

# Změna č. 5 ÚPO ČESKÉ VELENICE

(k.ú. České Velenice)



## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Záznam o účinnosti	
<b>Vydávající správní orgán:</b> Zastupitelstvo města České Velenice	<b>Datum nabytí účinnosti změny ÚPO:</b> <b>05.01.2021</b>
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b> jméno a příjmení: Ing. Jan Šíma funkce: fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti, na základu smlouvy s obcí podpis: <b>Pořizovatel:</b> Městský úřad České Velenice jméno a příjmení: Jaromír Slíva, Ing., MBA funkce: starosta města České Velenice podpis:	<b>Otisk úředního razítka pořizovatele:</b>

**Zpracovatel:**

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

Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice

Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Iva Krýchová

**Objednatel:**

Město České Velenice

**Pořizovatel:**

Městský úřad České Velenice,

oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Jan Šíma

**Datum: prosinec 2020**

**Číslo zakázky: 20-033.3**

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. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ČESKÉ VELENICE**

## OBSAH DOKUMENTACE:

I.	VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 5 ÚPO ČESKÉ VELENICE .....	1
I.a.	Změny v ÚPO České Velenice .....	1
I.b.	Údaje o počtu listů textové části výroku Změny č. 5 ÚPO České Velenice a údaje o počtu výkresů grafické části .....	4
II.	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚPO ČESKÉ VELENICE .....	5
II.a.	Postup při pořízení změny územního plánu obce.....	5
II.b.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	5
II.c.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	5
II.d.	Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování .....	8
II.e.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	9
II.f.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů .....	9
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 .....	12
II.i.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	17
II.j.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	17
II.k.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	17
II.l.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 ods. 5 stavebního zákona zohledněno .....	17
II.m.	Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	18
II.n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	18
II.o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	18
II.p.	Vyhodnocení připomínek .....	18
II.q.	Údaje o počtu listů textové části odůvodnění změny č. 5 ÚPO a údaje o počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	18
III.	PŘÍLOHA – TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ÚPO ČESKÉ VELENICE S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	19

## I. Výroková část změny č. 5 ÚPO České Velenice

### I.a. Změny v ÚPO České Velenice<sup>1</sup>

ÚPO České Velenice se v textové části mění následovně:

- [1] V kapitole **2.2. Plochy bydlení – B** se vkládá v podkapitole **Funkční typy** za text ve znění „*BS - Bydlení smíšené (bydlení, občanské vybavení, drobná výroba, služby a řemesla)*“ text ve znění: „*BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ*“
- [2] V kapitole **2.2. Plochy bydlení – B** se do vkládá na závěr kapitoly text ve znění:“

#### **BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**

Hlavní využití:

- bydlení v nízkopodlažních rodinných, řadových domech anebo viladomech

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci
- dětská hřiště
- ochranná a izolační zeleň
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreace
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, minimálně 2 stání na 1RD)
- dopravní vybavenost a technická infrastruktura související s využitím území
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení místního významu, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména místním obyvatelům:
  - zařízení maloobchodu (do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy), stravovací zařízení
  - ubytovací zařízení (do kapacity 8 lůžek), zařízení administrativy, sportu za podmínky, že provoz (dopravní napojení a frekvence návštěv) nenaruší pohodu bydlení v lokalitě a že odstavení vozidel lze řešit na vlastním pozemku
  - zařízení péče o děti
  - zdravotnická zařízení
  - stavby a zařízení sloužící veřejné správě, školství, kulturním a společenským aktivitám a pro církevní účely
  - sportovní zařízení
  - související dopravní vybavenost a technická infrastruktura
- drobná nerušící výroba, podnikatelské aktivity a řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb

Nepřípustné využití:

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

<sup>1</sup> Úplné znění po změně č. 4 ÚPO

Podmínky prostorového uspořádání:

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

[3] V kapitole **2.3. Plochy občanského vybavení – O** se vkládá v podkapitole **Funkční typy** za text ve znění „OV – zařízení občanského vybavení bez specifikace“ text ve znění: „OS – občanské vybavení – sport“

[4] V kapitole **2.3. Plochy občanského vybavení - O** se do vkládá na závěr kapitoly text ve znění:“

## **OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení, která budou plnit pouze doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení, např. zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací
- služební bydlení související s hlavním a přípustným využitím území (byty pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozovny)
- plochy dopravní vybavenosti a technické infrastruktury sloužící potřebám daného zařízení

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: – max. výška nepřekročí 15 m; s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou nebo speciálním zařízením či objektem sloužícím pro potřeby sportu a rekreace, za předpokladu, že svým měřítkem negativně neovlivní charakter území
- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - navržená nová zástavba v zastavěném území bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby

- Zastavitelnost: nová zástavba max. 50 %,  
stabilizované plochy: max. 70 %

”

[5] V kapitole **3. Vymezení zastavitelného území – přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území** se v tabulce **3.1. Zastavitelné plochy** u plochy označené číslem 3,4,5 se ruší text ve znění „~~1,33~~“ a nahrazuje se textem novým, který zní „**1,13**“

[6] V kapitole **3. Vymezení zastavitelného území – přehled a charakteristika vybraných ploch** se v tabulce **3.1. Zastavitelné plochy** ruší řádek s plochou označenou číslem 70: „

”

70	školní hřiště u ZŠ	0,4 2	<del>Sport (RS) – ve vazbě na stávající hřiště je na pozemku zahrnutém do technického vybavení (areál úpravny vody) vymezena plocha pro rozšíření.</del>
----	--------------------	----------	--

”

[7] V kapitole **3. Vymezení zastavitelného území – přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území** se v tabulce **3.1. Zastavitelné plochy** u plochy označené číslem 4.04 ruší text ve znění „~~0,25~~“ a nahrazuje se textem novým, který zní „**0,41**“ a ruší se text ve znění „BR“ a nahrazuje textem „BI“

[8] V kapitole **3. Vymezení zastavitelného území – přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území** se v tabulce **3.1. Zastavitelné plochy** ruší řádek s plochou označenou číslem 4.05:

”

4.05	Pastviny	0,1 26	<del>Bydlení (BR) – lokalita umožňující dotvoření ulicové zástavby podél nově vzniklé ulice</del>
------	----------	-----------	---

“

[9] V kapitole **3.2. Plochy přestavby** se na závěr tabulky doplňuje řádek ve znění: „

P2 (OS) areál moderních sportů	Občanské vybavení - sport	-	ne
--------------------------------	---------------------------	---	----

”

[10] V kapitole **8. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav** se v tabulce **Plochy pro sport a rekreaci** ruší řádek ve znění:

”

R2	<del>rozšíření školního hřiště – areál školy</del>
----	--

”

**I.b. Údaje o počtu listů textové části výroku Změny č. 5 ÚPO České Velenice a údaje o počtu výkresů grafické části**

I.b.1. Údaje o počtu listů textové části výroku změny č. 5 ÚPO

Rozsah měněné textové části řešení změny č. 5 ÚPO je: 1x jednostranně tištěná *titulní strana*, 1x jednostranně tištěný list vydání, 1x jednostranně tištěný list *úvod*, 1x jednostranně tištěný *obsah* a 2 listy (str. 1-4) oboustranně tištěné části výroku. Celkem 5 listů.

I.I.2. Grafická část změny č. 5 ÚPo obsahuje tyto výkresy:

Seznam výkresů:

I.1.Výkres základního členění území

m 1 : 5 000

I.2.Hlavní výkres

m 1 : 5 000

I.3.Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací

m 1 : 5 000

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

## II. Odůvodnění změny č. 5 ÚPO České Velenice

### II.a. Postup při pořízení změny územního plánu obce

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva města České Velenice bylo zahájeno pořízení změny č. 5 územního plánu České Velenice, a to ve zkráceném postupu pořízení.

Dne 18. 8. 2020 se uskutečnilo veřejné projednání změny č. 5 územního plánu České Velenice. K tomuto návrhu byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů. Obdržená stanoviska byla souhlasná, případně souhlasná s podmínkami. Námitky nebo připomínky byly obdrženy.

Zastupitelstvo města České Velenice vydalo změnu č. 5 územního plánu města České Velenice formou opatření obecné povahy, a to dne 7.12.2020.

### 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 obcemí Nová Ves nad Lužnicí.

Řešené území změny řeší dvě lokality umístěné v centru města, které nemají na širší územní vazby vliv. Návrh obsažený ve změně č. 5 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 podléhajícímu 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 nevymezuje části zastavitelných ploch v záplavovém území.

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

Řešené území je součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, 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 (dále jen ZÚR JČK v platném znění).



**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. 5 ÚPO s prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí je řešen v následujících bodech:

- při řešení změny 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 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. 5 ÚPO s prioritami pro zajištění hospodářského rozvoje kraje je řešen v následujících bodech:

- při řešení změny jsou přednostně využívány plochy v návaznosti na zastavěné území, s využitím proluk v zastavěném území, návrhem změny č. 5 ÚPO jsou zlepšeny podmínky pro využívání zastavěného území,

Soulad změny č. 5 ÚPO s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- je využita priorita při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekonceptní formy využívání volné krajiny, nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány, změna pouze mění způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití - zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území a vymezuje se plocha přestavby,
- 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 rozšířila plochu pro bydlení v rodinných domech v ulicové zástavbě, čímž se zvýší sociální soudržnost obyvatel a zároveň navrhuje plochu přestavby pro rozšíření občanské vybavenosti obce, což vytvoří předpoklad ke zlepšení sociální soudržnosti,
- při řešení změny 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. 5 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. 5 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. 5 ÚPO respektuje a podporuje rozvoj turistiky a cestovního ruchu, nenavrhuje žádné nekonceptní plochy individuální rekreace, podporuje zkvalitňování a zlepšování dopravní dostupnosti území a posiluje přeshraniční vazby.

Změna č. 5 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. 5 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. 5 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 je navržena koncepce směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit,
- při řešení změny je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu (krajina lesopолní),
- při řešení změny nejsou narušeny vodohospodářské zájmy v území, ochrana vodních toků, vodních ploch, ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody, ochrana vodních ekosystémů,
- nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány, změna pouze mění způsob využití zastavitelné plochy a vymezuje plochu přestavby ležící v zastavěném území

Soulad změny č. 5 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,
- řešením změny nejsou dotčeny nemovité kulturní památky ani chráněná památková území
- návrhem změny 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.

Soulad změny č. 5 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 v návaznosti na zastavěné území obce, na území s dobrou dopravní dostupností a v dosahu pracovních sil,
- změna podporuje ochranu, obnovu i rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, navrhuje rozvoj občanské vybavenosti města 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 v platném znění.

Řešením změny č. 5 ÚPO je respektováno umístění v krajinných typech:  
– **krajinně lesopолní** (k.ú. k.ú. České Velenice)

**Krajina lesopолní 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. 5 ÚPO jsou dodrženy následující zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jednotlivých typů krajiny:

- změnou nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy
- zajištěna dostatečná dopravní obslužnost u zastavitelných ploch.

**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. 5 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. 5 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. 5 ÚPO žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.**

**Změna č. 5 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. 5 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. 5 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 rozvoje soudržnosti společenství obyvatel území, které uspokojují potřeby současné generace.
- Změna č. 5 ÚPO řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů v území,
- Změna č. 5 ÚPO navrhuje plochu občanského vybavení pro sport, čímž přispěje k rozvoje občanské vybavenosti obce.
- Navrhované plochy ve změně č. 5 ÚPO se nachází v návaznosti na zastavěné nebo v zastavěném území, v případě lokality Z5-2 usměrňují využití zastavěného území. Změnou není dotčeno tímto je chráněna krajina, nezastavěné a nezastavitelné území. Plochy jsou umístěny v zastavěném území nebo 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.

#### **II.d.2. Soulad s úkoly územního plánování**

- Změna č. 5 ÚPO respektuje urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty zástavby,
- Změna č. 5 ÚPO prověřila potřebu změn v daném území a stanovila urbanistické požadavky na využívání území a vymezila plochu pro rozvoj občanské vybavenosti sídla.
- Změna č. 5 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. 5 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. jsou vymezeny plochy občanské vybavení – sport (OS) a plochy bydlení individuálního (BI); důvodem vymezení ploch je podrobnější specifikace funkčního využití.

Změna č. 5 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. 5 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. 5 ÚPO není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

2) zóna havarijního plánování

Území změny č. 5 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 prozatímně 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. 5 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. 5 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: hlavní náměstí a veřejné prostranství sídliště a dále dle potřeby další veřejně přístupná místa.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

c) Požadavky na požární ochranu

Návrhem změny č. 5 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. 5 ÚPO nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. Na návrh řešení změny č. 5 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. 5 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. 5 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. 5 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. 5 ÚPO je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

**Změna č. 5 územního plánu města České Velenice je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které jsou součástí spisu.**

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

Změna č. 5 ÚPO České Velenice je vyvolána níže uvedenými požadavky.

<p><b>Lokalita 1</b> Změna funkčního využití pozemků p.č. 1088/506, 1088/507, 1088/508, 1088/509, 1088/511, 1088/510, 1088/513, 1088/512, 1088/514, 1088/498, část 1088/359 v k.ú. České Velenice. Bude prověřena změna ze zastavitelné plochy funkčního využití Bydlení v rodinných domech a návrhu místní účelové komunikace na zastavitelnou plochu jednoho funkčního využití Bydlení individuální.</p>	<p>Ve změně je tento požadavek řešen jako lokalita Z5-1</p>
<p><b>Lokalita 2</b> Změna funkčního využití pozemků p.č. 261/1, 261/19, 165/4 v k.ú. České Velenice. Jedná se o změnu funkčních využití ploch ve stabilizovaném území z těchto: stav Plochy technického vybavení - TV VODOVOD, návrhová plocha Plochy občanského vybavení – OŠ - zařízení školství, návrhová plocha Plochy sportu a rekreace – RS - SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ, návrhu místní účelové komunikace a návrhové plochy Bydlení v rodinných domech na plochu přestavby Občanské vybavení – sport.</p>	<p>Ve změně je tento požadavek řešen jako lokalita Z5-2</p>

Změna č. 5 ÚPO respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, určeného zastupitele.

**II.h. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

**II.h.1 Zdůvodnění přijatého řešení**

	<p>V kapitole <b>2.2. Plochy bydlení – B</b> se vkládá v podkapitole <b>Funkční typy</b> za text ve znění „BS - Bydlení smíšené (bydlení, občanské vybavení, drobná výroba, služby a řemesla)“ text ve znění: „BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ“</p>
<p><b>Bod [1]</b></p>	<p><u>Odůvodnění:</u> Nový způsob využití – BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ umožní, dle aktuálních požadavků města České Velenice, realizaci rodinné zástavby. Plocha je vymezena v celém rozsahu jako zastavitelná pro bydlení. Změnou se ruší původní dopravní skelet vedený řešeným územím a doplňuje do ÚPO nová plocha pro bydlení s označením BI – bydlení individuální. Důvodem je záměr realizace staveb pro bydlení.</p>
<p><b>Bod [2]</b></p>	<p>V kapitole <b>2.2. Plochy bydlení – B</b> se do vkládá na závěr kapitoly text ve znění:“</p> <p><b>BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ</b> <u>Hlavní využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení v nízkopodlažních rodinných, řadových domech anebo viladomech</li> </ul> <p><u>Přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky</li> <li>• veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně</li> <li>• prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci</li> <li>• dětská hřiště</li> <li>• ochranná a izolační zeleň</li> <li>• protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi</li> <li>• stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreace</li> <li>• parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, minimálně 2 stání na 1RD)</li> <li>• dopravní vybavenost a technická infrastruktura související s využitím území</li> <li>• malé vodní plochy a toky</li> </ul>

	<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky dalších staveb a zařízení místního významu, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména místním obyvatelům:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení maloobchodu (do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy), stravovací zařízení</li> <li>- ubytovací zařízení (do kapacity 8 lůžek), zařízení administrativy, sportu za podmínky, že provoz (dopravní napojení a frekvence návštěv) nenaruší pohodu bydlení v lokalitě a že odstavení vozidel lze řešit na vlastním pozemku</li> <li>- zařízení péče o děti</li> <li>- zdravotnická zařízení</li> <li>- stavby a zařízení sloužící veřejné správě, školství, kulturním a společenským aktivitám a pro církevní účely</li> <li>- sportovní zařízení</li> <li>- související dopravní vybavenost a technická infrastruktura</li> </ul> </li> <li>• drobná nerušící výroba, podnikatelské aktivity a řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb</li> </ul> <p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití</li> <li>• veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami</li> <li>• nepřípustné je zřizovat na těchto územích <u>zejména</u>: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Výšková regulace zástavby:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výška rodinných domů – <u>max. 1 NP a podkroví</u> nebo <u>2 NP bez podkroví</u> s možností podsklepení (max. výška hřebene nepřekročí 8,5 m)</li> <li>- výška viladomů, staveb občanského vybavení – <u>max. 2 NP, bez podkroví</u>, možnost podsklepení (max. výška hřebene nepřekročí 8,5 m)</li> <li>- u zástavby bude respektována výška hladiny stávající zástavby</li> </ul> </li> <li>• <u>Zastavitelnost: nová zástavba:</u> <u>max. 30 %</u> u individuální zástavby, <u>max. 50 %</u> u řadových domů</li> <li>• Podmínkou jsou minimálně 2 parkovací stání pro osobní vozidla v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD, případně 1 parkovací stání na byt</li> </ul> <p>”</p>
	<p><u>Odůvodnění:</u> Do ÚPO se vkládá nový způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití BI – bydlení individuální, který oproti původnímu <i>BR-bydlení v rodinných domech</i> nastavuje podrobnější podmínky prostorového uspořádání pro území.</p>
<p><b>Bod [3]</b></p>	<p>V kapitole <b>2.2. Plochy občanského vybavení – O</b> se vkládá v podkapitole <b>Funkční typy</b> za text ve znění „OV – zařízení občanského vybavení bez specifikace“ text ve znění: „OS – občanské vybavení – sport“</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Nový způsoby využití OS – občanské vybavení – sport umožní, dle aktuálních požadavků města České Velenice, realizaci areálu moderních sportů. Plocha je vymezena v celém rozsahu jako přestavbová. Původní využití pro technické vybavení města jako součást areálu vodárny bylo vyhodnoceno jako nadbytečné a území bude určeno pro rozvoj občanské vybavenosti města. Důvodem je záměr realizace staveb areálu moderních sportů.</p>
<p><b>Bod [4]</b></p>	<p>V kapitole <b>2.3. Plochy občanského vybavení - O</b> se do vkládá na závěr kapitoly text ve znění:“</p>



	<p><b>OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT</b></p> <p><u>Hlavní využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k hromadnému provozování sportu a sportovně rekreačních aktivit, plochy pro sportovní areály, sportovní haly, sportoviště a hřiště, dětská hřiště a další stavby související s využitím plochy pro sport a rekreaci</li> </ul> <p><u>Přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná prostranství, parkovací a odstavná stání, vyvolaná hlavním využitím území</li> <li>• rekreační areály a střediska</li> <li>• plochy veřejné, pobytové, rekreační a izolační zeleně</li> <li>• jednoduché stavby veřejného stravování, sloužící-li potřebám sportovní a rekreační funkce</li> <li>• zařízení sloužící kongresové turistice, informační centra, letní tábory mládeže, kempinky</li> <li>• území je možné využívat pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení</li> <li>• sítě a stavby pro technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území</li> <li>• protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi</li> <li>• malé vodní plochy a toky</li> </ul> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zařízení, která budou plnit pouze doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení, např. zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací</li> <li>• služební bydlení související s hlavním a přípustným využitím území (byty pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozovny)</li> <li>• plochy dopravní vybavenosti a technické infrastruktury sloužící potřebám daného zařízení</li> </ul> <p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• využití, která nejsou definována v hlavním a přípustném využití a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy</li> <li>• nepřípustné je zejména: trvalé bydlení (s výjimkou služebního bydlení), stavby pro individuální rekreaci, využití pro výrobu a skladování, výrobní funkce a funkce, které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovaly okolní funkci nad míru přípustnou</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Výšková regulace zástavby:</u> – max. výška nepřekročí 15 m; s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou nebo speciálním zařízením či objektem sloužícím pro potřeby sportu a rekreace, za předpokladu, že svým měřítkem negativně neovlivní charakter území - výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - navržená nová zástavba v zastavěném území bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby</li> <li>• <u>Zastavitelnost:</u> <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="padding-right: 10px;"><u>nová zástavba</u></td> <td style="padding-right: 10px;"><u>max. 50 %</u>,</td> </tr> <tr> <td><u>stabilizované plochy:</u></td> <td><u>max. 70 %</u></td> </tr> </table> </li> </ul>	<u>nová zástavba</u>	<u>max. 50 %</u> ,	<u>stabilizované plochy:</u>	<u>max. 70 %</u>
<u>nová zástavba</u>	<u>max. 50 %</u> ,				
<u>stabilizované plochy:</u>	<u>max. 70 %</u>				
	<p><u>Odůvodnění:</u> Nový způsob využití území - <b>OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT</b> vyjadřuje hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro plochu, která bude využita pro aktuální potřeby města České Velenice – vybudování areálu moderních sportů.</p>				
<b>Bod [5]</b>	<p>V kapitole <b>3. Vymezení zastavitelného území – přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území</b> se v tabulce <b>3.1. Zastavitelné plochy</b> u plochy označené číslem 3,4,5 se ruší text ve znění „1,33“ a nahrazuje se textem novým, který zní „1,13“</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Plošná výměra lokality s identifikačními čísly 3,4,5 (dále jen „i.č.“) je zmenšena z důvodu navrhované plochy OS vymezené jako plocha přestavby P2.</p>				

<b>Bod [6]</b>	V kapitole <b>3. Vymezení zastavitelného území – přehled a charakteristika vybraných ploch</b> se v tabulce <b>3.1. Zastavitelné plochy</b> ruší řádek s plochou označenou číslem 70: „			
	70	školní hřiště u ZŠ	0,4 2	<b>Sport (RS)</b> – ve vazbě na stávající hřiště je na pozemku zahrnutém technického vybavení (areál úpravny vody) vymezena plocha pro rozšíření.
	Odůvodnění: plocha 70 se ruší a nahrazuje novou plochou přestavbovou s indesem P2 viz níže.			
<b>Bod [7]</b>	V kapitole <b>3. Vymezení zastavitelného území – přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území</b> se v tabulce <b>3.1. Zastavitelné plochy</b> u plochy označené číslem 4.04 ruší text ve znění „0,25“ a nahrazuje se textem novým, který zní „0,41“ a ruší se text ve znění „BR“ a nahrazuje textem „BI“			
	Odůvodnění: Plošná výměra lokality s identifikačním číslem 4.04 (dále jen „i.č. “) je zvětšena z důvodu sloučení s původní plochou s i.č. č. 4.05. Zároveň se mění způsob jejího využití z „BR“ nově na „BI“.			
<b>Bod [8]</b>	V kapitole <b>3. Vymezení zastavitelného území – přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území</b> se v tabulce <b>3.1. Zastavitelné plochy</b> ruší řádek s plochou označenou číslem 4.05:			
	4.05	Pastviny	0,1 26	<b>Bydlení (BR)</b> – lokalita umožňující dotvoření ulicové zástavby po nově vzniklé ulice
	Odůvodnění: Důvodem je sloučení ploch s i.č. č. 4.04 a 4.05 v jednu plochu, dochází k vypuštění plochy i.č. č. 4.05 a ponechání plochy s i.č. č. 4.04.			
<b>Bod [9]</b>	[11]V kapitole <b>3.2. Plochy přestavby</b> se na závěr tabulky doplňuje řádek ve znění: „			
	P2 (OS) areál moderních sportů	Občanské vybavení - sport	-	ne
	Odůvodnění: Plocha přestavby je doplněna ke změně využití území původně využívaného pro potřeby technického vybavení města jako součást areálu vodárny, které bylo vyhodnoceno jako nadbytečné a území je určeno pro rozvoj občanské vybavenosti města. Důvodem je záměr realizace staveb areálu moderních sportů.			
<b>Bod [10]</b>	V kapitole <b>8. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav</b> se v tabulce <b>Plochy pro sport a rekreaci</b> ruší řádek ve znění:“			
	R2	rozšíření školního hřiště – areál školy		
	Odůvodnění: Ruší se veřejně prospěšná stavby R2 původně určená pro rozšíření školního hřiště – areálu školy. Toto využití je nově vymezeno jako plocha určená pro rozvoj občanské vybavenosti města. Vzhledem k majetkoprávním vztahům v území není území vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.			

Řešení změny č. 5 ÚPO je invariantní a vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚPO České Velenice ve znění pozdějších změn.

Změna č. 5 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. 5 ÚPO nejsou nově vymezeny plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií.

Návrhem změny č. 5 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. 5 ÚPO navrhuje plochu s novým způsobem využití (UP) tak, aby bylo vyhověno potřebám města.

#### ➤ **Odůvodnění vymezení lokalit změn**

Změna č. 5 ÚPO řeší 2 lokality v k.ú. České Velenice. Návrhem nových ploch nebudou narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

##### **Lokalita Z5-1**

Změna funkčního využití pozemků p.č. 1088/506, 1088/507, 1088/508, 1088/509, 1088/511, 1088/510, 1088/513, 1088/512, 1088/514, 1088/498, část 1088/359 v k.ú. České Velenice.

Byla prověřena změna ze zastavitelné plochy funkčního využití BR - Bydlení v rodinných domech a návrhu místní účelové komunikace na zastavitelnou plochu jednoho funkčního využití Bydlení individuální. Navržený dopravní skelet v území byl vyhodnocen jako nadbytečný, v území je vedena nová parcelace pozemků, které budou všechny obslouženy z obecního pozemku p.č. 1088/455. Nově je zastavitelná plocha vymezena jako BI – bydlení individuální s identifikačním číslem plochy 4.04.

**Plocha s rozdílným způsobem využití: BI – bydlení individuální, identifikační číslo plochy - 4.04.**

##### **Lokalita Z5-2**

Změna funkčního využití pozemků p.č. 261/1, 261/19, 165/4 v k.ú. České Velenice. Jedná se o změnu funkčních využití ploch ve stabilizovaném území z těchto: stav Plochy technického vybavení - TV VODOVOD, návrhová plocha Plochy občanského vybavení – OS - zařízení školství, návrhová plocha Plochy sportu a rekreace – RS - SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ, návrhu místní účelové komunikace a návrhové plochy Bydlení v rodinných domech na plochu přestavby Občanské vybavení – sport.

V lokalitě je nově vymezeno využití OS – občanské vybavení – sport, které umožní, dle aktuálních požadavků města České Velenice, realizaci areálu moderních sportů. Plocha je vymezena v celém rozsahu jako přestavbová. Původní využití pro technické vybavení města jako součást areálu vodárny bylo vyhodnoceno jako nadbytečné a území bude určeno pro rozvoj občanské vybavenosti města. Důvodem je záměr realizace staveb areálu moderních sportů.

V případě ploch OS řešených změnou územního plánu se do zastavitelnosti započítávají veškeré stavby a zpevněné plochy včetně zatravněvacích tvárnic a komunikací. Minimálně 50 % rozlohy pozemku v zastavitelných plochách tak bude tvořit biologicky aktivní plocha a vzrostlá zeleň.

**Plocha s rozdílným způsobem využití: Občanské vybavení – sport, číslo plochy přestavby – P2**

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

Změnou č. 5 ÚPO byly přidány plochy novým způsobem využití. Jedná se o plochy OS – občanské vybavení – sport a BI – bydlení individuální. 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. 5 ÚPO nemění.

#### ➤ **Zdůvodnění technické infrastruktury**

##### **Koncepce vodohospodářského řešení**

Koncepce vodohospodářského řešení se změnou č. 5 ÚPO nemění.

#### **Koncepce zásobování el. energií**

Koncepce zásobování území elektrickou energií se změnou č. 5 ÚPO nemění.

#### **Koncepce zásobování plynem**

Koncepce zásobování území plynem se změnou č. 5 ÚPO nemění.

#### **Nakládání s odpady**

Koncepce nakládání s odpady se změnou č. 5 ÚPO nemění.

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

V řešeném území změny č. 5 ÚPO nejsou nově vymezeny plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií.

#### ➤ **Zdůvodnění vymezení ÚSES**

Změna č. 5 ÚPO České Velenice všechny prvky ÚSES dle platného ÚPO respektuje a nemění.

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

Změna ruší v lokalitě Z5-1 úsek veřejně prospěšné stavb D8 (obslužné komunikace v lokalitě Pastviny) z důvodu vypuštění navrhované komunikace z ÚPO.

Změna ruší v lokalitě Z5-2 veřejně prospěšnou stavbu R2 původně určenou pro rozšíření školního hřiště – areálu školy. Toto využití je nově vymezeno jako plocha určená pro rozvoj občanské vybavenosti města. Vzhledem k majetkoprávním vztahům v území není území vymezeno jako veřejně prospěšná stavba.

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

S ohledem na charakter, rozsah a stanovení řešeného území změny nebyly problémy určené v rozboru udržitelného rozvoje území změnou řešeny.

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

Změna č. 5 ÚPO nevymezuje nové zastavitelné plochy. Změna územního plánu mění pouze způsob využití pozemků, které již byly vymezeny jako zastavitelné plochy (lokalita Z5-1). Zároveň navrhuje plochu přestavby ve stabilizovaném území (lokalita Z5-2) na nové využití (Občanské vybavení – sport).

### **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. 5 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 59884/2020/OZZL 56948/2020/jasif SO, k návrhu obsahu změny č. 5 územního plánu obce České Velenice, konstatoval, že návrh změny č. 5 ÚPO nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

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. 5 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. 5 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)**

Změnou změnu č. 5 ÚPO nedochází k novým záborům ZPF. Změna územního plánu mění pouze způsob využití pozemků uvnitř zastavitelných ploch a navrhuje plochu přestavby ve stabilizovaném území.

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

V řešeném území změny č. 5 ÚPO nedochází k žádným záborům PUPFL.

**II.o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

V rámci veřejného projednání pořizovatel neobdržel námitky.

**II.p. Vyhodnocení připomínek**

V rámci veřejného projednání pořizovatel neobdržel připomínky.

**II.q. Údaje o počtu listů textové části odůvodnění změny č. 5 ÚPO a údaje o počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část odůvodnění změny č. 5 ÚPO obsahuje celkem 8 listů (oboustranně tištěné str. 5–19). Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II.1.	Koordinační výkres	m 1 : 5 000
II.2.	Výkres širších vztahů	m 1 : 50 000

Pozn. Výkres II.3. Výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL není zpracován z důvodu, že nedochází k novým záborům ZPF.

**Poučení**

Proti změně č. 5 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

### **III. PŘÍLOHA – Textová část výroku ÚPO České Velenice<sup>2</sup> s vyznačením změn**

Srovnávací text s vyznačením změn je zařazen jako příloha Změny č. 5 ÚPO České Velenice –

**III. Příloha – Textová část územního plánu s vyznačením změn**, začíná na následující straně, je samostatně číslován (Příloha str. 1-46), oboustranně tištěný obsahuje 23 listů.

---

<sup>2</sup> Úplné znění po změně č. 4 ÚPO