

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ČESKÉ VELENICE



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5

ZPRACOVATEL:

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

Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo města České Velenice
pořadové číslo poslední změny:	5
datum nabytí účinnosti poslední změny:	05.01.2021
pořizovatel	Městský úřad České Velenice
oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Jan Šíma

OBSAH

I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ, VYMEZENÍ POJMŮ	5
II. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY JEHO VYUŽITÍ	8
1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
2. VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ - NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ	11
2.1. PLOCHY CENTRA - C.....	11
2.2. PLOCHY BYDLENÍ – B	12
2.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O	15
2.4. PLOCHY VÝROBY - V	18
2.5. PLOCHY SPORTU A REKREACE – R	20
2.6. PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ - Z	21
2.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - U	22
2.8. PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – I	24
2.9. PLOCHY DOPRAVY - D.....	25
2.10. PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ T	26
2.11. VODNÍ PLOCHY - N.....	27
2.12. PLOCHY KRAJINNÉ ZÓNY PRODUKČNÍ - P, H.....	28
2.13.. PLOCHY KRAJINNÉ ZÓNY PŘÍRODNÍ – L, E.....	29
2.14. PLOCHY ZÓNY OBNOVY	30
3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ - PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ.....	30
3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	30
3.2. PLOCHY PŘESTAVBY	34
4. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	34
4.1. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	34
4.2. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	36
4.2.1. Zásobování vodou	37
4.2.2. Odkanalizování	37
4.2.3. Vodní toky, nádrže, ochrana proti povodním	38
4.2.4. Zásobování plynem	39
4.2.5. Zásobování elektrickou energií	39
4.2.6. Zásobování teplem	39
4.2.7. Spoje a telekomunikace.....	40
4.3. NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	40
4.4. NÁVRH KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	40
5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	40
6. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO TĚŽBU NEROSTŮ	41
7. VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	41
8. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV 43	
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	46

I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ, VYMEZENÍ POJMŮ

Cílem závazné části ve formě regulativů (dále jen regulativy) je definovat obecné základní požadavky na utváření fungujícího osídlení s esteticky kvalitním prostorovým řešením, dopravní a technickou infrastrukturou a požadavky na utváření ekologicky stabilní, účelně uspořádané a esteticky hodnotné krajiny a to za účelem vytváření trvale udržitelného rozvoje umělého a přírodního prostředí.

Regulativy obsahují základní pravidla, která omezují, vylučují popřípadě podmiňují funkční využití území, umístování staveb nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

Závazné jsou:

- **základní zásady uspořádání území**, kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání (v grafické části vyznačeno příslušnou barvou)
- **limity využití území** vyjádřené v regulativech, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území

Ostatní části zpracované do územního plánu a neuvedené v regulativech jsou **směrné**.

Pojmy užitě v regulativech a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování. V případě pochybnosti rozhodne nadřízený orgán územního plánování.

Závazná část je v územním plánu vyjádřena funkčním členěním, které je vztaženo k plochám a ne k jednotlivým parcelám.

Funkční plocha, funkční typ: je území, pro které je závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční využití (účel využití). Je vyznačeno barvou a velkým písmenem.

Funkční typ: upřesňuje funkční využití území v rámci příslušné funkční plochy.

Z hlediska prostorového uspořádání je v řešeném území vymezeno:

- **území současně zastavěné** – dle stavebního zákona
- **území zastavitelné** – dle stavebního zákona
- **území nezastavitelné** – krajina – nezastavitelným územím se rozumějí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy

Z hlediska funkčního využití ploch jsou v řešeném území vymezeny:

v současně zastavěném a zastavitelném území

1. plochy centra - C
2. plochy bydlení - B
3. plochy občanského vybavení - O
4. plochy výroby - V
5. plochy sportu a rekreace - R
6. plochy veřejné zeleně - Z
7. plochy veřejných prostranství - U
8. plochy individuální rekreace - I
9. plochy dopravy - D
10. plochy technického vybavení – T
11. vodní plochy - N

v nezastavitelném území - krajině

12. plochy krajinné zóny produkční - P,H
13. plochy krajinné zóny přírodní - L,E
14. plochy zóny obnovy

Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umístovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která tomuto funkčnímu vymezení neodpovídají nesmějí být v území povoleny.

Z hlediska podmínek výstavby na vymezených funkčních plochách je řešené území děleno na:

stabilizované území – dílčí část současně zastavěného území, ve kterém se stávající funkční využití ploch a prostorové vazby nebudou zásadně měnit, za změnu se nepovažuje dostavba proluk

transformační území – dílčí část současně zastavěného území s předpokladem zásadních změn ve funkčním využití ploch, spojených se změnami v užívání staveb

rozvojové území – dílčí část zastavitelného území, navržená pro založení nových funkčních ploch a prostorových struktur

Funkční regulace (podmínky využití území): využití funkčních ploch je dáno přípustností činností, dějů a zařízení, jsou stanoveny meze, v nichž je řešení přípustné, nebo v nichž je stanoven zákaz, v nezbytných případech lze stanovit podmíněné využití.

Přípustné: jsou v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé a to vždy v rozsahu nad 50% využití funkční plochy.

Podmíněné: jsou činnosti, děje a zařízení, které lze za určitých podmínek v území povolit.

Nepřípustné: jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými.

Stavby a činnosti v současně zastavěném a zastavitelném území mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality životního prostředí

Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona.

Limity využití území - omezení využití území vyznačené malými písmeny, např. - /i.

Identifikační číslo lokality - i.č. - číselné označení navržených lokalit, které je jednotné pro celý územní plán a které bylo přiřazeno lokalitě ve fázi konceptu. Z tohoto důvodu nemusí být číselná řada souvislá, neboť některé lokality nebyly akceptovány dotčenými orgány státní správy při projednávání.

Kód – symbol vyznačující v grafické části jednak vymezený funkční typ (např. BR), dále v případě potřeby za lomítkem malé písmeno určující limity využití území (např. /i) apod., velké písmeno vyznačující veřejně prospěšnou stavbu (V).

Vymezení hranic ploch - hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny jednoznačně a je možno je upřesňovat na základě podrobnějšího měřítka (např. okraje lesa dle katastrální mapy apod.), na základě regulačního plánu (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřeně zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

Vymezení tras komunikací a inženýrských sítí - přesnost tras stávajících komunikací a inženýrských sítí odpovídá měřítku grafické části a podkladům, které byly k dispozici. Trasy navržených inženýrských sítí mohou být v rámci podrobnějších dokumentací (přesnějšího zaměření, především výškopisu) přiměřeně upřesňovány (vzájemná poloha sítí, uložení vůči komunikaci apod.). Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel tohoto územního plánu.

Ostatní použité pojmy, pod nimiž se rozumí:

- Zemědělské samozásobitelské hospodaření: chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem, pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny.
- Drobná chovatelská činnost - chov drobných hospodářských zvířat neděje-li se tak podnikatelským způsobem.
- Drobná pěstitelská činnost - nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny.

- - netovární povahy, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a pohodu bydlení sousedů nad míru obvyklou a přípustnou a jsou tedy podmíněně přípustné i v jiných funkčních plochách než jsou plochy výroby.
- Drobná výroba, služby a řemesla činnosti, děje a zařízení netovárního charakteru, jejichž účinky a vlivy neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru přípustnou podle platných právních předpisů, bez požadavků na těžkou nákladní dopravu a jiných negativních vlivů na okolní plochy (zařízení mohou být při kladném posouzení orgánu ochrany veřejného zdraví umístěna i v obytném území nebo v jeho blízkosti)
- Smíšená plocha - je považována jako polyfunkční využití území bez určení převládající funkce.
- Zařízení pro maloobchod – prodejny s prodejní plochou do 2000 m² prodejní plochy
- Zařízení pro obchod – prodejny s prodejní plochou nad 2000 m² prodejní plochy
- Služby pro obyvatele území: zařízení živností provozovaných v rámci obytného území (např. kadeřník, krejčí, hodinář, soukromý lékař)
- Vyhrazená zeleň - je oplocená zeleň s vyloučeným anebo omezeným přístupem veřejnosti.
- Ochranná a izolační zeleň - tvoří ji vzrostlá zeleň dřevin odolných proti exhalacím.

Pojmy stanovené pro plochu přestavby P1 a plochy v ní zahrnuté

Ovlivnění hodnot – „hodnotu ovlivňují“

Stavebními záměry dochází k ovlivňování hodnot, které mohou působit na stávající hodnotu pozitivně či negativně. Stavební úřad by měl všechna negativní působení na hodnotu – ovlivňování hodnoty - posuzovat úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a využíváním území. To znamená, že musí být prioritně vždy zváženo, jestli realizací stavebního záměru nepřeváží negativní působení na vymezenou hodnotu nebo její okolí nad působením pozitivním.

Charakteristické znaky hodnot

Jsou takové znaky, které svou podstatou určují základní princip chápání nějaké hodnoty. Při negativním narušení znaku takové hodnoty dochází ke ztrátě podstaty, kterou hodnota představuje a může dojít k úplnému potlačení její funkce (historická, krajinotvorná, protierozní,...).

Obecní význam

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

II. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY JEHO VYUŽITÍ

1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje města je určena prostorovým uspořádáním území a podmínkami výstavby na funkčních plochách vymezených v grafické části dokumentace ve výkrese č.1 Hlavní výkres - návrh využití území sídla a krajiny a ve výkrese č. 2. Detail hlavního výkresu - návrh využití území sídla.

Urbanistická koncepce rozvoje města musí respektovat podmínky a kvalitu životního prostředí. Město bude chápáno jako polyfunkční celek, kde se jednotlivé funkční složky prolínají. Stávající monofunkční plochy je třeba doplnit o vybavenost a pracovní příležitosti.

Urbanistická koncepce bude posilovat centrální funkci, funkci bydlení, výroby, sportu a rekreace

A/ Pro urbanistickou koncepci řešeného území platí tato závazná rozhodnutí:

- Centrum
 - městské centrum - dokoňovat rozšířením v logickém těžišti města - v prostoru vymezeném kaštanovou alejí a tělesem dráhy. V tomto území též realizovat chybějící centrální prostor – náměstí. Respektovat a posílit funkci kaštanové aleje jako fenoménu města jejím zakomponováním do budoucí hlavní třídy – bulváru města, který propojí nádraží se stávajícími a navrženými plochami pro centrum. Doplněním oboustranného obestavení ulice Revoluční vznikne ve středu města městská třída – bulvár, komponovaný podél kaštanové aleje, která se tak stane součástí centrálního prostoru města.
 - lokální centrum - dokoňování nezastavěného prostoru v sídlišti Na Sadech řešit umístěním lokálního centra, parku a případně shromažďovacího prostoru při respektování a umocnění dominanty kostela.
- Bydlení - rozvoj bude směřován do tří hlavních území:
 - do severozápadní části města jako prioritního rozvojového území - dojde k postupnému propojení odtržené části Žižkovo Předměstí s městem při zachování jeho venkovského charakteru a komorního rázu této části města
 - do severovýchodní části města směrem k Hospodářskému parku - lokalita Nová Cejle, Za Humny
 - do západní části města do lokality Na Lukách
- Občanské vybavení - bude situováno na ploše vymezené pro rozšíření centra města, do plochy pro lokální centrum a do ploch navržených v jednotlivých částech města. Urbanistická koncepce je doplněna o plochu občanského vybavení v prostorách bývalého výrobního areálu ŽOS v jižní části katastrálního území České Velenice.
- Výroba – hlavní rozvoj výroby bude směřován na kapacitní plochy vymezené pro Hospodářský park.
- Sport a rekreace - nedostatek ploch pro rozvoj sportu a rekreace řešit rozšířením stávajícího sportovního stadionu a v lokalitě Za Humny, jednotlivé části města doplnit o hřiště pro mládež, dětská hřiště a další plochy pro sport.
- Veřejná zeleň
 - v předprostoru kostela je navržena plocha k založení parku
 - rekreační zeleň - pro regeneraci duševních i fyzických sil obyvatel i návštěvníků města zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu – rekreační zeleň bude rozvíjena podél řeky Lužnice a v areálu bývalé cihelny, tyto plochy budou vzájemně propojeny stávající a navrženou sítí cest pro pěší a cyklisty na české i rakouské straně
- Individuální rekreace - v případě potřeby je možno založit novou zahrádkářskou lokalitu Na Lukách jako náhradu za lokality rušené.
- Plocha přestavby – Řešené území změny¹ je vymezeno jako plocha přestavby v celém rozsahu plochy stávajícího brownfieldu. Takto rozsáhlá změna využití území bezpochyby vyvolává i změny v dopravním systému města. Proto byly v rámci řešeného území vymezeny také plochy dopravní infrastruktury

¹ Text převzat ze změny č. 3 ÚPO České Velenice. Řešené území zmiňované v textu je tedy vztaheno k této změně č. 3.

- Veřejná prostranství – Koncepce veřejných prostranství je změnou rozšířena o možnost pěšího propojení plochy přestavby po stávající lávce ústící u železniční stanice České Velenice.²

B/ Hlavní zásady koncepce dopravy

- Převedení průjezdné a nákladní dopravy mimo zastavěné území města s napojením na nadřazený komunikační systém propojený s Rakouskem.
- Zajistit dostatečný počet parkovacích míst pro návštěvníky města pomocí zachytných parkovišť navržených pod třídou Čsl. Legií a v rámci navrženého centra, nedostatek parkovišť pro bydlení v sídlišťích řešit jejich zahuštěním.
- Respektovat síť navržených pěších a cyklistických tras.

C/ Hlavní zásady z hlediska ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, ochrany přírodních hodnot území, krajinného rázu a životního prostředí:

- Prostory urbanisticky cenné – vymezené území se stane v budoucnu jako reprezentativní veřejné prostranství součástí centra města, při respektování VKP kaštanové aleje, čemuž budou odpovídat činnosti, děje a zařízení v něm situované a provozované. V území se dále počítá s vedením pěší a cyklistické trasy v souběhu s ulicí Revoluční a s příčným komunikačním propojením do navrženého centra podél dráhy a to při křížení s ulicí T.G.Masaryka.
- Dominanty - respektovat začlenění a zvýraznění objektu kostela Sv. Anežky České v urbanistické struktuře a to při řešení lokálního centra a navržené veřejné zeleně.
- Hlavní kompoziční osy, místa pohledů – budou respektovány:
 - osa procházející kaštanovou alejí v centru města – respektovat pěší trasu navrženou v souběhu s touto osou mezi nádražím a třídou Čsl. Legií.
 - objekt na třídě Čsl. Legií, nacházející se na této ose, jehož architektonický vzhled a funkční využití neodpovídá důležitosti prostoru, bude nahrazen novou, svému významu odpovídající zástavbou, s pěším průchodem formou pasáže pro průchod pěší trasy do Rakouska
 - osa v předprostoru kostela – při komponování území vymezeného pro veřejnou zeleň a lokální centrum respektovat zachování pohledů na kostel
- Významná liniová zeleň – stávající aleje a stromořadí budou respektovány a jako charakteristický prvek Českých Velenic zakomponovány do urbanistické struktury města:
 - kaštanová alej - územní plán počítá se začleněním a zvýrazněním tohoto fenoménu do centra města
 - švestková alej - bude začleněna do zastavitelného území. S posílením o pás navržené veřejné zeleně bude tvořit rozhraní mezi Hospodářským parkem a navrženými plochami bydlení, sportu a rekreace. Ve svém prodloužení bude alej tvořit rozhraní mezi Hospodářským parkem a krajinou.
 - třešňová alej – posílena o pás veřejné zeleně podél odvodňovacího kanálu osa procházející v ulici kolmé se stane zelenou osou protínající plochy bydlení navržené na severovýchodním okraji města. Územím je v souběhu s vodotečí navržena pěší a cyklistická trasa, která propojuje centrum Českých Velenic směrem k historickému jádru Gmündu.
- Vyhlídky – v rámci řešení navrženého rekreačního areálu Lužnice IV bude zohledněna plocha pro vyhlídkový bod na tzv. „Cikánském kopci“.
- Archeologie – řešené území považovat jako území s archeologickými nálezy.
- Niva řeky Lužnice – podél řeky respektovat přírodní charakter území, mezi vymezeným ÚSES a zástavbou realizovat navržené rekreační areály (ponechat nezastavěné, kombinace parkové úpravy s přírodní, pěší, příp. cyklistické stezky, aktivity sporu a rekreace venkovního charakteru).
- Lokalita bývalé cihelny – při realizaci navrženého rekreačního areálu respektovat přírodní charakter území - kombinace parkové úpravy s přírodní, pěší propojení, aktivity sporu a rekreace venkovního charakteru.
- Respektovat plochy vymezené pro navrženou krajinnou zeleň a PUPFL
 - pásem krajinné zeleně oddělit Hospodářský park od ploch bydlení na rakouské straně – z důvodu odclonění obytné zástavby od výrobní zóny
 - plochou krajinné zeleně oddělit rekreační areál Cihelna od areálu ŽOS – z důvodu odclonění rekreační zóny od areálu výroby

² Text převzat ze změny č. 3 ÚPO České Velenice. Jedná se o plochu přestavby P1.

- zalesnit plochu vymezenou za vlečkou v návaznosti na Hospodářský park - jako náhrada za úbytek lesa vzniklý v souvislosti s řešením obchvatu města
- Prostřednictvím navržené ochranné a izolační liniové zeleně zmírnit negativní vizuální působení a přechod areálu ŽOS a Hospodářského parku do krajiny.
- Zemědělsky využívanou část krajiny doplnit podél účelových komunikací novou liniovou zelení.
- Obnova původních nebo podmíněná výstavba nových rozhleden příp. sakrálních staveb a památníků v krajině je možná, v případě že nenaruší krajinný ráz.
- 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.
 - 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 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.
- V ploše přestavby P1 byly vyhledány tyto hodnoty:
 - historická budova kovárny – H1
 - vodárenská věž – H2
 - lávka přes železnici – H3
 - přírodní krajinný charakter severozápadní části sídla České Velenice – H4Cílem je zachovat všechny stávající hodnoty v území, dbát o jejich kultivaci a připravit podmínky pro vznik hodnot nových. Ochrana hodnot:
 - všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků);
 - nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnoty, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.

2. Využití ploch a jejich uspořádání - návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Územní rozsah regulace:

Funkční využití ploch je vyznačené v grafické části dokumentace ve výkrese č.1 Hlavní výkres - návrh využití území sídla a krajiny a ve výkrese č. 2. Detail hlavního výkresu - návrh využití území sídla a vymezuje urbanistické využití ploch (účel využití plochy).

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

2.1. Plochy centra - C

Charakteristika:

Je území zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadměstského významu, dále zařízení podnikatelských aktivit a bydlení.

Funkční typy:

CC - MĚSTSKÉ CENTRUM

CL - LOKÁLNÍ CENTRUM

CC - MĚSTSKÉ CENTRUM

Plochy jsou určeny hlavně pro umístění zařízení celoměstského a nadměstského významu s důrazem na centrotvornou funkci.

Stabilizované území: kompaktní zástavba lemující ulici Revoluční, část třídy Čsl. Legií a část ul. Vitorazské.

Transformační území: plocha pro navržené městské centrum (zahrnuje pozemky dráhy, plochy stávajícího občanského vybavení, bydlení a zahrad).

Rozvojové území: plocha pro rozšíření centra navržená při pěší cestě ke hraničnímu přechodu pod třídou Čsl. Legií.

Funkční regulace:

Přípustné:

- plochy občanského vybavení (zařízení administrativy, správy, kultury, bankovníctví, maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy, veřejné stravování, ubytování, zařízení církevní, školská, zdravotnictví a sociální péče)
- bydlení ve víceúčelových objektech se zajištěním příslušného zázemí pro bydlení (veřejná zeleň a dětská hřiště, což nevylučuje možnost umístění podzemních garáží ve vnitrobloku)
- veřejná zeleň a veřejná prostranství
- komunikace pro obsluhu území
- parkovací plochy pro potřeby města, plochy nezbytného technického vybavení

Podmíněné:

- maloobchodní zařízení do velikosti 1300 m² prodejní plochy v objektu odpovídajícímu významu a charakteru území současně se zajištěním parkování na vlastním pozemku, zařízení podnikatelských aktivit nenarušující soužití funkcí
- zařízení sportu celoměstského významu
- odstavné plochy pro zájezdové autobusy

CL - LOKÁLNÍ CENTRUM

Plochy slouží hlavně pro umístění zařízení místního významu.

Stabilizované území: zárodek potenciálního lokálního centra byl v minulosti založen v sídlišti Na Sadech.

Rozvojové území: - plocha pro lokální centrum vymezená v sídlišti Na Sadech.

Funkční regulace:

Přípustné:

- plochy občanského vybavení (zařízení administrativy, kultury, maloobchodní zařízení do 400 m² prodejní plochy, veřejné stravování, ubytování, zařízení zdravotnická, sociální, školská)
- veřejná zeleň a veřejná prostranství, dětská hřiště
- plochy pro odstavení a parkování
- plochy nezbytného technického vybavení

Podmíněné:

- bydlení v bytových domech s podmínkou zajištění cca 80% odstavných ploch v suterénu objektu, případně umístění podzemních garáží v ploše veřejné zeleně za předpokladu zachování její odpočinkové a kompoziční funkce

Nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

2.2. Plochy bydlení – B

Charakteristika:

Plochy pro bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Funkční typy:

BZ - BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

BR - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

BB - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

BS - BYDLENÍ SMÍŠENÉ (bydlení, občanské vybavení, drobná výroba, služby a řemesla)

BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

BZ - BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

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

stabilizované území: zástavba v části města Žižkovo Předměstí

rozvojové území: plochy vymezené mezi Žižkovým Předměstím a vlastním městem

Funkční regulace:

Přípustné:

- plochy pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností drobné pěstitelské a chovatelské činnosti, zahradnictví
- veřejná zeleň, sídla firem, maloobchod do 200 m² prodejní plochy, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení (do kapacity cca 20 lůžek), zařízení pro sport, technické vybavení

Podmíněné:

- sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení občanského vybavení, drobné výroby, služeb a řemesel, zařízení pro zpracování a výkup zemědělské produkce

Nepřípustné:

- jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň pro zónu bydlení venkovského charakteru.

BR - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

Plochy slouží převážně pro bydlení v rodinných domech doplněnými soukromou zelení s převažující rekreační nebo okrasnou funkcí.

Stabilizované plochy: území ve vazbě na centrum města a v okrajových částech

Rozvojové plochy:

- severozápadní okraj města směr Žižkovo Předměstí (Pastviny)
- severovýchodní okraj města (Nová Cejle, Za Humny)
- západní část města (Na Lukách, Pod hřbitovem, pod ul. Vitorazskou)
- rodinné domy jako součást smíšené zóny bydlení

Funkční regulace:

Přípustné :

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

Podmíněné:

- zařízení maloobchodu (do 100 m² 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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro plochu 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

BB - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Plochy jsou určeny pro hromadné bydlení převážně ve vícepodlažních bytových domech různých forem, zahrnující vnitrobloky s obytnou zelení.

Stabilizované plochy:

- bytové domy při ulici Husova a Palackého
- v sídlišti Na Sadech a U Nádraží
- bytové domy při ulici Vitorazské

Rozvojové plochy:

- bytové domy v lokalitě Pastviny
- dostavba „Parlamentu“
- bytové domy jako součást zóny bydlení smíšeného (BS) při ulici Vitorazské
- bytové domy při ulici Vitorazské
- bytové domy jako součást městského, případně lokálního centra města

Funkční regulace:

Přípustné

- plochy pro bydlení v bytových domech
- veřejná zeleň, hřiště
- odstavné a parkovací plochy pro potřebu bydlících
- služby pro obyvatele území, technické vybavení

Podmíněné:

- plochy občanského vybavení sloužící pro potřebu bydlících (včetně domů s pečovatelskou službou a ubytovacích zařízení do cca 45 lůžek)
- plochy pro sportovní a rekreační zařízení za podmínky, že odstavení vozidel lze řešit na vlastním pozemku

Nepřípustné:

- situován zařízení a činností narušujících pohodu bydlení

BS - BYDLENÍ SMÍŠENÉ

Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, občanské vybavení a podnikatelské aktivity, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách.

Stabilizované území: zástavba obklopující třídu Čsl. Legií

Rozvojové území: plochy vymezené jako přechodový článek mezi areálem Hospodářského parku a městem, funkce bydlení je převážně zastoupena bytovými domy.

Funkční regulace:

Přípustné:

- plochy pro bydlení různých forem
- plochy občanského vybavení a sportu
- plochy podnikatelských aktivit (drobná výroba, služby a řemesla)
- veřejná zeleň, odstavné a parkovací plochy pro potřeby bydlících i města

Podmíněné:

- plochy pro dopravu v případě, že svým provozem nezatěžují negativně okolní prostředí

Nepřípustné:

- situování provozů, které vyžadují obsluhu těžkou nákladní dopravou.

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 m² 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

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

2.3. Plochy občanského vybavení – O

Charakteristika:

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, dále zařízení komerční.
--

Funkční typy:

OA - zařízení veřejné správy (administrativa, správa, policie, armáda, celní správa, církev)

OŠ - zařízení školství

OK - zařízení komerční (obchod, stravování, ubytování, kultura...)

OZ - zařízení zdravotnictví a sociální péče

OV - zařízení občanského vybavení bez specifikace

OS – občanské vybavení – sport

Stabilizované území: stávající plochy v řešeném území.

Rozvojové území:

- plochy vymezené pro rozvoj školství ve vazbě na základní školu
- plochy navržené nad celnicí, podél tř. Čsl. Legií, v lokalitě Pod hřbitovem
- plochy přestavby P1

Další plochy budou umístěny ve ploše centra a v plochách bydlení smíšeného.

Funkční regulace:

Přípustné:

- menší kapacity zařízení pro maloobchod
- v plochách OK zařízení pro obchod, obchodní prodej a služby
- bydlení pro osoby zajišťující provoz zařízení, ubytovna pro zaměstnance zařízení
- plochy veřejné a vyhrazené zeleně
- plochy pro parkování

Podmíněné:

- menší kapacity bydlení jako funkce doplňková k funkci hlavní (ve víceúčelovém objektu)
- zařízení pro sport a rekreaci
- zařízení služeb a řemesel jako funkce doplňková k funkci hlavní
- nezbytná technická a dopravní zařízení

Nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Funkční typy:

OVk-1, OVk-2 – Plochy občanského vybavení - komerční

Rozvojové území:

- plochy přestavby P1

Funkční regulace:

Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení

Přípustné využití

- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- bydlení (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance) pod podmínkou že bude prokázáno splnění hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb

Nepřípustné využití

- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- ubytovny a svobodárny – poskytující přechodné ubytování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, parkovací a odstavná stání, vyvolaná hlavním využitím území
- rekreační areály a střediska
- plochy veřejné, pobytové, rekreační a izolační zeleně
- jednoduché stavby veřejného stravování, slouží-li potřebám sportovní a rekreační funkce
- zařízení sloužící kongresové turistice, informační centra, letní tábory mládeže, kempinky
- území je možné využívat pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení
- 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 %

2.4. Plochy výroby - V

Charakteristika:

Plochy jsou určeny především k umístování a uskutečňování výrobních činností průmyslových, zemědělských, výrobních a ostatních služeb s výrobou souvisejících.

Funkční typy:

VP - VÝROBNÍ AKTIVITY (průmyslové podniky, kapacitní sklady)

VS - PODNIKATELSKÉ AKTIVITY (drobná výroba, služby a řemesla)

VZ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (zemědělské areály a služby)

VO - SBĚRNÉ MÍSTO KOMUNÁLNÍHO ODPADU

Stabilizované území: areál ŽOS, rozestavěný areál Hospodářského parku, drobné provozovny v zastavěném území

Rozvojové území:

- dostavba areálu Hospodářského parku, plocha v areálu ŽOS
- plochy vymezené u nádraží (v 1. fázi pro zařízení staveniště pro elektrifikaci železnice)

VP - VÝROBNÍ AKTIVITY

Plochy slouží k umístování výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.

Stabilizované území: areál ŽOS, rozestavěný areál Hospodářského parku.

Rozvojové území: Hospodářský park – plochy podél státní hranice, plocha ve vazbě na areál ŽOS.

Funkční regulace:

Přípustné:

- areály průmyslových podniků všeho druhu
- areály skladů a skladových ploch
- areály výrobních služeb
- areály podnikatelských aktivit
- areály pro nakládání s odpady
- plochy dopravy a dopravních zařízení
- plochy ochranné a izolační zeleně
- občanské vybavení (administrativa, vybavenost pro zaměstnance)
- zpracovatelské provozy zemědělské a lesnické výroby

Podmíněné:

- bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny
- ubytovny pro zaměstnance
- stavby pro školské a zdravotnické účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby

Nepřípustné:

- bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení).

VS - PODNIKATELSKÉ AKTIVITY

Plochy slouží k umístování výrobních a nevýrobních provozoven, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

Stabilizované území: drobné provozovny v zastavěném území.

Rozvojové území: areál Hospodářského parku – plochy vymezené jako rozhraní mezi zónou určenou pro výrobní aktivity a zónou určenou pro bydlení, plochy u nádraží.

Funkční regulace:

Přípustné:

- provozovny drobné výroby, služeb a řemesel
- sklady a skladové plochy
- plochy dopravy, dopravních a technických zařízení
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

Podmíněné:

- komerční aktivity, výzkumné ústavy, zábavní a veletržní zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- maloobchodní a obchodní provozy za podmínky, že jejich činnost souvisí s funkcí výroby a je její funkční součástí
- občanské vybavení a sport (vybavenost pro zaměstnance)
- bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny

Nepřípustné:

- výrobní provozy, které vyžadují častou obsluhu těžkou nákladní dopravou a dopravní plochy a zařízení nad rámec zabezpečení nutné obsluhy území.

VZ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Plochy slouží pro umístění zemědělských a lesnických areálů a provozoven.

Stabilizované území: zemědělský areál na severním okraji města

Rozvojové území: plochy nejsou vymezeny.

Funkční regulace:

Přípustné:

- zařízení zemědělské výroby, tj. objekty pro chov hospodářských zvířat včetně technologie pro rostlinnou výrobu, sklady, dílny
- zpracovatelské provozy zemědělské a lesnické výroby
- plochy dopravy, dopravních a technických zařízení
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

Podmíněné:

- občanské vybavení a sport (vybavenost pro zaměstnance), bydlení (byty pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozovny)

Nepřípustné:

- výrobní provozy, které vyžadují častou obsluhu těžkou nákladní dopravou a dopravní plochy a zařízení nad rámec zabezpečení nutné obsluhy území.

VO - SBĚRNÉ MÍSTO KOMUNÁLNÍHO ODPADU

Plochy slouží pro shromažďování odpadu.

Stabilizované území: plocha sběrného dvora pod ulicí Vitorazskou.

Rozvojové území: není vymezeno.

Funkční regulace:

VO - pro umístování sběrných míst platí:

Přípustné je umístění v plochách výroby a technického vybavení

Podmíněné je umístění v plochách bydlení BZ a BS, příp. v dalších funkčních plochách v případě, že plocha nebude negativně ovlivňovat životní prostředí okolní zástavby.

Funkční regulace:

V plochách výroby situovaných a respektovaných v území s převažující funkcí bydlení je přípustná změna stávající funkce výroby ve prospěch funkce jiné (např. bydlení, občanského vybavení, sportu) za předpokladu, že nová funkce svou činností neohrozí obytnou pohodu okolního území.

2.5. Plochy sportu a rekreace – R

Charakteristika:

Jsou plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejných plochách.

Funkční typy:

RS - SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ

RH - HŘIŠTĚ

Stabilizované území: sportovní stadion

Rozvojové území:

- plocha pro rozšíření stadionu
- plocha v obytné zóně Za Humny
- doplnění hřišť v městských částech

RS - SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Plochy slouží pro hromadnou rekreaci a sportovní vyžití obyvatel.

Funkční regulace:

Přípustné:

- zařízení a činnosti sloužící sportu a rekreaci venkovního i vnitřního charakteru
- rekreační areály a střediska
- sportovní a zábavní komplexy
- veřejná a izolační zeleň

Podmíněné:

- zařízení, která budou plnit pouze doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení, např. zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací
- bydlení (byty pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozovny)
- plochy dopravy a technické infrastruktury sloužící potřebám daného zařízení

Nepřípustné:

- veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nad přípustnou mírou nebo takové důsledky vyvolávající druhotně

RH - HŘIŠTĚ

Plochy venkovního charakteru, které slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel, jsou součástí ploch bydlení nebo jsou situovány v jejich těsném sousedství.

Funkční regulace:

Přípustné:

- dětská hřiště
- víceúčelová hřiště pro mládež
- veřejná a izolační zeleň

Poznámka: Další plochy pro sportovní aktivity venkovního charakteru mohou být realizovány v rámci navržených ploch pro veřejnou zeleň – rekreační zeleň ZR.

2.6. Plochy veřejné zeleně - Z

Charakteristika:

Plochy jsou záměrně vytvořeny jako náhrada původního přírodního prostředí. Plochy z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení. Plní funkci nejen kompoziční, odpočinkovou a rekreační, ale i kultovní (hřbitovy), izolační a ekologickou.

Funkční typy:

ZP - PARKY A VEŘEJNÁ ZELENĚ

ZR – ZELENĚ REKREAČNÍ

ZH - ZELENĚ HŘBITOVA (VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ)

Stabilizované území: plochy veřejné zeleně a hřbitova v zastavěném území města

Rozvojové území:

- parku v předprostoru kostela, u nádraží
- rekreační zeleň navržená podél odvodňovacího příkopu, v nivě Lužnice a v areálu bývalé cihelny, izolační zeleň mezi Hospodářským parkem a navrženou zástavbou
- rozšíření hřbitova

ZP - PARKY A VEŘEJNÁ ZELENĚ

Parkově upravené plochy veřejné zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin jako součást urbanistické koncepce města, slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel.

Funkční regulace:

Přípustné:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
- chodníky, cyklostezky
- terénní úpravy

Podmíněné:

- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. hřiště pro děti, altány, veřejné WC, apod.
- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- odstavné a parkovací plochy pouze formou parkovacích pruhů a pásů podél komunikace
- umístění podzemních garáží v ploše veřejné zeleně za předpokladu zachování její odpočinkové a kompoziční funkce

Nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

ZR – ZELENĚ REKREAČNÍ

Veřejná zeleň se sportovním a rekreačním využitím. Převažují plochy trávníků doplněné vzrostlou zelení a plochami pro venkovní sportovní a rekreační aktivity. Intenzita údržby a skladba zeleně je podřízena stávající přírodní složce území.

Funkční regulace:

Přípustné:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
- vodní plochy
- plochy pro sport a rekreaci venkovního charakteru (dětská hřiště, přírodní kluziště, sáňkařská dráha, cyklotrial...)
- chodníky, cyklostezky, naučné stezky

Podmíněné:

- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem sportovních a rekreačních aktivit a nemají funkci uzavřeného klubového zařízení (altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

- kempinky, přírodní koupaliště a pláže v případě, že nebude narušena přírodní funkce a životní prostředí daného území
- odstavné a parkovací plochy pouze formou parkovacích pruhů a pásů podél komunikací

Nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

ZH - ZELEŇ HŘBITOVA

Plochy veřejných pohřebišť.

Funkční regulace:

Přípustné:

- činnosti související s provozováním veřejného pohřebiště
- vegetační úpravy a zahradní úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy

Podmíněné:

- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

2.7. Plochy veřejných prostranství - U

Charakteristika:

Plochy, které slouží k veřejnému užívání. Zahrnují uliční prostory, plochy pro pěší - náměstí, návsi, chodníky apod. a menší plochy veřejné zeleně.

Funkční typy:

UV - HLAVNÍ MĚSTSKÉ TŘÍDY A PROSTRANSTVÍ

UO - OSTATNÍ ULIČNÍ PROSTORY

UP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OSTATNÍ

Stabilizované území: plochy uličních prostorů v zastavěném území města, plocha kaštanové aleje.

Rozvojové území: plochy uličních prostorů navržených komunikací v zastavitelném území, další plochy budou řešeny v podrobnější dokumentaci a v rámci ploch vymezených územním plánem pro centrum.

UV - HLAVNÍ MĚSTSKÉ TŘÍDY A PROSTRANSTVÍ

Plochy s intenzivním pohybem pěších jako součást urbanistické koncepce města, slouží pro reprezentaci města, pro krátkodobou rekreaci jeho obyvatel a návštěvníků, pro dopravní obsluhu území se zohledněním pohybu pěších.

Funkční regulace:

Přípustné:

- zpevněné plochy doplněné příslušným mobiliářem
- plochy maloplošné veřejné zeleně
- výsadba a vegetační úpravy liniové zeleně
- komunikace pro obsluhu území s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších
- odstavné a parkovací plochy pro potřeby města
- hřiště pro děti
- cyklistické stezky

Podmíněné:

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra města a svým charakterem odpovídají významu území

Nepřípustné:

- parkovací a odstavná stání nákladních vozidel

UO - OSTATNÍ ULIČNÍ PROSTORY

Plochy slouží převážně pro dopravní obsluhu území.

Funkční regulace:

Přípustné:

- komunikace pro obsluhu území
- zpevněné plochy a chodníky doplněné příslušným mobiliářem
- plochy maloplošné veřejné zeleně, výsadba a vegetační úpravy liniové zeleně
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky

UP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OSTATNÍ

Hlavní využití:

- pozemky veřejných komunikací a prostranství (náměstí, návesní prostory, ulice, tržiště, chodníky, účelové komunikace, cesty pro pěší apod.)

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- umístování staveb dopravní infrastruktury v případě směrové či výškové úpravy jejich trasy a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav stávajících silnic II. a III. tříd, za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní a přípustná využití
- jakékoliv využití omezující volný pohyb a pohyb obyvatel

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální podíl zeleně 50 % z plochy UP

2.8. Plochy individuální rekreace – I

Charakteristika:

Plochy individuální rekreace jsou území určená pro umístování činností, dějů a zařízení rekreačních a doplňkově produkčních.

Funkční typy:

IZ - ZAHŘÁDKÁŘSKÉ A CHATOVÉ LOKALITY

IS - SADY, ZAHRADY

Stabilizované plochy: plochy zahrad a zahrádkářských lokalit nacházejících ve vazbě na Žižkovo Předměstí, na okrajích zastavěného území ve vazbě na plochy bydlení, areálu ŽOS

Rozvojové plochy: plocha sadů a zahrad navržená u areálu garáží, zahrádkářská a chatová lokalita Na Lukách.

IZ - ZAHŘÁDKÁŘSKÉ A CHATOVÉ LOKALITY

Funkční regulace:

Přípustné:

- činnosti, zařízení a stavby související s chatařením, zahrádkařením a drobnou pěstitelskou činností
- plochy pro veřejnou a vyhrazenou zeleň
- plochy a zařízení pro nezbytnou obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou
- odstavné a parkovací plochy

Podmíněné:

- plochy pro sport venkovního charakteru, sportovní a rekreační aktivity v případě, že nenaruší pohodu okolního prostředí

Nepřípustné:

- veškeré činnosti a zařízení, které narušují okolní prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- výstavba objektů pro bydlení

IS - SADY, ZAHRADY

Funkční regulace:

Přípustné:

- činnosti, zařízení a stavby související se zahrádkařením a samozásobitelským hospodařením
- činnosti, zařízení a stavby souvisejícími s aktivitami individuální rekreace, např. hřiště apod.
- zahradnictví

Podmíněné:

- plochy a zařízení pro nezbytnou obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou
- řemeslné provozy a dílny ve stávajících hospodářských objektech v případě, že nenaruší pohodu okolního prostředí

Nepřípustné:

- veškeré činnosti a zařízení, které narušují okolní prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- výstavba objektů pro bydlení

2.9. Plochy dopravy - D

Charakteristika:

Slouží pro parkování a odstavení vozidel a umístění služeb pro motoristy.

Funkční typy:

DP - HLAVNÍ MĚSTSKÁ PARKOVIŠTĚ - slouží pro umístění veřejných parkovacích ploch v centru města a jeho městských částech.

DG - GARÁŽE – plochy slouží hlavně pro odstavení vozidel a to v řadových příp. hromadných garážích nebo na samostatných plochách obvykle ve vazbě na místo bydliště

DS - SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU - slouží pro umístění čerpacích stanic pohonných hmot, autoservisů, apod.

Stabilizované území: stávající plochy v zastavěném území města.

Rozvojové území:

- parkoviště ve vazbě na centrum, u kostela, parkoviště v městských částech
- garáže v sídlišti Na Sadech, u ŽOS

Funkční regulace:

Přípustné:

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy
- ochranná a izolační zeleň
- zařízení technické infrastruktury
- zařízení pro dopravní infrastrukturu jsou přípustné ve všech funkčních plochách, ve kterých se zařízení tohoto druhu připouštějí, nebo podmíněně připouštějí aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou míru.

Nepřípustné:

- kapacitní zařízení v obytných zónách, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí

DP, DG - pro umístování parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla platí :

Přípustné:

- jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel v obytných zónách, stejně tak i v plochách sportu a rekreace pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území a pokud není podrobnější územně plánovací dokumentací stanoveno jinak

Nepřípustné:

- jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

DS - pro umístování čerpacích stanic pohonných hmot platí:

Přípustné:

- jsou v plochách dopravních, výrobních a komerčních aktivit a pro vlastní potřebu provozovatele uvnitř uzavřeného areálu

Podmíněné:

- jsou v ostatních stavebních plochách za předpokladu přímého napojení na rychlostní, sběrné a dopravně obslužné komunikace a nebo jako integrované zařízení do hromadných garáží nebo provozoven obchodu, služeb a výroby

Nepřípustné:

- jsou uvnitř obytných zón, sportovních a rekreačních zařízení, v centru města, v plochách zeleně a mimo zastavitelné území - v krajině

Funkční typy:

DIS-1 – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

Funkční regulace:

Hlavní využití (převažující účel využití)

- dopravní infrastruktura

Přípustné využití

- pozemní komunikace
- železniční dráhy
- zastávky a čekárny
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura obecního významu – za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

2.10. Plochy technického vybavení T

Charakteristika:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.
--

Funkční typy:

- TV VODOVOD – plochy jsou součástí systému pro zásobování města vodou (čerpací stanice, vodojem, úpravna vody)
- TK KANALIZACE - plochy pro zajištění odkanalizování města (čistírna odpadních vod)
- TE ELEKTŘINA - plochy pro zajištění zásobování řešeného území elektrickou energií (trakční napájecí stanice, zděné trafostanice apod.)
- TP PLYN - plochy pro zajištění zásobování města plynem (regulační stanice)
- TT TEPLO - plochy pro zajištění zásobování města teplem (kotelny, výměňkové stanice)
- TS SPOJE - plochy pro telekomunikační služby

Stabilizované území: plochy technického vybavení v řešeném území.

Rozvojové území:

- rozšíření ČOV

Transformační území:

- napájecí stanice s rozvodnou na pozemku dráhy

Funkční regulace:

Přípustné:

- činnosti, děje a zařízení technické povahy
- ochranná a izolační zeleň
- zařízení pro technickou infrastrukturu jsou přípustné ve všech funkčních plochách, ve kterých se zařízení tohoto druhu přípouštějí, nebo podmíněně přípouštějí aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou míru

Nepřípustné:

- jsou kapacitní zařízení v obytných zónách, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí

2.11. Vodní plochy - N

Charakteristika:

Zahrnují plochy vod tekoucích a stojatých s estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále vodní nádrže s funkcí ochrannou.

Funkční typy:

NE - VODNÍ PLOCHA S POLYFUNKČNÍM VYUŽITÍM (přírodní i umělé vodní plochy, vodní toky)

NZ - NÁDRŽ AKUMULAČNÍ, ZÁCHYTNÁ (umělé vodní plochy)

NP - NÁDRŽ POŽÁRNÍ (umělé nádrže, s přímým napojením na obslužné komunikace)

Stabilizované území: vodní toky, plochy a nádrže v řešeném území

Rozvojové území: není vymezeno

NE - VODNÍ PLOCHA S POLYFUNKČNÍM VYUŽITÍM

Funkční regulace:

Přípustné:

- činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území, extenzivním rybářstvím a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok, ...)

Podmíněné:

- činnosti, děje extenzivní rekreace s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (především čistoty vody).

Nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů, je nutno ponechat volný pruh minimálně 6 m od břehové čáry

NZ - NÁDRŽ AKUMULAČNÍ, ZÁCHYTNÁ, NP - NÁDRŽ POŽÁRNÍ

Funkční regulace:

Přípustné:

- činnosti, děje a zařízení související se zachycením dešťových vod, ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu, zařízení pro potřeby hasičského záchranného systému

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V NEZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ – KRAJINĚ

2.12. Plochy krajinné zóny produkční - P, H

Charakteristika:

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci a lesní výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

Funkční typy:

PO - ORNÁ PŮDA

HL - LES HOSPODÁŘSKÝ

Stabilizované území:

- plochy orné půdy ve vazbě na zemědělský areál severně od města a v lokalitě Pod hřbitovem
- plochy hospodářských lesů pokrývající severozápadní část řešeného území

Transformační území:

- plochy orné půdy určené k zalesnění za Hospodářským parkem

PO - ORNÁ PŮDA

Plochy slouží pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí. Zahrnují ornou půdu a drnový fond intenzivně využívaný – louky a pastviny na orné půdě.

Funkční regulace:

Přípustné:

- změna druhu pozemku na trvalé travní porosty
- stavby a činnosti související s ochranou přírody a ochranou před přívalovými dešti a povodněmi

Podmíněné:

- změna druhu pozemku, pokud nedojde ke změně krajinného rázu
- změna ve prospěch zalesnění, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zejména v návaznosti na stávající PUPFL
- výstavba jednotlivých staveb zajišťujících nezbytný provoz zemědělského hospodaření
- výstavba vodních nádrží v k tomu vhodných místech, pokud nedojde ke změně krajinného rázu
- výstavba zařízení technického vybavení
- stavby dopravní a technické infrastruktury liniového charakteru, pokud nedojde ke změně krajinného rázu
- těžba lokálního významu s následnou rekultivací, pokud nedojde ke změně krajinného rázu

Nepřípustné:

- výstavba objektů, které mohou sloužit k individuální rekreaci

HL – LES HOSPODÁŘSKÝ

Plochy slouží pro hospodaření na lesní půdě a které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů.

Funkční regulace:

Přípustné:

- hospodaření v souladu s lesním hospodářským plánem
- stavby pro plnění funkcí lesa
- další stavby a činnosti související s ochranou přírody a ochranou před přívalovými dešti a povodněmi

Nepřípustné:

- výstavba objektů, které mohou sloužit k individuální rekreaci

Limity využití území:

- pro využívání ploch v kontaktu s lesními porosty platí, že vně hranice lesa má zůstat volně přístupný pás v šíři do 4m.
- /ses území, které je zařazeno do územního systému ekologické stability jako biokoridor a biocentrum lokálního významu. V rámci zpracování lesních hospodářských plánů nebo osnov je nutno zapracovat zásady hospodaření v rámci těchto ploch.
- ip interakční prvek –plocha liniového charakteru s polyfunkční funkcí – mez s protierozní funkcí, zelený horizont v agrární krajině, ozelenění cesty, břehové porosty, drobné vodní toky

2.13.. Plochy krajinné zóny přírodní – L, E

Charakteristika:

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, trvalé travní porosty, liniová zeleň.

Funkční typy:

LT - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

EK - KRAJINNÁ ZELEŇ

Stabilizované území:

- trvalé travní porosty v nivě Lužnice a severně od Žižkova Předměstí
- krajinná zeleň ve formě malých enkláv podél Lužnice, Cikánský kopec na západním okraji města
- liniová zeleň je zastoupena minimálně a to formou stromořadí

Transformační území:

- enklávy trvale travních porostů v nivě Lužnice zahrnuté do rekreační zeleně

Rozvojové území:

- návrh krajinné zeleně - odclonění rekreační plochy v cihelně od areálu ŽOS
- krajinná izolační zeleň podél Hospodářského parku (plocha pro náhradní výsadbu dřevin) a u ČOV
- liniová zeleň s funkcí kompoziční podél jižního okraje Hospodářského parku, liniová zeleň v krajině jako součást ÚSES formou interakčních prvků

LT - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

Plochy luk a pastvin.

Funkční regulace:

Přípustné:

- jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zachováním ekologické rovnováhy území, s ochranou přírody a ochranou před přívalovými dešti a povodněmi, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny (realizace ÚSES, vodních ploch, poldrů apod.)

Podmíněné:

- extenzivní formy zemědělství s podmínkou zachování přírodní složky území

Nepřípustné:

- jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, které zmenšují jejich plochu, pokud to není navrženo tímto územním plánem
- používání zemědělských technologií, které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- výstavba objektů, které mohou sloužit k individuální rekreaci

EK - KRAJINNÁ ZELEŇ

Zeleň lesního charakteru zejména na pozemcích, které neslouží k plnění funkcí lesa (dřeviny rostoucí mimo les) s vysokou druhovou rozmanitostí, vykazuje znaky přirozené obnovy. Slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot.

Funkční regulace:

Přípustné:

- jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zachováním ekologické rovnováhy území, s ochranou přírody a ochranou před přívalovými dešti a povodněmi, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny (realizace ÚSES, vodních ploch, poldrů apod.)

Nepřípustné:

- jsou činnosti, zařízení a výstavba objektů, které zmenšují jejich plochu, pokud to není navrženo tímto územním plánem

2.14. Plochy zóny obnovy

Charakteristika:

Plochy převážně nezemědělské půdy bez jednoznačného funkčního vymezení, např. ruderální, devastované plochy místy s náletovou vegetací.

Funkční typy:

Nejsou vymezeny. Jedná se o:

- nevyužitá a ruderální plochy
- nestabilní náletové porosty

Návrh:

Stávajícím plochám je vymezeno v rámci zastavitelného nebo nezastavitelného území nové funkční využití.

Funkční regulace:

Přípustné:

- činnosti a stavební úpravy, které neznemožní územním plánem navrhované funkční využití

3. Vymezení zastavitelného území - přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

3.1. Zastavitelné plochy

* i.č. je shodné s číslováním lokalit v záboru ZPF – výkres č. 8

pořad. č. plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ)
44	centrum - ul. Revoluční	3,89	Plochy centra (CC) - lokalita pro výstavbu městského centra – území je vymezeno v prostoru mezi nádražím a Tř. Čsl. Legií mezi kaštanovou alejí a tělesem dráhy (převážně ve vlastnictví ČD).
45	centrum – Tř. Čsl. Legií	0,27	Plochy centra (CC) – jedná se o konkrétní záměr rozšíření ploch centra pod Tř. Čsl. Legií s využitím vazby na pěší tah k hraničnímu přechodu do Rakouska.

pořad. č. plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ)
46	centrum - sídliště Na Sadech	0,88	Plochy centra (CL) – plocha pro lokální centrum byla vymezena na dosud nezastavěné ploše v centru sídliště Na Sadech.
1,2	„Parlament“	0,25	Bydlení (BB) - lokalita pro výstavbu bytových domů – zástavba bude situována podél ulice Palackého a Husovy.
3,4,5	U Vodárny	1,13	Bydlení (BR) – lokalita je navržena na ploše orné půdy, která je obklopena stávající zástavbou rodinných domů. .
6-9,13	Nová Cejle	6,72	Bydlení (BR) - lokality jsou vymezeny v prostoru mezi třídou Čsl. Legií a odvodňovacím kanálem na enklávách orné půdy ve vazbě na stávající a částečně rozestavěnou zástavbu rodinných domů.
10	Nová Cejle	0,86	Bydlení (BS) – lokalita je vymezena mezi třídou Čsl. Legií, komunikací v prodloužení ul. Štefánikovy a ze severu komunikací do Hospodářského parku. Při této komunikaci budou umístěny funkce občanského vybavení nebo malé provozovny, v západní části lokality se uvažuje se situováním několika RD.
12,15,16	Za Humny		Bydlení (BR, BS) - území vymezené odvodňovacím kanálem a navrženou obslužnou komunikací propojující město s Hospodářským parkem.
20,21,22,69a	Pastviny		Bydlení (BR, BB) – mezi severozápadním okrajem města a Žižkovým Předměstím je na enklávě orné půdy navržena zástavba RD. Přechodový článek mezi sídlištěm Na Sadech a navrženou zástavbou RD bude tvořit lokalita i.č. 21 pro výstavbu bytových domů.
23	ul. Na kopečku		Bydlení (BB) - v západní části města ve vazbě na starší nízkopodlažní zástavbu je na neudržované ploše navržena plocha pro 1 nízkopodlažní bytový dům.
25,26,27	U Olšin		Bydlení (BS) – lokality jsou navrženy jižně od ulice Vitorazské v záhumenních zahradách (i.č. 25) a na části stávající zahrádkářské lokality (i.č. 26,27).
28	ul. Besední		Bydlení (BS) - v proluce mezi stávající zástavbou je navržena plocha smíšeného bydlení (bydlení v bytových domech doplněné zelení, hřištěm a parkovištěm, nebo občanské vybavení, příp. drobná provozovna).
29	Dílenská ul.	0,33	Bydlení (BS) - lokalita je navržena na ploše orné půdy a zahrad mezi ul. Dílenskou a komunikací navrženou v prodloužení ul. Hanušovy. .
31-35	Na Lukách	6,17	Bydlení (BR) - jedná se o kapacitní území určené pro výstavbu RD vymezené severně od ul. Vitorazské.
36,37	Pod Hřbitovem	1,23	Bydlení (BR) - podél ulice Jungmannovy vedoucí ke hřbitovu je na ploše orné půdy navržena zástavba RD. Realizaci těchto lokalit dojde k oboustrannému obestavení stávající komunikace.
38	Podlesí	1,29	Bydlení (BR) - lokalita je severním výběžkem lokality Na Lukách. Jedná se o dostavbu proluk podél rozestavěné komunikace a příp. výstavbu v zahradách za stávajícími RD mimo ochranné pásmo lesa.
39	Žižkovo Předměstí	1,86	Bydlení (BZ) - území navržené k zástavbě je součástí ploch, které propojí vlastní město s Žižkovým Předměstím. Navržená zástavba bude venkovského charakteru s větší parcelací.
135	Žižkovo Předměstí	5,58	Bydlení (BR) – lokalita je vymezena podél jižního okraje Žižkova Předměstí.
136	Žižkovo Předměstí	1,22	Bydlení (BZ) - území navržené k zástavbě je součástí ploch, které propojí vlastní město s Žižkovým Předměstím.

pořad. č. plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ)
47	u ZŠ	0,17	Občanské vybavení (OŠ) – lokalita je změnou funkčního využití z výroby na občanské vybavení. Jedná se o provozovnu ve vnitrobloku ZŠ, s jejíž plochou je uvažováno v případě potřeby rozšíření ZŠ.
48	ulice Trocnovská	0,45	Občanské vybavení (OŠ) – plocha pro školské zařízení je situována vedle vodárny na ul. Trocnovské.
49	Tř. Čsl. Legií	0,77	Občanské vybavení (OK) – realizací výstavby dojde k uzavření proluky podél Tř. Čsl. Legií v blízkosti celnice.
51	u celnice I.	0,77	Občanské vybavení (OK) – plocha v blízkosti celnice mezi stávající komunikací do HP a státní hranicí.
52	u celnice II.	0,92	Občanské vybavení (OV) – plocha v blízkosti celnice na rozhraní s Hospodářským parkem mezi stávající komunikací do HP a státní hranicí.
55	ul. Vitorazská	0,55	Občanské vybavení (OZ) - na ulici Vitorazské je v proluce mezi stávající zástavbou uvažováno s umístěním domu pečovatelské služby. Plocha je orientována k jihu ve vazbě na budoucí rekreační zeleň nad nivou Lužnice.
56	ul. Jungmannova	0,55	Občanské vybavení (OV) – plocha pro potřebu situování občanského vybavení, jehož náplň není v současnosti známa je situována v západní části města podél ulice Jungmannovy.
57	Pod Hřbitovem	1,58	Občanské vybavení (OŠ) - východně od hřbitova je navržena kapacitní plocha pro školství, kde je možno umístit další typ nebo vyšší stupeň školy.
68	u nádraží	0,58	Občanské vybavení (OV) – jedná se o plochu tréninkového hřiště na západním okraji města v blízkosti nádraží pro potřebu situování občanského vybavení..
137	u celnice III.	0,35	Občanské vybavení (OK) – plocha u celnice mezi hlavní komunikací a státní hranicí je určena pro komerční účely.
14,17, 18, 58-62	Hospodářský park	53,61	Výroba (VP,VS) - kapacitní plochy pro výrobní a podnikatelské aktivity, vymezené severovýchodně od města.
65	areál ŽOS	2,13	Výroba (VP) - plocha pro výrobní aktivity, vymezená na neudržované ploše za areálem ŽOS).
66,67	ul. Revoluční (u nádraží)	1,42	Výroba (VS) - plochy pro umístění provozoven menšího rozsahu jsou vymezeny při příjezdu do města v prostoru mezi ulicí Revoluční a tělesem dráhy.
69	sportovní areál - u stadionu	2,53	Sport (RS) - Ve vazbě na stávající sportovní stadion je navržena kapacitní plocha pro možnost umístění dalších sportovních aktivit.
71	sportovní areál - Za Humny	1,48	Sport (RS) - v rámci navržené zóny bydlení Za Humny je navržena plocha pro menší sportovní areál..
16a, 71a	Nová Cejle	0,73	Veřejná zeleň (ZP) – pás zeleně s funkcí izolační vymezený z důvodu potlačení přechodu mezi Hospodářským parkem a městem.
78	u kostela	0,46	Veřejná zeleň (ZP) - ve vazbě na kostel v centru sídliště Na Sadech je v prodloužení kompoziční osy kostela navržen park.
81	Za Humny	2,81	Veřejná zeleň (ZR) - Největší plochou, navrženou uvnitř zastavitelného území, je park situovaný v souběhu s dnešním odvodňovacím kanálem a na ploše bývalé skládky ve východní části města.

pořad. č. plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ)
82	rekreační areál - u Lužnice I	3,13	Veřejná zeleň (ZR) – plocha rekreační zeleně je situována v nivě Lužnice v jihovýchodní části města s nástupem z ulice Vitorazské prodlouženou ulicí Družstevní.
83	rekreační areál - u Lužnice II	1,14	Veřejná zeleň (ZR) - plocha rekreační zeleně navržená ve vazbě na pěší cestu vedoucí k hraničnímu přechodu. Jedná se o exponovanou plochu umístěnou při vstupu do České republiky a ve vazbě na centrum města.
84	rekreační areál - u Lužnice III	1,38	Veřejná zeleň (ZR) - v rámci navržené plochy veřejné zeleně pod ulicí Vitorazskou se počítá i s umístěním hřiště, které v této části města chybí. Přístup pro pěší bude z ulice Lužnické a Říční. Plocha bude propojena do navazujícího rekreačního areálu Lužnice IV.
85	rekreační areál - u Lužnice IV	5,41	Veřejná zeleň (ZR) - v západní části města v trati U Olšin je v prostoru mezi stávající zástavbou a vymezeným biokoridorem navržena rozsáhlá plocha pro sportovně rekreační areál.
87,88	rekreační areál - Cihelna	4,09	Veřejná zeleň (ZR) - sportovně rekreační areál pro krátkodobou rekreaci na severozápadním okraji města v území bývalé cihelny.
92	za garážemi	1,18	Individuální rekreace (IS) – plocha pro sady a zahrady mezi vymezeným biocentrem a areálem garáží.
93	Podlesí	2,46	Individuální rekreace (IZ) – jedná se o využití enklávy orné půdy ohraničené lesem a plochou pro bydlení v západní části města.
94	pod tř. Čsl. Legií	0,31	Doprava (DP) – plocha pro městské parkoviště ve vazbě na centrum města a pěší tah ke státní hranici.
101	Na Sadech	0,31	Doprava (DG) – plocha pro situování garáží ve vazbě na sídliště - odstavení vozidel bydlicích.
4.01	Tř. Čsl. Legií	0,21	Občanské vybavení (OK) – rozšíření zastavitelné plochy pro účely budování parkoviště. Ve stanoveném záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů.
4.02	Tř. Čsl. Legií	0,635	Občanské vybavení (OK) – realizací výstavby dojde k uzavření proluky podél Tř. Čsl. Legií v blízkosti celnice. Ve stanoveném záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů.
4.03	Pastviny	0,23	Bydlení (BR) – lokalita umožňující dotvoření ulicové zástavby podél nově vzniklé ulice
4.04	Pastviny	0,41	Bydlení (BI) – lokalita umožňující dotvoření ulicové zástavby podél nově vzniklé ulice
4.06	Na Sadech	0,5	Plochy veřejných prostranství ostatní (UP) – lokalita umožňující parkoviště, hřiště, plochy zeleně
4.07	rekreační areál – u Lužnice IV	3,59	Plochy veřejné zeleně – parky a veřejná zeleň (ZP) – lokalita umožní zkvalitnění stávajícího území. Ve stanoveném záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů.

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

3.2. Plochy přestavby

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno
P1 (OVk-1; OVk-2; DIs-1)	Občanské vybavení dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> hlavní dopravní napojená řešit z ulice Vitorazská v ploše DIs-1 umožnit pěší napojení lokality po stávající lávce nad železnicí v severní části řešeného území plochy pro parkování vozidel vyvolané potřebou nového využití území musí být vyřešeny v rámci plochy OVk-1 minimální podíl zeleně v celé ploše OVk-2 musí být nejméně 50 % (nezapočítávají se zpevněné plochy, včetně zatravněvací dlažby) respektovat všechny hodnoty území vymezené v kap. b) 2 této výrokové části³ respektovat všechny limity využití území, zejména limity vymezené v koordinačním výkresu 	ano ÚS
P2 (OS) areál moderních sportů	Občanské vybavení - sport	-	ne

4. Návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, nakládání s odpady

4.1. Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou stanoveny ve výkresu č.1 HLAVNÍ VÝKRES - návrh využití území sídla a krajiny, č. 2. DETAIL HLAVNÍHO VÝKRESU - návrh využití území sídla, č.3 KONCEPCE DOPRAVY.

Železniční doprava

V současné době je připravována modernizace tratí, jejíž součástí je elektrizace a s tím spojené předelektrizační úpravy a modernizace sdělovacího a zabezpečovacího zařízení. Na stávajících pozemcích dráhy je navržena napájecí stanice severně od areálu bývalé výtopy. Plochy na východní straně jižního zhlaví železniční stanice budou využity pro rozšíření centra města.

Silniční doprava

Vzhledem k uspořádání území a komunikační sítě by řešení mělo umožňovat i vazbu na rakouské území.

³ Jedná se o text převzatý ze změny č. 3 ÚPO České Velenice. Odkaz na kapitolu je tak vztažen na textovou část změny. V úplném znění se jedná o kapitolu C/ Hlavní zásady z hlediska ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, ochrany přírodních hodnot území, krajinného rázu a životního prostředí:

Na základě projednání konceptu ÚPO bylo odsouhlaseno řešení křižovatky, která maximálně využívá dopravní prostor stávajících komunikací a posunuje distribuční uzel do polohy odsunutě průsečné křižovatky silnic II/103 a III/156 18, kde je nutno dodržet vzdálenost křižovatky od úrovně železničního přejezdu. Komunikace do Hospodářského parku využívá částečně stávající silnici III/156 18, příjezd do města stávající silnicí II/103. Mezi nimi je vloženo do křižovatky napojení směrem na Rakousko.

Propojení do Rakouska je navrhováno v kategorii silnice II. třídy II/103 a napojení do hospodářského parku v kategorii silnice III. třídy III/156 18.

Silnice II/103 - je navržen obchvat západně od města, křížící mimoúrovňově těleso železnice a s propojením do Rakouska, kde na straně Wielands je nutno projít vymezeným volným prostorem a tento koridor je nutno dohodnout s rakouskou stranou.

Silnice III/156 18 - je navržena přeložka mimo centrum města novou komunikací, trasovanou severně od města v souběhu s tělesem vlečky a dále areálem Hospodářského parku.

- Trasa komunikace je navržena s vazbou na silniční síť jak v České tak Rakouské republice. Přeložka navazuje v Hospodářském parku na vybudovanou průsečnou křižovatku, kterou je navrhováno upravit na okružní. Tak je zajištěna vazba na stávající hraniční přechod i možné nasměrování do rakouské části Hospodářského parku. Následující navržený úsek podél vlečky do Hospodářského parku je spojnici se stávající silnicí okolo západního okraje Žižkova Předměstí.

Nové místní komunikace

- V centru města v ploše vymezené pro centrum je mezi nádražím a ulicí Vitorazskou navrženo propojení po východním okraji tělesa železnice, které zajistí obsluhu ploch rozšířeného centra a odlehčení dopravní zátěže na ul. Revoluční. Budou respektovány 3 hlavní vstupy do tohoto území - od nádraží, od ulice T. G. Masaryka a od ulice Vitorazské.
- Ulice T. G. Masaryka je prodloužena východním směrem jako obsluha navržených ploch pro bydlení a je ukončena na okružní křižovatce v Hospodářském parku. Podobně je prodloužena i ulice Husova a mezi nimi jsou přístupové obslužné komunikace navrhované zástavby. Místní komunikace navržené v prodloužení Havlíčkovy a Družstevní ulice doplňují roštový komunikační systém v zástavbě.
- V ulici Čs. legií jsou navrhovány drobné šířkové úpravy hlavního dopravního prostoru.
- Je navrženo nové komunikační napojení západní části města a to ze severu - v souběhu s železniční trati je navržena místní komunikace. Jejím napojením na navržený obchvat silnice II/103 dojde k žádoucímu zpřístupnění této části města.
- Dále je navrhováno prodloužit ulici Hanušovu s doplněním komunikačního systému v trati Na Lukách.
- Plocha přestavby bude v jižní části napojena na stávající dopravní systém města. Pro toto napojení byla navržena plocha DIs-1 jako plocha dopravní infrastruktury – silniční.

Účelové komunikace:

- řešit prostupnost krajiny a obsluhy zemědělských pozemků v návaznosti na přeložku silnice III/156 18 podél jižního a západního okraje Hospodářského parku a dále směrem k Žižkovu Předměstí - pro obsluhu krajiny severně od Žižkova Předměstí je navržen rastr účelových komunikací s propojením do Hospodářského parku a dále na signální cestu
- v případě realizace plochy vymezené pro zahrádkářskou lokalitu na západním okraji města respektovat návrh účelové komunikace situované podél lesa
- u stávajících připojení účelových komunikací na silniční síť je navrhováno zpevnění v délce 20 metrů

Nemotorová doprava – respektovat a řešit tyto záměry:

- v ulici Revoluční je navrhováno posunout komunikaci pro pěší do kaštanové aleje - pěší komunikace propojí střed města s železniční stanicí
- chodník v třídě Čs. legií až ke státní hranici

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

Statická doprava

- hlavní kapacitní parkoviště zřídit v návaznosti na jižní stranu železnice v ploše vymezené pro rozšíření centra města
- rozšířit kapacitu pro parkování dalšími 2 plochami jižně od ulice Čsl. Legií pro cca 90 vozidel (u centra a u celnice)
- stávající silnici II/103 v ulici Revoluční doplnit parkovacím pruhem na západní straně - prodloužit parkovací pruh směrem k centru
- nové kapacity pro parkování u nádraží, u kostela, u zdravotního střediska
- další možnosti parkování jsou v rámci navržených ploch celoměstského a lokálního centra.
- odstavné plochy ul. Vítězská, Riegrova, v sídlišti Na Sadech, na ulici Husova(Parlament) – cca 35 stání
- Odstavná a parkovací stání u nových staveb musí být řešena jako součást stavby, nebo jako neoddělitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby.
- Plocha 1.01 – Parkování a odstavení vozidel bude řešeno v rámci navržené plochy bydlení (dílčí změny 1.01).
- S novým využitím území se předpokládají zvýšené požadavky na dopravu v klidu, proto byla stanovena podmínka vybudování parkovišť v ploše OVk-1, která nebude zatěžovat městský dopravní systém parkováním a odstavováním vozidel.

Dopravní zařízení

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

Dopravní obsluha

- Plocha 1.01 – obsluhu řešit ze stávající místní komunikace vedoucí ke hřbitovu, která lemuje severní okraj plochy bydlení. Podmínky využití ploch – napojení je v ploše bydlení umožněno podmíněně přípustnými činnostmi - budování komunikací sloužících pro obsluhu daného území.

4.2. Návrh koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu města všemi druhy médií, je vyznačena ve výkrese č.4 – KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, č.5. – KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ, č.6. – KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM, č.7 KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL..ENERGIÍ , SPOJE.

Pro možnost realizace navržené koncepce technické infrastruktury je nutno respektovat:

4.2.1. Zásobování vodou

Město je zásobováno v jednom tlakovém pásmu, které je pro současný systém vyhovující.

Zásobovací systém:

Hospodářský park

Zdroj vody pro technologické účely, vzhledem ke stávajícím technologiím, není nutný.

Garantovaný odběr vody pro sociální účely činí 5 l/s.

V případě nároků na technologickou vodu je možno využít stávajícího odběrného místa z Lužnice.

V současné době se neuvažuje s vybudováním užitkového vodovodu.

Tlakové poměry:

Stávající akumulace je vyhovující pro současné pokrytí potřeby vody.

Koncepce rozvoje:

Návrh základní koncepce vychází ze stavu, který je v současné době považován za téměř plně vyhovující po stránce kapacit jak zdroje, tak vodojemů i hlavních přivaděčů. Systém je omezen pouze kapacitou rekonstruované úpravně vody (17 l/s). V případě nárůstu potřeby vody nad uvedenou kapacitu (hlavně pro výrobu, pro potřebu technologické vody) bude nutno vybudovat nový přivaděč z úpravně vody Hamr. Další možnosti se jeví ve využití nevyužívaného přívodu vody z Lužnice.

- stabilizovat systém zásobování vodou
- zdrojově zabezpečit město přivedením vody z úpravně vody Hamr
- realizovat vodovodní přivaděč z úpravně vody Hamr
- pro případnou potřebu technologické vody chránit nevyužívaný odběr z Lužnice
- stávající kapacitu úpravně vody využívat především pro zásobování obyvatelstva

Potřeba vody

Navrženo je doplnění vodovodní sítě pro rozvojové plochy.

Podmínky pro plochu 1.01

- 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
- je navržena přeložka přírodního vodovodního řadu tak, aby navázala na systém vodovodních řadů navržených v ÚPO České Velenice

4.2.2. Odkanalizování

Navrhované zásahy do kanalizační sítě:

Napojení ulice Vitorazská je řešeno přepojením stávající kanalizace zaústěné do kanalizačního sběrače Českých drah na navrženou stoku vedené podél stávající stoky ČD a zaústěné přímo do kmenové stoky.

Balastní vody do veřejné kanalizace pronikají ze soustavy rybníků Hlinky kanalizací od nádraží. Navrhuje se vybudování odlehčovací komory nad bývalou štěbinovou nádrží, odlehčovací rameno je pak zaústěno přímo do řeky Lužnice.

Prodloužení kmenové stoky je navrženo pro zachycení odpadních vod z části ulice Vitorazská a z ulice Jungmanova a navazujících navržených rozvojových ploch. Odpadní vody jsou svedeny jednotnou

kanalizací do místa stávající výusti, kde je navržena odlehčovací komora. Splaškový sběrač je zaústěn na stávající stoku. Dešťové vody jsou vyústěny do stávajícího otevřeného příkopu, který je navržen k přeložení.

Dešťové vody z areálu ŽOS a ČD je nutno oddělit od veřejné kanalizace. Je navrženo vybudování oddílné kanalizace v těchto areálech s tím, že splaškové vody budou napojeny na veřejnou kanalizaci, dešťové vody pak svedeny přímo do recipientu. Pro odvádění dešťových vod lze využít stávající kanalizaci.

V rámci stávající kanalizační sítě je navrženo její doplnění tak, aby bylo umožněno komplexní odkanalizování současně zastavěného území (dílní kanalizační sběrače).

Pokud se jedná o větší ucelené plochy, na nichž je navržena jednotná kanalizace, je nutno dodržovat pravidlo maximálního zdržení dešťových vod v území.

Rozvojové plochy bydlení – Pastviny, Za humny jsou navrženy k odkanalizování oddílným systémem. Splaškové vody budou svedeny na stávající kanalizaci, dešťové do otevřeného příkopu. V lokalitě Pastviny je navržena dílní stoka jednotného systému.

Lokalita pro bydlení – Na Lukách je navržena k odkanalizování jednotným systémem.

Lokalita pro rozšíření Hospodářského parku je navržena k odkanalizování oddílným systémem.. V nejnižším místě je navržena čerpací stanice, která bude splaškové vody přečerpávat na stávající splaškovou kanalizaci v areálu Hospodářského parku. Pro dešťové vody z území Hospodářského parku je navržena zasakovací plocha na jeho západním okraji.

Čistírna odpadních vod:

Je navrženo rozšíření čistírny odpadních vod východním směrem v návaznosti na stávající areál.

Koncepce rozvoje:

Stoková síť

- stabilizovat systém odkanalizování
- napojení ulice Vitorazské
- odvedení balastních vod ze soustavy rybníků Hlinky
- odkanalizovat západní část města
- oddělit dešťové vody z areálu ŽOS a ČD od veřejné kanalizace
- odkanalizovat rozvojové plochy na veřejnou kanalizaci v navazujícím systému
- rozšířit plochu ČOV

Podmínky pro plochu 1.01

- 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
- je navrženo odkanalizování je navrženo jednotným systémem – prodloužením navržené kanalizace

Podmínky pro plochu přestavby P1

- Z důvodu předpokládané kontaminace horninového prostředí nemohou být dešťové vody ze zpevněných ploch v ploše P1 přirozeně zasakovány.

4.2.3. Vodní toky, nádrže, ochrana proti povodním

V rámci zpracování územního plánu nejsou navrhovány nové vodní plochy.

4.2.4. Zásobování plynem

Koncepce rozvoje:

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

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

Podmínky pro plochu 1.01

- řešit prodloužením stávajícího STL plynovodu

4.2.5. Zásobování elektrickou energií

Koncepce rozvoje:

Pro zajištění výhledového příkonu v Českých Velenicích je třeba vybudovat:

- novou rozvodnu 110/ 22 kV v Nové Vsi nad Lužnicí
- pro požadovaný příkon Hospodářského parku je navrženo nové vedení vn 22 kV v úseku Nová Ves nad Lužnicí – Krabonoš – Hospodářský park
- rekonstrukce nadzemního vedení vn 22 kV v úseku Nová Ves nad Lužnicí – České Velenice (zdvojení)
- trakční napájecí stanici ČD 110 kV – TNS České Velenice
- pro trakční napájecí stanici je navrženo nadzemní vedení vvn 110 kV, které je přivedeno ze stávajícího vedení vvn procházejícího kolem Suchdolu nad Lužnicí. Trasa nadzemního vedení přichází podél příjezdové komunikace od Nové Vsi nad Lužnicí a 2x kříží železniční trať.
- v západní části města ve vazbě na sídliště Na Sadech navrženo zrušení nadzemního vedení a jeho převedení do kabelu
- přeložka nadzemního vedení vn je rovněž navržena u zemědělské farmy v prostoru ulice Trocnovské.
- kabelizaci nadzemního vedení vn 22 kV v západní části města – lokalita Na Lukách
- přeložku nadzemního vedení vn 22 kV v západní části města – lokalita Na Lukách
- Pro rozvojovou lokalitu bydlení Za Humny je navržena trafostanice napojená na stávající nadzemní vedení pro TR Celnice.
- Pro uvažovanou lokalitu bytových domů v centru města (ulice Husova a Palackého) je navrženo kabelové vedení zakončené trafostanicí.
- rekonstrukci a posílení stávajících sloupových trafostanic (TS Park...)
- zrušit TS Domov důchodců a zprovoznit bývalou zděnou trafostanici v této části
- přeložku sloupové trafostanice v Žižkově Předměstí
- Stávající podzemní kabelové vedení vn v úseku podél ulice Trocnovské bude přeloženo dle konkrétního záměru na výstavbu RD.

Podmínky pro plochu 1.01

- 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
- 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

4.2.6. Zásobování teplem

Koncepce rozvoje:

- stabilizovat systém zásobování teplem

- navrhuje se zrušení výměňkové stanice VS1 a vybudování stanic pro domy napojené z této výměňkové stanice
- rozvojové plochy napojit do systému po ekonomickém vyhodnocení

V řešeném území se nachází systém CZT – centrálního zásobování teplem. Na tento systém je navrženo připojení navržené rozvojové plochy pro bytovou výstavbu, která se nachází v blízkosti tepelných rozvodů.

4.2.7. Spoje a telekomunikace

Koncepce rozvoje:

- stožáry mobilních operátorů sdružovat do jednotlivých objektů

4.3. Návrh koncepce občanského vybavení

Občanské vybavení městského i nadměstského významu bude směřováno na plochy navrženého městského centra (zařízení pro kulturu a osvětlu, veřejnou správu apod.) s upřednostněním občanského vybavení s centrotvornou funkcí.

- potřeby školství rozvíjet ve vazbě na základní školu, dále v lokalitě Trocnovská a Pod hřbitovem
- zařízení zdravotnické a sociální péče do lokalit při ul. Vitorazské
- zařízení komerční směřovat do ploch vymezených při státní hranici v blízkosti stávající celnice

Další výhledové potřeby pro umístění občanského vybavení směřovat:

- do městského a lokálního centra (CC, CL)
- do ploch občanského vybavení bez specifikace (OV) navržených severně od celnice, u nádraží a při ul. Jungmannově
- do ploch bydlení smíšeného (BS) - podél Tř. Čsl. Legií a ul. Vitorazské

Z hlediska občanského vybavení komerčního je možné v plochách OVK-1 a OVK-2 realizovat široké spektrum občanského vybavení.

4.4. Návrh koncepce nakládání s odpady

I nadále disponovat s prostory pro shromažďování komunálního odpadu a nebezpečného odpadu.

5. Limity využití území

Výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování územního plánu města České Velenice:	
ochrana dopravní a technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none">- <u>silniční ochranné pásmo navržené silnice II. a III.třídy</u> - 15 m od osy vozovky nebo osy přílehlého jízdního pásu mimo souvisle zastavěné území- <u>ochranné pásmo navrženého nadzemního vedení vvn</u> - 15 m od krajního vodiče- <u>ochranné pásmo navrženého nadzemního vedení vn</u> - 7 m od krajního vodiče
ostatní ochranná pásma	<ul style="list-style-type: none">- <u>ochranné pásmo okolo navrženého veřejného pohřebiště</u> – 100 m od hranice pozemku. V tomto ochranném pásmu může stavební úřad zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo naopak by mohly ohrozit provoz nebo důstojnost veřejného pohřebiště.

Výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování územního plánu města České Velenice:	
ochrana životního prostředí a zdravých životních podmínek	<ul style="list-style-type: none">- <u>pásmo ochrany prostředí areálu ZD</u> – limitní hranice dopadu zemědělského areálu na okolní území - nesmí zasahovat do stávajících ani navržených ploch bydlení/x – <u>opatření v případě negativních vlivů na životního prostředí</u> – ve funkční ploše označené tímto indexem je třeba provést taková opatření pro zlepšení životního prostředí, aby negativní vlivy nezasahovaly nepříznivě plochy bydlení/i – <u>izolační funkce navržené zeleně</u> – plochy zeleně, označené tímto indexem budou koncipovány s důrazem na izolační funkci- <u>ochranná a izolační liniová zeleň</u> - šířka pásu zeleně min. 5m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin- <u>izofona hluku</u> 55 dB v noční době pro železnici, izofona hluku 55 dB v denní době pro silnici. V případě, že není možno hranici respektovat, hluk eliminovat vhodnou orientací objektů, obytných místností, případně technickým řešením.
ochrana před záplavami	<ul style="list-style-type: none">- <u>území záplav</u> řeky Lužnice - podél toku je vymezeno záplavové území, které není stanoveno vyhláškou vodoprávního úřadu – jakoukoliv činnost v tomto území je nutno projednat s vodoprávním úřadem

6. Vymezení ploch přípustných pro těžbu nerostů

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

7. Vymezení územního systému ekologické stability

Územní rozsah regulace:

Územní systém ekologické stability je vyznačený ve výkrese č.1 Hlavní výkres - návrh využití území sídla a krajiny a ve výkrese č. 2. Detail hlavního výkresu - návrh využití území sídla, a ve výkrese č. 8 Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL, etapizace.

Způsob identifikace

Jednotlivá biocentra a biokoridory (skladebné části ÚSES) jsou v textové i grafické části identifikována. Biocentra jsou označena názvem a biokoridory (mezi dvěma biocentry) pak římskou číslicí. Pro úplnost je v textové i grafické části uvedena identifikace regionálních a nadregionálních skladebných částí.

Nadregionální a regionální systém

Nivou Lužnice prochází osa nadregionálního biokoridoru K 168, reprezentující dva typy společenstev, a to nivní (N) a vodní (V). Do vymezeného nadregionálního biokoridoru jsou zahrnuty oby typy společenstev. Přibližně po 700 m jsou vložena lokální biocentra.

• nadregionální biokoridor K 168 N,V

Biokoridor je vázán na tok Lužnice a její nivu. Vodní tok má polopřírodní charakter. Biokoridor je převážně funkční až částečně funkční, nevyhovuje zejména druhová skladba.

Do nadregionálního biokoridoru jsou vložena tři lokální biocentra:

VLOŽENÁ BIOCENTRA DO NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU

NÁZEV	TYP	VÝMĚRA
LBC U olšín	LBC/R (K 168)	3,16 ha

NÁZEV	TYP	VÝMĚRA
LBC V touních	LBC/R (K 168)	5,51 ha
V Cejli	LBC/R (K168)	3,00 ha

Nadregionální biokoridor je rozdělen vloženými lokálními biocentry do tří úseků:

NÁZEV	DÉLKA	POPIS
NRBK I Lužnice	660 m	Úsek nadregionálního biokoridoru mezi vloženým lokálním biocentrem U olšin a státní hranicí na jihozápadě katastrálního území..
NRBK II Lužnice	370 m	Úsek nadregionálního biokoridoru mezi vloženým lokálním biocentrem U olšin a LBC V touních.
NRBK III Lužnice	370 m	Úsek nadregionálního biokoridoru mezi vloženým lokálním biocentrem V touních a státní hranicí na severovýchodě katastru.

Lokální systém

Lokální biocentra se nachází na lesní půdě. Celkem jsou vymezeny 3 lokální biocentra.

NÁZEV	TYP	VÝMĚRA	POPIS
LBC U hřbitova	LBC	6,86 ha	Biocentrum na lesní půdě.
LBC Rybný (Nový) rybník	LBC	3,80 ha	Lesní rybník nad údolím potoka Rybná. a významných druhů (ďáblík bahenní, kosatec žlutý, třtina šedavá, bahnička bahenní. Severní část je využívána ke sportovnímu rybolovu.
LBC Homolka	LBC	9,17 ha	Lesní porosty na severu katastru v lesním komplexu Homolka.

LOKÁLNÍ BOKORIDORY

NÁZEV	DÉLKA	POPIS
LBK IV	1450 m	Lesní potok s přirozeným korytem.
LBK V	1140 m	Lesní potok s přirozeným korytem.
LBK VI	1990 m	lesní porosty
LBK VII	2300 m	lesní porosty

Interakční prvky

Byly vymezeny interakční prvky, které jsou pro ÚSES minimálně nutné. Vymezeny jsou interakční prvky liniové. Liniové interakční prvky jsou vymezeny zejména podél polních cest.

Funkční regulace:

Přípustné:

- činnosti a děje, které nenaruší nebo neoslabí jejich ekostabilizační funkce.

Podmíněné:

- např. liniové stavby, jejich vedení v trase nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru (ÚSES),
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby jen v případě, pokud není možné jejich umístění mimo ÚSES, umístění je možné jen do biokoridorů, ne biocenter
- výstavba průběžných pěších a cyklistických cest, a to s ohledem na co možná minimální zábor a narušení území

Nepřípustné:

- umísťovat v biocentru stavby, včetně liniových
- změny funkčního využití, které by snižovaly ekologickou hodnotu skladebných částí ÚSES. (např. trvalé travní porosty na ornou půdu)
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch potřebných k založení chybějících prvků (biokoridorů, biocenter apod.)

- veškeré antropogenní zásahy a činnosti, které narušují vegetační pokryv, mění jeho přirozenou strukturu a druhovou skladbu s výjimkou pěstebních a zdravotních úprav, zřizování drobných vodních ploch přirozeného charakteru (tůň, mokřady)

8. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav

Územní rozsah regulace:

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a ploch pro veřejně prospěšné stavby, ploch pro provedení asanačí a asanačních úprav je vymezen ve výkrese č. 9 – VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍ ÚPRAVY.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačí a asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Seznam veřejně prospěšných staveb:

Plochy pro občanské vybavení	
označení VPS	název a lokalizace
O1	rozšíření ZŠ
O2	školské zařízení – ulice Trocnovská
O4	dům pečovatelské služby – ulice Vitorazská
O5	školské zařízení – Pod Hřbitovem

Plochy pro sport a rekreaci	
označení VPS	název a lokalizace
R1	sportovní areál – u stadionu
R4	hřiště – sídliště U nádraží
R5	hřiště – pod ulicí Komenského
R6	hřiště – pod ulicí Říční
R7	hřiště – nad ulicí Vitorazskou

Plochy pro veřejnou zeleň	
označení VPS	název a lokalizace
Z6	rozšíření hřbitova

Plochy pro technické vybavení	
označení VPS	název a lokalizace
T1	trakční napájecí stanice s rozvodnou
T2	rozšíření ČOV

Doprava	
označení VPS	název a lokalizace
D 1a	přeložka II/103 včetně prostoru pro křižovatku
D1b	komunikace do Hospodářského parku – III/156 18

Doprava	
označení VPS	název a lokalizace
D 2	propojení T. G. Masaryka
D 3	propojení Husova
D 4	obslužné komunikace v lokalitě Za Humny
D 6	obslužné komunikace v lokalitě u celnice
D 7	obslužné komunikace v lokalitě u vodárny
D 8	obslužné komunikace v lokalitě Pastviny
D 9	obslužné komunikace v novém centru
D 10	rekonstrukce silnice II/103 v průtahu městem na kategorii MO 8 spojená s jejím rozšířením
D 11	obslužná komunikace Palackého - Husova
D 12	nápojení parkoviště
D 15	obslužné komunikace v lokalitě Na Lukách
D 16	obslužná komunikace za tratí
D 17	obslužná komunikace v lokalitě U Olšín
D 19	komunikace pro cyklisty
D 20	účelová komunikace Žižkovo Předměstí
D 21	účelová komunikace za Hospodářským parkem

Zásobování vodou	
označení VPS	název a lokalizace
V1	vodovod pro Hospodářský park
V1.01	přeložení vodovodu pro lokalitu u hřbitova
V2	vodovod v lokalitě Za Humny
V3	vodovod v lokalitě Nová Cejle
V4	vodovod u celnice
V5	vodovod v lokalitě Pastviny
V6	vodovod v lokalitě Žižkovo Předměstí
V7	vodovod pro lokalitu výroby u nádraží
V8	vodovod v lokalitě U Olšín
V9	vodovod v lokalitě Na Lukách a Pod Hřbitovem
V10	přeložka vodovodu pod hřbitovem
V11	vodovod pro lokalitu U Vodárny
V12	vodovod pro lokalitu Žižkovo Předměstí

Odkanalizování	
označení VPS	název a lokalizace
K1	odkanalizování Hospodářského parku
K1.01	prodloužení kanalizace pro lokalitu u hřbitova
K2	kanalizační čerpací stanice a výtlač z Hospodářského parku
K3	zasakovací plocha pro dešťové vody z Hospodářského parku
K4	odkanalizování lokality Za humny
K5	odkanalizování lokality Nová Cejle
K6	odkanalizování lokality U Vodárny
K7	odkanalizování lokality Pastviny
K8	odkanalizování lokality Žižkovo Předměstí
K9	odkanalizování lokality výroby u nádraží
K10	odkanalizování ulic Vitorazské a Jungmanovy

Odkanalizování	
označení VPS	název a lokalizace
K11	přeložka otevřeného příkopu
K12	odkanalizování lokality Na Lukách a Pod Hřbitovem
K13	odkanalizování u celnice
K14	přepojení ulice Vitorazské
K15	odlehčovací stoka
K16	odkanalizování Otavanu
K17	odkanalizování lokality Žižkovo Předměstí

Zásobování plynem	
označení VPS	název a lokalizace
P1	stl plynovod pro Hospodářský park
P1.01	prodloužení stl plynovodu pro lokalitu u hřbitova
P2	stl plynovod v lokalitě Za humny
P3	stl plynovod v lokalitě Nová Cejle
P4	stl plynovod u celnice
P5	stl v lokalitě Pastviny
P6	stl plynovod pro lokalitu výroby u nádraží
P7	stl plynovod v lokalitě U Olšin
P8	stl plynovod v lokalitě Na Lukách a Pod Hřbitovem
P9	stl plynovod pro lokalitu U Vodárny
P10	stl plynovod pro lokalitu Žižkovo Předměstí

Zásobování elektrickou energií	
označení VPS	název a lokalizace
E1	nadzemní vedení vvn včetně trakční napájecí stanice
E1.01a	vedení VN v lokalitě u hřbitova
E1.01b	přeložení vedení VN v lokalitě u hřbitova
E2	kabelové vedení Pastviny
E3	kabelové vedení pro Hospodářský park
E4	kabelové vedení v ulici Palackého včetně zděné trafostanice
E5	sloupová trafostanice včetně nadzemního vedení pro lokalitu Za Humny
E6	kabelové vedení v Hospodářském parku
E7	zděné trafostanice v Hospodářském parku
E8	nadzemní vedení vn Pod Hřbitovem
E9	zděné trafostanice v lokalitě Na Lukách
E11	nadzemní vedení u zemědělského areálu
E12	přeložení sloupové trafostanice Žižkovo Předměstí

Plochy pro asanace a asanační úpravy

Plochy asanačních úprav

označení VPS	název a lokalizace
A2	plocha mezi kolejištěm dráhy a kaštanovou alejí - městské centrum
A3	plocha s objektem tržnice na křižovatce ulic Revoluční, Vitorazské a Tř. Čsl. Legií - městské centrum

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Respektovat podmínku zpracování územní studie při rozhodování o změnách v území v ploše přestavby P1.

Podmínky pro pořízení územní studie:

- řešit zejména umístění dopravní a technické infrastruktury včetně dopravního napojení celé lokality na městský systém;
- řešit střet navrhovaného využití plochy s hlukovým zatížením území (zejm. ze stávajícími zdroji hluku) a hluk ze související dopravy na příjezdových komunikacích;
- zajistit nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech stávajících staveb;
- zajistit sanaci kontaminovaných ploch bývalých železničních opraven a strojřen;
- zajistit navržení veřejných prostranství kolem dominantních hodnot v území a stanovit
- podrobnější podmínky pro výstavbu s ohledem na výškovou hladinu a charakter stávající zástavby;
- řešit provázání lokality se zelení a navrhnout výsadby zejména vysokokmenných dřevin;
- zakomponovat stávající architektonické hodnoty do nově vzniklého areálu občanského vybavení.

Lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do čtyř let od nabytí účinnosti této změny územního plánu.