

ÚZEMNÍ PLÁN VČELNÁ

Stupeň dokumentace:

NÁVRH ZADÁNÍ

Katastrální území:

Včelná

Poživatel:

Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování

Zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem:

Mgr. Kamil Feitl, místostarosta obce

Duben 2018

Obsah:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území města, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje města a ochrany jejího území, v požadavcích na změnu charakteru města, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	12
2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN	13
3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ. (5) STAVEBNÍHO ZÁKONA	14
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit	15
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	15
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	15
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	15
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	15
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	16

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území města, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje města a ochrany jejího území, v požadavcích na změnu charakteru města, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejně infrastruktury

Základní informace o obci Včelná

Obec Včelná se nachází 6 km jižně od Českých Budějovic. Prostírá se na mírném úbočí nad budějovickou pánví.

Celková výměra správního území obce činí 371 ha.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, ve znění aktualizace č. 1 (*dále jen „PÚR“*), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015, vyplývají pro řešení ÚP následující požadavky:

- Provéřit, případně zohlednit dotčení řešeného území ÚP **rozvojovou oblastí OB 10** České Budějovice,
- prověřit, případně zohlednit dotčení řešeného území **koridorem konvenční železniční dopravy C-E 551**,
- prověřit, případně zohlednit dotčení řešeného území **koridorem konvenční železniční dopravy TENT-T ŽD4**,
- prověřit, případně zohlednit dotčení **koridorem dálnice D3**, úsek Praha – Tábor – České Budějovice – Dolní Třebonín (E55).

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti Šumava SOB 01, ani dalších záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Návrh ÚP bude vycházet z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2 PÚR, přičemž vazba na jednotlivé priority dle PÚR bude podrobně popsána v odůvodnění návrhu ÚP.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Návrh ÚP musí řešit všechny úkoly a požadavky pro navazující územně plánovací dokumentace, stanovené v jednotlivých kapitolách výrokové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění všech aktualizací (*dále jen „ZÚR“*), které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje s účinností od 9. 3. 2018, a to zejména úkoly a požadavky:

- prověřit, popřípadě zohlednit plochy a koridory vycházející ze ZÚR.

Pro návrh ÚP dále ze ZÚR vyplývá následující:

- Návrh ÚP bude vycházet ze všech priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole a) výrokové části návrhu ZÚR.
- Návrh ÚP bude respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle kapitoly e) výrokové části ZÚR.
- Řešené území ÚP spadá do oblasti krajinného Českobudějovická pánev, oblast ObKR 14, Kamenoujezdsko, ObKR 23, Lišovský práh – západní Třeboňsko, ObKR 15. V návrhu ÚP budou respektovány zásady pro využívání základních typů krajiny dle kapitoly f) výrokové části ZÚR.

- Návrh ÚP rovněž převezme a upřesní územní nároky vymezených ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dle kapitoly g) výrokové části ZÚR, a to zejména:
 - ÚSES – NBK 117 – Hlubocká obora – K118
 - Koridor D 3/6 – IV tranzitní železniční koridor
 - Koridor D 1/6 - dálnice D3 – úsek Borek – Dolní Třebotín
 - Koridor D26/1 – Dálniční přivaděč – Jižní tangenta České Budějovice
- V návrhu ÚP budou řešeny i požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, které jsou stanoveny v kapitole h) výrokové části ZÚR.

Vazba na jednotlivé kapitoly výrokové části ZÚR bude v návrhu ÚP podrobně popsána.

Požadavky vyplývající z širších vztahů

Z hlediska širších vazeb musí návrh ÚP ve svém řešení zohlednit obecně platné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti se sousedními obcemi dle kapitoly h) výrokové části ZÚR, při respektování návaznosti vymezených ploch a koridorů nadmístního charakteru ze ZÚR, včetně jejich upřesnění v územních plánech sousedních obcí.

Znamená to řešení návaznosti dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a návaznost jednotlivých prvků územního systému ekologické stability na sousední obce. Tato návaznost bude i graficky znázorněna ve výkresu širších vztahů.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Při řešení návrhu ÚP se na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů stanovuje požadavek respektovat a zohlednit hodnoty a limity v území.

Sledovaný jev:	Popis jevu v řešeném území:
zastavěné území	zastavěné území <u>dle územního plánu Včelná</u>
plochy s rozdílným způsobem využití	dle <u>územního plánu Včelná</u>
zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině	zastavitelné plochy <u>dle územního plánu Včelná</u>
zařízení občanské vybavenosti	sportovní areál, kulturní dům, 2x hostinec, MŠ, knihovna, obecní úřad, smíšené zboží
nemovitě národní kulturní památky a nemovitě kulturní památky a jejich ochranná pásma	<u>nemovitá kulturní památka</u> - strážní domek koněspřežné dráhy(rejstříkové číslo- 86054/3-1473), čp. 242, Lesní kolonie; na km 112,500 současné trati, Včelná, vystavěný v letech 1826 – 1832 je situován poblíže bývalé křižovatky koněspřežní dráhy s původní Lineckou silnicí. Domek sloužil jako služebna a současně jako byt pro hlídače dráhy; je součástí <u>národní kulturní památky</u> - koněspřežná dráha (rejstříkové číslo 135)

architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb, historicky významné stavby, místa nebo soubory staveb	drobná sakrální architektura + pomníky
území s archeologickými nálezy	III. kategorie
krajinný ráz	oblast krajinného rázu: Českobudějovická pánev, oblast ObKR 14 Kamenoújezdsko, ObKR 23 Lišovský práh-západní Třeboňsko, ObKR 15
územní systém ekologické stability	<u>ze ZÚR</u> - nadregionální biokoridor- NBK 117- Hlubocká obora - K118 - regionální biocentrum- RBC 602- Rožnovský les <u>z ÚPD</u> - nadregionální biokoridor- NBK 2 - regionální biocentrum- RBC 1 <u>Plán ÚSES pro ORP České Budějovice</u> - aktualizace k 1/2012 - nadregionální biokoridor- Hlubocká Obora - K 118 - regionální biocentrum- Rožnovský les - lokální biocentrum- LBC0302- Pod Včelnou - interakční prvek- IP0488- Včelná - interakční prvek- IP0482- Včelná - U Rožnovského lesa - interakční prvek- IP0493- Mezi tratěmi - interakční prvek- IP0494- U trati - interakční prvek- IP0482- Včelná - U Rožnovského lesa
významné krajinné prvky	významný krajinný prvek registrovaný - Solitérní exemplář dubu letního
památné stromy a informace o jejich ochranném pásmu	dub letní, OP kruh o poloměru 10x průměru kmene v 1,3 m
smluvně chráněná území	migračně významná území <u>dle AOPK ČR</u>
lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50 m od okraje lesa	plocha lesa hospodářského plocha lesa zvláštního určení plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním (vzdálenost 50 m od okraje lesa)
bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany zemědělského půdního fondu	II. třída ochrany, BPEJ 5.58.00 III. třída ochrany, BPEJ 5.53.01, 5.47.02, 5.47.00, 5.52.01 IV. třída ochrany, BPEJ 5.47.12, 5.51.11, 5.53.03, 5.53.11, V. třída ochrany, BPEJ 5.53.13
investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	areál odvodnění

vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich ochranná pásma	zdroj přírodní pitné vody- DB 6 - Včelná zdroj přírodní pitné vody- ČD GŘ studna, včetně ochranného pásma OP vod. zdroje II.b - vnější- Vymezení OP od VAKu (Vod. 3996/89/Ště)
zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod	k.ú. Včelná
vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma	<u>útvary podzemních vod</u> - Budějovická pánev, název oblasti Horní Vltava, povodí Labe, horizont II. - rajon základní vrstvy <u>útvary povrchových vod tekoucích</u> Vltava po soutok s tokem Malše Malše po ústí do toku Vltava Oblast povodí Horní Vltavy vodní nádrž
povodí vodního toku, rozvodnice	Hydrologické povodí I.řádu - úmoří Severní moře Hydrologické povodí II.řádu - Vltava po Lužnici, 1-06 Hydrologické povodí III.řádu - Vltava po Malši, 1-06-01 Malše, 1-06-02 Hydrologické povodí IV.řádu - Vltava, 1-06-01-2160-0-00 Vltava, 1-06-01-2140-0-00 Malše, 1-06-02-0770-0-00
záplavová území včetně aktivních zón	záplavové území s periodicitou 100 let- Q100- Malše - od mostu v Roudném po hráz VD Římov (ř.km 5,343 - 21,713), dokument KUJCK 62350/2016/OZZL/9 záplavové území s periodicitou 20- ti let- Q020- Malše záplavové území s periodicitou 5- ti let- Q005- Malše záplavové území povodně z roku 2002- záplavové území nejvyšší zaznamenané přirozené povodně
území ohrožená zvláštními povodněmi	Studie zvláštní povodně - vodní dílo Římov - varianta 2 Studie zvláštní povodně - vodní dílo Římov - varianta 7 Zvláštní povodně na Vltavské kaskádě VD Lipno I Zvláštní povodeň na VD Humenice Stropnice, Malše- varianta 1 - porucha hráze přelitím s maximálním zatížením přehrady hydrologickou povodní PV 1000
poddolovaná území	surovina- lignit, haldy+propadliny, název- Kamenný Újezd 2, stáří- před r. 1945
sesuvná území a území jiných geologických rizik	Svahové nestability vymapované plocha; délka nad 50m; mapový list ZM10 - 32-22-13; pořadí na listu - 1; stupeň aktivity svahové deformace- dočasně uklidněná
uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu	surovina- lignit, haldy+propadliny, název- Kamenný Újezd 2, stáří- před r. 1945
oblasti s překročenými imisními limity	Imisní limity pro ochranu zdraví lidí:

	<ul style="list-style-type: none"> - ZdrTV- překročení imisního limitu TV bez přízemního ozonu (As, Cd, Ni, benzo(a)pyren) alespoň u jedné uvedené znečišťující látky, - ZdrTVO3- překročení cílového imisního limitu TV včetně přízemního ozonu alespoň u jedné z uvedených znečišťujících látek (As, Cd, Ni, benzo(a)pyren, O3) - roční průměrná koncentrace, překročení LV (imisního limitu, ev. cílového imisního limitu), - benzo(a)pyren - roční průměrná koncentrace: 1 - překročení LV (imisního limitu, ev. cílového imisního limitu) <p>ostatní: 0 - bez překročení</p>
technologické objekty zásobování vodou a jejich ochranná pásma	čerpací stanice vody- stav VDJ Včelná- vodojem zemní- stav
vodovodní řady a jejich ochranná pásma	vodovodní řad- stav, PV - pitná voda, včetně ochranného pásma
technologické objekty odvádění a čištění odpadních vod a jejich ochranná pásma	čerpací stanice kanalizace- stav, ČEVAK čerpací stanice kanalizace- záměr (Generel stokové sítě města České Budějovice) ČEVAK
kanalizační stoky a jejich ochranná pásma	kanalizační stoka- stav, (ČEVAK, JVS, ČEPRO a.s., České dráhy a.s. - generální ředitelství), včetně ochranného pásma kanalizační stoka- záměr, (PRVKUC JČK, ČEVAK)
elektrické stanice a jejich ochranná pásma	DTS stožárová trafostanice VN - stav, (E.ON Česká republika, s.r.o.), včetně ochranného pásma DTS kompaktní, zděná, betonová trafostanice VN- stav, (E.ON Česká republika, s.r.o.), včetně ochranného pásma
nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma	nadzemní vedení VN- stav, (E.ON Česká republika, s.r.o.), včetně ochranného pásma podzemní vedení NN- stav, (E.ON Česká republika, s.r.o.), včetně ochranného pásma podzemní vedení NN- zrušeno, (E.ON Česká republika, s.r.o.)
technologické objekty zásobování plynem a jejich ochranná a bezpečnostní pásma	VTL regulační stanice do 40 barů včetně (RS)- stav, (E.ON Česká republika, s.r.o.), včetně ochranného pásma, včetně bezpečnostního ochranného pásma STL regulační/měřicí stanice - stav, nutné ověřit (původně data od E.ON Česká republika, s.r.o.), včetně ochranného pásma
vedení plynovodů a jejich ochranná a bezpečnostní pásma	plynovod STL- stav, (E.ON Česká republika, s.r.o.), včetně ochranného pásma plynovod VTL- stav, (E.ON Česká republika, s.r.o.), včetně ochranného pásma, včetně bezpečnostního ochranného pásma
technologické objekty zásobování jinými	zařízení na produktovodu- kabel katodové ochrany- stav (Čepro, a.s.), OP kabelu - bylo vytvořeno obalovou zónou 1 m okolo linie kabelu

produkty a jejich ochranná pásma	sklad přepravovaných látek- stav (Čepro, a.s.) OP skladovací nádrže produktovodu BP plochy / objektu na produktovodu- BP vytvořeno obalovou zónou 250 m okolo areálu skladu pohonných hmot
vedení pro zásobování jinými produkty a jejich ochranná pásma	OP produktovodu- stav, Čepro, a.s.
elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území	<ul style="list-style-type: none"> - vysílací zařízení- stav, (České Radiokomunikace a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., ...), - OP vysílacího zařízení (České Radiokomunikace a.s.) - blíže neurčená komunikační zařízení- parabolická nebo sektorová anténa radiových směrových spojů (České Radiokomunikace a.s.) - blíže neurčená komunikační zařízení- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., T-Mobile Czech Republic a.s. - vyhlášená ochranná pásma věží (Česká telekomunikační infrastruktura a.s.) - radioreléová trasa (T-Mobile Czech Republic a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., České Radiokomunikace a.s.) - vysokokapacitní dálkový telekomunikační kabel- kabel optický (SŽDC) - síť elektronických komunikací - podzemní i nadzemní - provozovaná (ČD - Telematika a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s.), včetně ochranného pásma komunikačního vedení - radioreléová trasa
objekty a zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami	Sklad pohonných hmot ropné produkty 48 650 tun, hořlavé kapaliny 19 tun, hořlavé plyny 0,001 tuny, (KUJCK 12474/2016/OZZL-2 (Sp. zn.: OZZL 8950/2016/stgy) - 20.1.2016), ČEPRO a.s., Dělnická 12 č.p. 213, 170 04 Praha 7, IČO: 60193531, sklad Včelná, Čtyři Chalupy č.p. 459, 373 82 Včelná; vymezení podle poskytovatele
pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma	silnice III.třídy, včetně ochranného pásma- stav místní a účelová komunikace- stav <u>záměr dle ŘSD:</u> <ul style="list-style-type: none"> - dálnice D3- úsek- DSP D3 0310/II Hodějovice - Třebonín od SUDOP PRAHA a.s (11/2013), info 08/2016 - soulad se ZUR, ÚPD Včelná, včetně ochranného pásma dálnice <u>návrh ze ZÚR:</u> <ul style="list-style-type: none"> - dálnice D1/6- Dálnice D3 - úsek Borek - Dolní Třebonín (VPS s možností vyvlastnění) - dálniční přivaděč D26/1 - Dálniční přivaděč - Jižní tangenta České Budějovice (VPS s možností vyvlastnění) <u>oborový záměr:</u> <ul style="list-style-type: none"> - silnice II. Třídy, DÚR Jižní tangenta České Budějovice, BLAHOPROJEKT, s.r.o. (08/2015)

železniční dráhy, jejich kategorie a jejich ochranná pásma	<p>železniční trať celostátní - stav, elektrifikovaná i částečně elektrifikovaná, včetně ochranného pásma <u>návrh ze ZÚR- IV.</u> tranzitní železniční koridor - D3/6- úsek České Budějovice - Horní Dvořiště (státní hranice), (VPS s možností vyvlastnění) vlečka včetně ochranného pásma (Čepro a.s.)</p>
letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území	<ul style="list-style-type: none"> - Jihočeské letiště České Budějovice - ochranné pásmo letiště - OP pro vzdušné vedení VN a VVN, OP přechodové plochy, OP vnitřní vodorovné plochy- (pro výškové omezení staveb) - ochranné pásmo radaru Třebotovice, PVO Třebotovice, 566,81 m.n.m. - OP RP 5 - sektor C; data od poskytovatele, zdroj studie - nutné ověřit skutečný stav - Hranice sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru); data od poskytovatele, zdroj studie - nutné ověřit skutečný stav
cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky, turistické stezky, běžkařské trasy, sjezdovky	<p>cyklotrasa- zdroj CYKLOGENEREL 09/2014 (objednatel MMČB) stezka pro pěší- KČT</p>
objekty civilní a požární ochrany	<p>objekt požární ochrany - zařízení varovné signalizace, stanice dobrovolných hasičů, stanice podnikových dobrovolných hasičů</p>
další záměry, pokud nejsou vyjádřeny jinou položkou	<p>veřejně prospěné stavby <u>dle ÚP Včelná</u></p>
další dostupné informace	<p>hranice biochor: - Erované plošiny na zahliněných píscích 4. v.s., biochora 4BN - Vlhké plošiny na kyselých horninách 3. v.s., 3Ro - Užší hlinité nivy 3. v.s., 3Nh most, estakáda železniční dopravy železniční stanice- stanice hromadné dopravy osob autobusová zastávka hromadné dopravy osob železniční dopravní zařízení- budova, most železniční, železniční přejezd, propustek železniční, výpravní budova, budova zastávky válečné hroby- pietní místo - objekt, pietní místo - deska (tř. 5.května) plocha pro ověření územní studií <u>dle ÚP Včelná</u> plocha územní rezervy- <u>dle ÚP Včelná</u> (rezerva pro bydlení) čerpací stanice pohonných hmot (veřejné) dominanta negativní krajinařský kompoziční prvek- významný strom, významná stromořadí</p>

Požadavky na ochranu hodnot území

Pro řešení návrhu ÚP se stanovuje požadavek na respektování a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Souvisejícím způsobem bude chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.

Pro ochranu hodnotné urbanistické a architektonické struktury musí být respektovány zjištěné hodnoty území. To znamená:

- respektovat pohledové a architektonické dominanty – nepřipustit nepříznivé pohledové ovlivnění centra, nemovitých kulturních památek a panoramatu města nevhodnou zástavbou,
- při vymezení zastavitelných ploch zohlednit urbanistickou a architektonickou strukturu sídel, zachovat jejich panorama a začlenění v krajině,
- pro novou zástavbu stanovit takové podmínky plošného a prostorového uspořádání, aby nová zástavba nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatňovala vůči stávajícímu charakteru zástavby,
- respektovat návesní prostor a veřejná prostranství, včetně míst a ploch pro kulturně společenské akce,
- respektovat všechny hodnoty související s přírodními a památkovými limity.

Návrh ÚP bude zpracován v souladu s ustanoveními §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, s doporučením pro jednotlivé investory, aby v případě zástavby nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

I. Ochrana veřejného zdraví

V návrhu ÚP budou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Pro ochranu veřejného zdraví se stanovují pro řešení návrhu ÚP následující požadavky:

- stanovit odstup chráněné zástavby od dopravních staveb z hlediska negativních účinků hluku z dopravy,
- mezi nepřípustné využití v plochách pro bydlení zařadit činnosti a podnikání, které zatěžují okolí nadlimitním hlukem,
- v souvislosti s umístováním nové chráněné výstavby respektovat jednotlivá ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury.

II. Ochrana ložisek nerostných surovin a poddolovaných území

V řešeném území se nacházejí **chráněná ložiska nerostných surovin**, dobývací prostory a poddolovaná území.

III. Ochrana před povodněmi

Řešené území je vyhlášeno jako záplavové území, nachází se zde aktivní zóna záplavového území a je zde vymezeno území určené k rozlivům. Jsou zde zvláštní povodně pod vodním dílem.

IV. Ochrana zemědělského půdního fondu

V návrhu ÚP budou nové zastavitelné plochy vymezeny v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (*dále jen „ZPF“*) ve smyslu § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, zejména:

- pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území,
- pokud v nezbytných případech musí dojít k odnětí ZPF je nutné zejména:
 - navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, při zajištění hospodárného využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) s cílem omezení negativních důsledků suburbanizace a vyloučení nekonceptních forem využívání volné krajiny,
 - co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
 - při umísťování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
 - vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení těchto BPEJ do tříd ochrany ZPF (vyhláška č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany),
 - podrobně zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, zejména pokud se jedná o plochy mimo zastavěné území a o plochy, které se zastavěným územím netvoří funkční celek,
 - provést plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany zemědělské půdy a ve vztahu k umístění v zastavěném území,
 - minimalizovat zábor ZPF I. a II. třídy ochrany, v případě dotčení je nezbytné toto řešení podrobně zdůvodnit.

V návrhu ÚP bude provedena inventarizace půdního fondu a meliorací, vyznačeny pozemky ohrožené erozí. Bude stanovena ochrana ZPF k zajištění prvovýroby.

Součástí návrhu ÚP bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, které bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část.

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

V. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

V návrhu ÚP budou chráněny a respektovány lesní celky. Stavby budou umísťovány ve vzdálenosti nejméně 30 m od okraje pozemků určené k plnění funkcí lesa (*dále jen „PUPFL“*). Součástí návrhu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL a jejich ochranných pásem.

VI. Ochrana ovzduší

V návrhu ÚP budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Pro ochranu ovzduší se stanovují pro řešení návrhu ÚP následující požadavky:

- doporučit postupnou záměnu spalování nekvalitních tuhých paliv ze stávajících zdrojů ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie.

VII. Civilní ochrana a bezpečnost

Návrh řešení požadavků civilní ochrany bude zpracován v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Součástí řešení ÚP bude návrh plošného a prostorového uspořádání území formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základního prostorového uspořádání těchto ploch. Základním principem bude zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Návrh urbanistické koncepce území, regulativy plošného a prostorového uspořádání, výška zástavby a požadavky na architektonický výraz budou v návrhu stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby, a při splnění všech požadavků stanovených v zadání. V rámci řešení ÚP bude stanovena urbanistická koncepce s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na ucelené a efektivní obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Způsob využití ploch v jednotlivých lokalitách bude navržen v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Využití řešeného území bude navrženo způsobem, který bude respektovat začlenění lokalit do struktury sídla. V návrhu ÚP bude stanoveno přípustné a nepřípustné využití území, popř. podmíněně přípustné využití nebo převažující účel využití území, a to při současném stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

V návrhu ÚP je nutné, při respektování všech požadavků vyplývajících z PÚR, ZÚR, územně analytických podkladů a ochrany hodnot území, řešit v rámci stanovení urbanistické koncepce okruhy problémů vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů, a to zejména:

- řešení problémů nevyužívaných průmyslových a zemědělských areálů (tzn. brownfields),
- navržení nových zastavitelných ploch, prověření záměrů v území dle doplňujících průzkumů a rozborů,
- respektovat a chránit stávající hlavní hodnoty civilizační, přírodní, kulturní, urbanistické, a architektonické,
- navrhnout případné plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, přičemž součástí návrhu ÚP musí být návrh zadání regulačního plánu na žádost,

V návrhu ÚP budou pro jednotlivé zastavitelné plochy v tabulkách uvedeny podmínky pro jejich využití a stávající a navrhované limity.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury možnosti jejich změn

I. Dopravní infrastruktura

Návrh ÚP bude koncepčně řešit napojení zastavitelných ploch na stávající komunikace, obnovu funkční sítě polních cest z hlediska zvýšení prostupnosti krajiny, respektovat a doplňovat pěší a cyklistické trasy.

V návrhu ÚP je nutné, při respektování všech požadavků vyplývajících z PÚR, ZÚR, územně analytických podkladů a ochrany hodnot území, řešit v rámci stanovení koncepce veřejné dopravní infrastruktury okruhy problémů vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů:

- navrhnout a doplnit potřebnou dopravní infrastrukturu (místní komunikace, pěší a cyklistické propojení),
- v návrhu ÚP stanovit podmínku pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby - respektovat ochranná pásma silniční dopravy a ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

II. Technická infrastruktura

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury bude navazovat na koncepci platného územního plánu Včelná, v platném znění. Návrh vedení jejich tras bude přizpůsoben poloze veřejného prostranství. Návrh ÚP bude respektovat ochranná pásma stávající technické infrastruktury.

Zásobování vodou, odkanalizování a čištění vod

Návrh řešení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod bude respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, v platném znění, a to dle § 4 odst. 7) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, a to zejména doplnění koncepce zásobování vodou a odkanalizování s ohledem na velikost města (místní části), finanční náročnost a technické možnosti řešení (realizovatelnost).

Odvod dešťových vod bude řešen v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a s §§ 20 a 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s veškerými dalšími právními předpisy vázícími se k této problematice.

Zásobování plynem

V návrhu ÚP bude koncepčně řešeno zásobování plynem v návaznosti na navrhovanou zástavbu.

Zásobování elektrickou energií

V návrhu ÚP bude koncepčně řešeno zásobování elektrickou energií v návaznosti na navrhovanou zástavbu.

Telekomunikační zařízení

Budou respektována stávající telekomunikační vedení včetně ochranných pásem.

III. Občanská vybavenost

V návrhu ÚP bude na základě doplňujících průzkumů a rozborů prověřena potřeba rozšíření ploch pro občanskou vybavenost.

IV. Veřejné prostranství

V návrhu ÚP budou vymezeny plochy veřejných prostranství, a to v souladu s vyhláškou č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny bude řešena tak, aby bylo zajištěno dobré zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu a zároveň se zlepšila a posílila retenční schopnost a propustnost krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z koncepce platného územního plánu obce Včelná, ve znění pozdějších změn, při splnění všech požadavků stanovených výše v textu tohoto zadání.

V návrhu ÚP je nutné, při respektování všech požadavků vyplývajících z PÚR, ZÚR, územně analytických podkladů a ochrany hodnot území, řešit v rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny zejména následující:

- respektovat **oblast krajinného rázu** (Lišovský práh – západní Třeboňsko, Českobudějovická pánev, Kamenuújezdsko),
- zohlednit **zranitelnou oblast**
- respektovat **hranice biochor** (Erodované plošiny na zahliněných písčích, Vlhké plošiny na kyselých horninách, Užší hlinité nivy)
- využít rekreační potenciál krajiny a zároveň podpořit zájmy ochrany přírody,
- zastavitelné plochy situovat v návaznosti na zastavěné území a nezastavovat volnou krajinu při respektování požadavků na ochranu ZPF a PUPFL dle požadavků stanovených výše, minimalizovat zábor ZPF I. a II. třídy ochrany a maximálně využít rezervy uvnitř zastavěného území,
- prověřit, v kterých plochách nezastavěného území je vhodné vyloučit či omezit výčet možných umístovaných staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (*dále jen „stavební zákon“*),
- vyznačit plochy, které jsou ohroženy erozí a navrhnout protierozní opatření k nápravě, zachovat a zajistit funkčnost hlavních melioračních zařízení a vodní toků.

Územní systém ekologické stability

Bezpodmínečné je zachování funkčnosti územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) a postupné zlepšování funkčnosti ÚSES jako celku. To znamená, že v návrhu ÚP bude vymezeno pouze takové využití, které zachová ekologickou stabilitu. Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES.

ÚSES bude v návrhu ÚP navržen dle Plánu ÚSES ORP České Budějovice (Ing. Jiří Wimer, 2011).

Pro řešení návrhu ÚP se stanovují dále tyto požadavky:

- vymezit prvky ÚSES (lokální, regionální, nadregionální), rozlišit již funkční stávající prvky ÚSES a prvky nově navrhované a navrhnout interakční prvky,
- prověřit návaznost jednotlivých prvků ÚSES na sousední obce, tuto návaznost i graficky znázornit ve výkresu širších vztahů,
- stanovit regulativy využití ploch náležejících do ÚSES.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Pro řešení návrhu ÚP není dán požadavek zapracování ploch a koridorů území rezervy.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V návrhu ÚP budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, v souladu s § 2 písm. l) a m) stavebního zákona, a to v členění na ty, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění ve smyslu § 170 stavebního zákona, a na ty, pro které bude možné uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona.

V návrhu ÚP budou rovněž převzaty veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření ze ZÚR a upřesněny územní nároky na ně.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V návrhu ÚP bude prověřeno vymezení ploch, v kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Pokud budou v návrhu ÚP vymezeny plochy, v kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, musí být součástí návrhu ÚP návrh zadání tohoto regulačního plánu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pro řešení návrhu ÚP není dán požadavek na zpracování variant.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a koordinační výkres bude vyhotoven v měřítku 1 : 5 000, ostatní výkresy

budou vyhotoveny v měřítku dle § 13 odst. (2) této vyhlášky, přičemž musí být vždy zajištěna čitelnost jednotlivých výkresů.

Návrh ÚP bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. ÚP a II. Odůvodnění ÚP, bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v následujících etapách:

- návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf,
- návrh upravený na základě výsledku společného jednání před řízením dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf,
- návrh ÚP upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva města ve formě opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 1 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf,
- návrh ÚP upravený po vydání zastupitelstvem města formou opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 4 kompletních paré a 2x na datovém nosiči CD.

Dokumentace bude zpracována digitální technologií:

- výkresy v rastrové podobě – rastrové výkresy budou předány v jednom z dále uvedených formátů: *.pdf, *.jpg, *.png, *.tif., formáty výkresů v *.pdf budou odpovídat skutečným formátům výkresů v tištěné podobě (tzn. velikost stránky v *.pdf při velikosti zobrazení 100 % bude rovna skutečnému výtisku daného výkresu v měřítku).
- vektorová data ve formátu *.shp, *.dwg nebo *.dgn vše bude umístěné v souřadnicovém systému "S-JTSK Krovak EastNorth";
- vektorová a rastrová data budou opatřena metadatami (formát *.XML) v souladu s platnou směrnicí INSPIRE.
- data budou zpracovaná a popsána takovým způsobem, aby bylo možné je jednoznačně začlenit a zapracovat do struktury aktuální verze datového modelu Jihočeského kraje pro zpracování dat územně analytických podkladů,
- popis jednotlivých vrstev/hladin bude odpovídat jednotlivým položkám legend rastrových výkresů ÚP, RP,

data budou splňovat minimálně dále uvedená topologická pravidla - **uzavřené polygony** bez odsazování z důvodu zachování přesnosti při výpočtu výměr jednotlivých ploch a **spojité linie** stejného typu; linie i polygony budou jednotlivě v odlišených hladinách či vrstvách a ve struktuře výše uvedeného datového modelu.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na základě souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeského kraje, které bude vydáno k tomuto návrhu zadání ÚP Včelná, bude do zadání doplněno, zda se v řešeném území ÚP Včelná nachází či nenachází zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zda řešení navržené v ÚP Včelná nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000).

Tento dotčený orgán na základě zjišťovacího řízení podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů, posoudí vliv ÚP Včelná na životní prostředí.