MĚSTO ČESKÉ VELENICE

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

A) TEXTOVÁ ČÁST

Akce	:	MĚSTO **ČESKÉ VELENICE** **Územní plán obce**
Zakázkové číslo	:	**21 – 15 – 782**
Pořizovatel	:	**Městský úřad České Velenice**
Objednatel	:	**Město České Velenice**
Zhotovitel	:	**Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.**
Jednatelé společnosti	:	Ing. arch. Vladimír Klajmon Ing. arch. Pavel Mackerle

Projektanti :

-	urbanismus a architektura	:	Ing. arch. Ivana Golešová
-	dopravní řešení	:	Ing. Jiří Růžička
-	vodní hospodářství	:	Ing. Pavel Veselý
-	zásobování plynem a teplem	:	Ing. Pavel Veselý
-	zásobování el. energií, spoje	:	Ing. Pavel Veselý
-	ekologie a životní prostředí	:	Mgr. Martin Novotný
-	zemědělství, ZPF a PUPFL	:	Mgr. Martin Novotný
-	grafické a technické práce	:	Ing. Soňa Matulová

tel.:	545 175 799	545 175 792	545 175 793
e-mail:	golesova@usbrno.cz	vesely@usbrno.cz	novotny@usbrno.cz

tel., fax: 545 175 892

červen 2005

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA		
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města České Velenice	
Schvalovací dokument:	Usnesení z 19. zasedání zastupitelstva města	
Datum schválení:	20.6.2005	
Pořizovatel:	Městský úřad České Velenice	Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. Jaromír Slíva	
Funkce:	starosta města	
Podpis:		
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad – Jihočeský kraj odbor územního plánování a stavebního řádu a investic	
Datum a číslo jednací, stanoviska k návrhu ÚPO:	22.4.2005 KUJCK 5494/2005 OUPI/Sm	
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Ivana Golešová	
Funkce:	hlavní projektant	
Podpis:		

SEZNAM DOKUMENTACE:

A) TEXTOVÁ ČÁST:

1. Základní údaje
2. Řešení územního plánu
3. Číselné údaje doplňující a charakterizující navrhované řešení

B) GRAFICKÁ ČÁST:

1.	Hlavní výkres - návrh využití území sídla a krajiny	1 : 5 000
2.	Detail hlavního výkresu - návrh využití území sídla	1 : 2 000
3.	Koncepce dopravy	1 : 5 000
4.	Koncepce zásobování vodou	1 : 5 000
5.	Koncepce odkanalizování	1 : 5 000
6.	Koncepce zásobování plynem a teplem	1 : 5 000
7.	Koncepce zásobování elektrickou energií, spoje	1 : 5 000
8.	Vyhodnocení důsledku řešení na ZPF a PUPFL, etapizace	1 : 5 000
9.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav	1 : 5 000
10.	Širší vztahy	1 : 25 000

C) ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

OBSAH:

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE 7

1.1. Hlavní cíle řešení 7

1.2. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu územního plánu obce 7
1.2.1. Vztah vůči schválenému územnímu plánu VÚC 7
1.2.2. Vztah vůči dosud platné ÚPD pro celé území obce 7
1.2.3. Vztah vůči navazující ÚPD 7

1.3. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska 8

1.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování 8
1.4.1. Kvalitní životní prostředí 8
1.4.2. Sociální vztahy a podmínky 9
1.4.3. Přírodní hodnoty území 9
1.4.4. Hodnoty kulturního dědictví (historické, urbanistické, architektonické) 10
1.4.4.1. Hodnoty historické 10
1.4.4.2. Hodnoty urbanistické, architektonické 10

1.5. Základní pojmy a zkratky 11

2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 15

2.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce, širší vztahy 15

2.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území 15
2.2.1. Podmínky ochrany hodnot území – zásady pro pořizování regulačních plánů a pro činnost správních úřadů: 15
2.2.2. Předpoklady rozvoje města 15

2.3. Návrh urbanistické koncepce 16
2.3.1. Hlavní zásady uspořádání území 16
2.3.2. Hlavní zásady koncepce dopravy 16
2.3.3. Hlavní zásady z hlediska ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, ochrany přírodních hodnot území, krajinného rázu a životního prostředí: 17
2.3.3.1. Ochrana urbanistických a kulturních hodnot území 17
2.3.3.2. Ochrana přírodních hodnot území a krajinného rázu 17

2.4. Návrh členění řešeného území na funkční plochy a podmínky jejich využití 18
2.4.1. Plochy centra – C 18
2.4.2. Plochy bydlení – B 20
2.4.3. Plochy občanského vybavení – O 24
2.4.4. Plochy výroby – V 27
2.4.5. Plochy sportu a rekreace – R 30
2.4.6. Plochy veřejné zeleně - Z 32
2.4.7. Plochy veřejných prostranství – U 35
2.4.8. Plochy individuální rekreace – I 37
2.4.9. Plochy dopravy - D 39
2.4.10. Plochy technického vybavení - T 40
2.4.11. Vodní plochy – N 41
2.4.12. Plochy krajinné zóny produkční – P, H 42
2.4.13. Plochy krajinné zóny přírodní – E, L 44
2.4.14. Plochy zóny obnovy 46

2.5. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území 46

2.6. Limity využití území včetně stanovených záplavových území 55

2.7. Návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a nakládání s odpady 57
2.7.1. Návrh koncepce dopravní infrastruktury 57
2.7.1.1. Železniční doprava 57
2.7.1.2. Silniční doprava 57
2.7.1.3. Hospodářská doprava 59
2.7.1.4. Veřejná doprava 59
2.7.1.5. Nemotorová doprava 60
2.7.1.6. Statická doprava 60
2.7.1.7. Dopravní zařízení 61
2.7.1.8. Ochranná pásma dopravní infrastruktury 61
2.7.1.9. Hluk z dopravy 62
2.7.2. Návrh koncepce technické infrastruktury 62
2.7.2.1. Vodní hospodářství 62
2.7.2.1.1. Zásobování vodou 63
2.7.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod 64
2.7.2.1.3. Vodní toky, nádrže, ochrana proti povodním 66
2.7.2.2. Energetika 66
2.7.2.2.1. Zásobování plynem 66
2.7.2.2.2. Zásobování elektrickou energií 67
2.7.2.2.3. Zásobování teplem 69
2.7.2.3. Spoje a telekomunikační zařízení 70
2.7.3. Návrh koncepce občanského vybavení 70
2.7.4. Nakládání s odpady 70

2.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění 71

2.9. Návrh místního územního systému ekologické stability 71

2.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav 75
2.10.1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby 75
2.10.2. Plochy pro asanace a asanační úpravy 80

2.11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany 80

2.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí 81
2.12.1. Ovzduší 81
2.12.2. Voda 82
2.12.3. Hluk, vibrace 82
2.12.4. Půda 82

2.13. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů 83
2.13.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu 83
2.13.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa 97

2.14. Návrh lhůt aktualizace 98

2.15. Vymezení etapizace výstavby 99

3. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ 101

1. Základní údaje

1.1. Hlavní cíle řešení

Cílem řešení je:

- vytvoření předpokladů pro trvalý soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území
- stanovení optimálních směrů dalšího rozvoje města, s návrhem na odstranění dosavadních urbanistických, architektonických, dopravních a hygienických závad
- vymezení vhodného funkčního uspořádání řešeného území s ohledem na vytvoření kultivovaného životního a krajinného prostředí
- řešením dopravní a technické infrastruktury města budou vytvořeny předpoklady ke zkvalitnění prostředí pro bydlení a aktivní život obyvatelstva

1.2. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu územního plánu obce

1.2.1. Vztah vůči schválenému územnímu plánu VÚC

Řešené území města České Velenice náleží do území řešeném:

- územním plánem VÚC Českobudějovické sídelní regionální aglomerace (včetně I. a II. změny)
- územním plánem VÚC Jihočeského kraje – ve fázi schváleného zadání

ÚPO České Velenice je s touto nadřazenou dokumentací v souladu.

1.2.2. Vztah vůči dosud platné ÚPD pro celé území obce

Podkladem pro vypracování územního plánu města České Velenice (dále ÚP) je schválený územní plán sídelního útvaru České Velenice z r. 1991. Tento územní plán je s ohledem na rok zpracování, na změnu celkové dopravní koncepce a na existenci Hospodářského parku překonaný a je pouze podkladem směrným.

Návrh ÚP se od platného územního plánu liší v těchto hlavních bodech:

- zohlednění aktuální legislativy v textové a grafické části
- změna trasování obchvatu města - přeložka silnice II/103 je trasována západně od města mimo zastavěné území s novým přechodem státních hranic (v ÚPNSÚ byla trasována severně od centra města s napojením na stávající hraniční přechod), s tím spojené dopady na formování urbanistické struktury města
- respektování již založeného areálu Hospodářského parku včetně požadavků na jeho rozvoj a dopadů na urbanistickou strukturu města
- zvětšení rozsahu ploch pro bydlení a výrobu v souvislosti se změnou koncepce dopravy
- zvětšení rozsahu ploch pro sport a rekreaci

1.2.3. Vztah vůči navazující ÚPD

V řešeném území nebyla v minulosti zpracována navazující ÚPD.

1.3. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska

Souborné stanovisko bylo zpracované na základě připomínkového řízení ke konceptu územního plánu a schválené dne 3.11.2003 zastupitelstvem města České Velenice.

Stanoviska DOSS, připomínky a požadavky ostatních orgánů, připomínky a námitky vlastníků nemovitostí obsažené v souborném stanovisku ke konceptu územního plánu, byly v návrhu územního plánu obce zohledněny.

Výběr z variantních řešení navržených v konceptu ÚP:

- *přeložka silnice II/103* **na základě projednání konceptu ÚP byla pro návrh vybrána varianta odsunutá - „fialová", která byla do návrhu ÚP zapracována**

Nové lokality, začleněné do návrhu územního plánu Českých Velenic:

- *plocha bydlení (i.č. 135) jižně od Žižkova Předměstí (na základě souborného stanoviska)*
- *plocha bydlení (i.č. 136) východně od Žižkova Předměstí (na základě souborného stanoviska)*
- *plocha pro občanské vybavení (i.č. 137) jižně od celnice (na základě souborného stanoviska)*

Na základě SS byly dále v návrhu ÚPO provedeny tyto hlavní úpravy:

– *změna funkčního využití – lokality i.č.11,14,17,18,54,68,108*

– *úprava hranice záplavového území na základě skutečnosti – zrušení lokality i.č.24,105*

– *respektování plánu ÚSES – zmenšení lokalit i.č.82,83*

Na základě vyhodnocení návrhu ÚPO byly v čistopise provedeny tyto hlavní úpravy:

– *textová část - kap. 2.12.1. Ovzduší rozšířena o text dle připomínky*

– *úprava trasy navrženého nadzemního vedení vvn pro napájecí stanici*

– *plocha bydlení na západním okraji města převedena do plochy občanského vybavení*

1.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Hlavními cíli územního plánování je vytvoření předpokladů trvalého souladu všech hodnot území s výrazným akcentem na problematiku životního prostředí, tj. zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Zhodnocení hodnot území a jejich vzájemných vztahů:

Územní plán vytváří podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti (nové plochy pro bydlení situované z dosahu negativních vlivů, nabídka pracovních příležitostí v minimální dojížďkové vzdálenosti) a kvalitních životních podmínek (řešení komunikačního obchvatu města, nové plochy pro sport a rekreaci, zapracování ÚSES, opatření na ochranu hodnot území a zlepšení životního prostředí).

Při respektování těchto záměrů lze v Českých Velenicích předpokládat nárůst počtu obyvatel. Územní plán je koncipován na počet cca 5000 obyvatel.

1.4.1. Kvalitní životní prostředí

Město se nachází v území s dobrým životním prostředím. Centrální a východní část města je zasažena dopady hluku a znečištěním ovzduší ze silnice II/103. Řešením dopravy (včetně dopravní obsluhy Hospodářského parku) mimo zastavěné území dojde ke zlepšení životního prostředí a zdravých životních podmínek v urbanizovaném území. Nezbytný zásah plánované přeložky do krajiny

(zábor PUPFL) je kompenzován odstraněním negativních dopadů tranzitní dopravy při průběhu městem.

Hospodářský park (kapacitní plochy výroby vymezené na severním okraji města) je koncipován tak, aby dopady výroby neměly negativní vliv na životní prostředí navazujících ploch zastavěného a zastavitelného území.

1.4.2. Sociální vztahy a podmínky

Počet obyvatel města neustále stoupá - v posledních 50 letech došlo ke zvýšení počtu obyvatel téměř o 1/3. I věkový index je příznivý – převažuje produktivní obyvatelstvo. Územní plán vytváří předpoklady pro podpoření tohoto trendu a to vymezením nových ploch pro bydlení a výrobu (založení Hospodářského parku), dále sport a rekreaci.

1.4.3. Přírodní hodnoty území

V řešeném území se nachází lokality obecné i zvláštní ochrany přírody.

A/ Obecná ochrana přírody a krajiny

A1/ územní systém ekologické stability

Řešeným územím prochází nadregionální a lokální ÚSES. Vymezeny jsou existující skladebné části v nivě řeky Lužnice a na lesní půdě.

A2/ významné krajinné prvky

V roce 2001 byl registrován na parcele 1253/1 významný krajinný prvek:

- Kaštanová alej České Velenice - zahrnuje 305 stromů (kaštan koňský, lípu malolistou, břízu bradavičnatou a javor. Jedním z důvodů vyhlášení je i dominantní funkce ve městě, a její příspěvek k vytváření genia loci místa.

Mimo registrované významné krajinné prvky lze v území vymezit několik významných krajinných prvků, které zahrnují soustředění cenných ekosystémů a lokalit s vyšší ekologickou hodnotou:

- Lesní rybníky - lesní porosty s drobnými rybníky a přirozeným tokem Rybného potoka na severozápad od českých Velenic. V území se nachází několik významných biotopů s vhodnými podmínkami pro existenci druhově pestrých a cenných ekosystémů. Břehy většiny rybníků jsou zrašelinělé, nachází se zde lokality výskytu ďáblíka bahenního, rosnatky okrouhlolisté, ale i ohrožené fauny - vydra říční.
- Niva Lužnice - pozůstatky dříve častých lučních porostů v nivě řeky. Významný biotop výskytu čápa bílého a ohrožených druhů entomofauny.
- K nejvýznačnějším lokalitám patří území podél potoka Rybná a rašeliništní lokality na západě katastru v lesních porostech

A3/ ochrana krajinného rázu a přírodní park

Krajinný ráz - je dán primárně přírodními podmínkami. Projevy lidské činnosti jsou neoddělitelnou součástí charakteru krajinného rázu. V řešeném území je kvalita krajinného rázu hodnocena pozitivně. Charakter prostoru je otevřený, olemovaný od severu a jihozápadu lesním komplexem. V této části patří k nejpůsobivějším úvalovité údolí Rybného potoka s meandrujícím tokem. Území je ukloněné k jihovýchodu do údolí Lužnice.

Mezi hlavní složky utvářející příznivý krajinný ráz patří:
- otevřený, mírně zvlněný reliéf
- kompaktní lesní porosty s členitými okraji
- vysoký podíl solitérních stromů a alejí podél cest
- přirozené koryto potoka Rybná
- široká niva a doprovodná zeleň podél Lužnice

Negativně působí
- bezobrazná zástavba a typ osídlení narušené moderní panelovou výstavbou
- neobhospodařované plochy orné půdy a zarůstající louky

Přírodní park není v řešeném území vyhlášen.

B/ Zvláště chráněná území

V katastrálním území se nenachází vyhlášená lokalita zvláště chráněného území přírody. V roce 1994 se zvažovalo vyhlášení maloplošného zvláště chráněného území v lokalitě Nový rybník (výskyt ďáblíka bahenního). Tento záměr však nebyl schválen. V uvedené lokalitě je vymezeno lokální biocentrum a vlastní rybník je významným krajinným prvkem ze zákona 114/92 Sb.

C/ Památné stromy

V katastrálním území obce je od r. 1997 vyhlášen jeden památný strom.

taxon	**k.ú.**	**parcela**	**obvod kmene v 1m**	**lokalita**
javor klen	České Velenice	1157	440	jižní okraj vozovky, cca 400 m od celnice, č.p.338

U vyhlášeného památného stromu je nutno respektovat ochranné pásmo 7 m.

V zastavěném území města a v bezprostřední návaznosti na něj se nachází několik významných stromů nebo jejich skupin, které nedosahují významu památných stromů, ale přispívají ke kladnému obrazu města, zvyšují estetickou hodnotu svého okolí a plní další ekologické funkce. Jedná se o cca 15 stromů, které mohou být výhledově navrženy k vyhlášení za památný strom (přehled viz. kap. 3).

1.4.4. Hodnoty kulturního dědictví (historické, urbanistické, architektonické)

1.4.4.1. Hodnoty historické

Ochrana památek, archeologie

Nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP se v řešeném území nenacházejí.
Památkově chráněná území a jejich ochranná pásma se v řešeném území nenacházejí.
Dotčené území lze označit jako území s archeologickými nálezy.

1.4.4.2. Hodnoty urbanistické, architektonické

Urbanistické a architektonické hodnoty území:

Z důvodu ochrany identity sídla a prostorového uspořádání sídla a krajiny byly v řešeném území vymezeny:

- Prostory urbanisticky cenné - prostory s identitou - hranice je vymezena v těžišti a v logickém centru města – zahrnuje kaštanovou alej lemující ulici Revoluční, která díky své rozloze se stala fenoménem města.
- Významná liniová zeleň – jedná se o aleje a stromořadí založené podél komunikací uvnitř i vně zastavěného území jako typický prvek urbanistické struktury Českých Velenic.
  - kaštanová alej byla založená v letech 1904–6 v centru města podél ulice Revoluční pravděpodobně jako „zelená clona“ z důvodu odclonění zástavby od železnice. Sestává ze 3 – 4 řad kaštanů a lip.
  - švestková alej lemující polní cestu prochází v současnosti v krajině severně od města mezi stávající zástavbou a Hospodářským parkem.
  - třešňová alej se v současnosti nachází v krajině v Nové Cejli, vymezuje odvodňovací kanál severovýchodně od města
- Hlavní kompoziční osy, místa pohledů uvnitř zastavěného území - vzhledem ke konfiguraci terénu a způsobu vzniku města jsou tyto kompoziční prvky ve městě zastoupeny minimálně:
  - osa, procházející kaštanovou alejí přes pěší přechod do Rakouska (kompoziční osa je pohledově zachycena na objektu, který svým architektonickým vzhledem i funkčním využitím neodpovídá důležitosti prostoru)
  - osa procházející v ulici kolmé na ul. Revoluční ukončená budovou nádraží
  - osa procházející kostelem
  - osa procházející ulicí´Palackého zakončená budovou učiliště

- Dominanty
  - kostel Sv. Anežky České, který jako dominanta působí pouze v bezprostředním okolí. Jeho drobné měřítko, ale hlavně jeho obestavění hradbou vícepodlažních bytových domů způsobuje, že se z dálkových pohledů neuplatňuje.
- Vyhlídky - vzhledem ke konfiguraci terénu se místa s možností výhledu v řešeném území nenacházejí s výjimkou tzv. „Cikánského kopce“, mírně se zvedajícího z nivy řeky Lužnice západně od města.

1.5. Základní pojmy a zkratky

Územní plán obsahuje část závaznou a směrnou. Závazná část je vymezena v části C/ Závazná část ve formě regulativů (dále závazná část nebo regulativy).

Cílem regulativů je definovat obecné základní požadavky na utváření fungujícího osídlení s esteticky kvalitním prostorovým řešením, požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu a na utváření ekologicky stabilní, účelně uspořádané a esteticky hodnotné krajiny a osídlení, za účelem vytváření kvalitního trvale udržitelného rozvoje umělého a přírodního prostředí.

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 zapracované do územního plánu a neuvedené v regulativech jsou **směrné.**

Pojmy užité 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:

a) 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

b) 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 umisťovaných 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: 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 nepřípustné 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 nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona.

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 např. 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 přiměřené 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 proporci 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.
- 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 m^2 prodejní plochy
- Zařízení pro obchod – prodejny s prodejní plochou nad 2000 m^2 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.

Seznam zkratek používaných v praxi územního plánování			
ÚPO	územní plán obce	AT stanice	automatická tlaková stanice
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru	ÚV	úpravna vody
VÚC	velký územní celek	ČOV	čistírna odpadních vod
ÚP	územní plán		
US	urbanistická studie	VKP	významný krajinný prvek
ÚPD	územně plánovací dokumentace	TS	elektrická stanice s napětím pod 52 kV = trafostanice
vvn	vedení el. energie s velmi vys. napětím	ČS	čerpací stanice
vn	vedení el. energie s vys. napětím	L	ekvivalentní hladina zvuku
nn	vedení el. energie nízkého napětí	dB(a)	decibel (váhový filtr A zvukoměru)
VTL	vysokotlaký plynovod	ZPF	zemědělský půdní fond
VVTL	plynovod s velmi vysokým tlakem	PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
STL	středotlaký plynovod	ŽP	životní prostředí
NTL	nízkotlaký plynovod	RRS	radioreléový spoj
RS	regulační stanice	DK	dálkový kabel
SKAO	stanice katodové ochrany	CHLÚ	chráněné ložiskové území
VDJ	vodojem	DP	dobývací prostor
ÚSES	územní systém ekologické stability	PHO	pásmo hygienické ochrany
LBC	lokální biocentrum	OP	ochranné pásmo
LBK	lokální biokoridor	ZD	zemědělský areál
RBC	regionální biocentrum	RD	rodinný dům
RBK	regionální biokoridor	BD	bytový dům

2. Řešení územního plánu

2.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce, širší vztahy

Řešené území je vymezeno katastrálním územím města České Velenice a má rozlohu 1208,5 ha.

Z hlediska vazeb k ostatním sídlům ve struktuře osídlení mají České Velenice silné vazby na Jindřichův Hradec a České Budějovice (školství, správa, kultura, pracovní příležitosti). Je třeba počítat s tím, že po vstupu ČR do EU bude značně posílena vazba na Rakousko, zvláště Gmünd.

2.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Vytvoření předpokladů pro trvalý soulad všech hodnot území - přírodních, urbanistických, kulturních a civilizačních je jeden z nejdůležitějších úkolů územního plánu.

2.2.1. Podmínky ochrany hodnot území – zásady pro pořizování regulačních plánů a pro činnost správních úřadů:

Viz. kapitola 2.3.3. Hlavní zásady z hlediska ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, ochrany přírodních hodnot území, krajinného rázu a životního prostředí:

2.2.2. Předpoklady rozvoje města

Situace týkající se věkové struktury obyvatel na území Českých Velenic je stále příznivá.

V posledních 10ti letech došlo ke snížení počtu pracujícího obyvatelstva a ke zvýšení počtu obyvatel vyjíždějících za prací z města. V případě předpokládaného rozvoje Hospodářského parku by měl počet vyjíždějících klesat.

Územní plán počítá se zvýšením počtu obyvatel. Z pohledu současného demografického vývoje se může zdát, že jde o nadhodnocený předpoklad. Je však třeba zohlednit veškeré faktory, které mohou ovlivnit migraci v řešeném území (Hospodářský park, vstup ČR do EU, řešení problematiky přistěhovalců apod.).

Město má veškeré předpoklady pro rozvoj:

- disponibilní plochy pro rozvoj bydlení
- předpoklad pracovních příležitostí v místě bydliště - v Hospodářském parku, ŽOS
- krátká dojížďková vzdálenost do okresního a krajského města
- předpoklad prosperity města na poli hospodářském (Hospodářský park) i v oblasti cestovního ruchu (krásné přírodní prostředí, vazby na Rakousko posílené vstupem do EU)
- možnost sportovního vyžití a krátkodobé rekreace na stávajících a navržených plochách

2.3. Návrh urbanistické koncepce

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. Koncepci dalších funkčních složek těmto primárním funkcím podřídit, doplnit začlenění města a jeho částí do krajiny.

2.3.1. Hlavní zásady uspořádání území

- Centrum
  - městské centrum - dokomponovat 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 obestavění ulice Revoluční vznikne ve středu města městská třída – bulvár, komponovaná podél kaštanové aleje, která se tak stane součástí centrálního prostoru města.
  - lokální centrum - dokomponování nezastavěného prostoru v sídlišti Na Sadech řešit umístěním lokálního centra, parku a případně shromažďovacího prostoru při respektování a umocnění dominanty kostela.
- Bydlení - rozvoj bude směrován 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 a 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.
- Výroba – hlavní rozvoj výroby bude směrován na kapacitní plochy vymezené pro Hospodářský park.
- Sport a rekreace - nedostatek ploch pro rozvoj sportu a rekreace řešit ve vazbě na stávající sportovní stadion 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.

2.3.2. 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 záchytných parkovišť navržených pod třídou Čsl. Legií a v rámci navrženého centra, nedostatek parkovišť pro bydlící v sídlištích řešit jejich zahuštěním.
- Respektovat síť navržených pěších a cyklistických tras .

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

2.3.3.1. Ochrana urbanistických a kulturních hodnot území

- 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 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 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. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pravěkého raně a středověkého osídlení. V případě výstavby zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.
- Řešit plochy narušující obraz města:
  - plocha s objektem tržnice na hlavní městské ose na křižovatce ulice Revoluční a Čsl. Legií
  - zrušit areál prodejních stánků v kaštanové aleji ve středu města
  - zrušit nebo přestavět areál plechových garážní nad ulicí Vitorazskou
  - zrušit shluky dřevěných a plechových „bud“ v sídlišti „U nádraží“ a ve vnitrobloku bytových domů Komenského – Nerudova

2.3.3.2. Ochrana přírodních hodnot území a krajinného rázu

- 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

- 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 výsadbou liniové zeleně podél účelových komunikací.
- Respektovat navrženou koncepci územního systému ekologické stability s důrazem na zachování přírodní složky v nivě toku Lužnice.
- Zachovat kompaktnost území lesních porostů v severozápadní části řešeného území.
- Obnova původních nebo podmíněná výstavba nových rozhleden příp. sakrálních staveb a památníků v krajině je možná, v případě že nenaruší krajinný ráz.

Urbanistická koncepce je dále rozvedena u jednotlivých funkčních využití ploch v následující kapitole.

2.4. Návrh členění řešeného území na funkční plochy a podmínky jejich využití

Funkční využití ploch je vyznačené v grafické části dokumentace v hlavním výkrese č. 1 – Hlavní výkres - návrh využití území sídla a krajiny a ve výkrese č. 2 – Detail hlavního výkresu - návrh využití území sídla.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

2.4.1. 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.

Současný stav:

Centrum města České Velenice je vymezeno ve středu města podél ulice Revoluční, Vitorazské a třídy Čsl. Legií. Soustřeďuje zařízení správní, kulturní i distribuční. Centrum je nevýrazné, nefunkční a postrádá centrální prostor – náměstí.

Koncepce rozvoje:

Územní plán vymezuje a dotváří chybějící plochy pro centrální prostory ve městě. Možnosti pro další dokomponování a rozšíření centra, které jsou jednou z priorit budoucího rozvoje města, jsou omezené. Prakticky jedinou možností se jeví využití pozemku drážního tělesa v pruhu za kaštanovou alejí souběžném s ulicí Revoluční v návaznosti na již založené centrum podél ulice Revoluční a Vitorazské a tř. Čsl. Legií. V současné době je toto území z velké části v majetku dráhy, město jedná o odprodeji části pozemku. V území se dále nachází areál ISŠ, zahrádky, 2 rodinné domy a bytový dům. Na ploše vymezené pro centrum se uvažuje s umístěním občanského vybavení, bydlení, s plochami pro parkování (včetně parkovišť pro návštěvníky města a turisty). Detailnější řešení tohoto území (vymezení náměstí, začlenění stávajících objektů do nové urbanistické struktury, příp. jejich demolice, funkční členění, etapizace výstavby) bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

Plocha vymezená pro centrum je z tohoto důvodu zahrnuta do území asanačních úprav.

Další plocha pro dotvoření centra města je vymezena při pěší cestě k hraničnímu přechodu, zahrnuje dvorní trakty a zahrady zástavby lemující třídu Čsl. Legií.

Tržnice v centru města – na ploše jsou vymezeny asanační úpravy – v případě demolice bude vzniklá proluka znovu zastavěna objektem odpovídajícímu svému významu na ose kaštanové aleje. Při realizaci této plochy je nutno zohlednit též skutečnost, že se jedná o exponovanou plochu při pěším vstupu do města od Gmündu. Nová zástavba proluky bude respektovat původní stavební čáru a formou pasáže (průchodu) zohlední pěší vstup do města od hraničního přechodu.

Funkční regulace:

Přípustné:

- plochy občanského vybavení (zařízení administrativy, správy, kultury, bankovnictví, maloobchodní zařízení do 800 m^2 prodejní plochy, veřejné stravování, ubytování, zařízení církevní, školská, zdravotnictví a sociální péče)
- bydlení ve víceúčelových objektech se zajištěním příslušného zázemí pro bydlící (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 m^2 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.

Současný stav, koncepce rozvoje:

S vybudováním se uvažuje na volné ploše v sídlišti Na Sadech. V současnosti nevyužitá plocha v centru sídliště je dokomponována umístěním funkcí, které této městské části chybí. Vymezená plocha pro centrum lokálního charakteru může obsahovat občanské vybavení, bydlení, parkoviště a příp. hřiště, vzájemně propojené i formou pasáže malým veřejným prostranstvím.

Plocha je doplněna a dokomponována parkovou úpravou reagující na přítomnost kostela.

Funkční regulace:

Přípustné:

- plochy občanského vybavení (zařízení administrativy, kultury, maloobchodní zařízení do 400 m^2 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

Přehled lokalit navržených pro rozšíření ploch centra:

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

identifikační číslo lokality*	název lokality	funkční typ	výměra v ha
44	ul. Revoluční - městské centrum	CC	3,89
45	tř. Čsl. Legií - městské centrum	CC	0,27
46	sídliště Na Sadech – lokální centrum	CL	0,88
celkem			**5,04**

2.4.2. 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)

BZ - BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

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

Současný stav:

Je zastoupeno na Žižkově Předměstí, v trati Podlesí a v okrajových částech města. Jedná se o zástavbu s větší parcelací.

Koncepce rozvoje:

Plochy jsou navrženy ve vazbě na Žižkovo Předměstí a budou tvořit přechod mezi venkovskou částí a vlastním městem (i.č. 39,136). Další lokalita je vymezena podél ulice Trocnovské v blízkosti zemědělského areálu (i.č. 19).

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 m^2 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.

Současný stav:

Bydlení v rodinných domech zaujímá značnou část zastavěného území města a je hlavně koncentrováno v území vymezeném ulicí Revoluční a třídou Čsl. Legií. Převažuje jednopodlažní zástavba samostatně stojících domů a hlavně dvojdomků na pravidelném rastru komunikací.

Koncepce rozvoje:

Plochy navržené pro bydlení v rodinných domech jsou situovány do 3 hlavních lokalit:

- severozápadní okraj města lokalita Pastviny (i.č. 20,22,69a)
- severovýchodní okraj města lokality Nová Cejle (i.č.6-9), Za Humny (i.č. 12,15,16)
- západní část města lokalita Na Lukách (i.č.31-35,38), Pod hřbitovem (i.č.36,37), pod ul. Vitorazskou (i.č.25)

Funkční regulace:

Přípustné :

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

Podmíněné:

- zařízení maloobchodu (do 100 m^2 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

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

BB - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

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

Současný stav:

Bydlení v bytových domech bylo postupně realizováno v průběhu sta let v různých částech města. Nejstarší zástavba bytových domů (max. třípodlažních) je v původních Dolních Velenicích podél ulice Vitorazské a bočních ulic k ní přiléhajících, dále v České Cejli při třídě Čsl. Legií a sídliště Komenského – Nerudova. Typické obytné soubory 4-5ti podlažních bytových domů vznikaly postupně na severozápadním okraji města (sídliště Na Sadech, sídliště U Nádraží). Problémem všech těchto území jsou vnitrobloky s nedostatkem hřišť, ploch pro parkování a garážování vozidel a neupravenými plochami veřejné zeleně.

Koncepce rozvoje:

Plochy pro bydlení v bytových domech jsou navrženy ve vazbě na plochy stávající:

- plocha severovýchodně od sídliště Na Sadech v lokalitě Pastviny (i.č. 21)
- lokalita „Parlament“ v zastavěném území jako dostavba stávajícího bloku bytových domů (i.č.1,2)
- bytové domy při ulici Vitorazské (i.č.23, 26)

Dále mohou být bytové domy jako součást:

- navržených ploch bydlení – bydlení smíšené (např. při ulici Vitorazské, Čsl. Legií, Za Humny)
- navržených ploch bydlení – bydlení v rodinných domech - při dodržení max. výškové hladiny pro rodinné domy
- ploch vymezených pro centrální funkci:
    - městské centrum - byty mohou být součástí objektů občanského vybavení, které budou lemovat kaštanovou alej, nebo jako samostatné objekty. Při situování a orientaci obytných místností nutno přihlížet ke hlukovému pásmu železnice.
    - lokální centrum - v sídlišti Na Sadech formou víceúčelových objektů

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
- komunikace sloužící pro obsluhu daného území

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.

Současný stav:

Území je vymezeno hlavně podél třídy Čsl. Legií směrem k celnici a podél ul. Vitorazské. V tomto území dochází vzhledem k zátěži na obytné prostředí (umístěním ve vazbě na střed města a hlavní komunikační osy) k využívání objektů pro umístění zařízení občanského vybavení, výrobních služeb a řemesel ve větším měřítku.

Koncepce rozvoje:

Plochy jsou vymezeny:

- lokalita Nová Cejle (i.č.10) – v blízkosti celnice
- lokalita Za Humny (i.č.16) - na severovýchodním okraji města jako přechodová zóna mezi Hospodářským parkem a stávající a navrženou zástavbou rodinných domů. Bydlení může být zastoupeno bytovými domy i rodinnými domy.
- lokality v západní části města při ulici Vitorazské (i.č. 25-30), rozšíření stávající provozovny v lokalitě Na Lukách (i.č.75a)

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

Přehled lokalit navržených pro bydlení:

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

identifikační číslo lokality*	název lokality	rozloha v ha	funkční typ	počet bytů v RD (cca)	počet bytů v BD (cca)
1	Husova ul. – „Parlament“	0,09	BB	-	40
2	Palackého ul. „Parlament“	0,16	BB	-	
3	U Vodárny	0,35	BR	3	-
4	U Vodárny	0,35	BR	3	-
5	U Vodárny	0,63	BR	6	-
6	Nová Cejle	1,46	BR	13	-
7	Nová Cejle	2,13	BR	23	-
8	Nová Cejle	2,72	BR	26	-
9	Nová Cejle	0,32	BR	5	-
10	Nová Cejle	0,86	BS	3	-
12	Za Humny	2,11	BR	19	-
13	Nová Cejle	1,82	BR	1	-
15	Za Humny	1,89	BR	20	-
16	Za Humny	1,67	BS	20	-
19	Trocnovská ul.	0,41	BZ	3	-
20	Pastviny	1,72	BR	17	-
21	Pastviny	0,81	BB	12	-
22	Pastviny	2,15	BR	22	-
23	ul. Na Kopečku	0,08	BB	-	6
25	U Olšin	0,42	BS	6	-
26	U Olšin	0,41	BS	-	17
27	U Olšin	0,13	BS	-	5
28	Besední ul.	0,21	BS	-	8
29	Dílenská ul.	0,33	BS	2	-

identifikační číslo lokality*	název lokality	rozloha v ha	funkční typ	počet bytů v RD (cca)	počet bytů v BD (cca)
30	Tylova ul.	0,11	BS	-	12
31	Na Lukách	0,66	BR	7	-
32	Na Lukách	1,09	BR	10	-
33	Na Lukách	2,13	BR	20	-
34	Na Lukách	1,85	BR	18	-
35	Na Lukách .	0,44	BR	6	-
36	Pod hřbitovem .	0,91	BR	7	-
37	Pod hřbitovem	0,32	BR	2	-
38	Podlesí	1,29	BR	9	-
39	Žižkovo Předměstí	1,86	BZ	14	-
69a	Pastviny	0,55	BR	10	-
75a	Na Lukách	0,17	BS	1	-
135	Žižkovo Předměstí	5,58	BR	50	-
136	Žižkovo Předměstí	1,22	BZ	10	-
Celkem		**41,41**		**320**	**98**

Plochy pro bydlení jsou po zvážení všech skutečností navrženy záměrně nadhodnoceně, protože reagují na možné výkyvy v migraci obyvatelstva, které mohou nastat v souvislosti s rozvojem Hospodářského parku a vstupem ČR do EU.

V průměru je uvažováno:

- na 1 RD cca 1000 m2 (včetně komunikací), výjimečně 1400 m2
- bytové domy cca 60 bytů/ha

2.4.3. 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

Současný stav:

Plochy občanského vybavení prostupují strukturou celého města, největší koncentrace je ve středu města, kde jsou tyto plochy zahrnuty do smíšené funkce centra.

OA - ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ SPRÁVY (administrativa, správa, policie, armáda, celní správa, církev) zařízení jsou převážně soustředěna ve středu města a ve vazbě na něj – jako součást ploch centra. Výjimkou v poloze je areál celnice situovaný na východním okraji města a areály policie na západním okraji města.

OŠ - ZAŘÍZENÍ ŠKOLSTVÍ – největší plochou občanského vybavení je areál základní školy se sportovištěm ve východní části města. Střední školy jsou zastoupeny ISŠ, která má na území města několik menších areálů. V souvislosti s touto školou se uvažuje se záměrem zřízení mezinárodní školy, což by byl přínos pro zvýšení významu města. Mateřské školy jsou situovány v sídlišti Na Sadech.

OK - ZAŘÍZENÍ KOMERČNÍ (obchod, stravování, ubytování, kultura…) – zařízení obchodu, stravování ubytování jsou situované převážně podél hlavních komunikací a to ulice Revoluční, třídy Čsl. Legií a ulice Vitorazské. Kulturním stánkem s dlouholetou tradicí ve městě je excentricky situovaný objekt Besedy na ul. Vitorazské, kde je sál pro cca 400 lidí se zahradou pro pořádání letních slavností. Menší kulturní akce se odehrávají na Baráčnické rychtě na třídě Čsl. Legií. Knihovna se nachází v plošně nevyhovujících prostorech objektu mateřské školky.

OZ - ZAŘÍZENÍ ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE - zařízení zdravotnické péče je soustředěno v areálu se zdravotním střediskem a lékárnou, situovaném u stadionu mimo centrum města. Sociální péče je poskytována v domově důchodců, v domě s pečovatelskou službou na ulici Vitorazské se zřizuje 35 malometrážních bytů pro mladé rodiny.

Koncepce rozvoje:

Občanské vybavení městského i nadměstského významu bude situováno na plochy navrženého městského centra (zařízení pro kulturu a osvětu, administrativa apod.) s upřednostněním centrotvorného občanského vybavení.

OA - ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ SPRÁVY (administrativa, správa, policie, armáda, celní správa, církev) - plochy nejsou vymezeny. Plochy směrovat hlavně do území navrženého městského centra, dále je možno situovat v rámci ploch vymezených jako plochy občanského vybavení bez specifikace (OV).

OŠ - ZAŘÍZENÍ ŠKOLSTVÍ

Územní plán klade důraz na rozvoj školství ve městě nejen z důvodu možnosti vzdělání v místě bydliště, ale i z důvodů městotvorných – přítomnost studentů zvyšuje atraktivitu a tím i prosperitu města a oživuje jeho centrum.

- Případné nároky na zvýšení kapacity základní školy mohou být řešeny formou přístavby na stávajícím pozemku ekonomičtějším využití zázemí školy, dále využitím stávající plochy výroby (změnou funkčního využití stávající provozovny i.č.47).
- Další plocha pro školské zařízení je situována vedle Vodárny na ul. Trocnovské (i.č.48). Blízkost areálu stávající základní školy umožňuje společné využití stávajícího a navrženého sportoviště.
- Část plochy bývalého kluziště navržena pro využití pro účely školství (i.č.54).
- Východně od hřbitova je navržena kapacitní plocha pro školství, kde je možno umístit další typ nebo vyšší stupeň školy (i.č.57).

OK - ZAŘÍZENÍ KOMERČNÍ (obchod, stravování, ubytování, kultura…)

- Kapacitní plocha pro toto zařízení je navržena nad celnicí mezi státní hranicí a místní komunikací vedoucí do Hospodářského parku (i.č.51). Na této ploše se uvažuje s výstavbou obchodního zařízení.
- Lokality podél tř. Čsl. Legií při příjezdu ke státní hranici (i.č.49,50,137)

Další plochy je možno v budoucnu situovat v rámci ploch vymezených jako plochy občanského vybavení bez specifikace (OV)

OZ - ZAŘÍZENÍ ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČ)

- 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 areál nad nivou Lužnice (i.č.55).

Další plochy je možno v budoucnu situovat v rámci ploch vymezených jako plochy občanského vybavení bez specifikace (OV)

OV - ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ BEZ SPECIFIKACE

Územní plán vymezuje další plochy pro občanské vybavení, jejichž konkrétní náplň není v současnosti známa. Jedná se o plochy v blízkosti celnice situované při vstupu do města od Gmündu (i.č.52), kde může být umístěn např. areál Policie. Další plocha je vymezená u nádraží (i.č.68) a při ulici Jungmannově vedoucí ke hřbitovu (i.č.56).

Další plochy pro občanské vybavení je možno v budoucnu situovat v rámci ploch vymezených pro centrum a v plochách bydlení smíšeného.

Funkční regulace:

Přípustné:

- menší kapacity zařízení pro maloobchod
- v plochách OK zařízení pro obchod
- 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

Přehled lokalit navržených pro občanské vybavení

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

identifikační číslo lokality*	název lokality	funkční typ	výměra v ha
47	rozšíření ZŠ	OŠ	0,17
48	ulice Trocnovská (školské zařízení)	OŠ	0,45
49	Třída Čsl. Legií	OK	0,77
50	Třída Čsl. Legií	OK	0,10
51	u celnice I.	OK	0,77
52	u celnice II.	OV	0,92
53	ul. J. Pernera	OV	0,12
54	ul. Tyršova	OŠ	0,14
55	ul. Vitorazská (dům pečovatelské služby)	OZ	0,55
56	ul. Jungmannova	OV	0,55
57	Pod Hřbitovem	OŠ	1,58
68	u nádraží	OV	0,58
137	u celnice III.	OK	0,35
Celkem			**7,05**

2.4.4. Plochy výroby – V

Charakteristika:

Plochy jsou určeny především k umisťování 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

VP - VÝROBNÍ AKTIVITY (průmyslové podniky, kapacitní sklady)

Plochy slouží k umísťování 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.

Současný stav:

Výrobní aktivity jsou na území města soustředěny do 2 základních výrobních zón:

- Železniční opravny a strojírny (ŽOS) – plocha rozsáhlého areálu se nachází v západní části města ve vazbě na těleso železnice.
- Hospodářský park (HP) - rozsáhlá plocha založená na severozápadním okraji řešeného území při státní hranici, území je zainvestované dopravní a technickou infrastrukturou a navazuje na výrobní plochy na rakouské straně.

Koncepce rozvoje:

Pro výrobní aktivity jsou v řešeném území navrženy kapacitní plochy díky existenci Hospodářského parku. V zásadě budou do území Hospodářského parku – do jeho severní části - směrovány kapacitní areály náročné na silniční a železniční dopravu. (i.č.14 – severní část, 58-61,62 – severní část). Další plocha pro výrobní aktivity je vymezena ve vazbě na areál ŽOS (i.č.65).

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

Současný stav:

Jsou zastoupeny několika menšími provozovnami, které se nacházejí ve vazbě na plochy bydlení (Pekárna na ul. Vitorazské, areál na ul. Trocnovské). Další jsou zahrnuty do funkčních ploch bydlení smíšeného (např. truhlářská dílna na Třídě Čsl. Legií).

Koncepce rozvoje:

Stávající plochy zůstávají stabilizovány. Výjimkou je provozovna nacházející se ve dvorním traktu ZŠ, která bude v případě potřeb rozšíření školy zrušena.

- S plochami pro umístění podnikatelských aktivit – provozoven menšího rozsahu – je uvažováno v rámci Hospodářského parku. Plochy budou tvořit přechodový stupeň mezi zónou bydlení a zónou výrobních aktivit (i.č. 14 - jih,17,62 – jih).
- Plochy pro umístění provozoven menšího rozsahu jsou vymezeny při příjezdu do města v prostoru mezi ulicí Revoluční a tělesem dráhy (i.č.66,67). V I: etapě výstavby se na části tohoto území počítá s vybudováním zařízení staveniště v souvislosti s plánovanou elektrifikací dráhy.

Provozovny malého rozsahu bez negativního dopadu na životní prostředí je možno umístit i v rámci funkční zóny bydlení smíšené (BS).

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.

Současný stav:

Zemědělská výroba je zastoupena jediným areálem živočišné výroby, který se nachází na severním okraji města.

Koncepce rozvoje:

Stávající areál je v návrhu respektován. Živočišná výroba bude v areálu provozována tak, aby nedošlo k překročení územním plánem stanoveného pásma ochrany prostředí areálu ZD (podrobněji viz. kap. 2.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí.

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

Současný stav:

Plocha je umístěna v areálu Sběrných surovin u železniční trati. Jedná se o sběrný dvůr pro shromažďování složek komunálního odpadu včetně nebezpečného odpadu.

Koncepce rozvoje:

Stávající areál u železniční trati je výhodný svou polohou s ohledem na dostupnost, nevýhodou je omezená kapacita areálu. Nový areál je možno situovat na základě stanovené funkční regulace.

Funkční regulace:

VO - pro umisťování 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

Přehled lokalit navržených pro výrobu

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

identifikační číslo lokality*	název lokality	funkční typ	výměra v ha
14	Hospodářský park	VP,VS	4,67
17	Hospodářský park	VS	2,02
18	Hospodářský park	VP	1,93
58	Hospodářský park	VP	4,20
59	Hospodářský park	VP	5,56
60	Hospodářský park	VP	1,02
61	Hospodářský park	VP	25,75
62	Hospodářský park	VP,VS	8,51
65	areál ŽOS	VP	2,13
66	ul Revoluční I. (u nádraží)	VS	0,40
67	ul Revoluční II. (u nádraží)	VS	1,02
Celkem			**57,21**

2.4.5. 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

RS - SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Plochy slouží pro hromadnou rekreaci a sportovní vyžití obyvatel.

Současný stav:

Plochy jsou soustředěny ve sportovním areálu TJ Lokomotiva na severním okraji města (fotbalový stadion, atletická dráha, tenisové kurty, tělocvična, kuželna, sauna). V areálu základní školy je školní hřiště, nedostatečně vybavené.

Areál koupaliště vybudovaný v minulosti při řece Lužnici je z důvodu ekonomických uzavřený . Územní plán uvažuje se zrušením koupaliště a se začleněním areálu postupným ozeleněním do územního systému ekologické stability. Důvodem je špatný stavební stav a jeho umístění v záplavovém území Lužnice.

Koncepce rozvoje:

S ohledem na uvažovaný rozvoj bydlení v Českých Velenicích je v územním plánu kladen důraz na posílení možnosti sportovního vyžití a to jak organizovaného, tak rekreačního. Plochy pro sport jsou vymezeny na nových plochách, nebo v rámci stávající zástavby.

- Ve vazbě na stávající sportovní stadion je navržena kapacitní plocha pro možnost umístění dalších sportovních aktivit (další tenisové kurty, tréninkové fotbalové hřiště jako náhrada za rušené, hřiště na volejbal, košíkovou, příp. další sporty, krytý bazén spojený s koupalištěm apod.). Součástí plochy bude i zeleň a parkoviště (lokalita i. č. 69).

- Je vymezena plocha pro rozšíření školního hřiště dle zpracované studie (lokalita i. č. 70).
- V rámci navržené zóny bydlení „Za Humny“ je navržena plocha pro menší sportovní areál (lokalita i. č. 71).

Funkční regulace:

Přípustné:

- zařízení a činnosti sloužící sportu a rekreaci venkovního i vnitřního charakteru organizované a neorganizované tělovýchovy
- 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:

- jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nad přípustnou míru 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.

Současný stav:

Ve městě je nedostatek hřišť pro sportovní vyžití mládeže, zvláště v obytných souborech s větší kumulací dětí a mládeže Na Sadech a U Nádraží. Stávající dětská hřiště vybudovaná v minulosti v sídlištích jsou neudržovaná a nedostatečně vybavená.

Koncepce rozvoje:

- Stávající sídliště Na Sadech a U Nádraží jsou doplněny menšími hřišti pro mládež (lokality i. č. 72,73)
- Hřiště pro mládež je navrženo v prodloužení ul. Komenského nad Lužnicí (lokalita i. č. 74).
- V západní části města v lokalitě Na Lukách je v blízkosti hřbitova navrženo obnovení původního hřiště (lokalita i. č. 75).
- Nad ulicí Vitorazskou je navrženo pro bydlící stávající i navržené zástavby dětské hřiště (lokalita i. č. 76).
- Další dětské hřiště je navrženo pod Domovem důchodců v prodloužení ulice Říční (lokalita i. č. 77).

Funkční regulace:

Přípustné:

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

Přehled navržených lokalit pro sport a rekreaci

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

identifikační číslo lokality*	název lokality	funkční typ	výměra v ha
69	sportovní areál - u stadionu	RS	2,53
70	školní hřiště – u ZŠ	RS	0,42
71	sportovní areál - Za Humny	RS	1,48
72	hřiště v sídlišti - Na Sadech	RH	0,20
73	hřiště v sídlišti - U Nádraží	RH	0,10
74	hřiště – ul. Komenského	RH	0,31
75	hřiště - Na Lukách	RH	0,23
76	hřiště – pod ul. Vitorazskou	RH	0,11
77	hřiště - ul. Říční	RH	0,10
Celkem			**5,48**

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

2.4.6. Plochy veřejné zeleně - Z

Charakteristika:

Plochy jsou záměrně vytvořenou náhradou 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 ZELEŇ

ZR - REKREAČNÍ ZELEŇ

ZH - ZELEŇ HŘBITOVA

Zeleň ve městě představuje významný městotvorný prvek a důležitý prvek podílející se na udržení dobrého životního prostředí města.

ZP – PARKY A VEŘEJNÁ ZELEŇ

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

Současný stav:

V Českých Velenicích je zeleň parková zastoupena parkem se vzrostlou zelení v přednádražním prostoru, dále plochou neudržované zeleně v okolí kostela, trojúhelník a pás neupravené zeleně v ulici T. G. Masaryka, parčík v okolí pomníku obětem fašismu, parková plocha se vzrostlou zelení před obchodním domem Centrum a neudržovaný park v areálu Besedy.

Další souvislejší plochy zeleně nacházející se v zastavěném území města (u vstupní části areálu ŽOS a v areálu Vodárny) jsou zařazeny do příslušných funkčních ploch. Zeleň obytných souborů bytových domů je zahrnuta do funkce bydlení.

Koncepce rozvoje:

- Ve vazbě na kostel v centru sídliště Na Sadech je v prodloužení kompoziční osy kostela navržen park (lokalita i. č. 78). Realizací záměru dojde ke zvýraznění dominanty kostela a

navrženého lokálního centra. Vyšší zeleň bude založena tak, aby dominantu kostela nepotlačovala. Park u kostela bude upraven, doplněn o pěší cesty a zpevněný předprostor před vstupem do kostela, podél ulice Nerudovy je navrženo parkoviště.

- V rámci dokomponování předprostoru nádraží je stávající park rozšířen (lokalita i.č.89).
- Navržená zeleň „za tunelem“ odcloní stávající plochu bydlení od areálu garáží (lokalita i.č.90).

Funkční regulace:

Přípustné:

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

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 – REKREAČNÍ ZELEŇ

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.

Současný stav:

Jedná se o plochu zeleně v západní části města nad ulicí Vitorazskou - park s dětským hřištěm za tratí. Další plochy nebyly ve městě založeny.

Koncepce rozvoje:

V Českých Velenicích jsou plochy rekreační zeleně navrženy ve velkém rozsahu. Je to dáno polohou města, které je založeno na terase nad řekou Lužnicí. Území mezi Gmündem a Českými Velenicemi je součástí krajinného celku s převahou lučních porostů s bohatým společenstvím živočichů. Tato přírodní složka nivy Lužnice je stabilizována vymezením nadregionálního biokoridoru a biocenter. V nivě řeky Lužnice - území mezi ÚSES a zástavbou - jsou navrženy 4 lokality rekreační zeleně, které budou vzájemně propojeny sítí pěších cest s návazností na pěší tahy navržené podél Lužnice:

- rekreační areál Lužnice I. - pod tř. Čsl. Legií (i.č.82)
- rekreační areál Lužnice II. ve vazbě na pěší cestu vedoucí k hraničnímu přechodu (i.č.83)
- rekreační areál Lužnice III. pod ulicí Vitorazskou (i.č.84)
- rekreační areál Lužnice IV. - v západní části města v trati U Olšin (i.č. 85)

Sportovně rekreační areál pro krátkodobou rekreaci je navržen na severozápadním okraji města v území bývalé cihelny. Jedná se o úpravu ploch kolem stávajících rybníčků (doplnění o pěší cesty s možností posezení se zachováním přírodního charakteru území – lokalita i.č.87). Součástí území je i „halda“, s jejíž úpravou se počítá např. pro možnost sáňkování, terénní jízdu na horských kolech apod. (lokalita i. č. 88).

Stěžejní plochou, navrženou v rámci zastavitelného území, je plocha rekreační zeleně situovaná v souběhu s dnešním odvodňovacím kanálem ve východní části města. Park doplněný dětskými hřišti se stane hlavním kompozičním prvkem daného území (i.č.81).

Další plochy jsou navrženy v jednotlivých částech města s převažující funkcí bydlení např. ve vnitrobloku „Parlamentu“ (i.č.80), východně od sídliště Na Sadech (i.č.79), u řadových garáží pod ulicí Vitorazskou (i.č.90).

Plochy veřejné zeleně s funkcí izolační lemují jižní okraj Hospodářského parku (i.č.16a,71a).

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.

Současný stav:

Hřbitov byl založen západně od města při státní hranici s Rakouskem.

Koncepce rozvoje:

Je navrženo rozšíření hřbitova a to směrem jižním

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

Přehled navržených lokalit pro veřejnou zeleň

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

identifikační číslo lokality*	název lokality	funkční typ	výměra v ha
16a	izolační zeleň - Nová Cejle	ZP	0,40
71a	izolační zeleň - Nová Cejle	ZP	0,33
78	park před kostelem – lokální centrum	ZP	0,46
79	parčík s hřištěm za MŠ – Pastviny	ZR	0,27
80	zeleň s hřištěm – vnitroblok „Parlament“	ZR	0,25
81	park s dětskými hřišti podél odvodňovacího příkopu – Za Humny	ZR	2,81
82	rekreační areál - u Lužnice I	ZR	3,34
83	rekreační areál - u Lužnice II	ZR	1,14
84	rekreační areál - u Lužnice III	ZR	1,38
85	rekreační areál - u Lužnice IV	ZR	7,65
86	park s dětským hřištěm – Pod hřbitovem	ZR	0,66
87	rekreační areál - cihelna	ZR	2,14
88	rekreační areál - cihelna	ZR	1,95
89	rozšíření parku – u nádraží	ZP	0,14
90	veřejná zeleň – za tunelem	ZR	0,06
91	rozšíření hřbitova	ZH	0,35
celkem			**23,33**

2.4.7. 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

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.

Současný stav:

Jedná se o uliční prostory hlavních městských tříd - ul.Revoluční, Vitorazská a tř. Čsl. Legií - v zastavěném území města, dále o plochu kaštanové aleje.

Město postrádá plochu pro veřejný shromažďovací prostor. Částečně tuto funkci supluje plocha části kaštanové aleje v prostoru křížení ulice Revoluční a Vitorazské, kde jsou umístěny stánky. Provizorium těchto drobných staveb společně se sortimentem nabízeného zboží vytváří z tohoto prostoru estetickou závadu města.

Koncepce rozvoje:

Chybějící veřejné prostranství – náměstí bude součástí plochy navržené pro rozšíření centra města. Řešení centra města včetně umístění náměstí bude předmětem architektonicko-urbanistické soutěže a dalších podrobnějších stupňů ÚPD.

V rámci navrženého lokálního centra v sídlišti Na Sadech je nutno počítat i s menší plochou veřejného prostranství, jehož komponování a orientace musí umožnit pohledy na dominantu kostela.

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.

Současný stav:

Jedná se o stávající uliční prostory obslužných komunikací (včetně chodníků), které navazují na hlavní městské komunikace.

Koncepce rozvoje:

Rozvojové území - plochy uličních prostorů navržených komunikací v zastavitelném území, další plochy budou řešeny v podrobnější dokumentaci.

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

2.4.8. Plochy individuální rekreace – I

Charakteristika:

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

Funkční typy:

IZ - ZAHRÁDKÁŘSKÉ A CHATOVÉ LOKALITY

IS - SADY, ZAHRADY

IZ - ZAHRÁDKÁŘSKÉ A CHATOVÉ LOKALITY

Současný stav:

Velký zájem o zahrádkaření v minulých 40 letech, vyvolaný hlavně obyvateli sídlišť, způsobil značné rozšíření zahrádkářských kolonií, které byly založeny v okrajových polohách města. V současnosti tvoří přechodový prvek mezi zástavbou a krajinou. Chaty jsou v řešeném území zastoupeny minimálně, a to v západní části města v lokalitě Na Lukách a u rybníka Kubů.

Koncepce rozvoje:

Návrh územního plánu počítá s plochami individuální rekreace, ale ve zmenšené míře než v současnosti. Důvodem zmenšení ploch jsou hlavě hlediska urbanistická, kdy stávající zahrádky jsou situovány v územích, které jsou vhodné pro další rozvoj města. Jedná se hlavně o zrušení zahrádkářské kolonie u sportovního stadionu z důvodů rozšíření plochy pro sport (záměr je dlouhodobý a lze ho realizovat po etapách, tzn. zrušení zahrádek až v poslední etapě). Další rušenou zahrádkářskou kolonií je plocha zahrádek pod ulicí Vitorazskou, kdy je tato svou polohou atraktivní plocha využita pro rozvoj občanského vybavení, bydlení. Dále se stane součástí navrženého sportovně rekreačního areálu města (i v tomto případě je možno v rámci etapovitosti časově oddálit zrušení zahrádek).

Zahrádkářská lokalita lemující severní okraj Žižkova Předměstí zůstává (s výjimkou zástavby proluk) stabilizovány. Snazší zpřístupnění této lokality je umožněno navrženou účelovou komunikací.

Jako náhrada za rušené zahrady a zahrádkářské lokality jsou navrženy plochy v západní části města:

- zahrádkářská a chatová lokalita – IZ v trati Podlesí (i.č.93) - využití enklávy orné půdy ohraničené lesem a plochou pro bydlení

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

Současný stav:

Nacházejí se převážně v západní části města v lokalitě „Na Lukách“. Mezi tělesem železnice a pěší cestou k hraničnímu přechodu byla v nivě Lužnice založena zahrada s parkovou úpravou.

Koncepce rozvoje:

- lokalita zahrad - IS u areálu garáží (i.č.92) - využití v současné době neudržované plochy v záplavovém území

Plochy zahrad lemující jižní okraj Žižkova Předměstí jsou zahrnuty do navržené plochy bydlení.

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

Přehled navržených lokalit pro individuální rekreaci

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

identifikační číslo lokality*	název lokality	funkční typ	výměra v ha
92	sady, zahrady za garážemi	IS	1,18
93	zahrádkářská lokalita Podlesí	IZ	2,46
celkem			**3,64**

Poznámka:

Plochy individuální rekreace mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území.

2.4.9. Plochy dopravy - D

Charakteristika:

Plochy 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.

Současný stav:

Stávající plochy zůstávají stabilizovány vyjma změn navržených územním plánem.

Koncepce rozvoje:

- parkoviště - ve vazbě na centrum pod třídou Čsl. Legií, u ČOV, u kostela, parkoviště v městských částech
- garáže - v sídlišti Na Sadech, ul. J. Pernera, Tyršova

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 umisťování 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 umisťování 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

Přehled navržených lokalit pro dopravu

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

identifikační číslo lokality*	název lokality	funkční typ	výměra v ha
54a	ul. J. Pernera	DG	0,19
94	městské parkoviště – u centra	DP	0,31
96	parkoviště – u ČOV	DP	0,17
97	parkoviště – „Parlament“	DP	0,05
98	parkoviště – „Parlament“	DP	0,05
99	parkoviště – u kostela	DP	0,05
100	parkoviště – u zdravotního střediska	DP	0,04
101	garáže – sídliště Na Sadech	DG	0,10
102	parkoviště – sídliště Na Sadech	DP	0,04
103	parkoviště – u nádraží	DP	0,04
104	parkoviště – Vitorazská	DP	0,04
106	garáže - Tyršova	DG	0,12
celkem			**1,20**

2.4.10. Plochy technického vybavení - T

Charakteristika:

Plochy slouží pro umísťování 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 (napájecí stanice s rozvodnou, zděné trafostanice apod.)

TP PLYN - plochy pro zajištění zásobování města plynem (regulační stanice)

TT TEPLO - plochy pro zajištění zásobování města teplem (kotelny, výměníkové stanice)

TS SPOJE - plochy pro telekomunikační služby

Současný stav:

Stávající plochy zůstávají stabilizovány vyjma změn navržených územním plánem.

Koncepce rozvoje:

V návrhu je vymezena plocha pro napájecí stanici v souvislosti s plánovanou elektrifikací a rozšíření kapacity ČOV.

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 připouštějí, nebo podmíněně připouštějí 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

Přehled navržených lokalit pro technické vybavení

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

identifikační číslo lokality*	název lokality	funkční typ	výměra v ha
107	trakční napájecí stanice s rozvodnou	TE	1,01
133	rozšíření ČOV	TK	0,25
celkem			**1,26**

2.4.11. 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)

Současný stav, koncepce rozvoje:

Zahrnují všechny vodní plochy a toky v řešeném území – viz. kap. 2.6.2.3. Vodní toky a nádrže.

Řeka Lužnice svým tokem ovlivňuje rozvoj města – tvoří státní hranici mezi ČR a Rakouskem a svým vymezeným záplavovým územím limituje rozvoj města jižním směrem.

V řešeném území se nachází několik menších vodních ploch. V krajině to jsou malé lesní rybníky. Vodní plochy přírodního charakteru vzniklé zatopením areálu bývalé cihelny se stanou součástí navrženého sportovně rekreačního areálu.

S případným vybudováním menších vodních ploch přírodního charakteru se počítá v navržených rekreačních areálech podél Lužnice.

NE - VODNÍ PLOCHY 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

2.4.12. 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

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.

Současný stav:

Zemědělsky intenzivně využívané plochy jsou především na sever od města. V tomto území došlo k rozsáhlému zcelování pozemků a vytvoření velkých ploch zemědělské půdy poplatných velkovýrobním technologiím socialistického zemědělství.

Součástí orné půdy jsou travní porosty intenzivně využívané – prokládají plochy orné půdy severně od města ve vazbě na zemědělský areál.

Koncepce rozvoje:

Vzhledem k založení Hospodářského parku a s ním souvisejícím budoucím rozvojem města bude značná část ploch zemědělské půdy postupně zastavěna.

Jedná se o plochy orné půdy v trati Pastviny,Nová Cejle a Za Humny mezi stávající zástavbou a státní hranicí. V tomto území bude postupně realizována navržená výstavba s převažující funkcí bydlení.

Mezi tzv. švestkovou alejí a státní hranicí se bude rozšiřovat areál Hospodářského parku. Další plochy orné půdy budou předmětem záboru v lokalitě Na Lukách a U hřbitova pro funkci bydlení a občanského vybavení a individuální rekreace (zahrádkářská lokalita).

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

Současný stav:

Lesy hospodářské – jsou součástí mohutného lesního komplexu severně od města a pokrývají cca 65% z plochy řešeného území.

Koncepce rozvoje:

V souvislosti s řešením dopravy dojde i k záboru lesa v území západně od železniční trati a v prostoru západně od areálu Otavanu.

Plochy pro náhradní výsadbu dřevin jako náhrada za zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou vymezeny v severním cípu Hospodářského parku a navazují na komplex lesů na českém a rakouském území.

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 sytému 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

Přehled navržených ploch pro krajinnou zónu produkční

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

identifikační číslo lokality*	název lokality	funkční typ	výměra v ha
109	za Hospodářským parkem	HL	10,24

2.4.13. Plochy krajinné zóny přírodní – E, L

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

LT - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

Plochy luk a pastvin.

Současný stav:

Trvalé travní porosty jsou nejvíce zastoupeny na ploše nivy řeky Lužnice, a dále malá enkláva v údolnici severně od Žižkova Předměstí.

Koncepce rozvoje:

Část stávajících ploch zařazených do trvalých travních porostů v nivě řeky Lužnice bude stabilizována vymezeným biokoridorem s vloženými biocentry, část travních porostů lemujících zástavbu je návrhem včleněna do veřejné zeleň se sportovním a rekreačním využitím. Podmínkou bude zachování převahy travních porostů, které však budou parkově upraveny a ošetřovány.

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.

Současný stav:

Krajinná zeleň se v řešeném území vyskytuje jen sporadicky a to jako doprovodná zeleň podél řeky Lužnice a tzv. Cikánský kopec v jihovýchodním cípu řešeného území.

Koncepce rozvoje:

V řešeném území je navrženo několik enkláv krajinné zeleně:

- Plocha na severozápadním okraji pozemku ŽOS je navržena z důvodů odclonění sportovně rekreačního areálu v bývalé cihelně od zóny výroby (i.č.113)
- V Hospodářském parku je vymezen pruh mezi vodotečí tvořící státní hranici a vlastním areálem Hospodářského parku z důvodů posílení přírodní složky území, odclonění funkce výroby od zástavby na rakouském území a pro případné zpřístupnění vodního toku (i.č.111) – plocha pro náhradní výsadbu dřevin
  - Návrh krajinné zeleně (i.č.110) v pruhu mezi vlečkou a plochami výroby navrženými pro rozšíření Hospodářského parku.
  - Plocha areálu koupaliště, které je mimo provoz, bude začleněna do krajinné zóny přírodní v rámci navrženého ÚSES (i.č.114).

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

Přehled navržených ploch pro krajinnou zónu přírodní

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

identifikační číslo lokality*	název lokality	funkční typ	výměra v ha
50a	u ČOV	EK	0,32
110	u vlečky	EK	1,44
111	Hospodářský park	EK	1,70
112	Hospodářský park	EK	0,20
113	areál ŽOS	EK	1,13
114	koupaliště	EK	1,07
Celkem			**5,86**

2.4.14. Plochy zóny obnovy

Charakteristika:

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

Funkční typy:

Nejsou vymezeny. Jedná se o: neupravené a ruderální plochy, nestabilní náletové porosty.

Současný stav:

Neupravené a ruderální plochy se vyskytují převážně v rámci současně zastavěného území města (plochy ve vnitroblocích sídlišť, plocha bývalé skládky jižně od areálu řadových garáží, plocha v areálu ŽOS, atd.).

Nestabilní náletové porosty se vyskytují hlavně při přechodu zástavby do krajiny (plocha bývalé skládky a okolí rybníčků za ŽOS, plocha u nádraží ČD)

Koncepce rozvoje:

V návrhu územního plánu jsou tyto plochy využity pro rozvoj města nebo zařazeny do krajinné zóny pro posílení přírodní složky území.

Funkční regulace:

Přípustné:

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

2.5. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

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

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
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). Obsluha území – budou respektovány 3 hlavní komunikační vstupy do území a to – od nádraží, z ulice Revoluční na křížení s ul. T.G. Masaryka a z jihu z Tř. Čsl. Legií. Vzhledem k rozsahu lokality bude další průběh těchto komunikací řešen až v následné ÚPD. V rámci této plochy bude v následné dokumentaci vymezeno centrální parkoviště. Limity využití území,: - ochranné pásmo dráhy - případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy, popř. co nejdále od provozovaného tělesa - respektovat VKP kaštanovou alej Ochrana hodnot území - zástavba bude situována tak, aby dokomponovala budoucí hlavní třídu města a současně zabránila nežádoucím pohledům z centrální části do areálu ŽOS
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. Obsluha území – stávajícím, příp. navrženým průjezdem z Tř. Čsl. Legií Limity využití území: - respektovat hranici „záplavového území“ Lužnice

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
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. Obsluha území – z ul. T.G. Masaryka. Ochrana hodnot území: - zástavba bude respektovat dominantu kostela Podmínky využití území: V ploše budou situovány aktivity, které dané městské části chybí jako doplnění služeb občanského vybavení, parkování bydlících, hřiště, příp. menší kapacity bydlení.
1,2	„Parlament“	0,25	**Bydlení (BB) -** lokalita pro výstavbu bytových domů – zástavba bude situována podél ulice Palackého a Husovy. Realizací záměru dojde k uzavření vnitrobloku, ve kterém bude situována zeleň, hřiště a parkoviště. Obsluha území - ze stávajících komunikací. Ochrana hodnot území – výšková hladina zástavby podél ulice Palackého bude stanovena tak, aby nedošlo k potlačení dominanty kostela.
3,4,5	U Vodárny	1,33	**Bydlení (BR) –** lokalita je navržena na ploše orné půdy, která je obklopena stávající zástavbou rodinných domů. Obsluha území – z navržených komunikací napojených z ulice T.G. Masaryka, Palackého a Husovy.
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. Obsluha území - ze stávajících a navržených komunikací napojených na ulici Štefánikovu a Trocnovskou. Limity využití území: - při realizaci lokalit i.č.6,7 respektovat přívodní vodovodní řad - silniční ochranné pásmo - při realizaci lokality i.č.6 respektovat podzemní vedení vn Podmínky využití území: - Při realizaci lokalit i.č. 6,8 respektovat koridor vymezený pro navrženou rekreační zeleň podél odvodňovacího příkopu.
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. Obsluha území - ze stávajících a navržených komunikací napojených na ulici Štefánikovu a komunikaci vedoucí do Hospodářského parku. Limity využití území: - při realizaci zástavby v ulici Čsl. Legií respektovat hlukové pásmo silnice

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
12,15, 16	Za Humny		**Bydlení (BR, BS)** - území vymezené odvodňovacím kanálem a navrženou obslužnou komunikací propojující město s Hospodářským parkem. Na tuto komunikaci je navěšen pravidelný rastr místních komunikací, podél nichž jsou navrženy RD. Území je v současnosti ornou půdou. Lokalita i.č. 16 (bydlení smíšené) bude tvořit společně s navrženou izolační zelení přechodový článek mezi zástavbou rodinných domů a Hospodářským parkem. Při realizaci lokality i.č. 12 respektovat koridor vymezený pro navrženou rekreační zeleň podél odvodňovacího příkopu. Obsluha území - z navržených komunikací napojených na ulici T.G. Masaryka a Husovu. Limity využití území: - respektovat trasu podzemního vedení vn Podmínky využití území: - Při realizaci lokalit i.č. 12 respektovat koridor vymezený pro navrženou rekreační zeleň podél odvodňovacího příkopu.
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. Obsluha území - území je obslouženo z navržených komunikací, které jsou vedeny v prodloužení ulic Družstevní, Pastviny a Trocnovské. Limity využití území: - při realizaci lokalit i.č.20,21 respektovat přívodní vodovodní řad - stávající nadzemní vedení vn přeložit do kabelů
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. Obsluha území - ze stávající komunikace.
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). Obsluha území – i.č.25 - navrženou obslužnou komunikací vedenou v prodloužení ulice Na Kopečku a napojenou na ulici Vitorazskou. Lokalita i.č 26 navrženou komunikací souběžnou s ulicí Vitorazskou. Lokalita i.č. 27 bude obsloužena z ulice Vitorazské. Respektovat navržené pěší propojení k Lužnici. Limity využití území: - respektovat hranici záplavového území
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). Obsluha území - ze stávajících komunikací (ul. Tyršové a Besední), respektovat navržené pěší propojení.
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. Obsluha území - z ul. Dílenské a navržené komunikace.

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
31-35	Na Lukách	6,17	**Bydlení (BR)** - jedná se o kapacitní území určené pro výstavbu RD vymezené severně od ul. Vitorazské. Realizací záměru dojde k logickému propojení roztroušených ostrůvků zástavby s kompaktní zástavbou při ulici Vitorazské. Obsluha území - zástavba bude situována podél obslužných komunikací navržených v prodloužení ulice Dílenské, Hanušovy, Tyršovy a Jungmannovy, vzájemně propojených. Limity využití území: - lokalita i.č. 34 - respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení vn, v případě nutnosti přeložit do kabelů
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 obestavění stávající komunikace. Obsluha území – z ul. Jungmannovy Limity využití území: - respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení vn, v případě nutnosti přeložit do kabelů
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. Obsluha území – lokalita bude obsloužena z navržené komunikace ústící do ulice Tyršovy, která obslouží i navrženou zahrádkářskou lokalitu. Limity využití území: - ochranné pásmo lesa - stávající nadzemní vedení vn přeložit do kabelů
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. Obsluha území – z ulice Trocnovské a z komunikace navržené v prodloužení ulice vedoucí od nádraží. Limity využití území: - silniční ochranné pásmo
135	Žižkovo Předměstí	5,58	**Bydlení (BR)** – lokalita je vymezena podél jižního okraje Žižkova Předměstí. Obsluha území – z obslužné komunikace navržené v trase stávající účelové komunikace, dále budou respektovány hlavní komunikační vstupy do území a to ve 3 nápojných bodech. Vzhledem k rozsahu lokality bude další průběh těchto komunikací řešen až v následné ÚPD. Limity využití území: - respektovat přívodní vodovodní řad
136	Žižkovo Předměstí	1,22	**Bydlení (BZ)** - území navržené k zástavbě je součástí ploch, které propojí vlastní město s Žižkovým Předměstím. Navržená zástavba bude venkovského charakteru s větší parcelací. Obsluha území – z ulice Trocnovské. Limity využití území: - silniční ochranné pásmo - ochranné pásmo vn
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. Obsluha území – z ulice Čsl. Legií.

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
48	ulice Trocnovská	0,45	**Občanské vybavení (OŠ)** – plocha pro školské zařízení je situována vedle vodárny na ul. Trocnovské. Blízkost areálu základní školy umožňuje společné využití navrženého sportoviště (i.č. 70). Obsluha území – z ulice Trocnovské Limity využití území: - silniční ochranné pásmo - ochranné pásmo podzemního vedení vn
49	Tř. Čsl. Legií	0,77	**Občanské vybavení (OK)** – realizací výstavby dojde k uzavření proluky podél Tř. Čsl. Legií v blízkosti celnice. Obsluha území – z Tř. Čsl. Legií. Limity využití území: - hlukové pásmo komunikace - PHO ČOV (využití navržené plochy nebude v rozporu s rozhodnutím OÚ v Jindřichově Hradci ze dne 19.8.1994 vyhlašující toto PHO).
51	u celnice I.	0,77	**Občanské vybavení (OK)** – plocha v blízkosti celnice mezi stávající komunikací do HP a státní hranicí. Vzhledem k poloze a konkrétnímu záměru je plocha vymezena pro komerční využití. Obsluha území – ze stávající hlavní komunikace, případně Limity využití území, podmínky využití území: - silniční ochranné pásmo - ochranné pásmo nadzemního vedení vn - respektovat pás krajinné zeleně navržený podél státní hranice - respektovat komunikační koridor navržený mezi lokalitou i.č. 51a 52 směrem ke státní hranici pro příp. výhledové propojení do Rakouska.
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, jejíž náplň není v současnosti známa. Obsluha území – ze stávající hlavní komunikace Limity využití území, podmínky využití území: - silniční ochranné pásmo - ochranné pásmo nadzemního vedení vn - respektovat komunikační koridor navržený mezi lokalitou i.č. 51a 52 směrem ke státní hranici pro příp. výhledové propojení do Rakouska. - respektovat pás krajinné zeleně navržený podél státní hranice
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. Obsluha území – z ulice Vitorazské. Limity využití území: - respektovat hranici záplavového území 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. Obsluha území – z ulice Jungmannovy. Limity využití území: - respektovat hranici záplavového území Lužnice

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
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. Obsluha území – navrženou komunikací z ulice Jungmannovy. Limity využití území, podmínky využití území : - respektovat OP nadzemního vedení vn, příp. přeložit do kabelu - přeložení vodovodního řadu k vodojemu
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, jehož náplň není v současnosti známa. Obsluha území – ze stávající komunikace.
137	u celnice III.	0,35	**Občanské vybavení (OK)** – plocha u celnice mezi hlavní komunikací a státní hranicí je určena pro komerční účely. Obsluha území – ze stávající komunikace. Limity využití území: - silniční ochranné pásmo
14,17, 18, 58-62	Hospodářský park	53,61	**Výroba (VP,VS)** - kapacitní plochy pro výrobní a podnikatelské aktivity, vymezené severovýchodně od města, částečně rozestavěno. Obsluha území : železniční doprava – území je zavlečkováno. silniční doprava – ze stávající obslužné komunikace ústící do tř. Čsl. Legií, v návrhu komunikací trasovanou v souběhu s vlečkou s napojením na nadřazený komunikační systém severně od města mimo zastavěné území s vazbou na Rakousko. Limity využití území: - silniční ochranné pásmo - respektovat OP podzemního vedení vn (lokality i.č. 17,18) Podmínky využití území: - při realizaci lokalit i.č. 58,60 respektovat pás krajinné zeleně navržený podél státní hranice - respektovat navržené zónování území ve vztahu k městu - plochy výrobních aktivit budou od zóny bydlení odděleny plochami výrobních aktivit a pásem veřejné zeleně s funkcí izolační vymezené v souběhu se švestkovou alejí
65	areál ŽOS	2,13	**Výroba (VP)** - plocha pro výrobní aktivity, vymezená na neudržované ploše za areálem ŽOS). Obsluha území : železniční doprava – území je zavlečkováno. silniční doprava – ze stávající obslužné komunikace ústící do ul Tyršovy, v návrhu komunikací trasovanou v souběhu s tělesem dráhy s napojením na nadřazený komunikační skelet severně od města mimo zastavěné území. Limity využití území, podmínky využití území : - ochranné pásmo lesa - respektovat OP podzemního vedení vn (lokality i.č. 17,18) - respektovat pás pro liniovou izolační zeleň vymezený podél lokality

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
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 Obsluha území: - ze stávající komunikace Limity využití území, podmínky využití území: - silniční ochranné pásmo - v I: etapě se na části těchto ploch počítá v souvislosti s plánovanou elektrifikací dráhy s vybudováním zařízení staveniště
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 (další tenisové kurty, tréninkové fotbalové hřiště jako náhrada za rušené, hřiště na volejbal, košíkovou, příp. další sporty, krytý bazén spojený s koupalištěm apod.). Součástí plochy bude i zeleň a parkoviště. Obsluha území - z komunikací navržených v prodloužení ul. Havlíčkovy a od nádraží Limity využití území,: - respektovat trasu přívodního vodovodního řadu Podmínky využití území: - respektovat stávající pěší propojení k Žižkovu Předměstí - část plochy využívaná pro zahrádky bude zastavěna jako poslední
70	školní hřiště - u ZŠ	0,42	**Sport (RS)** – ve vazbě na stávající hřiště je na pozemku zahrnutém do technického vybavení (areál úpravny vody) vymezena plocha pro rozšíření školního hřiště dle zpracované studie. Obsluha území – z komunikace navržené v prodloužení ul.Husovy.
71	sportovní areál - Za Humny	1,48	**Sport (RS)** - v rámci navržené zóny bydlení Za Humny je navržena plocha pro menší sportovní areál. Obsluha území - z komunikace navržené v prodloužení ul. Husovy. Podmínky využití území: - respektovat koridor pro rekreační zeleň vymezený podél odvodňovacího kanálu - respektovat plochu pro veřejnou zeleň s funkcí izolační vymezenou podél švestkové aleje - zařízení sportovních aktivit ve spojení se zelení budou orientovány a komponovány s ohledem na potlačení dopadu hluku na okolní plochy bydlení.
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. Realizací záměru dojde ke zvýraznění dominanty kostela a navrženého lokálního centra. Ochrana hodnot území: - respektovat dominantu kostela.

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
81	Za Humny	2,81	**Veřejná zeleň (ZR)** - Největší plochou, navrženou v rámci zastavitelného území, je park situovaný v souběhu s dnešním odvodňovacím kanálem ve východní části města a na ploše bývalé skládky. Uvažovaný park doplněný dětskými hřišti se stane hlavním kompozičním prvkem daného území. Po stránce prostorové propojuje dvě navržená území pro bydlení - Novou Cejli a Za Humny. Limity využití území: - respektovat nadzemní vedení vn Podmínky využití území: - respektovat záměr vybudování pěší a cyklistické trasy propojující střed města směrem k historickému jádru Gmündu.
82	rekreační areál - u Lužnice I	3,34	**Veřejná zeleň (ZR)** – plocha rekreační zeleně je situována v nivě Lužnice v jihovýchodní části města s nástupem z ulice Vitorazské prodlouženou ulicí Družstevní. V severní části lokality se počítá s umístěním hřišť, jižní část lokality směrem k Lužnici bude parkově upravena. Lokalita bude propojena sítí pěších cest na navazující pěší tahy navržené podél Lužnice. Limity využití území: - respektovat záplavové území Lužnice - respektovat kmenovou stoku
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. Plocha bude parkově upravena, doplněna dětským hřištěm a parkovištěm pro návštěvníky města a bude navazovat na plochu vymezenou pro rozšíření centra pod třídou Čsl. Legií. Limity využití území: - záplavové území Lužnice - respektovat ochranné pásmo Lužnice
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. Limity využití území: - respektovat záplavové území Lužnice - respektovat ochranné pásmo Lužnice - respektovat kmenovou stoku
85	rekreační areál - u Lužnice IV	7,65	**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, s ohledem na nivu Lužnice spíše přírodního charakteru. Budou převládat travní porosty doplněné pěšími a cyklistickými cestami a plochami pro venkovní sportovní aktivity rekreačního charakteru. Areál bude přístupný z ul. Vitorazské, pěší a cyklistickou trasou bude propojen s dalšími plochami rekreační zeleně podél Lužnice a s rekreačním areálem v bývalé cihelně. Limity využití území: - respektovat záplavové území Lužnice - respektovat přeložku odvodňovacího příkopu

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
87,88	rekreační areál - Cihelna	4,09	**Veřejná zeleň (ZR)** - sportovně rekreační areál pro krátkodobou rekreaci na severozápadním okraji města v území bývalé cihelny. Jedná se o úpravu ploch kolem stávajících rybníčků (doplnění o pěší cesty s možností posezení se zachováním přírodního charakteru území Součástí území je i „halda“, s jejíž úpravou se počítá např. pro možnost sáňkování, terénní jízdu na horských kolech apod. (lokalita i. č. 88). Obsluha území: - ze stávající, výhledově též z nové komunikace navržené v souběhu s dráhou - pro pěší je areál přístupný ze západní části města. Propojení areálu s východní částí města je navrženo trasou pro pěší a cyklisty. Tato trasa z části využívá stávající lávku pro pěší vedoucí od nádraží do ŽOS, z níž pokračuje navrženou rampou a dále pěší cestou po okraji tělesa dráhy (nutnost oplocení) podél areálu ŽOS až k navrženému rekreačnímu areálu.
92	za garážemi	1,18	**Individuální rekreace (IS)** – plocha pro sady a zahrady - využití v současné době neudržované plochy mezi vymezeným biocentrem a areálem garáží. Obsluha území: - z ul. Lužnické Limity využití území: - respektovat záplavové území Lužnice - respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení vn Podmínky využití území: - respektovat pěší trasu navrženou podél biocentra
93	Podlesí	2,46	**Individuální rekreace (IZ)** – jedná se o využití enklávy orné půdy ohraničené lesem a plochou pro bydlení v západní části města na umístění zahrádkářské lokality jako náhrady za lokality rušené. Obsluha území: - z navržené obslužné komunikace zaústěné do prodloužení ul. Tyršovy - z účelové komunikace navržené podél lesa Limity využití území: - ochranné pásmo lesa - respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení vn
94	pod tř. Čsl. Legií	0,31	**Doprava (DP)** – plocha pro městské parkoviště ve vazbě na centrum města a pěší tah ke státní hranici. Obsluha území: - prolukou z tř. Čsl. Legií Limity využití území: - záplavové území Lužnice - respektovat a realizovat pás pro liniovou zeleň ochrannou a izolační navržený mezi parkovištěm a stávající plochou bydlení
101	Na Sadech	0,31	**Doprava (DG)** – plocha pro situování garáží ve vazbě na sídliště - odstavení vozidel bydlících. Obsluha území: - ze stávající místní komunikace Podmínky využití území: - respektovat pás zahrady ponechaný mezi navrženou plochou garáží a stávající plochou bydlení

2.6. Limity využití území včetně stanovených záplavových území

Vstupní limity – limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí (nejsou předmětem schvalování územního plánu města České Velenice):	
ochrana přírody a krajiny, archeologie	- významný krajinný prvek „Kaštanová alej České Velenice“ - ochranné pásmo památného stromu - 7m - území s archeologickými nálezy – celé řešené území - větší plošné zemní stavební práce a úpravy terénu, včetně staveb liniových v řešeném území, konzultovat s příslušným archeologickým pracovištěm z důvodů provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích
ochrana podzemních a povrchových vod	- chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Třeboňská pánev – celé řešené území - ochranné pásmo Lužnice – respektovat 50m volný pruh podél levého břehu Lužnice dle podmínky stanovené Česko – rakouskou komisí hraničních vod - drobné vodní toky – ochranné pásmo 6m od břehové čáry
ochrana dopravní a technické infrastruktury	- silniční ochranné pásmo silnice II. a III.třídy - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu mimo souvisle zastavěné území - ochranné pásmo dráhy 60 m od osy krajní koleje a 30 m od hranice obvodu dráhy - ochranné pásmo vlečky – 30 m od osy krajní koleje - ochranné pásmo nadzemního vedení vn 22-35 kV - 7(10) m od krajního vodiče - bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - 20 m - plynovody a přípojky do 200 mm, regulační stanice - ochr. pásmo 4 m - přívodní vodovodní řad a kanalizační stoky do DN 500 včetně - ochranné pásmo 1,5 m - vodovodní řady a kanalizační stoky nad DN 500 - ochranné pásmo 2,5 m - podzemní vedení vn – ochranné pásmo - 1 m - dálkový kabel – ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení - 1,5 m po stranách krajního vedení
ostatní ochranná pásma	- vzdálenost 50m od okraje lesa - ke změně využívání ploch je nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů - ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště – 100 m od hranice pozemku
ochrana živ.prostř. a zdravých živ. podmínek	- pásmo hygienické ochrany ČOV - vyhlášené rozhodnutím OÚ v Jindřichově Hradci dne 19.8.1994

Výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování územního plánu města České Velenice:	
ochrana dopravní a technické infrastruktury	- silniční ochranné pásmo navržené silnice II. a III.třídy - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu mimo souvisle zastavěné území - ochranné pásmo navrženého nadzemního vedení vvn - 15 m od krajního vodiče - ochranné pásmo navrženého nadzemního vedení vn - 7 m od krajního vodiče
ostatní ochranná pásma	- ochranné pásmo okolo navrženého veřejného pohřebiště – 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.
ochrana životního prostředí a zdravých životních podmínek	- pásmo ochrany prostředí areálu ZD – limitní hranice dopadu zemědělského areálu na okolní území - nesmí zasahovat do stávajících ani navržených ploch bydlení - /x – opatření v případě negativních vlivů na životního prostředí – ve funkční ploše označené tímto indexem je třeba provést taková opatření pro zlepšení životního prostředí, aby negativní vlivy nezasahovaly nepříznivě plochy bydlení - /i – izolační funkce navržené zeleně – plochy zeleně, označené tímto indexem budou koncipovány s důrazem na izolační funkci - ochranná a izolační liniová zeleň - šířka pásu zeleně min. 5m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin - izofona hluku 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	- území záplav 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

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

2.7.1. Návrh koncepce dopravní infrastruktury

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

2.7.1.1. Železniční doprava

Do Českých Velenic jsou zaústěny železniční tratě č. 199 České Velenice – České Budějovice a 226 České Velenice - Veselí nad Lužnicí. Železniční stanice je spojena se železniční stanicí Gmünd. Tratě jsou jednokolejné s motorovou trakcí zařazené do sítí tratí celostátních. Tyto tratě jsou také součástí vybrané sítě železničních tratí - IV. tranzitního koridoru. Na západní straně železniční stanice jsou vyvedeny vlečkové koleje do areálu ŽOS. Ze severního zhlaví železniční stanice vychází vlečka do hospodářského parku.

Ochranné pásmo je zakresleno ve výkresové dokumentaci.

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 výtopny. Plochy na východní straně jižního zhlaví železniční stanice budou využity pro rozšíření centra města.

Základní regulativy:

– Respektovat stávající plochy vymezené v řešeném území s výjimkou těch, které jsou předmětem návrhu územního plánu - plochy části pozemku drah jižně od železniční stanice určené pro rozšíření centra města.

2.7.1.2. Silniční doprava

Řešené území je napojeno na silniční síť prostřednictvím silnic II. třídy II/103 a silnice III. třídy III/156 18.

II/103 Halámky – Nová Ves – České Velenice

III/156 18 Nové Hrady – České Velenice

Hodnoty intenzity dopravy vychází z výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2000, prováděného ŘSD Praha.

			rok 2000 - [vozidel za 24 hodin]	
Sil.	II/103	stanoviště 2-2336	1 488	severně křižovatky silnic
	II/103	stanoviště 2-2337	2 025	začátek města
	II/103	stanoviště 2-2331	2 567	železniční stanice
	II/103	stanoviště 2-3142	3 503	škola
	II/103	stanoviště 2-3141	3 075	hraniční přechod
Sil.	III/15618	stanoviště 2-3148	474	západně křižovatky silnic

Silnice II/103 je v současné době vedena v trase původní silnice III/150 5 a III/156 19 ze severu středem města k hraničnímu přechodu. Průjezd městem je obslužně-dopravní komunikací v kategorii M0 8 s jízdním pásem 2 x 3.5 m a v úseku podél železniční stanice s jednostranným parkovacím pruhem 1 x 2.5 m. Obsluha okolního území není omezena, hlavní křižovatka v centru je zatížena silným pěším provozem. Průchod silnice směrem na hraniční přechod je vzhledem k využití krátkodobých nákupních návštěv nejzatíženější částí silnice s dopravními závadami. Silnice je zakončena na hraničním přechodu.

Silnice III/156 18 je v současné době vedena směrem od Nových Hradů v trase původní silnice II/156. Za průsečnou křižovatkou se silnicí II/103 prochází přes místní část Žižkovo Předměstí a je napojena na silnici II/103 v tř. Čsl. Legií. Využívá původní historickou stopu v zástavbě a směrové a šířkové vedení v zástavbě je stísněné v kategorii MO 7. Převáděná intenzita je však velmi nízká a nedosahuje 500 vozidel/24 hodin.

Podíl radiální a vnitroměstské dopravy na komunikaci je dominantní, jak z vnitrozemí, tak i přes hraniční přechod. Ve srovnání s rokem 1995 došlo k poklesu intenzit dopravy. Na druhé straně je přes město vedena doprava do hospodářského parku a problematické je do budoucna spojení se silniční sítí v Rakousku. Proto jsou navrženy přeložky silnic mimo centrum města.

Uspořádání na západním okraji města představuje distribuční uzel dopravy. Potenciálně by se na západním okraji Českých Velenic doprava měla distribuovat do 5 směrů-

- na sever směrem na Třeboň

- na západ směrem na Nové Hrady

- do Hospodářského parku

- do centra města

- do Rakouska

Přitom vzhledem k uspořádání území a komunikační sítě by řešení mělo umožňovat i vazbu na rakouské území, proto je tento směr do distribuce zahrnut, neboť v prostoru Wielands je prakticky jediná možnost propojení se spolkovou silnicí B 41 mimo zastavěné území. To odpovídá i záměru dopravního spojení České Budějovice – St. Polten, na který by takto České Velenice byly napojeny na rakouském území.

Na základě projednání konceptu ÚPO bylo odsouhlaseno řešení křižovatky, která maximálně využívá dopravní prostor stávajících komunikací a posunuje distribuční uzel do polohy odsunuté průsečné křižovatky silnic II/103 a III/156 18, kde je nutno dodržet vzdálenost křižovatky od úrovňového železničního přejezdu. Komunikace do Hospodářského parku využívá částečně stávající silnici III/156 18, příjezd do města stávající silnici 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 je řešena na návrhovou kategorii S 9,5/70. Stávající průtah silnice II/103 po vybudování obchvatu bude upravován v zastavěném území v kategorii MO 8/40 ve funkční třídě C1.

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 spojnicí se stávající silnicí okolo západního okraje Žižkova Předměstí.
– Silnice III/156 18 bude upravována v kategorii S 7,5/60 resp. v zastavěném území v kategorii MO 8/40 pouze ve stávající trase, ve funkční třídě C1 jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů.
– Na přeložku silnice II/103 bude napojena prostřednictvím křižovatky navržené severně od města.

Nové místní komunikace - navazují na průtahy státních silnic zastavěným územím jako obslužné komunikace C 2 a C 3.

– 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. Konkrétní trasování této komunikace bude předmětem podrobnější dokumentace. 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.
– Trasování komunikačního skeletu v Hospodářském parku bude předmětem podrobnější dokumentace.

Základní regulativy:

- Respektovat plochy vymezené pro navržené obslužné komunikace jako hlavní vstupy do zastavitelných území – vymezené plochy jsou nezastavitelné. Vlastní průběh obslužných komunikací bude předmětem podrobnějšího řešení jednotlivých navržených lokalit.

2.7.1.3. Hospodářská doprava

Hospodářská doprava je vedena převážně po účelových komunikacích. Hlavní polní a lesní cesty jsou zpevněny. Tyto komunikace jsou napojeny na silnici III/156 18 a v jižní a východní části řešeného území využívají původní signální cesty.

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

Základní regulativy:

Vymezení dopravních koridorů – toto území je nezastavitelné, nesmí zde být realizovány ani dočasné stavby, pokud se zde nachází stávající objekty, není dovoleno jejich zhodnocení, běžnou údržbu je možno provádět.

2.7.1.4. Veřejná doprava

Veřejná doprava je zajišťována kolejovou a nekolejovou dopravou.

Nekolejová doprava je zajišťována autobusy. Autobusové spoje jsou ukončeny za železniční stanicí, kde je obratiště se zastávkou. Na území města není provozována veřejná autobusová doprava, dostupnost je zajišťována sítí nácestných zastávek -

– Háječek
– ČD
– Hotel Konzul
– Dílny ŽOS

2.7.1.5. Nemotorová doprava

Pěší doprava je vedena po chodnících podél komunikací. Samostatně vedená pěší trasa probíhá v aleji mezi železniční stanicí a centrem města. Odtud pokračuje samostatně vedená pěší komunikace na pěší hraniční přechod do Rakouska. Je navrhováno upravit ulici Čs. legií a zřídit zde jednostranný chodník.

Do centra města se sbíhají turisticky značené cesty, jež napojují okolí. Další samostatně vedené pěší trasy jsou dílčí propojení v zástavbě mezi objekty.

Městem jsou vedeny značené cykloturistické trasy, jež využívají v řešeném území mimo zastavěné území stávající účelové komunikace. Hlavní trasa 34 je vedena z centra města viaduktem až ke státní hranici, odkud probíhá po místních komunikacích ke hřbitovu a odtud lesem na západ. Odbočující trasa 341 je vedena po hlavní komunikaci až k čerpací stanici, kde zahýbá po místní a účelové komunikaci na Žižkovo Předměstí. Na severním okraji zahýbá do lesa a je vedena po účelových komunikacích směrem na sever.

Po uvolnění prostupnosti hranic je počítáno s propojením ulice Vítorazská pro nemotorovou dopravu.

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 ulicí T.G.Masaryka, podél Hospodářského parku s napojením na „signální trasu“ 341

– segregovaná trasa pro cyklisty je navrhována podél stávající silnice II/103 s využitím místní komunikace u Otavanu a napojením rovněž na trasu 341 na Žižkově Předměstí

– v sídlišti Na Sadech je dále pro cyklisty navrženo spojení mezi ulicí T. G. Masaryka a sportovním areálem

– v ostatních ulicích je vzhledem k významu komunikací uvažováno s integrací cyklistického provozu v hlavním dopravním prostoru

Základní regulativy:
- respektovat koridory pěších tras vymezené jako hlavní vstupy do rekreační zeleně a do krajiny, vlastní průběh pěších tras bude předmětem podrobnějšího řešení území
- vymezené trasy pro pěší a cyklisty je možno doplnit a upřesnit

2.7.1.6. Statická doprava

Odstavování vozidel v zastavěném území je řešeno v individuálních objektech v rodinné zástavbě, v řadových garážích, na parkovištích a podél komunikací v zástavbě bytové. V rámci průzkumu v terénu bylo zjištěno celkem 304 řadových garáží a 35 plechových garáží, jež jsou navrženy ke zrušení.

- Vítorazská 196 stání
- Na kopečku 18 stání

- Riegrova 10 stání
- železniční stanice 80 stání

Pro celkový navrhovaný počet obyvatel je nutno zajistit (5000 : 3,5) x 1,2 = 1710 stání. To je zajišťováno následujícím způsobem -

	stav	návrh
individuální objekty	305	320
řadová garáže	304	87
parkoviště	250	160
komunikace	60	-
integrováno v bytových domech	-	230
celkem	919	797

Pro parkování vozidel je využíván i parkovací pruh na silnici II/103, jež je v průtahu vedena s parkovacím pruhem podél železniční stanice.

Parkování vozidel je řešeno buď na vyhrazených plochách nebo podél komunikací.

Vzhledem k tomu, že tlak na krátkodobé parkování a docházkové vzdálenosti je typický pro přeshraniční provoz, je pro potřeby centra města a občanského vybavení navrhováno:

– 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.

Dále je navrhováno pro účely bydlení:

– odstavné plochy ul. Vítorazská, Riegrova, v sídlišti Na Sadech, na ulici Husova(Parlament) – cca 35 stání

– plocha pro garáže, příp. v kombinaci s parkovištěm v sídlišti Na Sadech (u stadionu)

– plocha pro řadové garáže za ŽOS při ulici Tyršově, plocha pro řadové garáže při ulici J. Pergnera.

- Odstavná a parkovací stání u nových staveb musí být řešena jako součást stavby, nebo jako neoddělitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby.

2.7.1.7. Dopravní zařízení

Na území města se nachází 4 čerpací stanice pohonných hmot:

– na začátku města u silnice II/103

– 2 stanice na křižovatce před celnicí u odbočky do Hospodářského parku

– v centru města původní čerpací stanice

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

2.7.1.8. Ochranná pásma dopravní infrastruktury

Silniční ochranné pásmo mimo zastavěné území je dáno vzdáleností:

- silnice II. a III. třídy - 15 m od osy vozovky

Ochranné pásmo dráhy je dáno vzdáleností:

- u celostátní dráhy - 60 m od osy koleje
- u vleček - 30 m od osy koleje

2.7.1.9. Hluk z dopravy

Hluk ze železniční dopravy:

Trať 199 – České Budějovice
Izofona hluku 55 dB ve vzdálenosti **16 metrů**

Trať 226 – Veselí nad Lužnicí
Izofona hluku 55 dB ve vzdálenosti **16 metrů**

Společný traťový úsek -
Izofona hluku 55 dB ve vzdálenosti **24 metrů**

Traťový úsek do Gmündu
Izofona hluku 60 dB ve vzdálenosti **8 metrů** (izofona hluku 55 dB v noční době není dosahována)

Hluk ze silniční dopravy:

Silnice II/103 - úsek 2-2336 (severně křižovatky)
Izofona hluku 55 dB ve vzdálenosti **14 m**

Silnice II/103 - úsek 2-2337 (začátek průtahu)
Izofona hluku 55 dB ve vzdálenosti **8 m**

Silnice II/103 - úsek 2-2331 (žst)
Izofona hluku 55 dB ve vzdálenosti **11 m**

Silnice II/103 úsek 2-3142 (škola)
Izofona hluku 55 dB ve vzdálenosti **14 m**

Silnice II/103 úsek 2-3141 (hraniční přechod)
Izofona hluku 55 dB ve vzdálenosti **11 m**

Silnice III/15618 úsek 2-3148

Izofona hluku 55 dB **není dosahována**

Podrobněji viz. kap. 3. Číselné údaje doplňující a charakterizující navrhované řešení.

Základní regulativy:
Vymezení dopravních koridorů – toto území je nezastavitelné, nesmí zde být realizovány ani dočasné stavby, pokud se zde nachází stávající objekty, není dovoleno jejich zhodnocení, běžnou údržbu je možno provádět.

- respektovat koridory pěších tras vymezené jako hlavní vstupy do rekreační zeleně a do krajiny
- vymezené trasy pro pěší a cyklisty je možno doplnit a upřesnit
- Izofona hluku 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.

2.7.2. 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.

2.7.2.1. Vodní hospodářství

Město má vybudovaný veřejný vodovod, je zde rovněž vybudovaná soustavná kanalizační síť. Odpadní vody jsou vypouštěny přes mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod do významného toku Lužnice. Celé řešené území (k.ú. České Velenice) se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Třeboňská pánev.

2.7.2.1.1. Zásobování vodou

Stávající trendy vývoje:

Zdroje vody:

Jímací území (JÚ) Halámky se nachází mimo řešené území. Surová voda je čerpadly dopravována na úpravnu vody v Českých Velenicích vodovodním řadem DN 200.

Vydatnost povrchového zdroje - 2 studny - činí celkem 20 l/s.

Úpravna vody s akumulačním prostorem (70 m^3) je situována v ulici Trocnovské. Kapacita úpravny vody je 17 l/s.

Ochranné pásmo vodního zdroje Halámky není stanoveno vodoprávním úřadem.

Ostatní zdroje nacházející se v území - povrchový zdroj Lužnice (odběr pod viaduktem), studny v areálu úpravny vody jsou v současnosti mimo provoz. Jsou však udržovány tak, aby mohly sloužit jako zálohový zdroj.

Zásobovací systém:

Stav:

Zásobování města probíhá ze dvou vodojemů:

- VDJ "Starý", 1 x 400 m^3, maximální hladina 528.40 m n.m.

  minimální hladina 523.50 m n.m.

- VDJ AKNAGLOBUS 200 m^3, maximální hladina 529.93 m n.m.

  minimální hladina 523.50 m n.m.

Z úpravny je voda dopravována zásobovacím řadem DN 200 do věžového vodojemu, který je situovaný v Žižkově předměstí. Řad je veden souběžně s přívodem surové vody. Úpravna je dále propojena se starým vodojemem řadem DN 150 situovaným v prostoru Engelsteinského lesa.

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

Z hlediska profilů stávajícího potrubí, které se pohybují v rozmezí DN 50 až DN 200, jsou vodovodní řady pro zásobování obyvatelstva, občanské vybavenosti i průmyslu vyhovující.

Z požárního hlediska jsou nevyhovující vodovodní řady profilů DN 50, které nejsou schopny zabezpečit požadovaný průtok požární vody.

Nejvýznamnější odběratelé:

Hospodářský park

napojen na veřejný vodovod řadem DN 150, v rámci areálu jsou vybudovány rozvody včetně přípojek pro eventuální odběratele, v současnosti odběr pouze pro sociální účely (v areálu jsou provozovny tří podniků).
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.

ŽOS

- napojeno na veřejný vodovod, odběr pouze pro sociální účely, samostatné rozvody pitné vody. Vlastní zdroj vody pro provozní účely z řeky Lužnice, čerpací stanice, výtlačný řad DN 80, vlastní věžový vodojem objemu 50 m^3 pro stabilizaci tlaků v rozvodech užitkové vody, voda bez úpravy.

Tlakové poměry:

Vodovodní síť ve městě je provozována v jednom tlakovém pásmu.

Stávající akumulace je vyhovující pro současné pokrytí potřeby vody.

Koncepce rozvoje:

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

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 úpravny 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 úpravny vody Hamr. Další možnosti se jeví ve využití nevyužívaného přívodu vody z Lužnice.

Potřeba vody

Výpočet potřeby vody viz. kapitola 3. Číselné údaje doplňující a charakterizující navržené řešení.

Trasy uvnitř nových ploch budou upřesněny podrobnější dokumentací.

Navrženo je doplnění vodovodní sítě pro rozvojové plochy.

2.7.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

<u>Stávající trendy vývoje:</u>

Odpadní vody od obyvatelstva, průmyslu a občanské vybavenosti jsou odváděny městskou stokovou sítí jednotného systému do čistírny odpadních vod, která je situována na jihovýchodním okraji města. Areál Hospodářského parku má vybudovánu oddílný systém kanalizace.

Zástavba za železniční tratí je na kanalizační systém města napojena pouze částečně a odpadní vody jsou vyústěny přímo do místního recipientu (řeka Lužnice). Odkanalizováno je cca 75 % města.

V lokalitách s vybudovanou kanalizací je cca polovina přípojek napojena přímo, cca polovina přes septiky nebo žumpy. V systému odkanalizování města jsou vybudovány rovněž odlehčovací komory. Před vybudováním čistírny odpadních vod byla v provozu štěrbinová nádrž, která sloužila pro čištění odpadních vod z části města. V současnosti je mimo provoz, je však udržována pro případ nenadálé události tak, aby mohla být opět uvedena do činnosti.

Systém odvedení odpadních vod lze rozdělit do povodí tří hlavních kanalizačních sběračů:

- kanalizační sběrač odvádějící odpadní vody z východní a severní části města. Sběrač je zaústěn do čistírny odpadních vod – hlavní sběrač prochází ulicí Revoluční a třídou Československých legií. Na tento sběrač jsou napojeny splaškové vody z areálu Hospodářského parku.
- nově vybudovaný kanalizační sběrač C odvádí odpadní vody z prostoru Českých drah a ŽOS.
- kanalizační sběrač v ulici Vitorazské, který odvádí odpadní vody z jihovýchodní části města. Odpadní vody jsou zaústěny do hlavního sběrače C v prostoru viaduktu (u štěrbinové nádrže). Část kanalizace je i nadále zaústěna do řeky Lužnice.

Čistírna odpadních vod:

Jedná se o klasickou mechanicko - biologickou čistírnu s dlouhodobou aktivací, nitrifikací a denitrifikací.

Pásmo hygienické ochrany čistírny odpadních vod bylo vyhlášeno 100 m s tím, že v areálu ČOV bude severozápadním a severovýchodním směrem vysázen ochranný pás z neopadavých dřevin.

Extravilánové vody:

Problémy s extravilánovými vodami jsou pouze při průsaku v prostoru Hlinky, kde akumulované vody prosakují do kanalizace a způsobují vysoké naředění odpadních vod. Na koncepci ÚPO však nemají vliv.

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

Navrhované zásahy do kanalizační sítě dle výčtu hlavních problémů:

- 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 štěrbinovou 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 (západní části města). 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 (dílčí kanalizační sběrače).

Nově navržené plochy budou odkanalizovány systémem kanalizace, který existuje v navazujícím území. Nutné je dodržení podmínek realizace, které jsou uvedeny výše a níže v popisu nejdůležitějších zásahů do stokového systému.

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

V praxi to znamená přímo do kanalizace odvádět dešťové vody pouze z komunikací, pro vody z ostatních ploch vytvořit podmínky k jejich zdržení, a to v případě rodinných domů v jímkách s využitím k zalévání, v ostatních případech umožnit jejich vsakování. Konkrétní způsob bude navržen podrobnou projektovou dokumentací. Návrhy odkanalizování jednotlivých lokalit jsou dostatečně zřejmé z výkresu Odkanalizování.

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 dílčí 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. Vzhledem ke konfiguraci terénu (návrh byl proveden pouze na základě vrstevnic) je v nejnižším místě 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:

Ve městě je vybudovaná kapacitní čistírna odpadních vod, která je pro 4800 EO. Vzhledem k tomu, že se uvažuje s nárůstem obyvatelstva (na 5 000 obyvatel) včetně velkých rozvojových ploch pro výrobu (cca 2 400 prac. příležitostí) je navrženo rozšíření čistírny odpadních vod východním směrem v návaznosti na stávající areál.

2.7.2.1.3. Vodní toky, nádrže, ochrana proti povodním

Stávající trendy vývoje:

V řešeném území se nachází tyto vodní toky:

ve správě Povodí Vltavy a.s., závod Horní Vltava, provoz České Budějovice

- řeka Lužnice

Ve správě Lesy ČR, oblastní správa toků Hradec Králové, pracoviště Nové Hrady

- potok Rybná

Významný vodní tok – řeka **Lužnice** – tvoří v řešeném území státní hranici s Rakouskem. Řeka přitéká z Rakouska a opět se po cca 3 km vrací zpátky. Řeka na k.ú. protéká nezastavěným územím a je tvořena přirozeným korytem bez úprav.

Podél toku je vymezeno území záplav, které není stanoveno vyhláškou vodoprávního úřadu (dále záplavové území). Toto území je stanoveno dle zkušeností místní samosprávy, a to na základě povodní proběhlých v létě roku 2002. Hranice je výstupním limitem, jakákoliv činnost v tomto území je nutno projednat s vodoprávním úřadem.

Potok **Rybná** – jedná se přirozený, málovodný tok místního významu. Odvádí extravilánové vody z jihozápadní části řešeného území, napájí dva rybníky a dále se vlévá do řeky Lužnice.

Koncepce rozvoje:

V rámci zpracování územního plánu nejsou navrhovány nové vodní plochy.

V zhledem k charakteru řeky Lužnice – hraniční tok – je nutno dodržet stanovené ochranné pásmo vodního toku 50 m od osy.

Do záplavového území nezasahuje žádná z rozvojových ploch s výjimkou parkoviště a ploch rekreační zeleně.

Nádrže:

Rybník **Rybný** slouží pro sportovní rybářství.

Rybník **Josefský** slouží jako rybochovný.

Rybník **Kubů**, sloužící k rybochovným účelům.

2.7.2.2. Energetika

2.7.2.2.1. Zásobování plynem

Stávající trendy vývoje:

Město České Velenice je zásobováno zemním plynem z VTL plynovodu přes VTL regulační stanici. Vlastní rozvodná síť města je provedena v systému středotlak.

VVTL plynovody

Řešeným území neprochází VVTL plynovod.

VTL plynovody

Město je napojeno na VTL plynovod Chlum u Třeboně – České Velenice DN 200, PN 40. Trasa VTL plynovodu je vedena volnou krajinou mimo souvisle zastavěná území obcí, převážně po zemědělsky využívaných pozemcích, po lesních pozemcích a po ostatních plochách.

U Žižkova předměstí je provedena odbočka VTL plynovodu DN 100, PN 40 pro ŽOS, která je přivedena do areálu ŽOS.

STL plynovody

Jsou vybudovány STL rozvody, STL plynovod je provozován v tlaku 0.3 MPa. STL je napojen na VTL regulační stanici (ulice Trocnovská) a je proveden v profilech DN 60 až DN 150. STL rozvod je vybudován nově. Průběh STL rozvodů je patrný ze situace.

stávající regulační stanice

VTL regulační stanice	výkon (m^3/h)
Trocnovská	10 000
Areál ŽOS	4 400

VTL regulační stanice je situovaná poblíž zemědělské farmy u ulice Trocnovská.

STL regulační stanice

V řešeném území se nenacházejí STL regulační stanice.

Koncepce rozvoje:

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

Systém zásobování města zemním plynem je vyhovující jak kapacitně, tak po technické stránce. Do rozvojových ploch bude přiveden STL 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.

2.7.2.2.2. Zásobování elektrickou energií

Stávající trendy vývoje:

Město České Velenice zásobováno el. energií z rozvodny R 110/22 kV Lipnice po nadzemním napájecím vedení vn 22 kV. Většina rozvodů vn je provedena nadzemním vedením se sloupovými trafostanicemi 22/0,4 kV.

Ve středu města a novější zástavby,jsou rozvody provedeny kabelem s trafostanicemi kioskovými.

Ve výhledu bude síť zahuštěna potřebným počtem nových trafostanic a to na základě konkrétních výkonových požadavků.

Návrh výhledového řešení zásobování elektrickou energií ze sítě vn

Pro novou traťovou napájecí stanici 110 kV – TNS České Velenice je navrženo nadzemní vedení vvn 110 kV, které je přivedeno ze stávajícího vedení vvn procházejícího kolem Suchdolu nad Lužnicí (k.ú. Benátky). Trasa nadzemního vedení je vedena mimo zástavbu, obchází postupně Suchdol, Hrdlořezy, Dvory nad Lužnicí, Novou Ves nad Lužnicí a do Českých Velenic přichází podél příjezdové komunikace.

Přenos požadovaného výkonu bude zajišťován z navržené rozvodny TR 110 kV v Nové Vsi nad Lužnicí včetně realizování nového vedení vn 22 kV Nová Ves nad Lužnicí – Krabonoš – Hospodářský park a zdvojením vedení vn 22 kV v trase stávajícího vedení vn Nová Ves nad Lužnicí - České Velenice.

Pro požadovaný příkon Hospodářského parku je navrženo nové vedení vn 22 kV. V Nové Vsi nad Lužnicí je navržena výstavba rozvodny 110/22 kV, která bude napojena na navržené nadzemní vedení 110 kV.. Z rozvodny je navržena nadzemní trasa vn 22 kV – severně obchází Novou Ves nad Lužnicí a dále pokračuje směrem jižním, podél stávající trasy VTL plynovodu, k Českým Velenicím. Před vstupem na k.ú. Českých Velenic bude osazen kabelosvod; kabelové vedení vn 22 kV pak bude přivedeno podél signálky (bývalá cesta pohraniční stráže) do Hospodářského parku a zapojeno do stávajícího systému.

Stávající vedení vn 22 kV vedeno podél komunikace a železnice do Českých Velenic bude provedeno

jako dvojnásobné, a to ve stejné trase. Stávající jednoduché vedení bude zbouráno.

Změny v systému elektrorozvodů sítě 22 kV ve městě bude zakabelování nadzemního vedení v lokalitě Na Lukách, které dnes prochází přes navrhované rozvojové lokality k bytové zástavbě.

Dále je v západní části města ve vazbě na sídliště Na Sadech navržena přeložka nadzemního vedení do kabelu, přeložka nadzemního vedení vn je navržena u zemědělské farmy v prostoru ulice Trocnovské. Přeložky jsou navrženy s ohledem na rozvojové lokality pro bydlení dle požadavku města. Pro rozvojovou lokalitu bydlení Za Humny je navržena trafostanice napojená na stávající nadzemní vedení pro TR Celnice. Pro uvažovanou lokalitu bytového domu uprostřed města (ulice Husova a Palackého) je navrženo kabelové vedení zakončené trafostanicí.

Stávající podzemní vedení vn v úseku podél ulice Trocnovské bude přeloženo dle konkrétního záměru na výstavbu RD.

U ostatní nové výstavby nebo přestavby postačí v některých případech ke krytí potřebného výkonu provést výměnou transformátoru za vyšší jednotku, případně rekonstrukce stanice. Tam, kde se jedná o větší nároky na odběr, je navržena výstavba trafostanic nových.

Stávající trafostanice TS Domov důchodců bude zrušena a nahrazena využitím bývalé zděné trafostanice.

Pro rozšíření Hospodářského parku jsou navrženy samostatné trafostanice propojené podzemním vedením. Jejich počet a umístění je proměnlivé a bude stanoveno až na základě konkrétních požadavků jednotlivých investorů.

Veškeré úpravy, demontáže a nutné přeložky vn, jakož i nově navrhovaná vedení a stanice, pro výhledové řešení zásobování elektrickou energií jsou nejlépe patrné v přiloženém výkresu 1 : 5000.

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)

Dále je třeba realizovat:

- 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.
- 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.

2.7.2.2.3. Zásobování teplem

Stávající trendy vývoje:

Rozvod tepla je proveden pouze na sídlišti Na sadech.

Zásobování teplem bylo prováděno z kotelny areálu ŽOS parovodem vedeným v areálu ŽOS jako nadzemní, přechod přes nádraží byl proveden po lávce, dále byl parovod veden topným kanálem k jednotlivým výměníkovým stanicím. Po provedení plynofikace se však od tohoto systému upustilo a sídliště bylo od kotelny ŽOS odpojeno (jsou napojeny pouze objekty občanského vybavení – mateřská škola, kulturní dům).

V současnosti jsou provozována tato tepelná zařízení:

- plynová kotelna o výkonu 4 600 kW
- výměníková stanice č.1, která slouží jako teplovodní, tlakově závislá předávací stanice
- výměníková stanice VS 2, v současnosti mimo provoz, výhledově se uvažuje s osazením kogeneračních jednotek a akumulačních nádrží
- cca 1 750 m podzemních i nadzemních teplovodů

V systému je dále vybudováno celkem 17 tlakově závislé předávací stanice s přípravou TUV – provedena decentralizace. Jedná se o domy napojené na bývalé výměníkové stanice VS2 a VS3. Navrhuje se zrušení výměníkové stanice VS1 a vybudování stanic pro domy napojené z této výměníkové stanice.

Rodinné domy jsou z velké části a v novější výstavbě téměř 100% vybavovány ústředním vytápěním převážně s použitím plynu někde ještě tuhých paliv. Jedná se hlavně o starší zástavbu.

V současné době není ve městě žádný tepelný zdroj, který by byl mimořádným znečišťovatelem ovzduší.

Areál ŽOS má vybudovaný vlastní systém zásobování teplem – plynové kotle včetně kotle na pevná paliva. Areál Hospodářského parku je plně plynofikován a současné firmy v areálu mají vlastní plynové kotelny. Dále se vyskytují lokální kotelny na pevná paliva např. železniční stanice České Velenice.

Koncepce rozvoje:

Návrh koncepce dalšího vývoje vychází ze současných podmínek - tj. stavu jednotlivých zařízení výroby a dopravy tepla (ze zdrojů místních a individuálních), předpokladů jejich dalšího rozvoje a údajů o znečištění ovzduší s informacemi o podílu jednotlivých druhů tepelných zdrojů na jeho stavu. 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.

Individuální zásobování teplem

bude nadále provozováno v těch místech jako dosud. V nově navrhovaných plochách bude tento způsob využit ve všech lokalitách (individuální bydlení, občanská vybavenost, komerční a výrobní aktivity). Jako zdroj tepla se v těchto případech předpokládá téměř výhradně zemní plyn.

U stávajících kotelen na pevná paliva se doporučuje postupná rekonstrukce na ušlechtilá topná média.

- stabilizovat systém zásobování teplem
- rozvojové plochy napojit do systému po ekonomickém vyhodnocení
- provádět výměnu topného média u tepelných zařízení, která v současnosti používají neekologická paliva

2.7.2.3. Spoje a telekomunikační zařízení

- stabilizovat systém spojů a telekomunikačních zařízení
- stožáry mobilních operátorů sdružovat do jednotlivých objektů

V provozu je zde nová kapacitní digitální telefonní ústředna RSU. Tato bude po všech stránkách vyhovovat i v návrhu. Místní síť je nová a provedena kabely.

Řešeným územím procházejí dálkové kabely a to metalické i optické.

U enklávy řadových garáží je v provozu televizní zesilovač. Ochranné pásmo není vyhlášeno.

Další telekomunikační zařízení jsou provozovány mobilními operátory jejichž zařízení jsou umístěny jednak na vodojemu, jednak na výškových budovách.

2.7.3. Návrh koncepce občanského vybavení

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

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

Další výhledové potřeby pro umístění občanského vybavení směrovat:

- 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

2.7.4. Nakládání s odpady

Stávající stav:

Svozovou oblast zahrnuje katastr města České Velenice.

Svoz komunálního odpadu zajišťuje pro město oprávněná osoba. Odpad je pravidelně svážen, odstraňování odpadů probíhá dle smluvních vztahů s provozovateli odstraňování odpadů - na skládku odpadů u Jindřichova Hradce.

Sběrný dvůr na shromažďování různých složek komunálního odpadu (včetně nebezpečného odpadu) je v současnosti provozován v areálu Sběrných surovin a technických služeb u trati v blízkosti středu města.

Návrh:

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

Disponovat i nadále s prostory pro shromažďování nebezpečných složek komunálního odpadu.

2.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

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

V řešeném území se nevyskytují výhradní ložiska nerostných surovin (stanovené dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin) a plochy pro jejich technické zajištění.

2.9. Návrh místního 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

Územní plán v řešeném území vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí - vymezuje plán lokálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES).

Plochy ÚSES vytváří vzájemně propojenou síť ekologicky významných segmentů krajiny, s přirozeným, nebo přírodě blízkým vegetačním krytem, které zajišťují ekologickou rovnováhu v krajině.

2.9.1. Východiska, způsob vymezení

Vymezený územní systém ekologické stability respektuje územně technický podklad (ÚTP) Regionální a nadregionální ÚSES ČR (Ministerstvo životního prostředí a Ministerstvo pro místní rozvoj,1996).

2.9.1.1. Současný stav v řešení systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability v katastrálním území Českých Velenic byl zpracován v rámci širšího území - Generelu lokálního systému ekologické stability (zpracovatel LAND servis České Budějovice a WV Projection Service s r.o.), na který v roce 1999 navázal Plán ÚSES.

2.9.1.2. 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.

2.9.1.3. Širší vazby

Z pohledu širších územních vazeb se území nachází na trase nadregionálního biokoridoru vymezeného podél Lužnice, který navazuje přes regionální biocentra 561[1] - Lužnice pod Suchdolem a 554 - Halámky na nadregionální biocentrum 38 - Stará řeka u Třeboně. Severozápadně a západně je v prostoru Slatiny a Žofiina lesa vymezeny regionální biokoridory RK 83, RK 84 a RK 85 které propojují regionální biocentra 555 - Slatina a 553 Žofinka a navazují na nadregionální biocentrum 39-Červené blato.

Z pohledu širších územních vazeb jsou regionálními a nadregionálními systémy v území reprezentovány převládající typy ekosystémů, ekosystémy unikátní, přispívající k vyšší biodiverzitě.

2.9.2. 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.

[1] V rámci územně technického podkladu jsou číselně značeny skladebné části (regionální a nadregionální) v rámci celé České republiky, přičemž nadregionální biokoridory jsou navíc označeny písmenem K a regionální RK.

V prostoru lesních porostů na severozápadě a severu katastru bylo lokalizováno biocentrum Slatina (555), které je po upřesnění hranic jednoznačně vymezeno mimo katastrální území Českých Velenic. Obdobně tak i navazující regionální biokoridor

- **nadregionální biokoridor K 168 N,V**

Biokoridor je vázán na tok Lužnice a její nivu. Vodní tok má polopřírodní charakter. Břehy mají v důsledku staré regulace polopřirozený charakter. Existence hraničního pásma znemožnila tradiční obhospodařování v území. Sukcesní vývoj usměrňovaný pouze účelovými zásahy v hraničním pásmu změnil charakter otevřených nivních luk na enklávy luk dělených velkým zastoupením nárostů se zastoupením osiky, vrb a břízy. Menší zastoupení mají dlouhověké dřeviny jako dub letní, lípa malolistá apod. Biokoridor je převážně funkční až částečně funkční, nevyhovuje zejména druhová skladba. Ohrožení je největší od severu ze zastavěné části, kde dochází k neustálému nasypávání říční terasy inertním materiálem překrývaným zeminou, které ale jednoznačně nejvíce přispívají k celkové ruderalizaci nivy.

Do nadregionálního biokoridoru jsou vložena tři lokální biocentra:

VLOŽENÁ BIOCENTRA DO NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU

NÁZEV	TYP	VÝMĚRA	POPIS	NÁVRH
LBC U olšin	LBC/R (K 168)	3,16 ha	Systém dřevinných náletů a enkláv nevyužívaných luk navazujících na 20 – 50m široký doprovodný porost toku Lužnice. Dřevinné porosty navazující na tok tvoří olše lepkavá, vrba křehká, osika, lípa malolistá, dub letní. Dále od toku jsou porosty rozvolněnější, vyšší podíl má osika, bříza, vrba křehká a vrba jíva, Vyšší je i podíl keřového podrostu. Luční porosty jsou nekosené, nespásané, v různém stupni eutrofizace a ruderalizace. Zastoupeny jsou vysoké trávy (lesknice rákosovitá, ostřice), doprovázená ruderálními enklávami s kopřivou dvoudomou. Pronikání ruderálních společenstev je patrné zejména od staré zavezené skládky (na říční terase), kde se stále objevují individuální výsypky.	Tok ponechat bez zásahů, přípustné jsou zdravotní prořezávky. Luční porosty nehnojit, kosit jednou za 1-2 roky. Sklizenou biomasu odvážet mimo louky a nemulčovat. Nenarušovat vodní režim odvodňováním a snižováním hladiny podzemní vody. Považovat rozšíření stávajících dřevinných náletů za stabilizovaný a pravidelnou prořezávkou zabraňovat rozšiřování náletů. Vyloučit používání herbicidů. Nutné je zamezit lokálním únikům odpadních vod do nivy. Do břehových porostů dosadit dub letní, jasan ztepilý. Nutná je sanace starých výsypek, formou realizace rozvojových ploch navržených územním plánem (veřejná zeleň s hřišti, rekreační areály, zahrádky). V případě realizace zahrádkářské lokality je nutno zřídit přístupnou plochu pro přechodné uskladňování a pravidelný odvoz zahrádkářských výsypek.
LBC V touních	LBC/R (K 168)	5,51 ha	Vodní tok s břehovými porosty tvořenými zejména olší lepkavou, osikou a vrbami s příměsí jasanu, a lípy malolisté. Keřové patro je chudé. Náletové dřevinné porosty (enklávy v loukách) jsou rozvolněnější, vyšší podíl má osika, bříza, vrba křehká a vrba jíva. Luční porosty jsou nekosené, nespásané, v různém stupni eutrofizace a ruderalizace. Pronikání ruderálních společenstev je patrné zejména od hrany říční terasy nad nivou (areál garáží).	
V Cejli	LBC/R (K168)	3,00 ha	Vodní tok s břehovými porosty tvořenými zejména olší lepkavou, osikou a vrbami s příměsí jasanu, a lípy malolisté. Keřové patro je chudé. Luční porosty jsou protkány systémem dřevinných náletů Dřevinné porosty navazující na tok tvoří olše lepkavá, vrba křehká, osika, lípa malolistá, dub letní. Dále od toku jsou porosty rozvolněnější, vyšší podíl má osika, bříza, vrba křehká a vrba jíva, Vyšší je i podíl keřového podrostu. Luční porosty jsou nevyužívané, v různém stupni eutrofizace a ruderalizace. Zastoupeny jsou vysoké trávy (lesknice rákosovitá, ostřice), doprovázené ruderálními enklávami s kopřivou dvoudomou. Pronikání ruderálních společenstev je patrné zejména od navážek (na říční terase), kde se stále objevují individuální výsypky.	

Nadregionální biokoridor včetně vložených lokálních biocenter byl na základě projednání konceptu územního plánu vymezen dle oborové dokumentace Plán ÚSES. Původní vymezení (v konceptu ÚPN) skladebných částí ÚSES v nivě Lužníce bylo upraveno a koordinováno s plánovanými záměry na rekreační areály, které nebyly schváleny.

Nadregionální biokoridor je rozdělen vloženými lokálními biocentry do tří úseků:

NÁZEV	DÉLKA	POPIS	NÁVRH
NRBK I Lužnice	660 m	Úsek nadregionálního biokoridoru mezi vloženým lokálním biocentrem U olšin a státní hranicí na jihozápadě katastrálního území. Charakter toku je polopřirozený, dno je kamenité, při březích s písčitými náplavami. Břehové porosty tok tvoří olše lepkavá, vrba křehká, osika, lípa malolistá, dub letní. Formou drobných lesíků a výběžků navazují mladší dřevinné nálety. Jsou tvořeny zejména osikou, břízou, vrbami (křehká, jíva, nachová, ušatá). Luční porosty jsou hospodářsky nevyužívané, dominují vysoké traviny (lesknice rákosovitá, ostřice). Od okrajů zástavby a v místech s lokálními vyvážkami se šíří ruderální druhy - kopřiva dvoudomá, laskavec, merlík a lebeda. V severní části biokoridoru se nachází staré koupaliště se vzrostlými dřevinami	Areál koupaliště je navržen ke zrušení. Navrhována je obnova příbřežního nivního porostu s možností založení „mrtvého ramene“ Lužnice, tůně apod. Ve střední části biokoridoru (mezi tratí a pěším přechodem) je nutno zachovat funkčnost Tok ponechat bez zásahů, přípustné jsou zdravotní prořezávky. Luční porosty nehnojit, kosit jednou za 1-2 roky. Sklizenou biomasu odvážet mimo louky a nemulčovat. Nenarušovat vodní režim odvodňováním a snižováním hladiny podzemní vody. Považovat rozšíření stávajících dřevinných náletů za stabilizovaný a pravidelnou prořezávkou zabraňovat rozšiřování náletů. Vyloučit používání herbicidů. Nutné je zamezit lokálním únikům odpadních vod do nivy. Do břehových porostů dosadit dub letní, jasan ztepilý, lípu, jilm.
NRBK II Lužnice	370 m	Úsek nadregionálního biokoridoru mezi vloženým lokálním biocentrem U olšin a LBC V touních. Charakter toku je polopřirozený, dno je kamenité, při březích s písčitými náplavami. Břehové porosty tok tvoří olše lepkavá, vrba křehká, osika, lípa malolistá. Formou drobných lesíků a výběžků navazují mladší dřevinné nálety. V úseku jsou luční porosty zastoupeny pouze okrajově. V rase biokoridoru se nachází těleso železničního náspu. V úseku mezi železniční tratí a přechodem pro pěší se nachází oplocený pozemek s původními nálety dosazenými novými dřevinami (bříza, smrk, borovice, lípa, osika, jasan, vrby atd.).	
NRBK III Lužnice	370 m	Úsek nadregionálního biokoridoru mezi vloženým lokálním biocentrem V touních a státní hranicí na severovýchodě katastru. Charakter toku obdobný jako u předchozích úseků, břehové porosty tok tvoří olše lepkavá, vrba křehká, osika, lípa malolistá. Formou drobných lesíků a výběžků navazují mladší dřevinné nálety. V úseku jsou luční porosty zastoupeny pouze okrajově. Luční porosty nejsou hospodářsky využívané, dominují vysoké traviny (lesknice rákosovitá, ostřice). Od okrajů zástavby a v místech s lokálními vyvážkami se šíří ruderální druhy - kopřiva dvoudomá, laskavec, merlík a lebeda.	

2.9.3. Lokální systém

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

NÁZEV	TYP	VÝMĚRA	POPIS	NÁVRH
LBC U hřbitova	LBC	6,86 ha	Biocentrum na lesní půdě. Porosty tvoří smrko-borový les různých věkových skupin od 0 do 121 let. V mladších skupinách je významnější zastoupení jedle..	Hospodaření dle LHP, při výchově podporovat příměsi jedle a buku. Při obnově prosazovat clonnou seč kombinovanou s maloplošnými předsunu-tými prvky pro jedli, buk a dub. Obnova proti směru bořivých větrů. Kvalitní borovici ponechat jako výstavky. Přirozená skladba DB3-4, BK1-2, JD3-4, SM0+-, BO0-2, BŘ,OS+
LBC Rybný (Nový) rybník	LBC	3,80 ha	Lesní rybník nad údolím potoka Rybná. Porosty mohutného hrázového stupně tvoří olše lepkavá. Na ně navazuje kulturí smrkový prost. Přibřežní a loitorální porosty tvoří zblochan vzplývavý, lesknice rákosovitá, sítina rozkladitá, orobinec širokolistý. Významné jsou zrašelinělé okraje rybníka s výskytem ohrožených a významných druhů (ďáblík bahenní, kosatec žlutý, třtina šedavá, bahnička bahenní. Severní část je využívána ke sportovnímu rybolovu.	Rybník využívat extenzivně ke sportovnímu rybolovu. Nutné je zajistit ochranu břehů proti sešlapu, a to zejména v západní části u přítoku. V břehových porostech jsou přípustné zdravotní probírky. V nejcennější západní části bez zásahu, případně jen redukce nežádoucích náletů.
LBC Homolka	LBC	9,17 ha	Lesní porosty na severu katastru v lesním komplexu Homolka. Dominují různověké smrko-borové porosty s příměsí jedle. V západní části s přirozeným zmlazením SM a JD.	do porostů zavádět postupnými obnovami přirozené dřeviny (jedle, buk, dub). V nivě potoka a na podmáčených stanovištích preferovat jasan, olši dub letní, jasan. Obnovovat clonnými sečemi kombinovanými s maloplošnými předsunutými prvky pro jedli , buk a dub. Starou kmenovinu obnovovat skupinovitým až jednotlivým výběrem stromů v blízkém okolí nejhustších hloučků SM zmlazení, plochu doplnit JD a DB, oplotit. Takto vzniklé skupiny propojit. V novém porostu nechat nejkvalitnější jedince jako výstavky.

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

NÁZEV	DÉLKA	POPIS	NÁVRH
LBK IV	1450 m	Lesní potok s přirozeným korytem, silně meandrující v cca 1 m hlubokém korytě. V nivě jsou patrné drobné zaklesnuté meandry , zanesené přeplavenými nánosy. Navazující lesní porosty jsou kulturní, tvořené zejména smrkem, s příměsí borovice. Lokálně jsou břehové porosty tvořeny olší, místy chybí a vodní tok protéká mělkým údolím s rozvolněným porostem smrku.	Vlastní tok bez zásahu, zachovat přrozené meandry a lokální břehové porosty. Je možné při obnově navazujících porostů doplnit olši, jasan do pruhu max. 15m od toku. V předmýtních porostech hospodařit dle LHP, podporovat jedli..Obnovovat clonnými sečemi kombinovanými s maloplošnými předsunutými prvky pro jedli , buk a dub.
LBK V	1140 m	Lesní potok s přirozeným korytem, silně meandrující v cca 1 m hlubokém korytě. Údolí má úvalovitý, místy neckovitý charakter, postupně se zahlubuje. Navazující lesní porosty jsou kulturní, tvořené zejména, borovice s příměsí smrku.	
LBK VI	1990 m	Smrko-borové lesní porosty různověkých porostních. skupin, místy s vtroušenou jedlí.	V předmýtních porostech hospodařit dle LHP, podporovat jedli..Obnovovat clonnými sečemi kombinovanými s maloplošnými předsunutými prvky pro jedli , buk a dub.
LBK VII	2300 m	Smrko-borové lesní porosty různověkých porostních. skupin, místy s vtroušenou jedlí.	

2.9.3.1. Interakční prvky

Interakční prvek (IP) je nepostradatelná část krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy (pole). Mají většinou liniový charakter a umožňují existenci např. hmyzu, jako opylovačům, přirozeným nepřátelům škůdců (slunéčko sedmitečné - mšice).

Interakční prvky mají význam čistě na lokální úrovni. Jedná se většinou o okraje lesa, remízy, skupiny stromů, meze, okraje cest, ochranné travnaté pásy, průlehy, údolnice, které mohou mít v kulturní, intenzivně využívané krajině význam biokoridorů a biocenter.

V práci byly vymezeny interakční prvky, které jsou pro ÚSES minimálně nutné. Vymezeny jsou interakční prvky liniové. Liniové interakční prvky jsou vymezeny zejména podél polních cest, blíže v grafické části.

Návrh opatření: Při zpracování pozemkových úprav využít navrhovaných směrů interakčních prvků a rozsáhlé plochy orné půdy rozčlenit do bloků o výměře cca 30 ha. Minimální šířka IP jsou 3 m. Realizovat formou alejí, mezí s travinobylinnými porosty s keři, na výrazných místech solitery, obnova kapliček, božích muk apod.

Vymezení prvků ÚSES **–** skladebné části ÚSES je možno je upravovat na základě podrobnějšího měřítka (např.okraje lesa dle katastrální mapy apod.), popřípadě na základě projektu (nebo jiné podrobnější dokumentace). Za přiměřené zpřesnění hranice se považuje úprava nepostižitelná podrobností územního plánu (vlastnické hranice, mapové podklady, terénní vlastnosti, vedení inženýrských sítí…), která podstatně nezmění vlastní systém.

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 (tůně, mokřady)

2.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

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

2.10.1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Seznam ploch veřejně prospěšných staveb:

Plochy pro občanské vybavení		
označení VPS	název a lokalizace	důvody vymezení
O1	rozšíření ZŠ	*Lokalita - v současnosti plocha výroby - je v přímé vazbě na areál školy, v případě potřeb rozšíření školy je jediná vhodná.*
O2	školské zařízení – ulice Trocnovská	*Lokalita je vymezena pro výhledové potřeby školství ve městě. Plocha - v současnosti technické vybavení - se nachází v blízkosti areálu školy, v případě potřeb rozšíření školy je jediná vhodná.*
O4	dům pečovatelské služby – ulice Vitorazská	*Jedná se o konkrétní záměr.*
O5	školské zařízení – Pod Hřbitovem	*Lokalita je vymezena pro výhledové potřeby školství ve městě – respektování dosud platné ÚPD.*

Plochy pro sport a rekreaci		
označení VPS	název a lokalizace	důvody vymezení
R1	sportovní areál – u stadionu	*Plocha pro centrální městské sportoviště ve vazbě na stávající stadion. Je součástí území, které je stěžejní rozvojovou plochou města. Rozvoj ploch sportu a rekreace je jedním ze základních záměrů urbanistické koncepce.*
R2	rozšíření školního hřiště – areál školy	*Rozšíření stávajícího školního hřiště do prostoru vodárny - jedná se o konkrétní záměr.*
R3	hřiště – sídliště Na sadech	*Doplnění chybějících ploch pro dětská hřiště a hřiště pro mládež v souboru obytných domů.*
R4	hřiště – sídliště U nádraží	*dtto*
R5	hřiště – pod ulicí Komenského	*Doplnění chybějících ploch pro dětská hřiště a hřiště pro mládež v městských částech.*
R6	hřiště – pod ulicí Říční	*dtto*
R7	hřiště – nad ulicí Vitorazskou	*dtto*

Plochy pro veřejnou zeleň		
označení VPS	název a lokalizace	důvody vymezení
Z6	rozšíření hřbitova	*Plocha pro nezbytné potřeby funkce veřejného pohřebiště.*

Plochy pro technické vybavení		
označení VPS	název a lokalizace	důvody vymezení
T1	trakční napájecí stanice	*Nezbytné pro plánovanou elektrifikaci železnice.*
T2	rozšíření ČOV	

Doprava		
označení VPS	název a lokalizace	důvody vymezení
D 1a	přeložka II/103 včetně prostoru pro křižovatku	*Jedním ze základních záměrů urbanistické koncepce. Trasa byla stanovena na základě výběru z variantních řešení , je nezbytná pro zlepšení životního prostředí města Českých Velenic a Gmündu.*
D 1b	komunikace do Hospodářského parku – přeložka III/156 18	*Komunikační napojení HP mimo zastavěné území je jedním ze základních záměrů urbanistické koncepce.*
D 2	propojení T. G. Masaryka	*Spojení středu města s navrženou částí pro bydlení Za Humny a dále s Hospodářským parkem.*

Doprava		
označení VPS	název a lokalizace	důvody vymezení
D 3	propojení Husova	*Komunikace v této trase je nezbytná pro obsluhu rozvojového území.*
D 4	obslužné komunikace v lokalitě Za Humny	*Komunikace jsou nezbytné pro obsluhu rozvojového území.*
D 6	obslužné komunikace v lokalitě u celnice	*Komunikace v této trase jsou nezbytné pro obsluhu rozvojového území*
D 7	obslužné komunikace v lokalitě u vodárny	*Komunikace v této trase je nezbytná pro obsluhu rozvojového území*
D 8	obslužné komunikace v lokalitě Pastviny	*Komunikace v této trase je nezbytná pro obsluhu rozvojového území*
D 9	obslužné komunikace v novém centru	*Komunikace je nutná pro obsluhu v novém centru*
D 10	rekonstrukce silnice II/103 v průtahu městem na kategorii MO 8 spojená s jejím rozšířením	*Rekonstrukce zahrnuje nutné doplnění chybějících chodníků a parkovacích stání podél hlavní komunikační třídy města.*
D 11	obslužná komunikace Palackého - Husova	*Komunikace v této trase je nezbytná pro obsluhu území.*
D 12	napojení parkoviště	*Komunikace je nezbytná pro napojení parkoviště*
D 15	obslužné komunikace v lokalitě Na Lukách	*Komunikace v této trase je nezbytná pro obsluhu území.*
D 16	obslužná komunikace za tratí	*Komunikace je jedním ze základních prvků dopravního řešení a zpřístupňuje území za tratí.*
D 17	obslužná komunikace v lokalitě U Olšin	*Komunikace v této trase je nezbytná pro obsluhu území.*
D 19	komunikace pro cyklisty	
D 20	účelová komunikace Žižkovo Předměstí	*Zpřístupnění zemědělsky využívané části krajiny*.
D 21	účelová komunikace za HP	*Prostupnost krajiny*

Zásobování vodou		
označení VPS	název a lokalizace	důvody vymezení
V1	vodovod pro Hospodářský park	*Trasa je součástí navrženého uličního koridoru.*
V2	vodovod v lokalitě Za Humny	*dtto*
V3	vodovod v lokalitě Nová Cejle	*dtto*
V4	vodovod u celnice	*dtto*
V5	vodovod v lokalitě Pastviny	*dtto*
V6	vodovod v lokalitě Žižkovo Předměstí	*dtto*
V7	vodovod pro lokalitu výroby u nádraží	*dtto*

Zásobování vodou		
označení VPS	název a lokalizace	důvody vymezení
V8	vodovod v lokalitě U Olšin	*dtto*
V9	vodovod v lokalitě Na Lukách a Pod Hřbitovem	*dtto*
V10	přeložka vodovodu pod hřbitovem	*Nutná přeložka s ohledem na rozvojovou lokalitu; trasa vedena po obvodu lokality*
V11	vodovod pro lokalitu U Vodárny	*Trasa je součástí navrženého uličního koridoru.*
V12	vodovod pro lokalitu Žižkovo Předměstí	*dtto*

Odkanalizování		
označení VPS	název a lokalizace	důvody vymezení
K1	odkanalizování Hospodářského parku	*Trasa je součástí navrženého uličního koridoru.*
K2	kanalizační čerpací stanice a výtlak z Hospodářského parku	*dtto*
K3	stavba zasakovací plochy pro dešťové vody z Hospodářského parku	*stavba je nutná pro řešení problematiky dešťových vod*
K4	odkanalizování lokality Za humny	*dtto*
K5	odkanalizování lokality Nová Cejle	*dtto*
K6	odkanalizování lokality U Vodárny	*dtto*
K7	odkanalizování lokality Pastviny	*dtto*
K8	odkanalizování lokality Žižkovo Předměstí	*dtto*
K9	odkanalizování lokality výrobny u nádraží	*dtto*
K10	odkanalizování ulic Vitorazské a Jungmanovy	*dtto*
K11	přeložka otevřeného příkopu	*Trasa je vedena podél rozvojové plochy*
K12	odkanalizování lokality Na Lukách a Pod Hřbitovem	*Trasa je součástí navrženého uličního koridoru.*
K13	odkanalizování u celnice	*dtto*
K14	přepojení ulice Vitorazské	*Nevhodné stávající odkanalizování*
K15	odlehčovací stoka	*Jediné možné umístění vzhledem ke gravitačnímu systému odkanalizování*
K16	odkanalizování Otavanu	*Odloučená lokalita, která se napojuje na stávající kanalizaci; trasa je vedena k nejbližší mu sběrači*
K17	odkanalizování lokality Žižkovo Předměstí	*Trasa je součástí navrženého uličního koridoru.*

Zásobování plynem		
označení VPS	název a lokalizace	důvody vymezení
P1	stl plynovod pro Hospodářský park	*Trasa je součástí navrženého uličního koridoru.*
P2	stl plynovod v lokalitě Za humny	*dtto*
P3	stl plynovod v lokalitě Nová Cejle	*dtto*
P4	stl plynovod u celnice	*dtto*
P5	stl v lokalitě Pastviny	*dtto*
P6	stl plynovod pro lokalitu výroby u nádraží	*dtto*
P7	stl plynovod v lokalitě U Olšin	*dtto*
P8	stl plynovod v lokalitě Na Lukách a Pod Hřbitovem	*dtto*
P9	stl plynovod pro lokalitu U Vodárny	*dtto*
P10	stl plynovod pro lokalitu Žižkovo Předměstí	*dtto*

Zásobování elektrickou energií		
označení VPS	název a lokalizace	důvody vymezení
E1	nadzemní vedení vvn včetně trakční napájecí stanice s rozvodnou	*Trasa využívá stávající koridor nadzemního vedení vn*
E2	kabelové vedení Pastviny	*Trasa využívá stávající komunikaci (signálku)*
E3	kabelové vedení pro Hospodářský park	*Trasa je součástí navrženého uličního koridoru.*
E4	kabelové vedení v ulici Palackého včetně zděné trafostanice	*Trasa je součástí navrženého uličního koridoru.*
E5	sloupová trafostanice včetně nadzemního vedení pro lokalitu Za Humny	*Trasa a umístění využívá blízkost stávajícího nadzemního vedení*
E6	kabelové vedení v Hospodářském parku	*Trasa je součástí navrženého uličního koridoru.*
E7	zděné trafostanice v Hospodářském parku	*Trafostanice jsou umístěny pro bezproblémové zásobování subjektů v Hospodářském parku*
E8	nadzemní vedení vn Pod Hřbitovem	*Přeložka nadzemního vedení; trasa obchází rozvojovou lokalitu*
E9	zděné trafostanice v lokalitě Na Lukách	*Posílení distribuční sítě*
E10	kabelové vedení v lokalitě Na Lukách	*Náhrada nadzemního vedení; trasa využívá stávajícího obslužného koridoru*
E11	nadzemní vedení u zemědělského areálu	*Přeložka vedení – trasa obchází návrhovou plochu.*
E12	přeložení sloupové trafostanice Žižkovo Předměstí	*Umístění vně rozvojové lokality.*

2.10.2. Plochy pro asanace a asanační úpravy

Plochy asanačních úprav

označení VPS	název a lokalizace	důvody vymezení
A2	plocha mezi kolejištěm dráhy a kaštanovou alejí - městské centrum	*Jediná plocha v centru města vhodná pro nezbytné založení chybějícího městského centra.*
A3	plocha s objektem tržnice na křižovatce ulic Revoluční, Vitorazské a Tř. Čsl. Legií - městské centrum	*Lokalita je součástí centra města, podél tržnice prochází pěší tah k hraničnímu přechodu –.tržnice je navržena k demolici jako estetická závada středu města.*

2.11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

A/ Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V případě města České Velenice se jedná o povodňové ohrožení přirozenými povodněmi. V řešeném území je podél toku řeky Lužnice vymezeno záplavové území, které prochází i zastavěným územím. V případě ohrožení bude provedena evakuace z prostoru ohroženém záplavami dle rozhodnutí příslušného povodňového orgánu. Nová výstavba není v tomto území povolena.

B/ Zóny havarijního plánování

V řešeném území se nenacházejí.

C/ Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Tato příloha se zabývá úkrytem civilního obyvatelstva, vyčíslením čistého přírůstku ploch potřebných pro ukrytí, vyplývajících z nárůstu počtu obyvatel ve městě. Nárůst počtu obyvatelstva je vztažen k údajům ze sčítání z roku 2001.

Pro ukrytí lze v řešeném území dle charakteru mimořádné události použít tyto prostory:

- sklepní prostory v rodinných domech
- tělocvična základní školy
- sál Besedy

Dle souhrnného přehledu o ukrytí obyvatelstva a žactva na území Českých Velenic, zpracovaného v roce 1985, město disponovalo se 138 úkryty o kapacitě 6747 míst pro ukrytí obyvatelstva:

Pro navržený počet 5000 obyvatel je nutné zajistit potřebné prostory ukrytí, a to ve sklepních prostorech stávajících i navržených objektů. Tyto objekty musí splňovat podmínku ochranného součinitele stavby Ko = min. 50

Pro bilancování ploch potřebných pro ukrytí obyvatel je nutno počítat u krytů budovaných svépomocí – **improvizované úkryty** (pův. protiradiační kryty PRŮ – BS) 1,5 m^2 na jednu ukrývanou osobu.

Takto vypočtená úkrytová plocha činí pro stávající počet 3546 obyvatel:

3546 x 1,5 = 5320 m^2

z toho nárůst vyplývající z uvažovaného přírůstku počtu obyvatel ve městě činí:

1454 x 1,5 = 2180 m^2, tzn. celkem 7500 m^2

Pro ukrytí předpokládaného přírůstku obyvatel je nutné, aby nová zástavba byla realizována v maximální míře s podsklepením a s možností využití těchto prostor pro ukrytí obyvatelstva v případě ohrožení. Nejvýhodnější řešení je zcela zapuštěné podlaží, případně více než 1,7 m pod úrovní okolního terénu. Přednostně je vždy nutno zabezpečit ukrytí žáků ve školách (úkrytové prostory jsou součástí těchto objektů).

Výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance ve vlastní režii v prostorách provozoven. Rozsah prostor je nutno stanovit individuálně dle počtu zaměstnanců.

Stálé úkryty se v řešeném území nenacházejí

D/ Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace a ubytování obyvatelstva bude řešena dle povahy ohrožení v těchto prostorách:
- aula základní školy
- tělocvična základní školy
- sál Besedy

E/ Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Sklad prostředků individuální ochrany a materiálu se nachází v hasičské zbrojnici, skladování materiálů humanitární pomoci dle situace a organizátora (např. prostory nádražní budovy, městský úřad, Beseda).

F/ Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nebezpečné látky nenacházejí. V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie.

G/ Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

S ohledem na nivu a záplavové území řeky Lužnice je třeba tyto plochy vytipovat spíše v severní části města. Pro tyto účely je možno ve městě využít např. plochu sportovního areálu.

H/ Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území není v současnosti známa existence nebezpečných látek.

I/ Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Město je zásobováno ze skupinového vodovodu, jehož zdroje jsou umístěny mimo řešené území. V případě havárie na řešeném území nedojde k přerušení dodávky pitné vody. V případě kontaminace hlavního zdroje je nutno zabezpečit zásobování obce pitnou vodou z jiného zdroje (např. cisterny, balená voda).
Zásobování elektrickou energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

2.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Celková hygienická situace v řešeném území je dobrá. Obytné území není postiženo nadměrným znečištěním ovzduší, což je jeden z hlavních faktorů při posuzování úrovně životního prostředí.

2.12.1. Ovzduší

České Velenice patří mezi města, kde nejsou závažnější problémy s čistotou ovzduší.

znečistění ovzduší ze spalovacích procesů
- plynofikací města byl eliminován problém znečištění ovzduší z topenišť
- plynofikací kotelny ŽOS (na pevná paliva pracuje již jen jeden kotel) došlo k eliminaci největšího zdroje znečištění ovzduší
- znečištění ovzduší emisemi z pozemní dopravy - problém znečištění bude vyřešen až realizací přeložky silnice II/103 navržené mimo zastavěné území města a odvedení nákladní dopravy z Hospodářského parku komunikací, navrženou mimo zastavěné území města

zápachy ze živočišné výroby
- zemědělský areál - vzhledem k dostatečné vzdálenosti od stávající zástavby nemá v současnosti negativní vliv na obytnou zástavbu.

- Je vymezeno pásmo ochrany prostředí areálu ZD ve vztahu k navržené ploše bydlení (je vymezeno od krajního hospodářského objektu). Jedná se o limitní hranici možného dopadu zemědělského areálu na okolní území, která nesmí být překročena.
- Při realizaci řešení navržených v územním plánu budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší) a z krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

2.12.2. Voda

Voda podzemní

Zdroje pitné vody se v řešeném území nenacházejí. V ploše úpravny vody jsou tři zdroje, které se v současnosti nevyužívají.

Voda povrchová

Jedná se o vodní toky a nádrže popsané v kapitole 2.7.2.1.3.. Znečištění vodních toků v řešeném území nedosahuje hodnot, které by byly vážným důvodem ke zvláštním opatřením.

Odběr povrchové vody z řeky Lužnice využívá ŽOS pro technologické účely. Dřívější odběr surové vody pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou je mimo provoz.

Podél významného toku Lužnice je zakresleno ochranné pásmo – 50 m.

2.12.3. Hluk, vibrace

Je způsobován především průjezdnou dopravou a to jak silniční, tak železniční.

Hluk z železniční dopravy – vymezené hlukové pásmo železnice nezasahuje stávající ani navržené plochy s možností bydlení (plochu pro rozšíření centra města vymezenou na pozemku dráhy)

Hluk ze silniční dopravy – vymezené hlukové pásmo částečně zasahuje stávající plochy bydlení podél ul. Revoluční, Tř. Čsl. Legií.. Dopady hluku na obytné území ze silniční dopravy jsou eliminovány navrženou přeložkou silnice II/103 mimo zastavěné území města. Doprava související s provozem areálu Hospodářského parku na české i rakouské straně je též odvedena mimo zastavěné a k zástavbě navržené území města. Do navržených ploch bydlení hluková pásma nezasahují.

Izofona hluku 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 obytných místností, případně technickým řešením.

Výpočet hlukových pásem je dokumentován v kapitole C.

Navržená průmyslová zóna – Hospodářský park - jako potenciální zdroj hluku je situována severovýchodně od města mimo stávající zástavbu. Plochy bydlení navržené v blízkosti Hospodářského parku jsou odcloněny od vlastních ploch výroby - výrobní aktivity (VP) pásem navržené izolační zeleně a přechodovou zónou – plochou výroby určenou pro podnikatelské aktivity (VS) – přípustnost činností viz. kap. 2.4.4. Plochy výroby. Plochy bydlení na rakouské straně jsou od Hospodářského parku odcloněny pruhem navržené krajinné zeleně, která lemuje vodoteč tvořící státní hranici. Navržená komunikace odvede dopravu z této průmyslové zóny mimo zastavěné území a zabrání možnému zvýšení intenzity hluku. Blíže také viz. kapitola Limity využití území.

2.12.4. Půda

Spočívá především ve způsobu využívání pozemků v daném území. Vodohospodářsky citlivé pozemky musí být využívány s ohledem na protierozní ochranu apod.

Mimo klasická řešení pro snížení projevů eroze (agrotechnická opatření jako orba po vrstevníci, pásové střídání plodin, hrázkování, apod.) je možno využít také interakčních prvků, které je nutno fixovat při realizaci komplexních pozemkových úprav.

2.13. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

2.13.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou všechny rozvojové lokality tzn. i lokality ve středu města, kterých se zábor zemědělského půdního fondu netýká. Označeny a vyhodnoceny tak jsou rozvojové lokality i v zastavěném území nebo na nezemědělské půdě, stavebním pozemku popřípadě i lokality u nichž se jedná o změnu funkce. A to z toho důvodu, aby byl jednoznačný přehled o všech návrhových plochách, jejich výměrách a při změně využití území a nárocích na zemědělskou půdu.

V grafické části dokumentace jsou návrhové plochy olemovány v barvě odpovídající funkci, použité v hlavním výkresu. Liniové jevy, jako komunikace jsou značeny přerušovanou čárou v příslušné síle čáry. Stávající zemědělská půda je znázorněna v barvách použitých v hlavním výkresu. Označení druhu pozemku v tabulkové části je shodné s funkčním členěním ploch v hlavním výkrese.

Každá rozvojová plocha je označena pořadovým číslem. Pořadové číslo odpovídá číslu, pod kterým je lokalita vyhodnocena v tabulce textové části a zároveň odpovídá urbanistické identifikaci.

Etapizace výstavby a postup zastavování ploch je vyjádřen barevným odlišením identifikačních čísel lokalit v grafické části. Zařazení lokality do etapy je patrné také z tabulky vyhodnocení jednotlivých lokalit.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Souhrnná tabulka - KONCEPT

funkce	*výměra celkem*	*v zastavěném území*	*mimo zastavěné území*	*zemědělská půda*	*nezemědělská půda*
Smíšená funkce centra	*5,46*	*5,30*	*0,16*	*0,07*	*5,39*
Bydlení	*43,43*	*1,19*	*42,24*	*41,74*	*1,69*
Občanská vybavenost	*5,85*	*1,09*	*4,76*	*4,49*	*1,36*
Výroba	*47,88*	*3,55*	*44,33*	*42,31*	*5,57*
Speciální vybavenost	*0,58*	*0,58*	*0,00*	*0,00*	*0,58*
Sport a rekreace	*6,57*	*0,83*	*5,74*	*4,90*	*1,67*
Doprava	*24,77*	*1,90*	*22,87*	*9,80*	*14,97*
Technická vybavenost	*1,26*	*1,01*	*0,25*	*0,25*	*1,01*
Krajinná zeleň	*6,48*	*1,13*	*5,35*	*5,24*	*1,24*
Veřejná zeleň	*24,58*	*0,89*	*23,69*	*11,51*	*13,07*
Individuální rekreace	*3,46*	*0,00*	*3,46*	*2,46*	*1,00*
Hospodářský les	*10,24*	*0,00*	*10,24*	*10,24*	*0,00*
celkem	*180,56*	*17,47*	*163,09*	*133,01*	*47,55*

Rozvojové lokality celkem – *NÁVRH*

funkce	**výměra celkem**	**v zastavěném území**	**mimo zastavěné území**	**zemědělská půda**	**nezemědělská půda**
Bydlení	39,85	0,90	38,95	38,55	1,30
Doprava	15,41	1,43	13,98	9,50	5,91
Individuální rekreace	3,64	0	3,64	2,46	1,18
Krajinná zeleň	5,86	1,13	4,73	4,62	1,24
Občanská vybavenost	7,28	1,48	5,80	4,82	2,46
PUPFL	10,24	0	10,24	10,24	0
Smíšená funkce centra	5,04	4,77	0,27	0,07	4,97
Sport a rekreace	5,53	0,88	4,65	4,01	1,52
Technická vybavenost	1,26	1,10	0,16	0,25	1,01
Veřejná zeleň	23,00	0,89	22,11	12,14	10,86
Výroba	57,05	3,55	53,50	51,95	5,10
celkem	**174,16**	**16,13**	**158,03**	**138,61**	**35,55**

Na základě projednání konceptu je v územním plánu navrženo cca 174 ha rozvojových lokalit, z čehož 141 ha je navrhováno na zemědělské půdě. 35 ha je navrženo v rámci současně zastavěného území na nezemědělské půdě.

Etapizace výstavby

Návrhové lokality jsou zařazeny do tří etap výstavby. Celkově je navrženo k zástavbě 141, 69 ha zemědělské půdy, z čehož cca 60% výměry je zařazena do I. etapy, 30% do II. etapy a 10% do III. etapy výstavby. Důvody etapizace jsou jednak ekonomické – sdružování prostředků na budování infrastruktury a dále ochrany ZPF – postupný zábor s vymezením koeficientu zastavění předešlé etapy podmiňující výstavbu v etapě další – viz. kap. 2.15. Vymezení etapizace výstavby.

Souhrnná tabulka jednotlivých etap

	výměra celkem	**v zastavěném území**	**mimo zastavěné území**	**zemědělská půda**	**nezemědělská půda**
I. etapa	91,45	7,69	83,76	76,84	14,61
II. etapa	57,76	5,65	52,11	42,99	14,77
III. etapa	24,95	2,79	22,16	18,78	6,17
CELKEM	**174,16**	**16,13**	**158,03**	**138,61**	**35,55**

Lokality – I. etapa

funkce	**výměra celkem**	**v zastavěném území**	**mimo zastavěné území**	**zemědělská půda**	**nezemědělská půda**
Bydlení	19,39	0,82	18,57	18,17	1,22
Doprava	8,97	0,77	8,20	7,27	1,70
Individuální rekreace	1,18	0	1,18	0	1,18
Krajinná zeleň	4,42	1,13	3,29	3,18	1,24
Občanská vybavenost	4,20	1,31	2,89	1,91	2,29
Smíšená funkce centra	1,15	0,88	0,27	0,07	1,08
Sport a rekreace	3,82	0,88	2,94	2,53	1,29
Technická vybavenost	1,01	1,01	0	0	1,01
Veřejná zeleň	2,32	0,89	1,43	0,27	2,05
Výroba*	44,99	0	44,99	43,44	1,55
celkem	**91,45**	**7,69**	**83,76**	**76,84**	**14,61**

**do I. etapy výstavby je zařazena výstavba téměř celého Hospodářského parku. Při vlastní realizaci lokality i.č. 61 vymezené pro Hospodářský park bude postupováno ve směru od východu k západu.*

Lokality – II. etapa

funkce	**výměra celkem**	**v zastavěném území**	**mimo zastavěné území**	**zemědělská půda**	**nezemědělská půda**
Bydlení	12,39	0	12,39	12,39	0
Doprava	2,48	0,08	2,40	2,23	0,25
Individuální rekreace	2,46	0	2,46	2,46	0
Krajinná zeleň	1,44	0	1,44	1,44	0
Občanská vybavenost	0,95	0,17	0,78	0,78	0,17
PUPFL	10,24	0	10,24	10,24	0
Smíšená funkce centra	3,89	3,89	0	0	3,89
Sport a rekreace	1,71	0	1,71	1,48	0,23
Technická vybavenost	0,25	0,09	0,16	0,25	0
Veřejná zeleň	12,02	0	12,02	3,21	8,81
Výroba	9,93	1,42	8,51	8,51	1,42
celkem	**57,76**	**5,65**	**52,11**	**42,99**	**14,77**

Lokality – III. etapa

funkce	**výměra celkem**	**v zastavěném území**	**mimo zastavěné území**	**zemědělská půda**	**nezemědělská půda**
Bydlení	8,07	0,08	7,99	7,99	0,08
Doprava	3,96	0,58	3,38	0	3,96
Občanská vybavenost	2,13	0	2,13	2,13	0
Veřejná zeleň	8,66	0	8,66	8,66	0
Výroba	2,13	2,13	0	0	2,13
celkem	**24,95**	**2,79**	**22,16**	**18,78**	**6,17**

Zdůvodnění návrhu vzhledem k záboru ZPF:

1. Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území

Volné plochy nezemědělské půdy v zastavěném území jsou navrženy územním plánem k využití.

2. Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Proluky jsou navrženy k zastavění, případně jsou zahrnuty do zastavěného území a je počítáno s jejich využitím pro výstavbu.

3. Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

Dle platného územního plánu byly rozestavěna lokalita pro bydlení v RD Nová Cejle. Je rozestavěn Hospodářský park. Pro areál Hospodářského parku byl udělen souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy o rozloze **18,81ha** ze zemědělského půdního fondu v roce 1993 (**souhlas MŽP** č.j. OOLP/1856/93).

5. Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 114/92 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce
Zohledněny jsou území ochrany přírody a územní systém ekologické stability, které s navrhovaným řešením nekolidují. Území není náchylné k eroznímu ohrožení.

6. Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

V řešení územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny jednotnou respektive dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

V řešeném území je část ploch zemědělské půdy odvodňována (viz. výkres Zábor zemědělského půdního fondu). Odvodnění zemědělských půd je realizováno v západní části, v návaznosti na zastavěné území a v severní a severovýchodní části, v návaznosti na zastavěné území Žižkova předměstí a v severní části lokality Hospodářského parku.

Lokality a rozvojové plochy dotýkající se melioračních zařízeních:

19, 20, 21, 22, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 56, 57, 61, 62, 69, 86, 91, 109, 110, 116, 122, 129, 135, 136.

7. Síť zemědělských účelových komunikací

Navrhovaným řešením není stávající síť zemědělských účelových komunikací, ve své obslužné funkci zemědělských ploch, narušena. Účelové komunikace protnuté navrhovanou komunikací do Hospodářského parku jsou nahrazeny nebo doplněny. V trase existujících parcel polních cest jsou některé navrženy k obnově, resp. jsou navrženy nové (i.č. 138 a 139)

8. Další údaje o řešeném území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí ZPF:

počet obyvatel: v r. 2001 byl	3546 obyvatel
návrhový počet	5000 obyvatel (údaj je směrný)

Vzhledem k současnému i předpokládanému trendu snižování počtu obyvatel na byt a tím zvyšování počtu cenzových domácností se zvyšuje potřeba nových ploch pro bydlení, i přesto, že počet obyvatel roste minimálně.

9. Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám

Navrhovaná komunikační propojení respektují ve volné krajině z velké části existující strukturu ploch. Polní a účelové komunikace jsou navrženy k obnově v historických stopách, s aktualizovaným napojením na nadřazenou komunikační síť. V území se nenachází erozně ohrožené pozemky. Intenzita využití zemědělské půdy je vzhledem k jejich nízkému produkčnímu potenciálu minimální.

10. Odůvodnění plošných záborů ZPF

Koncepce rozvoje města počítá s tím, že stávající průmyslový charakter města bude dále rozvíjen a zemědělská výroba bude utlumena. Důvodem je impuls daný založením Hospodářského parku severně od města na české a rakouské straně hranice a dopady, které může rozvoj této průmyslové zóny mít na utváření města. Stávající zemědělská výroba nemá díky poloze města bez vazby na okolní zemědělsky obdělávanou krajinu (enkláva orné půdy vymezená ze severu komplexem lesů a dále státní hranicí) možnosti dalšího rozvoje, Dalším důvodem je horší kvalita půdy, převážně III. a IV. třídy ochrany.

Rozvoj města je rozčleněn do tří etap výstavby, znázorněných ve výkresu č. 8 Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL, etapizace.

Navržená etapizace je vymezena směrem od zástavby do krajiny, tak aby si pozemky orné půdy zachovaly pokud možno celistvost. Plochy zemědělské půdy v severní části řešeného území ve vazbě na stávající areál živočišné výroby jsou ponechány svému stávajícímu účelu.

Rozvoj města je směrován do těchto základních lokalit:

A/ Je navrženo postupné propojení města a jeho odtržené části Žižkova Předměstí funkcí bydlení a sportu. Výstavba v tomto území je pro město prioritní a proto je zařazena do I. etapy výstavby. Realizace sportovního areálu je nezbytné pro rozvoj města, využívá vazby na stávající sportovní areál.

B/ Jedná se o rozšíření města severovýchodním směrem od stávající zástavby až po Hospodářský park, převládá funkce bydlení, doplněná lokalitami pro sport a občanské vybavení. Postup výstavby je rozčleněn do tří etap, z nichž I. etapa je již rozestavěná.

C/ Lokalita se nachází mezi areálem ŽOS a hřbitovem v západní části města. Počítá se zde s výstavbou RD a plochami pro občanské vybavení školského charakteru. S výstavbou v této lokalitě se počítá až na výjimku ve II: a III. etapě výstavby.

D/ Hospodářský park - rozestavěná průmyslová zóna na česko-rakouské hranici. Výstavba je rozdělena do tří etap, z nichž I. etapa je již v realizaci. Území je zavlečkováno a částečně zainvestováno technickou a dopravní infrastrukturou. Jedná se o společný česko - rakouský projekt. Stěžejní lokalita – i.č.61 - část lokality (cca 70% plochy) již bylo odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF v roce 1993 (souhlas MŽP č.I.OOLP/1856/93).

10. Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany je uvedena v tabulkové části

Kvalita zemědělské půdy v území je nízká. Převažuje zemědělská půda s nízkým produkčním potenciálem. V současnosti jsou zemědělské půd využívány extenzivně, převařují travní porosty na orné půdě.

Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit

Číslo	Navrhované funkční využití	Katastr	Úhrnná výměra lokality (v ha)			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka, změny na základě souborného stanoviska k návrhu,	etapa
			Σ	zastavěné území		Druh pozemku	Σ	zastavěné území							
				v	mimo			v	mimo						
1	bydlení	České Velenice	0,09	0,09						0,09					I.
2	bydlení	České Velenice	0,16	0,16						0,16					I.
3	bydlení	České Velenice	0,35		0,35	orná půda zahrady	0,35		0,35		7.22.12	III.	0,35		I.
4	bydlení	České Velenice	0,35		0,35	orná půda	0,35		0,35		7.22.12	III.	0,35		I.
5	bydlení	České Velenice	0,53		0,53	orná půda	0,53		0,53		7.22.12	III.	0,53	část lokality zrealizována	I.
6	bydlení	České Velenice	1,46		1,46	orná půda	1,46		1,46		7.22.12	III.	0,46	rozšíření lokality na úkor č.81	I.
7	bydlení	České Velenice	2,13		2,13	orná půda	1,85		1,85	0,28	7.22.12	III.	1,85	část lokality zrealizována	I.
8	bydlení	České Velenice	2,72		2,72	orná půda	2,72		2,72		7.22.12	III.	2,72	část lokality zrealizována	I.
9	bydlení	České Velenice	0,32		0,32	orná půda	0,32		0,32		7.22.12	III.	0,32	část lokality zrealizována	I.
10	bydlení	České Velenice	0,91	0,36	0,55	orná půda	0,55		0,55	0,36	7.22.12	III.	0,55		I.
11														změna funkce, lokalita přičleněna k lokalitě č.81 – veřejná zeleň	
12	bydlení	České Velenice	2,11		2,11	orná půda	2,11		2,11		7.53.01 7.22.12 7.23.10	IV. III. IV.	1,16 0,23 0,72	výměra změněna na základě úpravy komunikace mezi č.12 a 15. V součtu č. 12 a 15 zůstává výměra zachována	II.
13	bydlení	České Velenice	0,09		0,09	orná půda	0,09		0,09		7.22.12	III.	0,09		I.
14		České Velenice	4,51		4,51	orná půda	4,51		4,51		7.22.12	III.	4,51	změna funkce z bydlení na výrobu	I.

Číslo	Navrhované funkční využití	Katastr	Úhrnná výměra lokality (v ha)			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka, změny na základě souborného stanoviska k návrhu,	etapa
			Σ	zastavěné území		Druh pozemku	Σ	zastavěné území							
				v	mimo			v	mimo						
15	bydlení	České Velenice	1,89		1,89	orná půda	1,89		1,89		7.23.10 7.22.12	IV. III.	1,85 0,04	viz i.č.12	II.
16	bydlení	České Velenice	1,67		1,67	orná půda	1,67		1,67		7.23.10	IV.	1,67	rozdělení původní lokality na 16 a 16a	III.
16a	veřejná zeleň	České Velenice	0,40		0,40	orná půda	0,40		0,40		7.23.10	IV.	0,40	část původní lokality č.16 z konceptu	II.
17	výroba	České Velenice	2,02		2,02	orná půda	2,02		2,02		7.23.10	IV.	2,02	změna funkce z bydlení na výrobu	I.
18	výroba	České Velenice	1,93		1,93	orná půda	1,93		1,93		7.23.10	IV.	1,93	změna funkce z bydlení na výrobu	I.
19	bydlení	České Velenice	0,41		0,41	orná půda zahrady	0,41		0,41		7.53.01	IV.	0,41		I.
20	bydlení	České Velenice	1,72		1,72	orná půda	1,72		1,72		7.53.01	IV.	1,72		I.
21	bydlení	České Velenice	0,81		0,81	orná půda zahrady	0,81		0,81		7.53.01	IV.	0,81		I.
22	bydlení	České Velenice	2,15		2,15	orná půda	2,15		2,15		7.53.01	IV.	2,15		I.
23	bydlení	České Velenice	0,08		0,08					0,08					I.
24														změna funkce, lokalita přičleněna k lokalitě č.84 – veřejná zeleň	
25	bydlení	České Velenice	0,42		0,42	zahrady	0,42		0,42		7.52.41	IV.	0,42		II.
26	bydlení	České Velenice	0,41		0,41	zahrady	0,41		0,41		7.52.41	IV.	0,41		II.
27	bydlení	České Velenice	0,13		0,13	zahrady	0,13		0,13		7.52.41	IV.	0,13		II.
28	bydlení	České Velenice	0,21	0,21		zahrady	0,13	0,13		0,08	7.52.01	III.	0,13		I.

Číslo	Navrhované funkční využití	Katastr	Úhrnná výměra lokality (v ha)			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka, změny na základě souborného stanoviska k návrhu,	etapa
			Σ	zastavěné území		Druh pozemku	Σ	zastavěné území							
				v	mimo			v	mimo						
29	bydlení	České Velenice	0,55		0,55	orná půda zahrady	0,55		0,55		7.52.01	III.	0,55		I.
30	bydlení	České Velenice	0,11		0,11	orná půda zahrady	0,11		0,11		7.52.01	III.	0,11	část ploch převedena do zastavěného úz.	I.
31	bydlení	České Velenice	0,66	0,08	0,58	orná půda zahrady	0,58		0,58	0,08	7.52.01	III.	0,58		III.
32	bydlení	České Velenice	1,09		1,09	orná půda zahrady	1,09		1,09		7.52.01	III.	1,09		III.
33	bydlení	České Velenice	2,13		2,13	orná půda zahrady	2,13		2,13		7.52.01	III.	2,13		III.
34	bydlení	České Velenice	1,85		1,85		1,85		1,85		7.52.01	III.	1,85		II.
35	bydlení	České Velenice	0,44		0,44	orná půda zahrady	0,44		0,44		7.52.01 7.53.11	III. IV.	0,41 0,03	část lokality zrealizována	I.
36	bydlení	České Velenice	0,91		0,91	orná půda	0,91		0,91		7.53.11	IV.	0,91		III.
37	bydlení	České Velenice	0,32		0,32	orná půda	0,32		0,32		7.53.11	IV.	0,32		III.
38	bydlení	České Velenice	1,29		1,29	orná půda zahrady	1,29		1,29		7.52.01	III.	1,29		III.
39	bydlení	České Velenice	1,86		1,86	orná půda zahrady	1,86		1,86		7.53.01	IV.	1,86	rozšířeno o část lokality 115	I.
40														začleněno do zastavěného území	
41														začleněno do zastavěného území	
42														začleněno do zastavěného území	
43														zrealizováno	
44	smíšená funkce centra	České Velenice	3,89	3,89						3,89				nejedná se o zábor ZPF	II.
45	smíšená funkce centra	České Velenice	0,27	0	0,27	zahrady	0,07		0,07	0,20	7.52.01	III.	0,07	část lokality začleněna do zastavěného území	I.

Číslo	Navrhované funkční využití	Katastr	Úhrnná výměra lokality (v ha)			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka, změny na základě souborného stanoviska k návrhu,	etapa
			Σ	zastavěné území		Druh pozemku	Σ	zastavěné území							
				v	mimo			v	mimo						
46	smíšená funkce centra	České Velenice	0,88	0,88						0,88				nejedná se o zábor ZPF	I.
47	občanská vybavenost	České Velenice	0,17	0,17						0,17				nejedná se o zábor ZPF	II.
48	občanská vybavenost	České Velenice	0,45		0,45	orná půda	0,45		0,45		7.22.12	III.	0,45		II.
49	občanská vybavenost	České Velenice	0,77		0,77					0,77				sloučeno s lokalitou 108, nejedná se o zábor ZPF	
50	občanská vybavenost	České Velenice	0,10		0,10	orná půda	0,10		0,10		7.69.01	V.	0,10		I.
50a	krajinná zeleň	České Velenice	0,32		0,32	orná půda	0,32		0,32		7.69.01	V.	0,10		I.
51	občanská vybavenost	České Velenice	0,77		0,77	orná půda	0,77		0,77		7.22.12	III.	0,77		I.
52	občanská vybavenost	České Velenice	0,92	0,47	0,45	orná půda	0,47		0,47	0,45	7.22.12	III.	0,47		I.
53	občanská vybavenost	České Velenice	0,12	0,12		zahrady	0,12	0,12			7.52.01	III.	0,12		
54	občanská vybavenost	České Velenice	0,14	0,14						0,14				plocha rozdělena na občanskou vybavenost a dopravu, nejedná se o zábor ZPF	I.
54ä	doprava	České Velenice	0,19	0,19						0,19				plocha rozdělena na občanskou vybavenost a dopravu, nejedná se o zábor ZPF	I.
55	občanská vybavenost	České Velenice	0,45		0,45	zahrady	0,45		0,45		7.52.41	IV.	0,45		I.
56	občanská vybavenost	České Velenice	0,55		0,55	orná půda	0,55		0,55		7.53.11	IV.	0,55		III.
57	občanská vybavenost	České Velenice	1,58		1,58	orná půda	1,58		1,58		7.53.11	IV.	1,58		III.
58	výroba	České Velenice	4,20		4,20	orná půda	4,20		4,20		7.23.10 7.22.12	IV. III.	4,14 0,06	zmenšeno na úkor izolační zeleně –č.111	I.

Číslo	Navrhované funkční využití	Katastr	Úhrnná výměra lokality (v ha)			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka, změny na základě souborného stanoviska k návrhu,	etapa
			Σ	zastavěné území		Druh pozemku	Σ	zastavěné území							
				v	mimo			v	mimo						
59	výroba	České Velenice	5,56		5,56	orná půda	5,56		5,56		7.23.10	IV.	4,95	upraveno dle současného stavu	I.
60	výroba	České Velenice	1,02		1,02	orná půda	1,02		1,02		7.23.10	IV.	1,02		I.
61	výroba	České Velenice	25,75		25,75	orná půda	24,20		24,20	1,55	7.23.10 7.53.01 7.67.01	IV. IV. V	2,46 21,42 1,87	sloučeno s 63,64a,64b,131, zábor ZPF schválen v rámci realizace Hospodářského parku	I.-III..
62	výroba	České Velenice	8,51		8,51	orná půda	8,51		8,51		7.23.10 7.53.01	IV. IV.	4,17 4,34		II.
63														začleněno pod č. 61	
64a														začleněno pod č. 61	
64b														začleněno pod č. 61	
65	výroba	České Velenice	2,13	2,13						2,13					III.
66	výroba	České Velenice	0,40	0,40						0,40					II.
67	výroba	České Velenice	1,02	1,02						1,02					II.
68	občanská vybavenost	České Velenice	0,58	0,58						0,58					I.
69	sport a rekreace	České Velenice	2,53		2,53	orná půda zahrady	2,53		2,53		7.53.01	IV.	2,53	část původní lokality vyčleněno pro bydlení – 69a	I.
69a	bydlení	České Velenice	0,55		0,55	orná půda	0,55		0,55		7.53.01	IV.	0,55		I.
70	sport a rekreace	České Velenice	0,42	0,42						0,42					I.
71	sport a rekreace	České Velenice	1,48		1,48	orná půda	1,48		1,48		7.23.10 7.22.12	IV. III.	0,87 0,61	část původní lokality vyčleněno pro bydlení – 71a	II.
71a	občanská vybavenost	České Velenice	0,33		0,33	orná půda	0,33		0,33		7.23.10 7.22.12	IV. III.	0,29 0,04		II.

Číslo	Navrhované funkční využití	Katastr	Úhrnná výměra lokality (v ha)			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka, změny na základě souborného stanoviska k návrhu,	etapa
			Σ	zastavěné území		Druh pozemku	Σ	zastavěné území							
				v	mimo			v	mimo						
72	sport a rekreace	České Velenice	0,25	0,25						0,25				nejedná se o zábor ZPF	I.
73	sport a rekreace	České Velenice	0,10	0,10						0,10					I.
74	sport a rekreace	České Velenice	0,31		0,31					0,31					I.
75	sport a rekreace	České Velenice	0,23		0,23					0,23				část původní lokality vyčleněno pro bydlení – 75a, nejedná se o zábor ZPF	II.
75a	bydlení	České Velenice	0,17		0,17					0,17				v konceptu součást lokality č 71 nejedná se o zábor ZPF	I.
76	sport a rekreace	České Velenice	0,11	0,11						0,11					I.
77	sport a rekreace	České Velenice	0,10		0,10					0,10					I.
78	veřejná zeleň	České Velenice	0,46	0,46						0,46					I.
79	veřejná zeleň	České Velenice	0,27		0,27	orná půda	0,27		0,27		7.53.01	IV.	0,27		I.
80	veřejná zeleň	České Velenice	0,25	0,25						0,25					I.
81	veřejná zeleň	České Velenice	2,81		2,81	orná půda	2,81		2,81		7.22.12 7.53.01	III. IV.	2,43 0,38	zmenšeno na úkor č. 6, rozšířeno o č. 11	II.
82	veřejná zeleň	České Velenice	3,34		3,34					3,34				upraveno s ohledem na ÚSES nejedná se o zábor ZPF	II.
83	veřejná zeleň	České Velenice	1,14		1,14					1,14				upraveno s ohledem na ÚSES nejedná se o zábor ZPF	I.
84	veřejná zeleň	České Velenice	1,38		1,38					1,38				rozšířeno o plochu pro lokalitu č. 25 nejedná se o zábor ZPF	II.
85	veřejná zeleň	České Velenice	7,65		7,65	louky	7,65		7,65		7.71.01	V.	7,65		III.

Číslo	Navrhované funkční využití	Katastr	Úhrnná výměra lokality (v ha)			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka, změny na základě souborného stanoviska k návrhu,	etapa
			Σ	zastavěné území		Druh pozemku	Σ	zastavěné území							
				v	mimo			v	mimo						
86	veřejná zeleň	České Velenice	0,66		0,66	orná půda	0,66		0,66		7.53.11	IV.	0,66		III.
87	veřejná zeleň	České Velenice	2,14		2,14					2,14				nejedná se o zábor ZPF	II.
88	veřejná zeleň	České Velenice	1,95		1,95					1,95				nejedná se o zábor ZPF	II.
89	veřejná zeleň	České Velenice	0,14	0,14						0,14				nejedná se o zábor ZPF	I.
90	veřejná zeleň	České Velenice	0,06	0,04	0,02					0,06				nejedná se o zábor ZPF	
91	veřejná zeleň	České Velenice	0,35		0,35	orná půda	0,35		0,35		7.53.11	IV.	0,35	hřbitov	III.
92	individuální rekreace	České Velenice	1,18		1,18					1,18				rozšířeno o plochu lokality č. 105 nejedná se o zábor ZPF	I.
93	individuální rekreace	České Velenice	2,46		2,46	orná půda	2,46		2,46		7.52.01	III.	2,46	zahrádky	II.
94	doprava	České Velenice	0,31		0,31	zahrady	0,10		0,10	0,21	7.53.01	IV.	0,10	parkoviště	I.
95														zrealizováno	
96	doprava	České Velenice	0,17		0,17					0,17				parkoviště nejedná se o zábor ZPF	I.
97	doprava	České Velenice	0,05	0,05						0,05				nejedná se o zábor ZPF	I.
98	doprava	České Velenice	0,05	0,05						0,05				nejedná se o zábor ZPF	I,
99	doprava	České Velenice	0,05	0,05						0,05				nejedná se o zábor ZPF	I.
100	doprava	České Velenice	0,04	0,04						0,04				nejedná se o zábor ZPF	I.
101	doprava	České Velenice	0,10	0,10						0,10				nejedná se o zábor ZPF	I.

Číslo	Navrhované funkční využití	Katastr	Úhrnná výměra lokality (v ha)			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka, změny na základě souborného stanoviska k návrhu,	etapa
			Σ	zastavěné území		Druh pozemku	Σ	zastavěné území							
				v	mimo			v	mimo						
102	doprava	České Velenice	0,04	0,04						0,04				nejedná se o zábor ZPF	I.
103	doprava	České Velenice	0,04	0,04						0,04				nejedná se o zábor ZPF	I.
104	doprava	České Velenice	0,04	0,04						0,04				nejedná se o zábor ZPF	I.
105														přičleněno k lokalitě č. 92	
106	doprava	České Velenice	0,12		0,12	orná půda	0,12		0,12		7.52.01	III.	0,12	garáže	I.
107	technická vybavenost	České Velenice	1,01	1,01						1,01				nejedná se o zábor ZPF	I.
108														plocha včleněna do lokality č. 49	
109	PUPFL	České Velenice	10,24		10,24	orná půda	10,24		10,24		7.53.01 7.67.01	IV. V.	5,95 4,29		II.
110	krajinná zeleň	České Velenice	1,44		1,44	orná půda	1,44		1,44		7.53.01 7.67.01	IV. V.	1,07 0,37	zmenšeno na základě projednání konceptu ÚP	II.
111	krajinná zeleň	České Velenice	1,70		1,70	orná půda	1,70		1,70		7.23.10 7.22.12	IV. III.	1,35 0,35	rozšířeno o část lokality č. 58	I.
112	krajinná zeleň	České Velenice	0,20		0,20	orná půda	0,09		0,09	0,11	7.22.12	III.	0,09		I.
113	krajinná zeleň	České Velenice	1,13	1,13						1,13				nejedná se o zábor ZPF	I.
114	krajinná zeleň	České Velenice	1,07		1,07	louky	1,07		1,07		7.71.01	V.	1,07		I.
115														lokalita byl zčásti zastavěna, část přičleněna k lokalitě č. 39	
116	doprava	České Velenice	2,93		2,93	orná půda, louka	2,48		2,48	0,45	7.53.01 7.67.01	IV. V.	1,85 0,65	„obchvat východ“ od areálu Otavanu po realizovanou část komunikací v areálu Hospodářského parku z celkové plochy připadá na zábor PUPFL 0,45 ha	I.
117	doprava	České Velenice	2,96		2,96					2,96				obchvat „západ“ – nejedná se o zábor ZPF včetně okružní křižovatky, zápor PUPFL– 2,43 ha	III.

Číslo	Navrhované funkční využití	Katastr	Úhrnná výměra lokality (v ha)			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka, změny na základě souborného stanoviska k návrhu,	etapa
			Σ	zastavěné území		Druh pozemku	Σ	zastavěné území							
				v	mimo			v	mimo						
118														nevybraná varianta obchvatu	
119	doprava	České Velenice	0,49	0,07	0,42					0,49				zábor PUPFL – 0,32 ha nejedná se o zábor ZPF	III.
120	doprava	České Velenice	0,51	0,51						0,51				nejedná se o zábor ZPF	III.
121	doprava	České Velenice	0,36		0,36	orná půda zahrady	0,36		0,36		7.52.01	III.	0,36		II.
122	doprava	České Velenice	1,12	0,08	1,04	orná půda zahrady	1,04		1,04	0,08	7.52.01	III.	1,04	systém obslužných komunikací mezi lokalitami pro bydlení 29 - 36	II.
123	doprava	České Velenice	0,12		0,12	zahrady	0,12		0,12		7.52.41	IV.	0,12		II.
124	doprava	České Velenice	0,17		0,17					0,17				nejedná se o zábor ZPF	II.
125														dopravní plochy v rámci lokality č. 44, nejedná se o zábor ZPF	
126	doprava	České Velenice	0,13	0,13						0,13				nejedná se o zábor ZPF	I.
127	doprava	České Velenice	0,04	0,04						0,04				nejedná se o zábor ZPF	I.
128														v rámci projednání konceptu neschváleno	
129	doprava	České Velenice	1,03		1,03	orná půda zahrady	1,03		1,03		7.53.01	IV.	1,03	systém obslužných komunikací v lokalitě Pastviny (mezi lokalitami 20, 21, 22, 39, 69, 69a, 79)	I.
130	doprava	České Velenice	3,06		3,06	orná půda zahrady	3,06		3,06		7.23.10 7.22.12 7.53.01	IV. III. IV.	2,05 0,67 0,34	systém obslužných komunikací ve východní části města mezi lokalitami 3-6, 12, 15-18, 48, 71, 71a, Nová Celje - I. etapa výstavby Za humny – II. etapa výstavby	I., II.
131														přičleněno k lokalitě č.61	
132	doprava	České Velenice	0,33		0,33	orná půda	0,23		0,23	0,10	7.53.01	IV.	0,23		I.
133	technická vybavenost	České Velenice	0,25	0,09	0,17	louka	0,25	0,09	0,17		7.71.01 7.69.01	V. V.	0,22 0,03	rozšíření ČOV	II.

Číslo	Navrhované funkční využití	Katastr	Úhrnná výměra lokality (v ha)			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka, změny na základě souborného stanoviska k návrhu,	etapa
			Σ	zastavěné území		Druh pozemku	Σ	zastavěné území							
				v	mimo			v	mimo						
134														v rámci projednání konceptu neschváleno	
lokality doplněné na základě projednání konceptu územního plánu města České Velenice															
135	bydlení	České Velenice	5,58		5,58	orná půda	5,58		5,58		7.64.01 7.53.01	II IV	0,12 5,46		II.
136	bydlení	České Velenice	1,22		1,22	orná půda	1,22		1,22		7.53.01	IV	1,22		I.
137	občanská vybavenost	České Velenice	0,35		0,35					0,35				nejedná se o zábor ZPF	I.
138	doprava	České Velenice												dopravní napojení lok. č.135	II.
139	doprava	České Velenice												účelová komunikace podél východní hranice zast. území Žižkova Předměstí a napojení na ul. Trocnovskou podél lok. č. 136.	I.
140	doprava	České Velenice												účelová komunikace s cyklistickou stezkou od navrhovaných lokalit Za humny (č. 16,17) severozápadním směrem na stávající „signální“ cestu	II.

2.13.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

2.13.2.1. Výměra a rozložení lesů v území, lesnatost

Lesnatost v území je vysoká. Lesní porosty jsou vázány na komplex historických pohraničních lesů na navazujících na České Velenice od severu.

Struktura katastru obce dle druhů kultur (v ha)

obec	výměra	zemědělská půda					lesní půda	vodní plochy	zast. plochy	ostatní plochy
		orná	zahrada	sad	TTP	celkem				
České Velenice	1208	66	27	0	176	269	739	21	33	146

2.13.2.2. Členění lesů podle kategorií

Dominují lesy hospodářské. Lesy zvláštního určení a lesy ochranné se v návaznosti na bližší okolí nenacházejí. Vzhledem k blízkosti městského prostoru a rekreační zóně v návaznosti na lesní půdu je část stávajících lesních porostů využívána k příměstské rekreaci. Jedná se např. o prostor některých lesních rybníků apod.

2.13.2.3. Věková a druhová skladba

Převažují středněvěké porosty s převahou smrku a borovice. Lokálně významné jsou porosty s porostními skupinami s druhově pestrým zastoupením přírodě blízké dřevinné skladby. V dotčeném úseku navrhovaným k záboru se nacházejí smíšené smrko–borové až smrkové porosty.

2.13.2.4. Navrhovaná opatření

Navrhovány jsou tři lokality záboru PUPFL, a to pro dopravu. Navrhované záměry počítají s trvalým odnětím pozemků určených k plnění funkcí lesa v celkové rozloze cca 3,3 ha. Jedná se o tři lokality, označené č. 116, 117 a 119.

číslo	funkční typ	katastr	výměra celkem	z toho výměra PUPFL	kategorie lesa	popis
116	doprava	České Velenice	2,93	0,45	hospodářský	„obchvat východ“ - od areálu Otavanu po realizovanou část komunikací v areálu Hospodářského parku. PUPFL je zabírán v západní části lokality
117	doprava	České Velenice	2,96	2,43	hospodářský	obchvat „západ“ – včetně okružní křižovatky, přemostění železnice, zábor PUPFL v západní části
119	doprava	České Velenice	0,49	0,32	hospodářský	návrh komunikace s funkcí napojení rozvojových lokalit v západní části města

2.13.2.5. Vyhodnocení požadavků na zábory PUPFL, charakteristika dotčených lesních porostů

Lokalita 116

Jedná se o svah severní expozice. Dle typologie je porostní skupina zařazena do řady oglejené kyselé, lesní typ 0P a 4P (tj odpovídající cena za m^2 dle SLT – 0,79 resp. 3,39 Kč/m^2

Trvalé odnětí 0,45 ha je navrhováno v západní části lokality

Při realizaci Lokality č. 116 je nutno respektovat dopravní lesní trasu NH246, kterou navrhovaná lokalita kříží.

Lokalita 117

Jedná se o svah severovýchodní expozice. Dle typologie je porostní skupina zařazena do řady oglejené kyselé a chudé částečně i středně bohaté podmáčené, lesní typ 4P, 4Q a 4G, tj odpovídající

cena za m^2 dle SLT - 3,39 Kč/m^2 , 1,46 Kč/m^2 resp. 5,44 Kč/m^2. Z hlediska plošné náročnosti je výměra dotčených SLT realizací lokality č. 117 srovnatelná.

Trvalé odnětí 2,43 ha je navrhováno v téměř celé ose trasy.

Při realizaci Lokality č. 117 je nutno respektovat dopravní lesní trasu NH251 a NH 248, které navrhovaná lokalita kříží. Obě cesty zpřístupňují jižní část lesního komplexu navazující na státní hranici.

Lokalita 119

Jedná se o svah severovýchodní expozice. Dle typologie je porostní skupina zařazena do řady oglejené chudé, lesní typ 4Q tj odpovídající cena za m^2 dle SLT - 1,46 Kč/m^2

Trvalé odnětí 0,32 ha je navrhováno v téměř celé ose trasy.

Lokality 116, 117 i 119 jsou navrhována v územním plánu města jako plochy veřejně prospěšných staveb.

2.13.2.6. Zdůvodnění navrhovaného řešení, řešení varianty

Obchvat města (č.117)

Požadované řešení průběhu silnice II/103 mimo zastavěné území a napojení obchvatu města na nadřazený komunikační systém v Rakousku bylo v konceptu územního plánu navrhováno ve třech variantách. Vzhledem k existenci a charakteru stávajících zařízení lze tento záměr realizovat pouze západně od města, čímž dojde k trvalému záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Konečné vyhodnocení záboru PUPFL je na základě projednání konceptu i pracovních jednání provedeno pro tzv. „fialovou“ variantu. Lokalita je zařazena do III. etapy výstavby.

Dopravní napojení Hospodářského parku.(č.116)

Jedná se o návrh dopravního napojení Hospodářského parku mimo zastavěné území města s vazbou na Rakousko. Komunikace je navržena částečně na lesní půdě, část prochází přes zemědělské pozemky v souběhu s vlečkou. Lokalita, která je zařazena do I. etapy výstavby bude zařazena jako silnice III třídy.

Dopravní napojení západní části města (č.119)

Napojení území navrhovaného k rozvoji města v rámci III. etapy výstavby v prostoru západního okraje zastavěného území města. Tato část města je napojena pouze komunikací ze středu zastavěného území s kritickým úsekem podjezdu pod železniční tratí. Plánovaná výstavba v této části města vyžaduje dopravní napojení, které by nezatížilo obytnou část města a vytvořilo alternativu dopravního napojení. Lokalita je zařazena do III. etapy výstavby. Komunikace je vedena v souběhu s železnicí, dojde k trvalému záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Podrobné vyhodnocení pozemků určených k plnění funkcí lesa bude součástí podrobnější dokumentace řešící návrhy tras komunikace.

V souvislosti s navrženým záborem lesa jsou v územního plánu navrženy plochy na zalesnění. Plocha pro náhradní výsadbu dřevin o rozloze 10,24 ha je navržena na pozemku vymezeném tělesem vlečky, státní hranicí a lesem severozápadně od hospodářského parku.

2.14. Návrh lhůt aktualizace

Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena.

Zastupitelstvo musí minimálně 1x za 4 roky ve svém usnesení zhodnotit aktuálnost územního plánu České Velenice a to jednou z následujících možností:

a) vzhledem k požadavkům je nutno pořídit změnu závazné části ÚPO
b) vzhledem k množství změn a nepřehlednosti ÚPO zajistit zpracování nového ÚPO
c) platný ÚPO vyhovuje potřebám obce a nebyly vzneseny požadavky na pořízení změn ÚPO tj. není nutná jakákoliv změna ÚPO

O změně směrné části rozhoduje dle potřeby pořizovatel.

2.15. Vymezení etapizace výstavby

Etapizace výstavby je vymezena v grafické části dokumentace ve výkrese č.8 Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL, etapizace.

Etapizace výstavby bude mimo jiné souviset se zainvestováním pozemků dopravní a technickou infrastrukturou.

Plochy centra

I. etapa výstavby
- tř. Čsl. Legií - městské centrum (i.č.45)
- sídliště Na Sadech – lokální centrum (i.č.46)

III. etapa výstavby
- ul. Revoluční - městské centrum (i.č.44)

Plochy bydlení

I. etapa výstavby
- lokalita Pastviny (i.č. 20-22,69a), Trocnovská (i.č.19)
- dostavba části lokality Nová Cejle (i.č.6-10,13)
- dostavba lokality U vodárny (i.č.3-5)
- Žižkovo Předměstí (i.č.39,136)
- rozestavění lokality Na Lukách (lokalita i.č.35, 75a), Dílenská (i.č.29), Tylova (i.č.30)

V současně zastavěném území budou jako proluky upřednostněny a zastavěny bez ohledu na etapizaci tyto lokality:
- lokalita „Parlament“ (i.č.1,2), ul. Na Kopečku (i.č.23), ul. Besední (i.č.28)

II. etapa výstavby
- rozestavění lokality Za humny (i.č.12,15)
- pokračování výstavby v lokalitě Na Lukách (i.č.34)
- lokalita U Olšin (i.č.25-27)
- Žižkovo Předměstí (i.č.135)

III. etapa výstavby
- dokončení lokality bydlení Za Humny (i.č.16)
- dokončení lokality Na Lukách (i.č.31-33), Podlesí (i.č.38), Pod Hřbitovem (i.č.36,37)

Plochy občanského vybavení

I. etapa
- ul. Vitorazská (dům pečovatelské služby) (i.č.55)
- výstavba obchodního zařízení u celnice (i.č.51,52137)
- pod tř. Čsl. Legií (i.č.49,50)

V současně zastavěném území budou jako proluky upřednostněny a zastavěny bez ohledu na etapizaci tyto lokality:
- (i.č.47,53,54,68)

II. etapa
- školské zařízení (i.č.48)

III. etapa
- are
- ál pro školu a občanské vybavení v lokalitě Pod hřbitovem (i.č.56,57)

Plochy výroby

I. etapa
- pokračování výstavby Hospodářského parku (i.č.14,17,18,58,59,60,)

II. etapa
- pokračování výstavby Hospodářského parku (i.č. 61-část, 62)
- u. Revoluční (u nádraží) (i.č.66,67)

III. etapa – dostavba Hospodářského parku (i.č.61)
- výstavba v areálu ŽOS (i.č.65)

Plochy pro sport a rekreaci

I. etapa

sportovní areál U stadionu – část (mimo zahrádek) (i.č.69)

- doplnění hřišť - ul. Říční (i.č.74)

V současně zastavěném území budou jako proluky upřednostněny a zastavěny bez ohledu na etapizaci tyto lokality:

- (i.č.70,72,73,76)

II. etapa – hřiště pod a nad ul. Vitorazskou, obnovení hřiště Na Lukách (i.č.75)

- postupná dostavba sportovního areálu U stadionu (i.č.69)
- výstavba sportovního areálu Za humny (i.č.71)

III. etapa – dostavba sportovního areálu u stadionu (i.č.69

Plochy veřejné zeleně

I.etapa

- rekreační areál Lužnice II (i.č.83)
- Pastviny (i.č.79)

V současně zastavěném území budou jako proluky upřednostněny a zastavěny bez ohledu na etapizaci tyto lokality:

- (i.č.78,80,89,90)

II. etapa

- rekreační areál Lužnice (i.č.82,83,84)
- rekreační areál v bývalé cihelně (i.č.87,88)
- Za Humny (i.č.81)
- izolační zeleň Nová Cejle (i.č.16a,71a)

III. etapa

- rekreační areál u Lužnice (nad koupalištěm) (i.č.85)
- Pod Hřbitovem(i.č.86)
- rozšíření hřbitova (i.č.91)

Obsluha území

místní komunikace – dle etapizace lokalit, které tyto komunikace obsluhují
účelové komunikace – dle konkrétních záměrů

I.etapa

- místní komunikace do Hospodářského parku – prodloužení T.G. Masaryka
- účelová komunikace - cyklistická stezka podél jižního okraje Hospodářského parku

II. etapa

- komunikace pro obsluhu Hospodářského parku v souběhu s vlečkou

III. etapa

- obchvat města – silnice II/103

Koeficient minimálního využití jednotlivých etap v %, podmiňující možnost zahájení následujících etap výstavby:

- plochy bydlení – 50%
- plochy výroby – 30%
- plochy sportu – 80%

3. Číselné údaje doplňující a charakterizující navrhované řešení

Demografický potenciál

Vývoj počtu obyvatel v řešeném území:

	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	1999	2001
České Velenice	-	-	-	-	-	4830	2705	2892	3008	3177	3605	3492	3523
Česká Cejle	1525				1997								
Dol.+Horní Velenice	393	1527	?	3240	2460								
Josefsko	12	?	?	?	293								
Celkem	1930	2514	4097	5713	5770	4830	2705	2892	3008	3177	3605	3492	3523

Domovní a bytový fond v Českých Velenicích podle výsledků sčítání k 1. 3. 2001

	domovní fond celkem		**rodinné domy**		**bytové domy**		**ostatní**	
	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
Domy celkem	481	100,0	351	100,0	105	100,0	25	100,0
- trvale obydlené	434	90,2	311	88,6	104	99,0	19	76,0
- neobydlené	47	9,8	40	11,4	1	1,0	6	24,0
- v neobydlených domech bytů	55	x	45	x	4	x	6	x
Trvale obydlené domy	434	100,0	311	100,0	104	100,0	19	100,0
Období výstavby								
1899 a dříve	21	4,8	17	5.5	4	3,8	-	-
1900 – 1945	139	32,0	115	37,0	20	19,2	4	21,1
1946 – 1970	70	16,1	29	9,3	35	33,7	6	31,6
1971 – 1990	149	34,3	103	33,1	43	41,3	3	15,8
1991 a později	44	10,1	38	12,2	1	1,0	5	26,3

Z přehledu je patrné, že nejvíce rodinných domů bylo postaveno v letech 1900 až 1945, dále v letech 1971 – 1990, později došlo k poklesu výstavby. Největší rozvoj výstavby bytových domů byl v letech 1971 – 1990 a dále v letech 1946 – 1970.

	Bytový fond celkem		**rodinné domy**		**bytové domy**		**ostatní**	
	abs.	**v %**	**abs.**	**v %**	**abs.**	**v %**	**abs.**	**v %**
byty v trvale obydlených domech celkem	1384	100,0	379	100,0	980	100,0	25	100,0
trvale obydlené	1300	93,9	367	96,8	912	93,1	21	84,0
neobydlené	84	6,1	12	3,2	68	6,9	4	16,4

	Bytový fond celkem							
			rodinné domy		bytové domy		ostatní	
	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
trvale obydlené byty	1300	100,0	367	100,0	912	100,0	21	100,0
průměrná obytná plocha v m2								
- na 1 byt	46,5	x	63,2	x	39,3	x	68,7	x
- na 1 osobu	17,6	x	23,5	x	15,0	x	22,9	x
Průměrný počet obytných místností s plochou 8 a více m2/1 byt	2,51	x	3,19	x	2,22	x	2,95	x

návrh k vyhlášení památných stromů:

taxon	k.ú.	parcela	obvod kmene v 1m	lokalita
dub červený	České Velenice.	1091/40	100 cm	městský park
Jedlovec kanadský	České Velenice.	1091/40	111 cm	městský park
Jasan ztepilý	České Velenice.	1091/40	94 cm	městský park
Javor klen	České Velenice.	1091/40	224 m	městský park
Javor mleč	České Velenice.	1091/40	239 cm	městský park
Lípa malolistá	České Velenice.	1092/8	138 cm	lípa svobody (1968)
Lípa malolistá	České Velenice.	1099/22	284 cm	u č.p.258
Jasan ztepilý	České Velenice.	1099/22	218 cm	u č.p.371
Jilm polní	České Velenice.	1139	295 cm	klen v Cejli
Javor klen	České Velenice.	1157	416 cm	park u nádraží
Buk lesní červenolistý	České Velenice.	1253/1	209	cesta ke hřbitovu
Dub letní, lípa malolistá jírovec maďál	České Velenice.	2043	207 105-142 159	cesta ke hřbitovu
dub letní	České Velenice.	2043	126-224	cesta ke hřbitovu

Hluk z dopravy:

V zastavěném území jsou na průjezdních úsecích silnic podle § 8 zákona 13/1997 Sb. posuzovány hladiny hluku. Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě nařízení vlády č. 502/2000 Sb, jež. bylo změněno nařízením vlády 88/2004 Sb. s platností od 1. 4. 2004.

Přípustná hladina hluku ve vnějším prostředí je dána součtem základní hladiny 50 dB a korekcí vztahujících se k místním podmínkám a denní době.

Denní doba -

- pro ostatní chráněné území +5 dB
- v okolí silnic I. a II. třídy a v ochranném pásmu železnice +10 dB
- "stará hluková zátěž" +20 dB

Noční doba -

- noční doba -10 dB
- noční doba pro hluk ze železnice -5 dB
- pro ostatní chráněné území +5 dB

- v okolí silnic I. a II. třídy a v ochranném pásmu železnice +10 dB

- "stará hluková zátěž" +20 dB

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995. Na základě této směrnice byl zpracován výpočtový postup HLUK+, který umožňuje modelovat na počítači hlukovou situaci, počítat hladiny hluku v jednotlivých bodech a vykreslovat izofony hluku v zadaných výškách při detailním postupu. Pro účely územně plánovací dokumentace jsou stanoveny vzdálenosti izofon od liniových zdrojů hluku.

Hluk ze železniční dopravy:

Denní doba:

Trať 199 – České Budějovice
Izofona hluku 60 dB - ve vzdálenosti 14 metrů

Trať 226 – Veselí nad Lužnicí
Izofona hluku 60 dB - ve vzdálenosti 16 metrů

Společný traťový úsek -
Izofona hluku 60 dB - ve vzdálenosti 19 metrů

Traťový úsek do Gmündu -
Izofona hluku 60 dB - ve vzdálenosti 8 metrů

Noční doba:

Trať 199 – České Budějovice
Izofona hluku 55 dB - ve vzdálenosti 16 metrů

Trať 226 – Veselí nad Lužnicí
Izofona hluku 55 dB - ve vzdálenosti 16 metrů

Společný traťový úsek -
Izofona hluku 55 dB - ve vzdálenosti 24 metrů

Traťový úsek do Gmündu -
Izofona hluku 55 dB – není dosahována

Hluk z železniční dopravy

Zdrojem hluku jsou železniční tratě 199 a 226. Údaje o provozu na trati jsou převzaty z údajů ČD.

Denní doba:-

Trať 199 – České Budějovice

- osobní n = 1.0 vlaku/hod
  trakce = elektrická $F_4 = 0.65$
  v = 100 km/hod $F_5 = 2.657$
  4 vagony $F_6 = 0.65$
  X = 157
  Y = 62.0 dB
- nákladní n = 0.313 vlaku/hod
  trakce = elektrická $F_4 = 0.65$
  v = 100 km/hod $F_5 = 2.657$
  20 vagonů $F_6 = 1.25$
  X = 95
  Y = 59.8 dB

Ekvivalentní hladina hluku - $L_{Aeq} = 64.0$ dB
Izofona hluku 60 dB - ve vzdálenosti 14 metrů

Trať 226 – Veselí nad Lužnicí

- osobní n = 1.375 vlaku/hod
  trakce = elektrická $F_4 = 0.65$
  v = 100 km/hod $F_5 = 2.657$
  4 vagony $F_6 = 0.65$
  X = 216
  Y = 63.3 dB
- nákladní n = 0.313 vlaku/hod
  trakce = elektrická $F_4 = 0.65$
  v = 100 km/hod $F_5 = 2.657$
  20 vagonů $F_6 = 1.25$
  X = 95
  Y = 59.7 dB

Ekvivalentní hladina hluku - $L_{Aeq} = 64.8$ dB

Izofona hluku 60 dB - ve vzdálenosti 16 metrů

Společný traťový úsek -

- osobní n = 2.375 vlaku/hod
  trakce = elektrická $F_4 = 0.65$
  v = 100 km/hod $F_5 = 2.657$
  4 vagony $F_6 = 0.65$
  X = 216
  Y = 63.3 dB
- nákladní n = 0.625 vlaku/hod
  trakce = elektrická $F_4 = 0.65$
  v = 100 km/hod $F_5 = 2.657$
  20 vagonů $F_6 = 1.25$
  X = 189
  Y = 62.8 dB

Ekvivalentní hladina hluku - $L_{Aeq} = 66.1$ dB

Izofona hluku 60 dB - ve vzdálenosti 19 metrů

Traťový úsek do Gmündu -

- osobní n = 0.313 vlaku/hod
  trakce = elektrická $F_4 = 0.65$
  v = 100 km/hod $F_5 = 2.657$
  4 vagony $F_6 = 0.65$
  X = 49
  Y = 56.9 dB
- nákladní n = 0.188 vlaku/hod
  trakce = elektrická $F_4 = 0.65$
  v = 100 km/hod $F_5 = 2.657$
  20 vagonů $F_6 = 1.25$
  X = 57
  Y = 57.5 dB

Ekvivalentní hladina hluku - $L_{Aeq} = 60.2$ dB

Izofona hluku 60 dB - ve vzdálenosti 8 metrů

Noční doba:

Trať 199 – České Budějovice

- osobní n = 0.375 vlaku/hod
  trakce = elektrická $F_4 = 0.65$
  v = 100 km/hod $F_5 = 2.657$

4 vagony $F_6 = 0.65$

X = 59

Y = 57.7 dB

- nákladní n = 0.125 vlaku/hod
trakce = elektrická $F_4 = 0.65$
v = 100 km/hod $F_5 = 2.657$
20 vagonů $F_6 = 1.25$
X = 38

Y = 55.8 dB

Ekvivalentní hladina hluku - L_{Aeq} = 59.8 dB

Izofona hluku 55 dB - ve vzdálenosti 16 metrů

Trať 226 – Veselí nad Lužnicí

- osobní n = 0.375 vlaku/hod
trakce = elektrická $F_4 = 0.65$
v = 100 km/hod $F_5 = 2.657$
4 vagony $F_6 = 0.65$
X = 59

Y = 57.7 dB

- nákladní n = 0.125 vlaku/hod
trakce = elektrická $F_4 = 0.65$
v = 100 km/hod $F_5 = 2.657$
20 vagonů $F_6 = 1.25$
X = 38

Y = 55.7 dB

Ekvivalentní hladina hluku - L_{Aeq} = 59.8 dB

Izofona hluku 55 dB - ve vzdálenosti 16 metrů

Společný traťový úsek -

- osobní n = 0.750 vlaku/hod
trakce = elektrická $F_4 = 0.65$
v = 100 km/hod $F_5 = 2.657$
4 vagony $F_6 = 0.65$
X = 118

Y = 60.7 dB

- nákladní n = 0.250 vlaku/hod
trakce = elektrická $F_4 = 0.65$
v = 100 km/hod $F_5 = 2.657$
20 vagonů $F_6 = 1.25$
X = 76

Y = 58.8 dB

Ekvivalentní hladina hluku - L_{Aeq} = 62.9 dB

Izofona hluku 55 dB - ve vzdálenosti 24 metrů

Traťový úsek do Gmündu -

- osobní n = 0.125 vlaku/hod
trakce = elektrická $F_4 = 0.65$
v = 100 km/hod $F_5 = 2.657$
4 vagony $F_6 = 0.65$
X = 20

Y = 52.9 dB

Ekvivalentní hladina hluku - L_{Aeq} = 52.9 dB

Izofona hluku 55 dB – není dosahována

Hluk ze silniční dopravy

Silnice II/103 - S = 1 488 x 1.70 = 2 530 voz/24 hod
úsek 2-2336
(severně křižovatky)
Izofona hluku 55 dB ve vzdálenosti 14 m
Silnice II/103 - S = (2 025 - 1 000) x 1.70 = 1 740 voz/24 hod
úsek 2-2337
(začátek průtahu)
Izofona hluku 55 dB ve vzdálenosti 8 m
Silnice II/103 - S = (2 567 - 1 000) x 1.70 = 2 660 voz/24 hod
úsek 2-2331
(žst)
Izofona hluku 55 dB ve vzdálenosti 11 m
Silnice II/103 - S = (3 503 - 1 000) x 1.70 = 4 260 voz/24 hod
úsek 2-3142
(škola)
Izofona hluku 55 dB ve vzdálenosti 14 m
Silnice II/103 - S = (3 075 - 1 000) x 1.70 = 3 530 voz/24 hod
úsek 2-3141
(hraniční přechod)
Izofona hluku 55 dB ve vzdálenosti 11 m
Silnice III/15618 - S = 474 x 1.70 = 810 voz/24 hod
úsek 2-3148
Izofona hluku 55 dB není dosahována

Výpočet spotřeby vody:

Pro výpočet potřeby vody byly použity údaje o skutečné spotřebě s předpokladem částečné progrese specifické potřeby zejména u obyvatelstva k hodnotám obvyklým v jiných zemích Evropy - pro srovnání lze použít posledních výsledků měření spotřeby u švýcarských domácností, kde celková průměrná specifická potřeba činí 158 l/ob.den.

Specifickou potřebu domácností uvažujeme pro České Velenice hodnotou 140 l/ob.den (hodnoty jsou uvažovány včetně občanské vybavenosti).

Počty pracovníků v rozvojových plochách výrobních a podnikatelských aktivit jsou vzaty ze standardu Evropské unie, kde se uvažuje 50 pracovníků na hektar což odpovídá, při uvažovaném rozvoji pro město České Velenice (48 ha), počtu cca 2 400. Pro zaměstnance je uvažována potřeba vody 70l/prac.den.

Celková potřeba vody:

Celkový uvažovaný počet obyvatel	5000
Průměrná denní potřeba obyvatelstva - město	5000 x 0,140 = 700 m^3/d
Průměrná denní potřeba pro výrobu	168 m^3/den = 1,9 l/s
Průměrná denní potřeba celkem	Q_p = 700 + 168 = 868 m^3/d = 10 l/s
Maximální denní potřeba celkem	Q_m = 700 x 1,35 + 168 = 1103 m^3/d = 12,9 l/s

Uvedené potřeby vody jsou spočítány pro veškeré návrhové plochy jejichž plná realizace se nepředpokládá.

Následující tabulka obsahuje předpokládanou potřebu vody, rozdělenou do stávajících tlakových pásem.

Souhrnná potřeba vody:

Tlakové pásmo, spotřebiště	Počet obyvatel	Q_{poby} [m^3/d]	Q_{post} [m^3/d]	Q_p [m^3/d]	Q_m [m^3/d]	[l/s]
město	5000	700	168	868	1103	12,9