

# **MĚSTO ČESKÉ VELENICE**

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

**ZMĚNA Č. 1**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

**ČESKÉ VELENICE**

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE  
ČESKÉ VELENICE**

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

<b>Správní orgán, který změnu č. 1 vydal :</b>	<b>Zastupitelstvo města České Velenice</b>
Číslo jednací :	
Datum vydání změny :	
Datum nabytí účinnosti změny :	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele :</b> Jméno a příjmení :	ing. Miroslav Roubal
Funkce :	vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Třeboň
Podpis :	
Razítko :	

<b>Zhotovitel :</b>	<b>Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.</b>
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Ivana Golešová autorizovaný architekt č. autorizace 01 115
Funkce :	hlavní projektant
Podpis :	
Razítko:	

Akce

**ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE  
ČESKÉ VELENICE**

Evidenční číslo zhotovitele

: **26 – 008 – 119**

Pořizovatel

: **MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBOŇ**  
odbor územního plánování a stavebního řádu

Objednatel

: **MĚSTO ČESKÉ VELENICE**

Zhotovitel

: **URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO spol.  
s r.o.**

Jednatelé společnosti:

Ing. arch. Vladimír Pacek  
Ing. Jan Hršel

Projektanti :

- urbanismus, doprava : Ing. arch. Ivana Golešová
- vodní hospodářství : Ing. Pavel Veselý
- energetika, spoje : Ing. Pavel Veselý
- ekologie a životní prostředí : Mgr. Martin Novotný
- zemědělství, ZPF a PUPFL : Mgr. Martin Novotný
- grafické a technické práce : Ing. Soňa Matulová

tel.: 545 175 799  
e-mail: [golesova@usbrno.cz](mailto:golesova@usbrno.cz)  
[novotny@usbrno.cz](mailto:novotny@usbrno.cz)  
tel., fax: 545 175 892

545 175 792  
[vesely@usbrno.cz](mailto:vesely@usbrno.cz)

545 175 793

srpen 2009

**I. ZMĚNA Č. 1**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**  
**ČESKÉ VELENICE**

**SEZNAM DOKUMENTACE**

- (1) Textová část  
(2) Grafická část:

Změna č. 1 je dokumentována na výkresech, které jsou výřezem z grafické části platného územního plánu obce České Velenice.

**Hlavní výkres**

**č.1 Hlavní výkres - návrh využití území sídla a krajiny\*** 1 : 5 000

**Hlavní výkres - koncepce dopravní a technické infrastruktury**

**č. 3. Koncepce dopravy\*** 1 : 5 000

**č. 4 Koncepce zásobování vodou\*** 1 : 5 000

**č. 5 Koncepce odkanalizování\*** 1 : 5 000

**č. 6 Koncepce zásobování plynem a teplem\*** 1 : 5 000

**č. 7 Koncepce zásobování elektrickou energií, spoje\*** 1 : 5 000

**Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**

**č. 9 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav\***  
1 : 5 000

Legendy č.1,3,4,5,6,7,9

\* - názvy výkresů z ÚPO České Velenice

obsah:

---

<b>MĚSTO ČESKÉ VELENICE .....</b>	<b>8</b>
<b>(1) TEXTOVÁ ČÁST .....</b>	<b>8</b>
<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....</b>	<b>8</b>
<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>8</b>
<b>B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>8</b>
<b>B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....</b>	<b>8</b>
<b>B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ .....</b>	<b>9</b>
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>	<b>9</b>
<b>C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....</b>	<b>9</b>
<b>C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH .....</b>	<b>10</b>
<b>C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>11</b>
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMIŠŤOVÁNÍ.....</b>	<b>11</b>
<b>D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>11</b>
<b>D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>11</b>
D.2.1. Vodní hospodářství.....	11
D.2.1.1. Zásobování vodou.....	11
D.2.1.2. Odkanalizování.....	11
D.2.2. Energetika, spoje .....	12
D.2.2.1. Zásobování elektrickou energií.....	12
D.2.2.2. Zásobování plynem.....	12
D.2.2.3. Spoje a zařízení spojů.....	12
<b>D.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....</b>	<b>12</b>
<b>D.4. KONCEPCE OBČANSKÉ INFRASTRUKTURY.....</b>	<b>12</b>
<b>D.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....</b>	<b>12</b>
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....</b>	<b>12</b>
<b>E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....</b>	<b>12</b>
<b>E.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....</b>	<b>12</b>
<b>E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....</b>	<b>12</b>
<b>E.4. PROSTUPNOST KRAJINY .....</b>	<b>13</b>
<b>E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....</b>	<b>13</b>
<b>E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PŘÍVALOVÝMI DEŠTI .....</b>	<b>13</b>
<b>E.7. VYUŽITÍ KRAJINY PRO REKREACI.....</b>	<b>13</b>
<b>E.8. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....</b>	<b>13</b>

<b>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....</b>	<b>13</b>
<b>F.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>	<b>13</b>
<b>F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....</b>	<b>13</b>
<b>G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT.....</b>	<b>14</b>
<b>H. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>14</b>
<b>(2) GRAFICKÁ ČÁST .....</b>	<b>14</b>
<b>(1) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>15</b>
<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....</b>	<b>15</b>
<b>A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY .....</b>	<b>15</b>
<b>B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>16</b>
<b>B.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>16</b>
<b>B.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>16</b>
<b>C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>17</b>
<b>D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>17</b>
<b>E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>	<b>17</b>
<b>F. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....</b>	<b>18</b>
<b>G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....</b>	<b>18</b>
<b>G.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY – URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ŘEŠENÍ ÚSES.....</b>	<b>18</b>

G.1.1. Urbanistická koncepce - zdůvodnění přijatého řešení .....	18
G.1.2. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES- zdůvodnění přijatého řešení .....	18
<b>G.2. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY –</b>	
<b>KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>19</b>
<b>G.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY –</b>	
<b>KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>19</b>
<b>G.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU</b>	
<b>K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ .....</b>	<b>20</b>
<b>G.5. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ – VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH</b>	
<b>STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ .....</b>	<b>20</b>
<b>H. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ</b>	
<b>ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA</b>	
<b>K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO</b>	
<b>STANOVISKO NEBYLO RESPEKTOVÁNO .....</b>	<b>20</b>
<b>I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A</b>	
<b>VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, .....</b>	<b>20</b>
<b>J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO</b>	
<b>ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ</b>	
<b>FUNKCE LESA (PUPFL).....</b>	<b>20</b>
<b>J.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF.....</b>	<b>20</b>
J.1.1. Použitá metodika.....	21
J.1.2. Přehled navrhovaných změn: .....	21
J.1.3. Bonitované půdně ekologické jednotky .....	21
J.1.4. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských	
usedlostech a o jejich předpokládaném porušení .....	21
J.1.5. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy .....	21
J.1.6. Opatření k zajištění ekologické stability .....	21
J.1.7. Síť zemědělských účelových komunikací.....	21
J.1.8. Investice do půdy .....	21
J.1.9. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami	
.....	22
<b>J.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....</b>	<b>24</b>
<b>K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>24</b>
<b>Námítka.....</b>	<b>24</b>
<b>L. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>24</b>
<b>(2) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>25</b>



# MĚSTO ČESKÉ VELENICE

Revoluční 228, PSČ 378 10 České Velenice, okres Jindřichův Hradec

č.j.

V Českých Velenicích dne .....

Zastupitelstvo města České Velenice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

## v y d á v á

**tuto Změnu č. 1 Územního plánu obce České Velenice**, schváleného usnesením Zastupitelstva města České Velenice ze dne 20.06.2005, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce České Velenice č. 3/2005.

### **(1) textová část**

#### **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

##### **Identifikace dílčích změn (lokality)**

Změna územního plánu obce České Velenice (dále jen ÚPO České Velenice) sestává z dílčí změny označené 1.01. Označení je pro celý elaborát jednotné.

Na základě schváleného zadání změny č.1 ÚPO České Velenice (dále jen změna č.1) byly navrženy tyto dílčí změny :

##### **obsah změny č.1**

identifikace dílčí změny* (lokality)	k.ú. / název lokality	charakteristika změny	funkční využití (funkční typ) ve schváleném ÚPO České Velenice
1.01	České Velenice / Pod Hřbitovem	<b>plochy bydlení – návrh</b> – nová plocha pro bydlení v lokalitě u hřbitova na západním okraji města	plochy krajinné zóny produkční (PO – orná půda)

#### **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Je respektováno současně zastavěné území ze schváleného ÚPO České Velenice.

#### **B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

##### **B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Plocha řešená změnou č.1 rozšiřuje plochy bydlení v lokalitě u hřbitova.

Řešením změny č.1 nebudou narušeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.



## B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

□ Při řešení navržené lokality (dílní změny 1.01 - plochy bydlení) respektovat:

### Ochrana dominanty a piety hřbitova

Řešená lokalita se nachází v těsné blízkosti hřbitova - v ochranném pásmu 100 m okolo veřejného pohřebiště.

#### podmínky využití plochy

- pro zachování dominanty a piety hřbitova respektovat ochranné pásmo hřbitova v šířce 45 m, jako nezastavitelné území

Na západním okraji řešené lokality při východní zdi hřbitova se nachází hromadný hrob.

#### podmínky využití plochy

- respektovat hromadný hrob situovaný vně východní zdi hřbitova

### Ochrana interakčního prvku dubovo – lipového stromořadí

Severní okraj řešené lokality lemuje interakční prvek - dubovo – lipové stromořadí vysázené podél komunikace ke hřbitovu.

#### podmínky využití plochy

- respektovat interakční prvek dubovo – lipové stromořadí – ve vzdálenosti min. 3 m od paty kmene stromů nebude prováděna stavební činnost, která by mohla narušit kořenový systém stromů

### Ochrana PUPFL

Severní část řešené lokality hraničí s lesem a její větší část leží do vzdálenosti 50ti metrů od okraje lesa.

#### podmínky využití plochy

- respektovat navržené ochranné pásmo lesa min. 25 m – jako nezastavitelné území s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, oplocení apod.

### Ochrana území archeologického zájmu

Řešená lokalita se nachází v území archeologického zájmu.

#### podmínky využití plochy

- respektovat podmínky stanovené pro území archeologického zájmu; v případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na katastrálním území obce je investor povinen již v období přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů .

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### Územní rozsah:

Je dokumentováno ve výkrese č. 1 Hlavní výkres - návrh využití území sídla a krajiny.

### **C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Základní urbanistická koncepce a prostorová regulace se změnou č. 1 nemění:

Současně zastavěné a zastavitelné území

**plocha pro bydlení je navržena:**

- ve vazbě na zastavitelné plochy v části Pod hřbitovem při zachování venkovského charakteru a komorního rázu této části města

## C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

### díličí změna:

identifikace díličí změny* (lokality)	k.ú. / název lokality	charakteristika změny
1.01	České Velenice / Pod Hřbitovem	<b>plochy bydlení – bydlení v rodinných domech - BR</b> – nová plocha pro bydlení v lokalitě u hřbitova v západní části města

### Podmínky využití ploch:

#### funkční regulace

Navržená plocha je zařazena do ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – BR, viz. kap. F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu

Viz. kap. F.2. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

#### Dopravní infrastruktura

- dopravní obsluha
  - obsluhu řešit ze stávající místní komunikace vedoucí ke hřbitovu, která lemuje severní okraj plochy bydlení

#### Technická infrastruktura

- zásobování vodou
  - lokalita bude napojena na stávající vodovodní řad
  - respektovat podmínky ochranného pásma stávajícího vodovodu do doby jeho navrženého přeložení
  - ponechat prostor pro přeložení vodovodního řadu v souběhu se stávající komunikací – min 3 m od dubovo-lipového stromořadí
  - navržené přeložení vodovodu není podmínkou výstavby
  - respektovat podmínky ochrany Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Třeboňská pánev
- odkanalizování
  - řešit prodloužením kanalizace navržené v uličním prostoru v ÚPO České Velenice, trasa bude vedena mimo dubovo-lipového stromořadí
  - do doby realizace kanalizace je možná likvidace odpadních vod jímkou na vyvážení
- zásobování plynem
  - řešit prodloužením stávajícího STL plynovodu
- zásobování el. energií
  - respektovat podmínky ochranného pásma vedení VN do doby jeho přeložení
  - umožnit průchod přeložky vedení VN navržené podél východní strany hřbitova (přeložku řešit v širších souvislostech s návazností na systém přeložek navržený v ÚPO České Velenice)
  - respektovat podmínky ochrany dálkového kabelu

#### Ochrana PUPFL

- severní část lokality se nachází ve vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky využití plochy viz. kap. B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území
- investice do půdy - před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému meliorovaných ploch tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

#### Ochrana hodnot území

- respektovat podmínky využití plochy viz. kap. B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

### **C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Plochy přestavby nejsou změnou č.1 vymezeny.

Základní systém sídelní zeleně navržený v ÚPO České Velenice (plochy pro veřejnou zeleň) zůstává zachován.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **Územní rozsah:**

Je dokumentován ve výkrese č. 3. Koncepce dopravy a výkrese č. 1 Hlavní výkres - návrh využití území sídla a krajiny.

#### **Silniční doprava:**

##### **místní obslužné komunikace, účelové komunikace**

Stávající síť místních obslužných a účelových komunikací je změnou č. 1 respektována.

Napojení plochy bydlení (dílčí změny 1.01) na dopravní infrastrukturu viz. kap. C.2. Vymezení zastavitelných ploch.

Podmínky využití ploch – napojení je v ploše bydlení umožněno podmíněně přípustnými činnostmi - budování komunikací sloužících pro obsluhu daného území.

##### **statická doprava**

Parkování a odstavení vozidel bude řešeno v rámci navržené plochy bydlení (dílčí změny 1.01).

### **D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **Územní rozsah:**

Je dokumentován ve výkrese:

č. 4 Koncepce zásobování vodou, č. 5 Koncepce odkanalizování, č. 6 Koncepce zásobování plynem a teplem, č.7 Koncepce zásobování elektrickou energií, spoje.

#### **Základní koncepce technického vybavení definovaná ve schváleném ÚPO České Velenice se nemění.**

Napojení dílčí změny 1.01 na technickou infrastrukturu viz. kap. C.2. Vymezení zastavitelných ploch.

Podmínky využití ploch - napojení je v ploše bydlení umožněno podmíněně přípustnými činnostmi - technické vybavení pro potřeby daného území

#### **D.2.1. Vodní hospodářství**

##### **D.2.1.1. Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou zůstává nezměněna. Město bude i nadále napojeno na vodní zdroje v Hamrech.

V území řešeném změnou č.1:

- je navržena přeložka přívodního vodovodního řadu tak, aby navázala na systém vodovodních řadů navržených v ÚPO České Velenice
- jsou respektovány podmínky ochranných pásem stávajících vodohospodářských zařízení.

##### **D.2.1.2. Odkanalizování**

Koncepce odkanalizování města a likvidace odpadních vod zůstává nezměněna – odpadní vody budou odváděny navrženou kanalizací na stávající čistírnu odpadních vod.

V území řešeném změnou č.1:

- je navrženo odkanalizování je navrženo jednotným systémem - prodloužením navržené kanalizace
- jsou respektovány podmínky ochranných pásem stávajících vodohospodářských zařízení

## **D.2.2. Energetika, spoje**

### **D.2.2.1. Zásobování elektrickou energií**

Město České Velenice bude i nadále zásobováno el. energií z rozvodny R 110/22 kV Lipnice po napájecím vedení VN 22 kV.

V území řešeném změnou č.1:

- je navržena přeložka stávajícího vedení VN do prostoru východně od hřbitova - v návaznosti na návrh řešený v platném ÚPO České Velenice
- je upravena trasa navrženého podzemního vedení VN v uličním prostoru příjezdové komunikace ke hřbitovu, řešená v platném ÚPO České Velenice
- jsou respektovány podmínky ochranných pásem stávajících energetických zařízení

### **D.2.2.2. Zásobování plynem**

Koncepce zásobování města plynem zůstává nezměněna. Město bude i nadále zásobováno zemním plynem z VTL plynovodu přes VTL regulační stanici s vlastní rozvodnou sítí města, provedenou v systému středotlak.

V území řešeném změnou č.1:

- jsou navržena prodloužení trasy STL plynovodu
- jsou respektovány podmínky ochranných pásem stávajících energetických zařízení.

### **D.2.2.3. Spoje a zařízení spojů**

Koncepce spojů zůstává nezměněna. Změna č. 1 respektuje stávající trasy sdělovacích kabelů.

Nová zařízení spojů nejsou navrhována.

Podmínka respektovat podmínky ochranného pásma.

## **D.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Komunální odpad bude i nadále pravidelně svážen pověřenou osobou v souladu s ustanovením zákona 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění.

Stávající systém nakládání s odpady včetně nebezpečného odpadu bude rozšířen i na plochu navrženou změnou č.1.

## **D.4. KONCEPCE OBČANSKÉ INFRASTRUKTURY**

Změna č.1 neovlivní základní koncepci občanského vybavení, schválenou v ÚPO České Velenice.

## **D.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Změna č.1 neovlivní základní koncepci veřejných prostranství, schválenou v ÚPO České Velenice.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ**

### **E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Nezastavitelné území – krajina

- dílčí změnou 1.01 bude zmenšen rozsah ploch ZPF – ve prospěch rozvojové plochy pro bydlení

### **E.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

Zůstává zachováno dle ÚPO České Velenice.

### **E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Základní koncepce ÚSES v řešeném území zůstává zachována.

Podél severního okraje plochy prochází interakční prvek lipová alej ke hřbitovu – podmínky ochrany viz. kap. B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.

#### **E.4. PROSTUPNOST KRAJINY**

Je zachována prostupnost krajiny dle ÚPO České Velenice.  
Řešením změny č.1 nedochází ke zhoršení prostupnosti krajiny.

#### **E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Změna č. 1 nevyvolá potřebu návrhu protieročních opatření.

#### **E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PŘÍVALOVÝMI DEŠTI**

Záplavové území stanovené v k.ú. České Velenice nezasahuje do rozvojové plochy bydlení, plocha není ohrožena přívalovými dešti.

#### **E.7. VYUŽITÍ KRAJINY PRO REKREACI**

Změnou č.1 nejsou navrženy nové plochy rekreace.

#### **E.8. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

ÚPO nenavrhuje plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

### **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

#### **F.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** dílčí změna .1.01

##### ***Plochy bydlení - B***

##### ***BR - bydlení v rodinných domech***

Plochy slouží převážně pro bydlení v rodinných domech nebo zemědělských usedlostech s většími užitkovými zahradami, případně zemědělským samozásobitelským hospodařením.

**Funkční regulace** dle ÚPO České Velenice:

Přípustné :

- plochy pro bydlení, veřejná zeleň, služby pro obyvatele území, dětská hřiště, odstavné plochy pro potřeby bydlicích

Podmíněné:

- zařízení maloobchodu (do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení (do kapacity cca 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
- technické vybavení pro potřeby daného území
- komunikace sloužící pro obsluhu daného území

Nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu

#### **F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

dílčí změna .1.01

výšková regulace zástavby – 1 NP s možností podkroví - jedná se o exponovanou polohu v blízkosti hřbitova a při přechodu zástavby do krajiny

intenzita využití pozemků – řešit extenzivní formou

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT**

**Veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou změnou č.1 doplněny:**

**zásobování vodou**

**V1.01** – přeložení vodovodu pro lokalitu u hřbitova

**odkanalizování**

**K1.01** – prodloužení kanalizace pro lokalitu u hřbitova

**zásobování plynem**

**P1.01** – prodloužení stl plynovodu pro lokalitu u hřbitova

**zásobování elektrickou energií**

**E1.01a** – vedení VN v lokalitě u hřbitova

**E1.01b** – přeložení vedení VN v lokalitě u hřbitova

Změnou č.1 se ruší :

VPS E10 - kabelové vedení v lokalitě Na Lukách

**H. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**Počet stran textové části** 14

**Počet výkresů grafické části** 7

- č. 1 Hlavní výkres - návrh využití území sídla a krajiny
- č. 3 Koncepce dopravy
- č. 4 Koncepce zásobování vodou
- č. 5 Koncepce odkanalizování
- č. 6 Koncepce zásobování plynem a teplem
- č. 7 Koncepce zásobování elektrickou energií, spoje
- č. 9 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav

Ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) se v ustanoveních, které řeší Změna č. 1 Územního plánu obce České Velenice, nepoužije Obecně závazná vyhláška města České Velenice č. 3/2005 vydaná Zastupitelstvem města České Velenice dne 20.6.2005.

**(2) grafická část**

<b>č. 1 Hlavní výkres - návrh využití území sídla a krajiny</b>	<b>M 1: 5 000</b>
<b>č. 3 Koncepce dopravy</b>	<b>M 1: 5 000</b>
<b>č. 4 Koncepce zásobování vodou</b>	<b>M 1: 5 000</b>
<b>č. 5 Koncepce odkanalizování</b>	<b>M 1: 5 000</b>
<b>č. 6 Koncepce zásobování plynem a teplem</b>	<b>M 1: 5 000</b>
<b>č. 7 Koncepce zásobování elektrickou energií, spoje</b>	<b>M 1: 5 000</b>
<b>č. 9 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav</b>	<b>M 1: 5 000</b>

## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1** **ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE** **ČESKÉ VELENICE**

Změna č. 1 je dokumentována na výkresech, které jsou výřezem z grafické části schváleného ÚPO České Velenice.

### **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**

č.8 Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL, etapizace 1 : 5 000

### **Výkres ze schváleného ÚPO České Velenice:**

č.1\* Hlavní výkres - návrh využití území sídla a krajiny 1 : 5 000

Legenda č.8

## **(1) textová část odůvodnění**

### **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Rozvoj obce je řízen Územním plánem obce České Velenice (dále jen ÚPO České Velenice), který byl schválen dne 20. 6. 2005.

### **Vymezení řešeného území:**

Řešené území změny č.1 se nachází na jihozápadním okraji k.ú. České Velenice v lokalitě u hřbitova. Lokalita řešená změnou č.1 je označena **1.01** a nachází se v jihozápadní části výřezu.

### **A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY**

Zadání Změny č. 1 ÚPO České Velenice bylo vypracováno projektantem - Urbanistické středisko Brno spol. s.r.o. – ing.arch. Ivana Golešová a pořizovatelem - Městským úřadem Třeboň podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Zadání bylo projednáno, doplněno podle výsledků z jeho projednání a bylo 03.12.2007 schváleno zastupitelstvem města České Velenice. V zadání nebylo požadováno vypracování konceptu. V zadání ÚP nebylo požadováno vymezení ploch a koridorů, pro které by bylo nutno změnu jejich využití prověřit územní studii, či stanovit podmínky pro změnu jejich využití regulačním plánem. Požadavky zadání jsou v návrhu ÚP splněny.

Jako II. etapa byl dle schváleného zadání vypracován Návrh Změny č. 1 ÚPO České Velenice. Pořizovatel oznámil dopisem č.j. METR 4841/2008 SaLe ze dne 01.10.2008 dle § 50 stavebního zákona místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“) dotčeným orgánům (dále jen „DO“), sousedním obcím, obci pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP. Společné jednání se uskutečnilo na Městském úřadu v Českých Velenicích dne 06.11.2008. K návrhu ÚP byla uplatněna písemná stanoviska DO. Přehled stanovisek a jejich vyhodnocení je součástí spisu.

Stanoviska DO byla s nimi dohodnuta a návrh ÚP byl předložen dle § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihočeského kraje, k posouzení společně se zprávou o projednání návrhu ÚP zpracovanou dle § 12 vyhlášky 500. Krajský úřad Jihočeského kraje, posoudil návrh ÚP a dne 29.04.2009 vydal pod. čj. KUJCK 13394/2009 OREG/3 stanovisko k návrhu ÚP s upozorněním na jeho upravení dle pokynů. Poté pořizovatel ÚP zajistil úpravu návrhu Změny č.1 ÚPO - dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu Změny č.1 ÚPO a žádosti o posouzení návrhu ÚP krajským úřadem.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o Změně č.1 ÚPO dle § 52 stavebního zákona. Vystavení návrhu Změny č.1 bylo pořizovatelem oznámeno dle § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 08.06.2009 pod čj. METR 3029/2009 SaLe zveřejněnou na úřední desce Městského úřadu České Velenice a na úřední desce MěÚ Třeboň s uvedením data veřejného projednání (29.07.2009) a uvedením místa a doby vystavení návrhu Změny č.1 k veřejnému nahlédnutí. Návrh Změny č.1 ÚPO byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Třeboň a na Městském úřadě České Velenice. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu Změny č.1 ÚPO. K veřejnému projednání pořizovatel přizval město České Velenice, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu Změny č.1 ÚPO jeho zpracovatelem. O průběhu veřejného projednání vedl pořizovatel písemný záznam, který je součástí spisu. Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č.1 ÚPO a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu ÚP, vypořádal připomínky k návrhu Změny č.1 ÚPO a zpracoval požadavky na zapracování.

## **B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM**

### **B.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Město České Velenice má ve struktuře osídlení jihočeského kraje vůči krajskému městu České Budějovice vhodnou polohu – leží ve vzdálenosti cca 60 km. V rámci správního území Třeboň má vůči městu Třeboň spíše nevýhodnou polohu - leží v nejjihnější části okresu na hranici s Rakouskem. Město má silné vazby na Třeboň (obec s rozšířenou působností) a České Budějovice. Význam města posiluje jeho příhraniční poloha, zvláště vazby se sousedním Gmündem.

Ze širších vztahů nevyplývají pro řešení změny č.1 žádné požadavky, změna č.1 nemá dopady na ÚP okolních obcí.

### **B.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

#### **Politika územního rozvoje ČR**

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5.2006 nevyplývají pro dané území žádné zvláštní požadavky.

#### **Územně plánovací dokumentace vydaná krajem :**

Řešené území města České Velenice náleží do území řešeném:

- ÚP VÚC Českobudějovické sídelní regionální aglomerace (včetně I. a II. změny)
- ZÚR Jihočeského kraje – ve fázi projednávání návrhu - po svém vydání nahradí územní plán VÚC. Zpracovaný a nedohodnutý koncept ÚP VÚC Jihočeského kraje byl územně plánovacím podkladem pro návrh ZUR Jihočeského kraje.

Z této dokumentace nevyplývají pro řešení změny č.1 žádné požadavky.

Územně analytické podklady ve znění prováděcí vyhlášky nebyly v době zahájení pořizování změny č.1 ještě pro dané území zpracovány.

Podkladem pro vypracování změny č.1 byly průzkumy a rozborů zpracované pro zhotovení územního plánu obce České Velenice a platný územní plán obce České Velenice schválený zastupitelstvem obce.



### **C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Vytvoření předpokladů trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území je řešením změny č.1 respektováno.

- dubovo - lipové stromořadí - severně od lokality řešené změnou č. 1 prochází podél komunikace stromořadí ke hřbitovu s místním názvem Alej přátelství. Jedná se o významný krajinný prvek a současně kulturně historický doklad o utváření státní hranice samostatného ČR po roce 1918.  
Z důvodu ochrany tohoto interakčního prvku je navržen regulativ, znemožňující stavební činnost do vzdálenosti 2,5 m od paty stromů, která by mohla narušit kořenový systém
- hřbitov – lokalita řešená změnou č.1 se nachází v těsné vazbě na hřbitov. Z důvodu ochrany dominanty a piety hřbitova situovaného na úbočí zalesněného Andělského vrchu, bylo vymezeno nezastavitelné území o šířce min. 45 m.

### **D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán byl pořizován v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování: zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“).

### **E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULAD SE ŠTANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v době zpracování návrhu změny zasahující do plochy řešené změnou č.1 jsou respektovány.

#### **Ochrana veřejného zdraví**

- plocha řešená změnou č.1 se nachází v území s kvalitními podmínkami pro bydlení vně vlivů narušujících veřejné zdraví

#### **Ochrana obyvatelstva**

- Pro řešení změny nevyplývají požadavky.
- Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm ani vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst. 1 vodního zákona.
- Novou zástavbu realizovat v max. míře s podsklepením a s možností využití těchto prostor pro ukrytí obyvatelstva v případě ohrožení. Nejvýhodnější řešení je zcela zapuštěné podlaží, případně více než 1,7 m pod úroveň okolního terénu.

#### **Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy**

- V řešeném území se nenacházejí.

#### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

- Do území řešeném změnou č.1 nezasahují.

#### **Ochrana CHOPAV**

- Řešené území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Třeboňská pánev – respektováno

## **V zákonem stanovené lhůtě byla uplatněna následující stanoviska:**

### **1/ MěÚ Třeboň, odbor životního prostředí**

Nesouhlas k návrhu Změny č.1 ÚPO České Velenice.

- a) Doplnění rybníku, který byl realizován na pozemku p.č. 1908/2 v k.ú. České Velenice.
- b) Nesouhlas s rozšířením dopravní infrastruktury pro dopravní obsluhu a průchod inženýrských sítí. Tímto by došlo ke kolizi s interakčním prvkem - Alej přátelství. S tím souvisí požadavek aby stavební čára byla umístěna ve vzdálenosti 5 m od paty kmene těchto stromů.
- c) Dodržení nezastavitelného území v pásmu min. 25 m od okraje lesa.
- d) Z hlediska § 12 zákona 114/1992 Sb. je umístění obytné zástavby v těsné blízkosti hřbitova nemyslitelné.

Bod a) není součástí řešené změny, proto nebyl dále řešen. Nesouhlas dotčeného orgánu ochrany životního prostředí byl projednán dne 22.1.2009 na jednání svolaném dopisem č.j.METR 0391/2009 SaLe s určeným zastupitelem (p. Ing. Jaromír Slíva), pořizovatelem a MěÚ Třeboň, odbor životního prostředí. Na tomto jednání bylo dohodnuto následující:

- interakční prvek bude respektován o min. šířce 3 m.
- Dodržení 50 m nezastavitelného ochranného pásma hřbitova severovýchodním směrem.
- Bod c) je zahrnut do výrokové části Změny č.1 ÚPO

## **F. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Požadavky zakotvené v zadání byly respektovány.

Návrh změny č.1 je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu s tím, že je zachována kontinuita se schváleným ÚPO České Velenice (např. názvy a čísla výkresů, terminologie - hranice současně zastavěného území a zastavitelného území).

Textová část změny č.1 je koncipována dle výše uvedeného stavebního zákona.

## **G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **G.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY – URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ŘEŠENÍ ÚSES**

#### **G.1.1. Urbanistická koncepce - zdůvodnění přijatého řešení**

Změna č.1 doplňuje **plochy bydlení v západní části města – v lokalitě Pod hřbitovem.**

#### **dílčí změna 1.01**

##### **Charakteristika změny**

- o Jedná se o změnu využití stabilizovaných ploch orné půdy na návrhové plochy bydlení.
- o Záměr soukromého investora na vybudování usedlosti s doprovodnými stavbami na vlastním pozemku, který se nachází v prostoru vymezeném stávajícím hřbitovem a zástavbou bydlení navrženou v ÚPO České Velenice. Lokalita svým severním okrajem přiléhá ke stávající komunikaci, sloužící pro obsluhu hřbitova.

#### **G.1.2. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES- zdůvodnění přijatého řešení**

##### **Změny a úpravy provedené v rámci zpracování změny č.1:**

Změna č. 1 respektuje koncepci krajiny, nevyvolává dopad do ploch a prvků ÚSES.

## G.2. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY – KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešení dílčích změn nemá vliv na koncepci dopravní infrastruktury.

### dílčí změna 1.01

Plochu řešenou dílčí změnou 1.01 lze obsloužit ze stávající komunikace.

Variantní řešení nebylo posuzováno.

## G.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY – KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, vymezená v ÚPO České Velenice se nemění.

Trasy inženýrských sítí jsou vedeny mimo stávající komunikaci vedoucí ke hřbitovu – důvodem je respektování stávajícího dubovo lipového stromořadí.

### Vodní hospodářství

Je navržena přeložka vodovodního řadu a prodloužení kanalizačního sběrače ze schváleného územního plánu.

Informativní údaje o nárocích na technickou infrastrukturu kapacitních lokalit bydlení:

#### Potřeba vody:

dílčí změna 1.01 – cca 10 obyv.

$$Q_p = 0,120 \times 10 = 1,2 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_m = 1,2 \times 1,5 = 1,8 \text{ m}^3/\text{d} = 0,06 \text{ l/s}$$

#### Množství odpadních vod:

odpovídá cca potřebě vody.

### Energetika

Je navržena přeložka vedení VN v návaznosti na schválený územní plán (trasována východně od hřbitovní zdi při respektování zeleně hromadného hrobu). V rámci změny byla upravena trasa navrženého podzemního vedení včetně jeho napojení do v ÚPO navržené trafostanice. Dále byl navržen STL plynovod pro řešenou lokalitu.

#### Vyhodnocení výkonové bilance:

Na základě získaných údajů je vypracována bilanční rozvaha o vývoji zatížení řešeného území. Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – město je plynofikované. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče:

bytový odběr 0,83 kW/bj

nebytový odběr 0,35 kW/bj

dílčí změna 1.01 - plocha bydlení (cca 3 RD)

potřebný příkon  $3 \times (0,83 + 0,35) = \text{cca } 4 \text{ kW}$

### Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Zásobování vodou je stabilizované – město je zásobováno z vodních zdrojů v Hamrech přes vlastní úpravnu vody.

Zastavitelná plocha bude napojena na stávající síť – z přeloženého vodovodního řadu.

Odkanalizování je stabilizované – odpadní vody z rozvojové lokality budou odvedeny na stávající čistírnu odpadních vod.

V současnosti je obec plynofikována – pro rozvojovou lokalitu je navržen STL plynovod.

Zásobování el. energií – koncepce je stabilizovaná – obec bude nadále napojena na rozvodnu v Lipnici. Vzhledem k „vyčištění“ rozvojové plochy je navržena přeložka vedení VN – v návaznosti na schválený územní plán.

S ohledem na to, že se jedná o změnu územního plánu, tedy o konkrétní požadavky na situování záměrů na konkrétní pozemky, nebylo variantní řešení prověřováno.

#### **G.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Řešením změny č.1 nedochází k narušení podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah: hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

Navýšení ploch pro bydlení, požadované změnou č.1 se vzhledem k malé kapacitě (jedná se o jednu lokalitu o kapacitě max. 3 b.j.) nepromítne do zvýšení počtu obyvatel uvažovaných v ÚPO České Velenice, který počítá s dostatečnou rezervou.

Plocha bydlení (včetně chráněného vnitřního a venkovního prostoru), navržená dílčí změnou 1.01 je situována mimo dosah negativních jevů majících vliv na zdravé životní podmínky

V souvislosti se změnou č.1 nedojde ke zhoršení stávajícího stavu životního prostředí v řešeném území - území je plynofikováno, splaškové vody budou odváděny na ČOV.

#### **G.5. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ – VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**

**Veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou změnou č.1 doplněny:**

V1.01 – přeložení vodovodu pro lokalitu u hřbitova

K1.01 – prodloužení kanalizace pro lokalitu u hřbitova

P1.01 – prodloužení stl plynovodu pro lokalitu u hřbitova

E1.01a – kabelového vedení VN v lokalitě u hřbitova

E1.01b – přeložení vedení VN v lokalitě u hřbitova

Změnou č.1 se ruší VPS E10 - kabelové vedení v lokalitě Na Lukách navržené v ÚPO České Velenice. Je nahrazeno VPS **E1.01a** – kabelové vedení VN v lokalitě u hřbitova. Důvodem je změna trasy vedení.

**Důvod vymezení**

Jedná se o stavby inženýrských sítí, které jsou nezbytné pro zajištění obsluhy rozvojové plochy včetně nezbytných přeložek.

#### **H. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBYLO RESPEKTOVÁNO**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v intencích nového stavebního zákona nebylo požadováno.

#### **I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH,**

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou v kontextu se stávajícím zastavěným územím. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládaným potřebám města. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

#### **J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)**

V grafické části ve výkrese **č.8** Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

#### **J.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF**

### **J.1.1. Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu.

### **J.1.2. Přehled navrhovaných změn:**

V grafické části dokumentace jsou návrhové plochy olemovány. Stávající zemědělská půda je znázorněna v barvách použitých v hlavním výkresu.

#### **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch**

	celkem	zastavěné území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
plochy bydlení	0,99	0	0,99	0,99	0
CELKEM	0,99	0	0,99	0,99	0

Změna č.1 řeší změnu využívání území ZPF v rozsahu 0,99 ha.

### **J.1.3. Bonitované půdně ekologické jednotky**

Změnou č. 1 je dotčena:

- o zemědělská půda IV. třídy ochrany

### **J.1.4. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Zemědělská prvovýroba je zaměřena na rostlinnou výrobu a živočišnou výrobu. Navrhovaná změna č. 1 nenaruší funkci areálů nebo objektů zemědělské prvovýroby.

### **J.1.5. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy**

Změna č. 1 řeší změnu využití území v západní části města – v nezastavěné enklávě zemědělské půdy v lokalitě Pod Hřbitovem.

Pozemkové úpravy nejsou zpracovány.

### **J.1.6. Opatření k zajištění ekologické stability**

Změna č.1 nezasahuje do místního územního systému ekologické stability.

Interakční prvek IP lipová alej ke hřbitovu lemující rozvojovou ploch 1.01 bude respektován.

### **J.1.7. Síť zemědělských účelových komunikací**

Koncepce zůstává zachována. Nejsou navrhovány úpravy komunikací, které by znemožnily obhospodařování a přístup k pozemkům, nebo snižovaly prostupnost krajiny.

### **J.1.8. Investice do půdy**

Plocha bydlení řešená dílčí změnou 1.01 je součástí rozsáhlého území meliorovaných ploch v západní části k.ú. České Velenice. Případný zásah do sítí bude řešen tak, aby nedošlo k narušení funkčnosti systému.

### **J.1.9. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami**

Varianty umístění nebyly posuzovány. Dílčí změna 1.01 reaguje na konkrétní požadavek o umístění záměru soukromého subjektu..

#### **Zdůvodnění**

- o Plocha využívá pozemky s nízkou kvalitou zemědělských půd západně od města – rozšiřuje zastavěné území.

#### **A) DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ**

Plochy nezemědělské půdy se v území, které je řešeno změnou č.1, nenacházejí.

#### **B) VYUŽITÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY NA NEZASTAVĚNÝCH ČÁSTECH STAVEBNÍCH POZEMKŮ A ENKLÁV ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

Zemědělská půda na nezastavěných částech stavebního pozemku bude využita pro vybudování zahrady.

Řešením změny č.1 nedojde k narušení celistvosti obdělávaných ploch, nejsou vytvářeny fragmenty, nebo špatně obhospodařovatelné plochy. Proluka mezi plochou dílčí změny 1.01 a rozvojovými plochami z ÚPO České Velenice bude využita pro přístup na pozemky ZPF, případně pro průchod sítí technické infrastruktury.

#### **C) VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTRANĚNÍM BUDOV A PROLUK**

S ohledem na umístění plochy nejsou využity.

#### **D) VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY PRO POTŘEBY ROZVOJE SÍDLA ORGÁNEM OCHRANY ZPF JIŽ ODSOUHLASENY V DOSAVADNÍ SCHVÁLENÉ DOKUMENTACI**

Jedná se o novou plochu.

#### **E) DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BYT S OHLEDEM NA §2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ, CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE**

Lokalita 1.01 je navržena za účelem rozšíření parcel stávajících ploch bydlení a zvýšení komfortu bydlení – plocha bude extenzivně využita.

Výstavba je navrhována v návaznosti na zastavěné území a v těsné vazbě na plochy, navržené k rozvoji v ÚPO České Velenice, bez negativního dopadu na krajinné funkce. Respektovány jsou nivy vodních toků a jiné krajinné prvky.

#### **F) OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ**

Řešením změny č.1 nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů, pro případ zásahu do melioračních zařízení jsou stanoveny podmínky.

#### **G) SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH KOMUNIKACÍ**

V řešeném území je síť zemědělských účelových komunikací redukována na potřeby obhospodařování území. Změnou č. 1 není narušena.

#### **H) VEDENÍ SMĚROVÝCH A LINIOVÝCH STAVEB VE VZTAHU K MOŽNÉMU EROZNÍMU OHROŽENÍ A POZEMKOVÝM ÚPRAVÁM**

Nejsou navrhovány úpravy, které by vedly ke zvýšenému riziku erozního ohrožení.

#### **I) NÁVRHY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA EROZNÍ OHROŽENÍ**

Navrhované řešení nezvyšuje riziko vodní eroze půdy.

#### **J) KVALITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE BPEJ A TŘÍD OCHRANY**

viz následující tabulka

K) TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			poznámka, etapa	
			celkem	zastavěné území v	mimo	druh pozemku	celkem	zastavěné území v	mimo						
1.01	plochy bydlení	České Velenice	0,99	0	0,99	orná půda	0,99	0	0,99	0	7.53.11	IV	0	výstavba usedlosti venkovského charakteru	I.

## J.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují dílčí změny:

Dílčí změna 1.01- plochy bydlení severní částí plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Výstavba v tomto území je podmíněna výjimkou z podmínek OP lesa.

Je navrženo ochranné pásmo lesa min. 25m – jako nezastavitelné území s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, oplocení,

## K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

1/ Roman Zikeš	
Námítka	Požadujeme umístit nezastavitelné území od hřbitova z 50ti metrů od hřbitova na 40 metrů od hřbitova. Důvodem je limitace vodovodní sítě.
Vypořádání	<u>Výše uvedené námítce bude vyhověno následovně:</u> S ohledem na rozsah zastavitelného území a dopad na celkové řešení Změny č. 1 ÚP, jakož i na veřejný zájem reprezentovaný navazujícími záměry obce v dané lokalitě, bude nezastavitelné území umístěno ve vzdálenosti 45 m od zdi hřbitova. Vzhledem k rozloze řešené plochy je rozšíření hranice zastavitelného území o 5 m zanedbatelné. Během veřejného projednání o Změně č. 1 UPO České Velenice byla tato námítka projednána. Dotčený orgán (MěÚ Třeboň, odbor životního prostředí) vydal na konci veřejného projednání písemný souhlas s vymezením nezastavitelného území ve vzdálenosti 45 m od zdi hřbitova. O námítce bylo rozhodnuto zastupitelstvem města.

## L. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

EON s.r.o.	
Připomínka	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Odbočení nového venkovního vedení je nutné situovat min. 7 m od stávajícího stromoví vedoucí souběžně se hřbitovní zdí</li><li>b) Kabelové vedení navržené ze stejného podpěrného bodu u hřbitova je navrženo v nevhodné trase.</li><li>c) Nově navržené trasy kabelového vedení VN zakomponovat do veřejně prospěšných staveb</li></ul>
Vypořádání	<u>Připomínce se vyhovuje.</u> Vedení je navrženo v logické poloze a nemá negativní dopad na území řešené změnou UP ani na samotný UPO České Velenice.



**(2) grafická část odůvodnění**

**č.8 Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL, etapizace**

**1 : 5 000**

## **POUČENÍ**

**Proti změně č.1 územního plánu obce České Velenice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).**

.....  
**Jaromír Slíva Ing.**

**starosta**

.....  
**Miroslav Kotrč Mgr.**

**místostarosta**