualizována výměra
87,88	rekreační areál - Cihelna	4,09	Veřejná zeleň (ZR) - sportovně rekreační areál pro krátkodobou rekreaci na severozápadním okraji města v území bývalé cihelny.	
92	za garážemi	1,18	Individuální rekreace (IS) - plocha pro sady a zahrady mezi vymezeným biocentrem a areálem garáží.	
93	Podlesí	2,46	Individuální rekreace (IZ) - jedná se o využití enklávy orné půdy ohraničené lesem a plochou pro bydlení v západní části města.	
94	pod tř. Čsl. Legií	0,31	Doprava (DP) - plocha pro městské parkoviště ve vazbě na centrum města a pěší tah ke státní hranici.	
101	Na Sadech	0,31	Doprava (DG) - plocha pro situování garáží ve vazbě na sídliště - odstavení vozidel bydlících.	

pořad. č. plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ)	Poznámka
4.01	Tř. Čsl. Legií	0,21	Občanské vybavení (OK) – rozšíření zastavitelné plochy pro účely budování parkoviště	zm.č.4 ÚPO – plocha doplněna v rámci změny
4.02	Tř. Čsl. Legií	0,635	Občanské vybavení (OK) – realizací výstavby dojde k uzavření proluky podél Tř. Čsl. Legií v blízkosti celnice.	zm.č.4 ÚPO – plocha doplněna v rámci změny
4.03	Pastviny	0,23	Bydlení (BR) – lokalita umožňující dotvoření ulicové zástavby podél nově vzniklé ulice	zm.č.4 ÚPO – plocha doplněna v rámci změny
4.04	Pastviny	0,25	Bydlení (BR) – lokalita umožňující dotvoření ulicové zástavby podél nově vzniklé ulice	zm.č.4 ÚPO – plocha doplněna v rámci změny
4.05	Pastviny	0,126	Bydlení (BR) – lokalita umožňující dotvoření ulicové zástavby podél nově vzniklé ulice	zm.č.4 ÚPO – plocha doplněna v rámci změny
4.06	Na Sadech	0,5	Plochy veřejných prostranství ostatní (UP) – lokalita umožňující parkoviště, hřiště, plochy zeleně	zm.č.4 ÚPO – plocha doplněna v rámci změny
4.07	rekreační areál - u Lužnice IV	3,59	Plochy veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň (ZP) – lokalita umožní zkvalitnění stávajícího území	zm.č.4 ÚPO – plocha doplněna v rámci změny

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

Změnou č. 4 ÚPO byla přidána plocha novým způsobem využití. Jedná se o plochu veřejných prostranství ostatní UP. Důvodem je podrobnější členění typu § 6 vyhlášky 501/2006 Sb. s ohledem na stanovení specifických podmínek využití.

➤ **Zdůvodnění dopravní infrastruktury**

Dopravní infrastruktura se změnou č. 4 ÚPO nemění, zůstává neměněna dle platného ÚPO.

➤ **Zdůvodnění technické infrastruktury**

Koncepce vodohospodářského řešení

Koncepce vodohospodářského řešení se změnou č. 4 ÚPO nemění, neboť navržené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodohospodářské sítě.

Koncepce zásobování el. energií

Koncepce zásobování území elektrickou energií se změnou č. 4 ÚPO nemění.

Koncepce zásobování plynem

Koncepce zásobování území plynem se změnou č. 4 ÚPO nemění.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady se změnou č. 4 ÚPO nemění.

➤ **Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studii**

V řešeném území změny č. 4 ÚPO nejsou nově vymezeny plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studii.

➤ **Zdůvodnění vymezení ÚSES**

Změna č. 4 nevymezuje ani nezpřesňuje žádné prvky ÚSES. ÚSES je území se zvláštní ochranou a je tvořen biokoridory, biocentry, interakčními prvky a jejich propojením vymezenými v grafické části. ÚSES se pro účely této ÚPO 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.

Změna č. 4 ÚPO České Velenice všechny prvky ÚSES dle platného ÚPO respektuje.

➤ **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

Seznam dotčených veřejně prospěšných staveb a opatření v řešeném území změny č. 4 ÚPO dle lokalit

k.ú. České Velenice

Lokalita Z4-1

Lokalita Z4-1 není dotčena žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením.

Lokalita Z4-2

Lokalita Z4-2 není dotčena žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením.

Lokalita Z4-3

- D.8** obslužné komunikace v lokalitě Pastviny - **nemění se, převzato z ÚPO České Velenice**
- V5** vodovod v lokalitě Pastviny - **nemění se, převzato z ÚPO České Velenice**
- K7** odkanalizování v lokalitě Pastviny - **nemění se, převzato z ÚPO České Velenice**
- P5** STL v lokalitě Pastviny - **nemění se, převzato z ÚPO České Velenice**
- E2** kabelové vedení Pastviny - **nemění se, převzato z ÚPO České Velenice**

Lokalita Z-4

- R3** hřiště – sídliště Na sadech – **odstraněno změnou č. 4 ÚPO České Velenice**

Lokalita Z4-5

- K10** odkanalizování ulic Vitorazské a Jungmannovy - **nemění se, převzato z ÚPO České Velenice**
- K11** přeložka otevřeného příkopu - **nemění se, převzato z ÚPO České Velenice**

➤ **Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RURU)**

Přijaté řešení návrhu změny č. 4 ÚPO České Velenice v území zlepšuje podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické infrastruktury, životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití území a hospodaření nebude trvale narušeno. Sociální soudržnost bude vlivem řešení návrhu změny č. 4 ÚPO posilněna, přináší zvýšení pracovních příležitostí v oblasti. Ochrana přírodního prostředí je zajištěna a posilněna vymezením nové plochy veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň. Návrh změny č. 4 ÚPO vymezuje dvě nové zastavitelné plochy občanského vybavení – zařízení komerční, tři plochy bydlení – bydlení v rodinných domech, jednu plochu veřejných prostranství ostatní a jednu plochu veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň, které se nachází na bonitně nejnižších půdách (IV. a V. tř.) a nedochází tedy k novým záborům kvalitních půd. Návrhem změny č. 4 ÚPO nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa.

II.i. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Tabulka ploch pro občanské vybavení – zařízení komerční včetně změny č. 4 ÚPO

Katastrální území	Označení	Funkční využití	Výměra v ha
-------------------	----------	-----------------	-------------

České Velenice	OK i. č. 49	Plochy občasnkeho vybavení – zařízení komerční	1,38
České Velenice	OK i. č. 50	Plochy občasnkeho vybavení – zařízení komerční	0,09
České Velenice	OK i. č. 51	Plochy občasnkeho vybavení – zařízení komerční	0,77
České Velenice	OK i. č. 137	Plochy občasnkeho vybavení – zařízení komerční	0,35
České Velenice	OK i. č. 4.01	Plochy občasnkeho vybavení – zařízení komerční – návrh změny č. 4	0,21
České Velenice	OK i. č. 4.02	Plochy občasnkeho vybavení – zařízení komerční – návrh změny č. 4	0,635
Plochy občasnkeho vybavení – zařízení komerční - celkem			3,435

Ve správním území obce je navrhováno celkem 3,435 ha ploch občasnkeho vybavení – zařízení komerční. Zastavěné území plochy OK je pro výstavbu ve městě České Velenice z velké části vyčerpáno. Všechny stabilizované plochy pro občasnke vybavení – zařízení komerční v rámci platného územního plánu OK jsou v současné době využívány s částečnou rezervou. Pro zajištění dalšího ekonomického a hospodářského rozvoje města České Velenice proto dochází ke zvětšení zastavitelných ploch pro občasnkeho vybavení – zařízení komerční oproti ÚPO České Velenice. Vzhledem k blízké poloze státních hranic, blízkosti celostátní železniční trati a silnice II. třídy jdoucí do Rakouska, dává předpoklad k možnosti dlouhodobých hospodářských a ekonomických aktivit. Změna č. 4 ÚPO reaguje na aktuální potřeby města České Velenice a přehodnocuje umístění ploch občasnkeho vybavení – zařízení komerční a jejich rozšíření. Lze předpokládat, že plochy občasnkeho vybavení – zařízení komerční ve městě České Velenice budou postupně a účelně využívány bez významnějších plošných rezerv.

Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru BZ, plochy bydlení – bydlení v bytových domech BB, plochy bydlení – bydlení v rodinných domech BR, plochy bydlení – smíšené BS v ÚPO vč. zapracované změny č. 4 ÚPO (plochy v I. etapě výstavby):

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená či dokončená výstavba RD (ha)	Výměra k dispozici (ha)
České Velenice	BR 1.01 – zm.č.1	0,99	0,99	0,00
České Velenice	BR 1,2	0,25	0,00	0,25
České Velenice	BR 3,4,5	1,33	0,00	1,33
České Velenice	BR 6-9, 13	6,72	1,22	5,5
České Velenice	BR 20,22, 69a	4,42	0,00	4,42
České Velenice	BR 35	0,44	0,00	0,44
České Velenice	BR 4.03 – zm.č.4	0,23	0,00	0,23
České Velenice	BR 4.04 – zm.č.4	0,25	0,00	0,25
České Velenice	BR 4.05 – zm.č.4	0,126	0,00	0,126
České Velenice	BS 10	0,86	0,00	0,86
České Velenice	BS 28	0,21	0,00	0,21
České Velenice	BS 29	0,33	0,084	0,246
České Velenice	BB 21	0,54	0,00	0,54
České Velenice	BB 23	0,08	0,00	0,08
České Velenice	BZ 39	1,86	0,19	1,67
České Velenice	BZ 136	1,22	0,22	1,00
Celkem plochy bydlení – bydlení v rodinných domech BR		14,756	2,21	12,546
Celkem plochy bydlení – smíšené BS		1,4	0,00	1,316
Celkem plochy bydlení – bydlení v bytových domech BB		0,62	0,19	0,62

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená či dokončená výstavba RD (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Celkem plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru BZ		3,08	0,41	2,67
Celkem plochy bydlení		19,856	2,40	<u>17,152</u>

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel ve městě České Velenice za uplynulé období 6 let (údaje z ČSÚ):

2012 – 3395 obyvatel, 2018 – 3465 obyvatel, celkový přírůstek je **70 obyvatel. (1b.j./ 3 os ⇒ 24 b.j.)**

Demografický vývoj, sňatky (společné soužití), rozvody (nechtěné soužití) ve městě České Velenice za období 2012 - 2015 (údaje z ČSÚ):

2012 – 2015: **54 sňatků, 33 rozvodů**

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení dle metodického pokynu MMR a ÚÚR (srpen 2008)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	24 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití (60%)	32 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití (60%)	20 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy města ve specifické oblasti nadmístního významu (vliv blízkosti státních hranic)	45 b.j.
Rezerva 10%	11 b.j.
Celkem	133 b.j.

Vzhledem k charakteru města a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

4% bytů v bytových domech.....5 b.j.
81% bytů v rodinných domech108 b.j.
15% bytů v rodinných domech venkovského charakteru20 b.j.

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1250 m2 plochy

1 b.j. v rodinném domě venkovského charakteru = potřeba cca 2200 m2 plochy

1 b.j. v bytovém domě = potřeba cca 250 m2 plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech	cca 13,5 ha
Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	cca 4,0 ha
Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech	cca 0,125 ha
Potřeba ploch pro bydlení celkem	cca 17,625ha

Závěr:

Ve městě České Velenice je celková potřeba cca 17,625 ha plochy pro bydlení pro I. etapu výstavby, což je o 0,473 ha více, než je vymezeno ve vydaném (schváleném) územním plánu včetně změn č. 1, 3 a 4. Blízkost státních hranic s Rakouskem, dobrá dostupnost inženýrských sítí, dobrá dopravní obslužnost a bydlení v přírodním prostředí, jsou pro nové obyvatele atraktivní, proto ve městě zůstává stálá poptávka po možnosti bydlení. Na dalších 6 let je ve městě České Velenice dostatečné množství ploch pro výstavbu rodinných domů v I. etapě výstavby. Město České Velenice má dostatečné rezervy pro bydlení (II. a III. etapa), proto ve výhledu 15 – 20 let není aktuální návrh nových ploch pro bydlení.

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

V souladu s § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody a krajiny nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚPO České Velenice na životní prostředí.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a stavebního zákona požadováno posoudit změnu územního plánu obce České Velenice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.l. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 ods. 5 stavebního zákona zohledněno

Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svých stanoviscích č.j. KUJCK 89066/2018/OZZL/2, KUJCK 74812/2018/OZZL/2 a KUJCK 73138/2018/OZZL/2 k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu České Velenice (obsahující návrh obsahu č.4 ÚPO), konstatoval, že návrh změny č. 4 ÚPO nebude mít vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, provedl krajský úřad zjišťovací řízení a konstatoval, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚPO na životní prostředí.

II.m. Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně č. 4 ÚPO se žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JČK v platném znění, nenacházejí.

II.n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.n.1. Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků rozvoje řešeného území na zemědělský půdní fond je zpracováno metodikou dle novely zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která nabyla účinnosti dne 1.4.2015, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

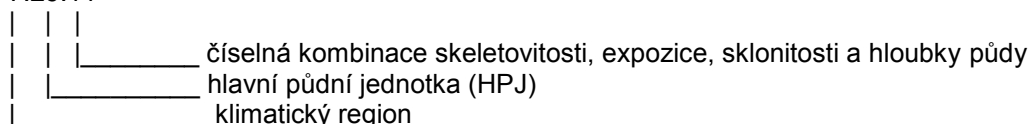
V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, celkový zábor ze zemědělského půdního fondu, hodnoty záboru ZPF dle jednotlivých kultur (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty), hodnoty odnětí ZPF podle třídy ochrany a investice do půdy.

Vyhodnocování záborů ZPF je zpracováno v souladu se společným metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, které bylo vydáno v červenci 2011, aktualizováno v srpnu 2013.

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



Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

Jako východisek ke zjišťování údajů potřebných pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:

1. územně analytických podkladů s vymezením a klasifikací bonitovaných půdně ekologických jednotek
2. mapové a spisové dokumentace k vyhlášení národních parků, chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací, přírodních památek, významných krajinných oblastí, územních systémů ekologické stability, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů a minerálních vod - pro stanovení koeficientů ekologické váhy negativního vlivu odnětí půdy na faktory životního prostředí.
3. mapové nebo spisové dokumentace, posudky hygienické služby, případně výsledků účelových měření nebo průzkumů jako podklad pro důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF.
4. mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPOD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno dle novely zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která nabyla účinnosti dne 1.4.2015, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem jsou mapy měřítek použitých pro hlavní výkresy. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

2. Vyhodnocení podle bodu 1 se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

2.1. V následujících tabulkách jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu dle jednotlivých kultur a dle tříd ochrany, investice do půdy. Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond :

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	chmelnic e	vinice	zahrady	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
k.ú. České Velenice														
4.01	Plochy občanské vybavenosti – komerční zařízení	0,206						0,206					0,206	0,0
4.02	Plochy občanské vybavenosti – komerční zařízení	0,152						0,152					0,152	0,0
		0,05						0,05					0,05	
4.03	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	0,23	0,23									0,23		0,23
4.04	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	0,25	0,25									0,25		0,233
4.05	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	0,07	0,07									0,07		0,044
4.07	Plochy veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň	1,973						1,973				0,703	1,27	
		0,597						0,597				0,147	0,45	
Zábor ZPF v k.ú. České Velenice u ČB. celkem		3,528	0,55	0,00	0,00	0,000	0,00	2,978	0,00	0,00	0,00	1,4	2,128	0,507
Z toho vyjmuta ve schválené ÚPOD		2,779	0,55	0,00	0,00	0,00	0,00	2,229	0,00	0,00	0,00	1,253	1,526	0,00
Nový zábor k.ú. České Velenice u ČB celkem		0,749	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00	0,749	0,00	0,00	0,00	0,147	0,602	0,00

Poznámka: Kurzivou jsou vyznačeny plochy ZPF již vyjmuté ve schváleném Územním plánu města České Velenice, včetně jeho změn.

Tučně nepodbarveny jsou vyznačeny nově navržené plochy ve zm. č. 4 ÚPO.

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.

Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových ÚPOrav a o jejich předpokládaném porušení.

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
5	MT 2	Mírně teplý, vlhký	2200-2500	7-8	550-650 (700)	15-30	4-10
7	MT 4	Mírně teplý, vlhký	2000-2200	6-7	650-750	5-15	>10

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 11 Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry
- 20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
- 30 Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší
- 32 Hnědé půdy typické a hnědé půdy dystrické na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách; většinou slabě až středně šterkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách
- 67 Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky
- 70 - glejové půdy při terasových částech širokých niv, středně těžké až velmi těžké, vodní poměry v suchých obdobích příznivější, dobré travní porosty, převážně trvalé travní porosty (TTP)

Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

- 01 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3°, všesměrná expozice.
- 11 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3°, všesměrná expozice.
- 14 - hluboká až středně hluboká půda, středně skeletovitá, mírný svah 3 – 7°, všesměrná expozice
- 44 - hluboká až středně hluboká půda, středně skeletovitá, střední svah 7 – 12°, orientace jih (JZ-JV)

Charakteristika ochrany půd podle tříd:

I. třída - bonitně nejcenější 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;

II. třída - 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;

III. třída - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu;

IV. třída - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu;

V. třída - půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých 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.

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

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.

Změna č. 4 ÚPO navrhuje dvě nové plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení, tři plochy bydlení – bydlení v rodinných domech, jednu plochu veřejných prostranství a jednu plochu zeleně veřejné – parky a veřejná zeleň.

4.01 plocha pro občanské vybavení – komerční zařízení -
důvodem je jejich nedostatek v k. ú. České Velenice. U všech zastavitelných ploch bylo provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond ve schváleném ÚPO či jeho změnách. Nově je provedeno vyhodnocení pouze u ploch výroby a skladování VS.6.R. a VS.7.R..

Při řešení změny č. 4 ÚPO se nenachází záborů ZPF na půdě s I. ani II. třídou ochrany.

ODŮVODNĚNÍ záborů půdního fondu:

OK 4.01 – zastavitelná *plocha pro občanské vybavení – komerční zařízení* v k.ú. České Velenice, navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu občanského vybavení – komerční zařízení. Celá plocha leží na ZPF s V. třídou ochrany.

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. Nedochází k narušení odtokových poměrů v území. Celá plocha již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD.

OK 4.02 – zastavitelná *plocha pro občanské vybavení – komerční zařízení* v k.ú. České Velenice, navazuje na zastavěné území, na zastavěnou a zastavitelnou plochu občanského vybavení – komerční zařízení. Celá plocha leží na ZPF s V. třídou ochrany.

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. Nedochází k narušení odtokových poměrů v území. Celá plocha již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD.

BR 4.03 – zastavitelná *plocha pro bydlení – bydlení v rodinných domech* v k.ú. České Velenice, Plocha se nachází mezi zastavitelnými plochami BR (plocha pro bydlení – bydlení v rodinných domech) a RS/V (plocha sportu a rekreace – sportovní a rekreační zařízení). Celá plocha leží na ZPF se IV. třídou ochrany.

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. Nedochází k narušení odtokových poměrů v území. Celá plocha již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD.

BR 4.04 – zastavitelná *plocha pro bydlení – bydlení v rodinných domech* v k.ú. České Velenice,
Plocha se nachází mezi zastavitelnými plochami BR (plocha pro bydlení – bydlení v rodinných domech) a RS/V (plocha sportu a rekreace – sportovní a rekreační zařízení) a ostatními místními komunikacemi. Celá plocha leží na ZPF se IV. třídou ochrany. 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. Nedochází k narušení odtokových poměrů v území. Celá plocha již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD.

BR 4.05 – zastavitelná *plocha pro bydlení – bydlení v rodinných domech* v k.ú. České Velenice,
Plocha se nachází mezi zastavitelnými plochami BR (plocha pro bydlení – bydlení v rodinných domech), plochou veřejné zeleně – zeleň rekreační a ostatními místními komunikacemi. Plocha leží na ZPF se IV. třídou ochrany a na ostatních plochách. 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. Nedochází k narušení odtokových poměrů v území. Celá plocha již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD.

UP 4.06 – zastavitelná *plocha pro bydlení – bydlení v rodinných domech* v k.ú. České Velenice,
Plocha se nachází v zastavěném území. Plocha leží na ostatních plochách bez BPEJ.

ZP 4.07 – *Plochy veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň* v k.ú. České Velenice,
Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné území plochy ZR (plocha veřejné zeleně – zeleň rekreační. Plocha leží na ZPF se IV., V. třídou ochrany a na ostatních plochách. 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. Nedochází k narušení odtokových poměrů v území. Větší část plochy již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD.

II.n.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V řešeném území změny č. 4 ÚPO nedochází k žádným záborům PUPFL.

II.o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci projednání pořizovatel neobdržel žádné námitky

II.p. Vyhodnocení připomínek

V rámci projednání pořizovatel neobdržel žádné připomínky

Poučení

Proti změně č. 4 územního plánu obce České Velenice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Ing. Jaromír Slíva, MBA.

starosta města České Velenice