

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ÚZEMNÍ PLÁN VČELNÁ	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Včelná  číslo jednací (usnesení): 14/ 2012  datum vydání: 16.1. 2012  datum nabytí účinnosti:	Obecní úřad Včelná  Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení: ing. Libuše Pfauserová

# ÚZEMNÍ PLÁN VČELNÁ

## TEXTOVÁ ČÁST

### NÁVRH



leden 2012

Pořizovatel: Obecní úřad Včelná  
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
ing. Libuše Pfauserová  
Zpracovatel: UA PROJEKCE, Boleslavova 30,  
České Budějovice, 370 06  
Datum: leden 2012  
zodpovědný projektant: Ing.arch. Štěpánka Ťukalová  
spolupráce: Ing.Olga Ehrlichová  
zásobování elektřinou: Ing. Josef Karpyta  
voda a kanalizace: Ing. Václav Houška  
záběr ZPF: Ing.arch. Štěpánka Ťukalová  
ÚSES: Ing. Jiří Wimmer, WV Projection Service s.r.o.

## Obsah územního plánu:

I. územní plán včelná	
a) vymezení zastavěného území.....	4
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	13
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....	17
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) .....	20
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo .....	30
h) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit bez možnosti předkupního práva .....	31
i) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	31
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	31
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	32
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 .....	32
m) stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	32
n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	32
o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	33
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	33
II. odůvodnění územního plánu včelná	
a) postup při pořízení územního plánu .....	34
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů .....	35
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování .....	36
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	37
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů .....	38
f) údaje o splnění zadání .....	38
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	38
h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	46
i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. ....	46
j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	52
k) vyhodnocení připomínek .....	59

### GRAFICKÁ ČÁST:

#### I. Územní plán:

- I.1 Výkres základního členění území
- I.2 Hlavní výkres
- I.3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury
- I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

#### II. Odůvodnění:

- II.1 Koordinační výkres
- II.2 Výkres širších vztahů
- II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

# I. územní plán Včelná

## **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 15.7.2011 (viz grafická část, výkresy č.I.1, I.2, I.3, II.1, II.3)

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

### **KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

V souvislosti s polohou sídla v blízkosti krajského města České Budějovice lze obec charakterizovat jako příměstskou oblast, tj. obec v příznivé dostupnosti pracovních příležitostí a veřejné vybavenosti, zároveň však v přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti s poměrně vysokým rekreačním potenciálem krajiny. Tyto skutečnosti a výrazný nárůst mobility obyvatel vyvolávají dlouhodobě zájem o trvalé bydlení i rozvoj podnikatelských aktivit. Vzhledem ke své poloze plní obec i nezanedbatelnou rekreační funkci pro obyvatele krajského města.

Je potřebné území obce rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území, to znamená podpořit rozvoj bytové výstavby, budovat odpovídající zázemí pro turistický ruch, rozvoj služeb a dalších podnikatelských aktivit, postupně zlepšovat stav technické a dopravní infrastruktury a zachovat přitom jedinečné kulturní a přírodní hodnoty.

### **hlavní cíle rozvoje**

- vytvořit předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- vytvořit podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel
- zajistit podmínky pro sociální soudržnost obyvatel
- uchovat urbanistické a architektonické hodnoty obce
- uchovat hodnoty krajinného rázu a vytvořit podmínky pro jejich obnovu
- uchovat klidné prostředí pro bydlení a rekreaci
- vytvořit podmínky pro zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury

### **KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT**

Hlavní hodnoty území jsou vyznačeny ve výkresové části (výkresy č.II.1)

### **kulturní hodnoty**

#### **nemovité kulturní památky:**

H11 – Strážní domek koněspřežné dráhy č.p. 242 je součástí národní kulturní památky Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec ochrana: přístup k ochraně objektu upravují příslušná ustanovení zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, obnova kulturní památky a její důsledná ochrana - projekt může zpracovat pouze autorizovaný architekt

#### **další urbanistické a kulturní hodnoty:**

- architektonicky cenné soubory staveb a objekty, které nejsou zapsány na seznamu kulturních památek, ale významnou měrou se podílejí na historické struktuře řešeného území

H1 – kaplička „Na rozloučenou“

*ochrana: ponechat, respektovat bezprostřední okolí, zachovat odstup, chránit doprovodnou zeleň*

H2 – soukromá kaple u čp.24

*ochrana: ponechat, respektovat bezprostřední okolí, zachovat odstup, chránit doprovodnou zeleň*

H3,4 – veřejný prostor zeleně a sportoviště

ochrana: zachovat funkci, modernizovat

H5 – veřejné prostranství hlavní křižovatky u restaurace, historicky cenná lokalita bývalého hostince u Kalkušů čp.13

ochrana: nezastavovat, zachovat funkci, modernizovat

H6 – prostor starého hostince U Petřů čp.23

ochrana: respektovat bezprostřední okolí

H7 – prostor kulturního domu a obecního úřadu

ochrana: ponechat, respektovat bezprostřední okolí, zachovat odstup, chránit zeleň

H8 – mateřská škola a zahrada s lípou milénia z r.2000

ochrana: ponechat, respektovat bezprostřední okolí, zachovat odstup, chránit zeleň

H9 – sportovní areál u lesa

ochrana: zachovat funkci, modernizovat

H10 – lokalita „Lesní kolonie“

ochrana: nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby, nesmí vytvářet v měřítku neúměrné hmoty a nesmí užívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly

Správní území obce Včelná je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22, odst. 2 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

## **přírodní hodnoty**

(viz grafická část výkresy č. II.1)

H12 – lesní strouha (cenný přírodní geologický útvar)

H13 – Rožnovský les, lesní plochy

H14 – regionální biocentrum a nadregionální biokoridor

VKP = významný krajinný prvek – solitérní dub letní je v lesní kolonii- p.č.37/4

VKP = významný krajinný prvek je u Čepra -p.č. 488/4

Památný strom včetně ochranného pásma je u Čepra -p.č. 488/3

– hodnotné krajinné prostory určující krajinný ráz

– prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

– významné krajinné prvky ze zákona – vodní toky a rybníky, údolní nivy, lesy

– hodnotné stromy z hlediska identity sídla a krajinného rázu

ochrana:

- zachovat přírodní charakter v maximální možné míře
- zachovat vysokou estetickou hodnotu území
- nepovolit žádné zásahy, které by mohly hodnoty území narušit
- respektovat stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně
- chránit vegetační prvky volné krajiny – aleje, doprovodnou a břehovou zeleň
- chránit význačné solitérní stromy (hodnotné stromy)
- obnovit základní síť polních cest s doprovodnými alejemi

Plán územního systému ekologické stability je vyznačen ve výkresech č. I.2 a II.1. Veškeré známé a závazné jevy jsou respektovány. Specifikace a návrh opatření územního systému ekologické stability (ÚSES) – viz regulativa.

## **civilizační hodnoty**

### **dopravní a technická infrastruktura:**

- elektrické rozvody a zařízení
- radiokomunikační zařízení
- vodovodní systém
- kanalizace

- plynovod
- produktovod
- silnice III. třídy
- železnice
- autobusové zastávky
- turistické trasy

ochrana: využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat

### **občanská vybavenost**

- základní občanská vybavenost lokálního významu

ochrana: využívat a modernizovat stávající objekty občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu, doplnit vybavenost v oblasti sociální péče .

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území musí být navazující územně plánovací dokumentací, podklady a projekty respektovány. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla. Ochrana hodnot sídla je rovněž zajištěna vytipováním ploch s novým způsobem využití, které budou povinně prověřeny územní studií ( viz kapitola c).

## **ochrana ovzduší, vod a ochrana prostředí z hlediska hluku**

Důležitou složkou hodnot životního prostředí je hygiena životního prostředí – musí být striktně dodržovány zásady ochrany ovzduší, vod a ochrana prostředí z hlediska hluku

### Ochrana ovzduší

- v řešeném území nepřipustit činnosti, které vedou, nebo by mohly vést, ke zhoršení kvality ovzduší nad zákonem stanovené limity, zejména činnosti při nichž dochází k emitování tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek
- podporovat postupnou záměnu spalování nekvalitních tuhých paliv ze stávajících zdrojů znečišťování ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie

### Ochrana vod

- nepovolovat nové zdroje znečištění povrchových a podzemních vod
- vybudovat kanalizační řady

### Ochrana prostředí z hlediska hluku

- nepovolovat činnosti a podnikání zatěžující okolí (především obytné plochy) hlukem nad zákony stanovené limity

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

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Navržená koncepce zachovává a podporuje dosavadní charakter obce, tj. především funkci bydlení v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí.

Potřeba rozšíření nabídky pracovních míst je řešena návrhem ploch pro podnikatelské aktivity (řemeslná výroba, skladování, služby), které jsou vymezeny na severním okraji sídla. Jedná se o plochy smíšené obytné, kde lze umísťovat provozy nerušící funkci bydlení.

Pro rozvoj funkce bydlení jsou navrženy dostatečně dimenzované plochy. V nových plochách bude navržena struktura zástavby s dostatečnými plochami veřejných prostranství a důrazným požadavkem na přirozené zapojení nových staveb do terénu a okolí. Objekty nově navržené zástavby nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů. Lze využívat moderní výrazové prostředky.

Síť polních a lesních cest v krajině je třeba dále rozšiřovat, obnovovat původní polní cesty a stromořadí, které spoluvytvářejí charakter krajinného rázu.

## **system sídelní zeleně**

Sídelní zeleň tvoří především plochy - prostranství veřejné – zeleň veřejná Pz (viz regulativy kap.F) Plochy veřejné zeleně mohou být rovněž součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, dopravu..). Jejich tvar a umístění bude konkretizováno v územních studiích a dalších stupních dokumentace, velikost musí být v souladu s vyhl.269/2009.

V systému sídelní zeleně obce se uplatňují plochy zeleně návěsných prostorů, které jsou součástí veřejného prostoru uvnitř zastavěného území. Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeleň, v návrzích revitalizace respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru.

### **členění území**

#### **a) v časové ose :**

plochy stabilizované – stávající využití nebude zásadně měněno

plochy změn - je navržena budoucí změna funkčního využití

plochy územní rezervy – jsou navrženy pro časově dlouhodobější záměr. Stávající využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití. U plochy územní rezervy je zároveň vyjádřen předpokládaný způsob využití - navrhovaná funkce

#### **b) podle významu :**

zastavitelné plochy – plochy vymezené touto ÚPD k zastavění + zastavěné území

nezastavěné území – pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo zastavitelných ploch

#### **c) podle rozdílného způsobu využití:**

Celé řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (grafická část: výkresy č.I.2, II.1). Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Účel vymezení vychází z § 4-19 vyhlášky 501/2006.

Členění území je zřejmé z grafické části (výkresy č.I.1,2,3, II.1).

### **VÝČET NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A NAVRŽENÝCH PLOCH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Hranice navržených zastavitelných ploch je vymezena v grafické části (výkresy č.I.1,2,3, II.1).

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
<b>1</b>	<b>B</b> <b>bydlení</b> <b>nízkopodlažní</b> jižní okraj u lesa na K. Újezd	0,33	<b>zastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo produktovodu, komunikační vedení, ZUR D3/7 (podzemní tunel pro dráhu) <u>Upřesňující podmínky využití</u> – je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, do 100m od produktovodu nebude souvislá zástavba <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 3 RD
<b>2</b>	<b>Pz</b> u produktovodu		<u>Byla vypuštěna</u>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
3	<b>Zs plochy zemědělské sady a zahrady (soukromá zeleň)</b> u produktovou	0,92	<u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50m od okraje lesa, produktovod včetně ochranného pásma, VTL plynovod včetně bezpečnostního pásma, vodovod, nadzem. el. vedení, komunikační vedení <u>Upřesňující podmínky využití</u> je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, v lokalitě 3 Zs – sv okraj - bude zřízena místní komunikace
	<b>Ds Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava</b>	0,09	<u>Limity využití území</u> – OP produktovodu, vzdálenost 50m od okraje lesa, nadzemí. el. vedení včetně OP <u>Upřesňující podmínky využití</u> – je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, zpracovat územní studii - patří k plochám 7B a také 8B – součást územní studie
4	<b>B</b> u produktovodu		<b>Byla vypuštěna</b>
5	<b>Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</b> U Čepra a.s.	0,05	<u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo produktovodu <u>Upřesňující podmínky využití</u> – na pozemek zasahuje bezpečnostní pásmo tankoviště PHM skladu (250m) a koncového zařízení produktovou. Tyto objekty byly v analýze rizik v Bezpečnostní zprávě pro sklad Včelná, schválené Krajským úřadem v Českých Budějovicích, vyhodnoceny se stupněm nebezpečnosti závažný a to zejména jihovýchodním směrem od skladu.
6	<b>B bydlení nízkopodlažní podmíněně přípustné</b> U lesa u Čepra	0,44	<b>zastavitelná plocha – <u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÁ</u></b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, komunikační vedení, bezpečnostní pásmo tankoviště cisteren u produktovou je v dotyku se západní stranou plochy <u>Upřesňující podmínky využití</u> – je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, do 100m od produktovodu nebude souvislá zástavba - je podmíněno souhlasem Čepra a.s. – na plochu zasahuje bezpečnostní pásmo tankoviště PHM skladu (250m) a bezpečnostní pásmo koncového zařízení produktovou. Tyto objekty byly v analýze rizik v Bezpečnostní zprávě pro sklad Včelná, schválené Krajským úřadem v Českých Budějovicích, vyhodnoceny se stupněm nebezpečnosti závažný a to zejména jihovýchodním směrem od skladu. Plocha má ze západní strany (uvnitř bezpečnostního pásma tankoviště cisteren) nejvíce problematickou část s největším rizikem znemožnění zástavby. <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2 – (6) RD
7	<b>B bydlení nízkopodlažní</b> K Čepru  <b>Ds Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava</b>	3,11	<b>zastavitelná plocha – <u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÁ</u></b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, nadzem. el. vedení, ochranné pásmo produktovodu, VTL plynovod včetně bezpečnostního pásma, vodovod <u>Upřesňující podmínky využití</u> – je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, <b>zpracovat územní studii</b> – velikost Pz dle vyhl. 269/2009, do 100m od produktovodu nebude souvislá zástavba - je podmíněno souhlasem Čepra a.s. – na plochu zasahuje bezpečnostní pásmo koncového zařízení produktovou. Tyto objekty Čepra byly v analýze rizik v Bezpečnostní zprávě pro sklad Včelná, schválené Krajským úřadem v Českých Budějovicích, vyhodnoceny se stupněm nebezpečnosti závažný a to zejména jihovýchodním směrem od skladu. <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 20 RD



pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
	<b>Pz</b> <b>plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</b>	0,25	<b>nezastavitelná plocha – <u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÁ</u></b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – VTL plynovod včetně bezpečnostního pásma, nadzem. el. vedení, kanalizace, vodovod <u>Upřesňující podmínky využití</u> – zpracovat územní studii
<b>8</b>	<b>B</b> <b>bydlení nízkopodlažní</b> K Čepu	3,96	<b>zastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace, ze silnice III.třídy <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo produktovodu, VTL plynovod včetně bezpečnostního pásma, vodovod, OP silnice <u>Upřesňující podmínky využití</u> –z důvodu hlukové zátěže z dopravy je území pouze podmíněčně vhodné pro umístění objektů vyžadující ochranu před hlukem (RD). Je nutné <b>zpracovat územní studii, včetně hlukové studie</b> ve smyslu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., <b>kde</b> bude stanovena nezbytná odstupová vzdálenost chráněných objektů od výše uvedených komunikací, příp. navržena účinná protihluková opatření, která zajistí splnění limitu hluku pro venkovní chráněný prostor těchto staveb; velikost Pz dle vyhl. 269/2009, kaplička „Na rozloučenou“ – respektovat okolí, – do 100m od produktovodu nebude souvislá zástavba <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 30 RD
	<b>Pz</b> <b>plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</b>	0,52	<b>nezastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace, ze silnice III.třídy <u>Limity využití území</u> – VTL plynovod včetně bezpečnostního pásma, kabel. el. vedení, kanalizace, vodovod, ochranné pásmo produktovou, OP silnice <u>Upřesňující podmínky využití</u> – zpracovat územní studii
	<b>Ds</b> <b>Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava</b>	0,24	<u>Limity využití území</u> – VTL plynovod včetně bezpečnostního pásma, nadzem. a kabel. el. vedení, kanalizace, ochranné pásmo produktovou, je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, od okraje lesa, komunikační vedení <u>Upřesňující podmínky využití</u> – zpracovat územní studii
<b>9</b>	<b>TI</b> <b>technická infrastruktura</b> U dráhy	0,04	<b>zastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP železnice, OP produktovou, bezpečnostní pásmo tankoviště cisteren <u>Upřesňující podmínky využití</u> – pohledově exponované ze železniční tratě – neprůhledné oplocení
<b>10</b>	<b>B</b> <b>bydlení nízkopodlažní</b> Čtyři chalupy	2,03	<b>zastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : nadzem. el. vedení, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, STL plynovod, OP produktovou, OP železnice, komunikační vedení <u>Upřesňující podmínky využití</u> – zpracovat územní studii; velikost Pz dle vyhl. 269/2009 <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 15 RD
	<b>Pz</b> <b>plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</b>	0,29	<b>nezastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – VTL plynovodu včetně bezpečnostního pásma, STL plynovod, nadzem. el. vedení, OP produktovou, OP železnice, kanalizace, vodovod <u>Upřesňující podmínky využití</u> – zpracovat územní studii

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
11	<b>B</b> <b>bydlení</b> <b>nízkopodlažní</b> Čtyři chalupy	3,91	<b>zastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace, ze silnice III.třídy <u>Limity využití území</u> : bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, nadzemí. el. vedení, komunikační vedení, vodovod, kanalizace, trafostanice, OP železnice, OP silnice <u>Upřesňující podmínky využití</u> – V plochách zatížených hlukem (platí pro plochy v OP a v blízkosti železniční trati ) je podmíněně přípustné „umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech“ . –z důvodu hlukové zátěže z dopravy je území pouze podmíněčně vhodné pro umístění objektů vyžadující ochranu před hlukem (RD). Je nutné zpracovat územní studii, včetně <b>hlukové studie</b> ve smyslu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., <b>kde</b> bude stanovena nezbytná odstupová vzdálenost chráněných objektů od výše uvedených komunikací, příp. navržena účinná protihluková opatření, která zajistí splnění limitu hluku pro venkovní chráněný prostor těchto staveb; velikost Pz dle vyhl. 269/2009, v nově zastavitelné ploše rozšířit prostor pro místní komunikaci na šíři min.8m, propojení pro pěší a cyklisty (PP1) je vedeno po severozápadním a jihozápadním okraji pozemku 538/40 <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 30 RD
	<b>Pz</b> <b>plochy</b> <b>veřejných</b> <b>prostranství –</b> <b>veřejná zeleň</b>		<b>nezastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – VTL plynovod včetně bezpečnostního pásma, nadzem. el. vedení, OP železnice, vodovod, kanalizace <u>Upřesňující podmínky využití</u> – zpracovat územní studii
	<b>Ds</b> <b>Plochy dopravní</b> <b>infrastruktury –</b> <b>silniční doprava</b>		<u>Limity využití území</u> – bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, nadzem. el. vedení, OP železnice, návrh vodovod, kanalizace <u>Upřesňující podmínky využití</u> – zpracovat územní studii
12	<b>Ov</b> <b>občanské</b> <b>vybavení –</b> <b>veřejný zájem</b> U kapličky na rozloučenou	0,53	<b>zastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace, ze silnice III.třídy <u>Limity využití území</u> : kabel. el. vedení, vodovod, trafostanice, OP silnice <u>Upřesňující podmínky využití</u> – zpracovat územní studii
	<b>Pz</b> <b>plochy</b> <b>veřejných</b> <b>prostranství –</b> <b>veřejná zeleň</b>	0,02	<b>nezastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace, ze silnice III.třídy <u>Limity využití území</u> – kabel. el. vedení, OP silnice <u>Upřesňující podmínky využití</u> – zpracovat územní studii
13	<b>B</b> <b>bydlení</b> <b>nízkopodlažní</b> U nádraží	0,27	<b>zastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : - <u>Upřesňující podmínky využití</u> –v nově zastavitelné ploše rozšířit prostor pro místní komunikaci na šíři min.8m <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 3 RD
14	<b>B</b> <b>bydlení</b> <b>nízkopodlažní</b> U hlavní směr Boršov	0,31	<b>zastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace, ze silnice III.třídy <u>Limity využití území</u> : vodovod, <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 3 RD

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
	<b>Pz</b> <b>plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</b>	0,01	<b>nezastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – vodovod, komunikační vedení –
<b>15</b>	<b>Pz</b> <b>plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</b> U nádraží	0,18	<b>nezastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP železnice, komunikační vedení
<b>16</b>	<b>Ds</b> <b>dopravní infrastruktura - silniční doprava</b> U nádraží parkoviště	0,03	<u>Limity využití území</u> : vodovod, STL plynovod, OP železnice
<b>17</b>	<b>B</b> <b>bydlení nízkopodlažní</b> U obecního úřadu	0,11	<b>zastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : kabel. el. vedení <u>Upřesňující podmínky využití</u> – Respektovat okolní zástavbu <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 RD
<b>18</b>	<b>B</b> <b>bydlení nízkopodlažní</b> K Rožnovu pod trať	5,01	<b>zastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace – nutno dořešit přístup. Dořešit dostatečně dimenzované napojení pro přístup do lokalit 19B a 20Sb případně územní rezervy R1 - Je nutno předpokládat oboustranný chodník a 2 jízdní pruhy. ( Min. šíře veř. prostranství pro komunikaci u bytových domů je 12m) <u>Limity využití území</u> : nadzem. a kabel. el. vedení, OP železnice, komunikační vedení, kanalizace, vodovod, VTL plynovod včetně bezpečnostního pásma, OP silnice, interakční prvek IP3, návrh cyklotrasy <u>Upřesňující podmínky využití</u> –V plochách zatížených hlukem (platí pro plochy v OP a v blízkosti železniční trati ) je podmíněně přípustné „umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech“–z důvodu hlukové zátěže z dopravy je území pouze podmíněčně vhodné pro umístění objektů vyžadující ochranu před hlukem (RD). Je nutné zpracovat studii zástavby - návrh vedení cyklotrasy a dále zpracovat hlukovou studii ve smyslu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., kde bude stanovena nezbytná odstupová vzdálenost chráněných objektů od výše uvedených komunikací, příp. navržena účinná protihluková opatření, která zajistí splnění limitu hluku pro venkovní chráněný prostor těchto staveb; Je nutné dodržet ochranné pásmo dálkového vodovodu 10m od osy na obě strany a dodržet bezproblémový přístup k trase dálkového vodovodu. Ke stavbám popřípadě dalším zařízením v tomto ochranném pásmu je nutný souhlas vlastníka vodovodu. (V tomto pásmu je zakázáno provádět zemní práce, stavby, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řádu, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, vysazovat trvalé porosty, provádět skládky, provádět terénní úpravy, osazovat pevné ploty.) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví, bytové domy 2 NP +- podkroví, výška hřebene max.11.5m <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 40 RD

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
	<b>Pz</b> <b>plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</b>	0,28	<b>nezastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace, ze silnice III.třídy <u>Limity využití území:</u> OP železnice, OP silnice, nadzemí. a kabel. el. vedení, interakční prvek, VTL včetně bezpečnostního pásma, komunikační vedení <u>Ochrana hodnot území:</u> – zpracovat studii zástavby - je nutné v rámci celé plochy 18B vymezit min. 5% ploch řešeného území jako veřejné prostranství – veřejná zeleň (Celá plocha obsahuje i části, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí- které však tento podíl Pz nezahrnovaly. Proto je ve zbývajících části plochy 18B nezbytné tento celkový podíl pro plochu 18B veřejných prostranství vymezit v patřičném rozsahu (tj. cca 2650m <sup>2</sup> )).Stávající veřejné prostranství Pz jižně od lokality 18 a severně od tělesa dráhy, slouží pro současně zastavěnou plochu nových RD mezi lokalitou 18 a 19.
	<b>Ds</b> <b>Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava</b>	0,08	<u>obsluha území</u> – z místní komunikace, ze silnice III.třídy Dořešit dostatečně dimenzované napojení pro přístup do lokalit 19B a 20Sb případné územní rezervy R1 - Je nutno předpokládat oboustranný chodník a 2 jízdní pruhy. <u>Limity využití území:</u> OP silnice, interakční prvek, komunikační vedení, vodovod, kanalizace <u>Ochrana hodnot území:</u> zpracovat studii zástavby
<b>19</b>	<b>B</b> <b>bydlení nízkopodlažní</b> Dlouhé Role	8,11	<b>zastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> nadzem. el. vedení, trafostanice, komunikační vedení, kanalizace, vodovod, OP železnice, interakční prvek <u>Upřesňující podmínky využití</u> - V plochách zatížených hlukem ( platí pro plochy v OP a v blízkosti železniční trati ) je podmíněně přípustné „umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech“ . –z důvodu hlukové zátěže z dopravy je území pouze podmínečně vhodné pro umístění objektů vyžadující ochranu před hlukem (RD). Je nutné <b>zpracovat územní studii</b> , včetně hlukové studie ve smyslu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., kde bude stanovena nezbytná odstupová vzdálenost chráněných objektů od výše uvedených komunikací, příp. navržena účinná protihluková opatření, která zajistí splnění limitu hluku pro venkovní chráněný prostor těchto staveb; <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví, <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 60 RD
	<b>Pz</b> <b>plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</b>	0,61	<b>nezastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP železnice, nadzemí. el. vedení, vodovod, vzdálenost 50m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území:</u> je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, zpracovat územní studii
	<b>Ds</b> <b>Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava</b>	0,30	<u>Limity využití území:</u> OP železnice, nadzemí. el. vedení, vodovod, vzdálenost 50m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území:</u> je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, zpracovat územní studii

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
20	Sb smíšené obytné Dlouhé Role	2,85	<b>zastavitelná plocha</b> obsluha území – z místní komunikace, ze silnice III.třídy <u>Limity využití území:</u> komunikační vedení, VTL bezpečnostního pásma, nadzemí. el. vedení, trafostanice, vodovod, kanalizace <u>Upřesňující podmínky využití</u> –z důvodu hlukové zátěže z dopravy je území pouze podmíněčně vhodné pro umístění objektů vyžadující ochranu před hlukem (RD). Je nutné <b>zpracovat územní studii</b> , včetně hlukové studie ve smyslu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., kde bude stanovena nezbytná odstupová vzdálenost chráněných objektů od výše uvedených komunikací, příp. navržena účinná protihluková opatření, která zajistí splnění limitu hluku pro venkovní chráněný prostor těchto staveb; velikost Pz dle vyhl. 269/2009 <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 15 hlavních objektů
21	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava Jižní tangenta	10,45	<b>zastavitelná plocha</b> <u>Limity využití území:</u> OP železnice, OP silnice, VTL plynovod včetně bezpečnostního pásma, nadzem. el. vedení, komunikační vedení, vodovod, interakční prvek,
22	Zs plochy zemědělské - soukromá zeleň pod tratí u Jižní tangenty	0,44	<b>nezastavitelná plocha</b> <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – OP železnice, OP NRBK, komunikační vedení
23	Ds Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava		<u>Limity využití území:</u> OP produktovou, území zvláštní povodně pod vodním dílem, vzdálenost 50m od okraje lesa
24	Bp bydlení nízkopodlažní podmíněně přípustné U památného dubu		Navržená lokalita je <b>podmíněně přípustná plocha</b> pro nízkopodlažní bydlení – při splnění podmínek ochrany životního prostředí i stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> Radiové směrové spoje, OP produktovou, OP dubu(VKP), OP památného stromu <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – 1RD
25	Bp bydlení nízkopodlažní podmíněně přípustné Sigma		Navržená lokalita je <b>podmíněně přípustná plocha</b> pro nízkopodlažní bydlení – při splnění podmínek stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Podmíněna je zpracováním územní studie <u>obsluha území</u> – z místní komunikace – je jí nutno vést po veřejném prostranství šíře min.8m. <u>Limity využití území:</u> OP železnice, OP elektrického vedení VN, <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – 3RD

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části především v hlavním výkrese č.1.2

Na téměř celé správní území (= na všechny rozvojové plochy) zasahuje OP letiště České Budějovice – (KUZZ, VPIN)

### **Železnice = plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní -Dd**

**trati 196** (České Budějovice – Horní Dvořiště) –

Dle ZÚR je převzata trasa **D3/6** IV. tranzitní železniční koridor v úseku České Budějovice – Horní Dvořiště. IV. tranzitní železniční koridor je zde navržen jako tunelový úsek.

### **Dálnice, silnice I.- III.třídy**

V souladu s dokumentací ZÚR je navržena plocha pro **D1/6** dálnice D3 v úseku Borek – Nové Hodějovice – Dolní Třebonín. Koridor je zúžen cca na plochu, která je převzata z dokumentace pro územní rozhodnutí. Dále je navrženo dopravní propojení **D26** jižní tangenta České Budějovice – křižovatka II/603

Územní plán respektuje **plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - Ds**, zajišťující průchod základního dopravního systému řešeným územím a jeho propojení.

**Silnice III/00354** (České Budějovice – Rožnov) a **silnice III/14326** (Včelná – Boršov nad Vltavou) jsou územně stabilizovány. V okolí průtahu silnic III. třídy obcí doporučujeme doplnit alespoň jednostranným chodníkem. Pro stavby pro bydlení budou splněny hlukové a hygienické limity (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)

### **místní komunikace**

Stávající systém místních a účelových komunikací bude i nadále využíván. Vznik nových komunikací je přípustný i v plochách nezastavěného území (-jsou přípustné i pro plochy lesní, smíšené nezastavěného území, plochy zemědělské)

-vybudování odpovídajících komunikací a rozšíření veřejného prostranství dle předepsaných parametrů musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách - v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu komunikace (tj. např.: šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu musí být minimálně 8 m; uvnitř směrových oblouků nesmí být zástavbou omezeny rozhledové poměry, atd...)

- je navrženo propojení pro pěší a cyklisty od nádraží ke Čtyřem Chalupám (lokalita 11B sev. okraj)

-V lokalitě 3 Zs – sv okraj - bude zřízena místní komunikace

### **Cyklistická doprava**

V návrhu ZÚR je obsažena cyklostezka **D75/7** České Budějovice Rožnov – Včelná – Boršov n. Vlt. Správní území obce Včelná je tak zastavěno, že samostatné vedení cyklostezky D 75/7 v příslušných parametrech je na správním území obce Včelná nereálné. V ÚP Včelná je tedy navržena na správním území obce Včelná cyklotrasa Rožnov – Včelná – Boršov n. Vlt. vedená v již zastavěném úseku po stávající ploše Ds Mezi železničními tratěmi je cyklotrasa vedena po místních komunikacích v ploše B, případně v ploše Pz. V úseku Včelná – Rožnov, který je však již mimo správní území obce Včelná, je zpracován projekt na vedení cyklostezky po východní straně v souběhu se silnicí III. třídy. V rozvojové ploše B18 je vedení- cyklotrasy navrženo v přímé návaznosti na projekt této cyklostezky z Rožnova, která však již na správní území obce Včelná nezasahuje.

### **pěší komunikace**

Pěší trasy je nutno zachovat. Všechna pěší propojení v sídle a krajině je nutno nadále nechat průchodná, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení jednotlivých částí sídla a zároveň zajišťují bezpečnost chodců.

### **garážování, parkování a odstavování vozidel**

Respektovat navržené zásady:

- nepovolit stavbu objektu, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu a nároky na parkování a odstavování vozidel pokryty beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby
- garážování, parkování a odstavování osobních vozidel v plochách bydlení bude realizováno na vlastním pozemku v rámci stavby – minimálně 2 stání na 1 RD

- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení
- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí návěsných prostorů

## KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

Koncepce technické infrastruktury je vyznačena v grafické části ve výkresech č.1.2, 1.3.)  
Stávající inženýrské sítě, které budou i nadále využívány (ve výkrese 1.3 znázorněná šedě) nejsou předmětem výroku.

## koncepce vodního hospodářství

### zásobování pitnou vodou

- Zásobování obce pitnou vodou je vyhovující, s ohledem na stáří dnešní místní vodovodní sítě bude probíhat její postupná rekonstrukce
- V1 - Lokalita Čtyři Chalupy bude napojena na vodovodní síť obce tlakově z VDJ Včelná – Benzina.
- Další zástavba lokality Dlouhé role bude napojena tlakově z VD Včelná.

### odkanalizování a čištění odpadních vod

- Odkanalizování obce je vyhovující, s ohledem na stáří dnešní kanalizace a použité trubní materiály bude probíhat postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě
- K1 - Kanalizace z lokality Čtyři Chalupy bude odlehčována přes již vybudovanou retenční nádrž pod tímto územím.
- K2 - Pro lokalitu Dlouhé role se navrhuje výstavba nové dešťové kanalizace s vyústěním do Vltavy přes retenční nádrž v blízkosti stávající (mimo zájmové území). Část dešťových vod z této lokality je možno napojit na stávající k tomuto účelu již realizovanou jednotnou kanalizaci. Odkanalizování splaškových vod z nově připojovaných lokalit bude řešeno oddílnou splaškovou kanalizací. Případné nové trasy místního veřejného vodovodu a kanalizace budou navrhovány a vedeny na obecním pozemku ve veřejných prostorech komunikací. Odvádění dešťových vod z jednotlivých lokalit bude řešeno oddílnou dešťovou kanalizací, odvedenou do recipientu, popřípadě jiným technickým řešením, které nebude zahrnovat nátok dešťových vod do stávající jednotné kanalizace.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno

- nakládání s odpady a odpadními vodami, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných
- vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno
  1. přednostně jejich **vsakování**, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
  2. jejich **zadržování** a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
  3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich **regulované vypouštění** do jednotné kanalizace

Vybudování inženýrských sítí včetně zajištění odpovídající likvidace odpadních vod musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách (viz kap.C – tabulky vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby – podmínky využití území)

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi viz kap.E

Samotná výstavba jednotlivých objektů nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů.

Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakování nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích jednotlivých stavebníků.

### **koncepte zásobování elektrickou energií**

Navržené plochy pro elektrorozvody a trafostanice:

E1 - trafostanice - Dlouhé role

E2- trafostanice – sever – u dráhy

#### **telekomunikace a spoje**

Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

#### **radiokomunikační sítě**

Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

#### **obnovitelné zdroje energie**

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. V nově navrhovaných objektech musí být přednostně využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Dále se uvažuje zkapalněný topný plyn, využití nízkosírnatého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučuje se kombinovat topná média.

Ve stávajících objektech se předpokládá postupná náhrada nevyhovujících paliv pomocí doplňkových zařízení, využívajících obnovitelné druhy energie.

### **koncepte zásobování teplem a plynem**

Je předpokládána plynofikace nové zástavby. Je počítáno s využitím plynu pro vytápění i pro přípravu TUV a pokrmů. Tepelné zdroje budou v individuálním provedení.

Ochranná a bezpečnostní pásma stávajících vedení plynu budou respektována.

### **KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Koncepte odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje. Zařízení na zneškodňování odpadu (skládky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

- plochy pro sběrné dvory tříděného odpadu - v rámci plochy Ov a plochy Pz15 je přípustné zřídit i sběrný dvůr.

- tříděný odpad – kontejnery na plast, papír a sklo – jsou rozmístěny v dostatečných dostupových vzdálenostech uvnitř zastavěných částí obce.

Svoz nebezpečného odpadu zajišťuje obec 2x ročně.

V řešeném území budou podporovány inovační zařízení, bezodpadové technologie, resp. recyklace materiálů apod.

### **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Občanské vybavení veřejného charakteru (stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) Je navržena nová plocha 12 Ov

- Předpokládá se stabilizace stávajících ploch, případně rozvoj v rámci ploch bydlení a smíšených ploch pro bydlení a podnikání.

### **KONCEPCE DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Jedná se o stavby, zařízení a pozemky pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Tyto funkce jsou stabilizovány, v návrhu převážně integrovány do ploch smíšených obytných.



## KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství zahrnují plochy sloužící veřejnému užívání - náměstí (návsi), ulice (místní a účelové komunikace), pěší komunikace (chodníky, stezky), cyklistické stezky a trasy, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení.

Veřejná prostranství Pv – obecná - v návrhu jsou vymezeny nové plochy – pro nové komunikace a plochy rozšiřující stávající plochy na požadované parametry veřejných prostranství (min.8m).

Veřejná prostranství Pz – veřejná zeleň – jsou vymezeny v rámci ploch bydlení v souladu s vyhl. 269/2009. Některé plochy jsou určeny převážně k plnění izolační funkce (plochy podél silnice III.třídy, podél železnice). Stávající plochy Pz - předpokládá se jejich kultivace (údržba, doplnění pěšinami, lavičkami).

## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

### KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č.I.2 a II.1). Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

- **plochy vodní a vodohospodářské – Vv.** Nové plochy se nenavrhují
- **plochy zemědělské – Zo, Zt.** Nové plochy se nenavrhují
- **plochy lesní - L.** Nové plochy se nenavrhují
- **plochy smíšené nezastavěného území - plochy přírodě blízkých ekosystémů – N.** Nové plochy se nenavrhují

- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a stanovuje zásady ochrany – viz kap.B

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ÚP se vymezují skladebné části ÚSES – biocentra a biokoridory. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci. (výkres č.I.2 a II.1).

Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

### Skladebné části územního systému ekologické stability

**Biocentrum** svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny.

#### podmínky pro využití ploch biocenter

##### a. hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

##### b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

##### c. podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra

##### d. nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

**Biokoridory** propojují biocentra a umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Nadregionální biokoridor procházející řešeným územím je charakterizován stejnými společenstvy jako regionální biocentrum do něj vložené.

#### **podmínky pro využití ploch biokoridorů**

##### a. hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

##### b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

##### c. podmíněně přípustné využití:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

##### d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, intenzivní hospodaření apod., mimo činností podmíněných

**interakční prvky** jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvky v řešeném území jsou tvořeny liniovými či bodovými dřevinnými nárosty a výsadbami podél cestní sítě. Jsou využity stávající krajinné liniové segmenty, pro dotvoření krajinné infrastruktury jsou navrženy nové dřevinné výsadby.

#### **podmínky pro využití ploch interakčních prvků**

##### a. hlavní využití:

- přírodě blízké ekosystémy
- lesy, vodní plochy a toky, trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

##### b. přípustné využití:

- revitalizace a renaturalizace toků

##### c. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

### **FUNKČNÍ PRVKY ÚSES**

#### • NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY:

Pořadové číslo v KG/NKOD: **NBK050**

Pořadové číslo v Plánu: **NBK 2**

Název: **Rožnovský les - Doudleby**

Pořadové číslo v KG/NKOD: **NBK103**

Pořadové číslo v Plánu: **NBK 2**

Název: **Rožnovský les - Doudleby**

#### • REGIONÁLNÍ BIOCENTRA:

Pořadové číslo v KG/NKOD: **RBC211**

Pořadové číslo v Plánu: **RBC 1**

Název: **Rožnovský les**

### INTERAKČNÍ PRVKY - FUNKČNÍ

Pořadové číslo v Plánu: **IP 3** Název: **Včelná**

Pořadové číslo v Plánu: **IP 4** Název: **U trati**

Pořadové číslo v Plánu: **IP 5** Název: **Mezi tratěmi**

Pořadové číslo v Plánu: **IP 6** Název: **Dlouhé role**

Pořadové číslo v Plánu: **IP 20** Název: **Hastrman II.**

### INTERAKČNÍ PRVKY – K DOPLNĚNÍ

Pořadové číslo v Plánu: **IP 7** Název: **Mezi tratěmi – Dlouhé role**

### PROSTUPNOST KRAJINY

- **územní systém ekologické stability** - respektovat vymezené plochy ÚSES, které zajišťují propojení krajinných ekosystémů
- **dopravní prostupnost krajiny** – stabilizovat a doplňovat funkční síť místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras, cyklotras a cyklostezek (viz kap.D - koncepce dopravní infrastruktury). Nové místní a účelové komunikace mohou v krajině dále vznikat na plochách lesních, zemědělských a smíšených nezastavěného území.  
Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině

### PROTIEROZNÍ A RETENČNÍ OPATŘENÍ

- **revitalizace krajiny** a jejich druhových složek, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a pro následný přirozený vřak, které zvyšují retenci a retardaci vody v krajině.
  - **revitalizační opatření na vodních tocích a plochách** - výstavba a obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, obnova meandrů
  - **vsakovací zatravněné pásy** okolo toků a melioračních stok
  - **zpomalení proudění vody** – členění ploch orné půdy plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajině zeleně), tím jsou vytvořeny podmínky pro zpomalení proudění vody, stabilizaci půdy.  
Jako účinná opatření proti vodní i větrné erozi jsou dále doporučeny tyto úpravy:
    - **výsadby dřevin** podél cest a zatravnění pásů podél cest
    - **budování protierozních valů (mezi)** včetně výsadby vhodné vegetace, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.
    - zřizování **zatravněných průlehů a retenčních nádrží**
    - **terasování** svažitých pozemků
- Protierozní opatření** lze provádět na všech funkčních plochách

### OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V územním plánu (výkres č. II.1- koordinační) je vyznačeno území zvláštní povodně pod vodním dílem Lipno a Římov.

- v blízkosti toků a melioračních stok (6-8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh)
- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost

**Protipovodňová opatření** lze provádět na všech funkčních plochách

### DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Chráněné ložiskové území, dobývací prostor se nevyskytují.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Aktivní dobývací prostory nerostů se zde nevyskytují.

V řešeném území jsou dle registru Geofondu evidována následující poddolovaná území:

- poddolované území Kamenný Újezd 2 č.1987

Registr poddolovaných území a sesuvů představuje signální informaci upozorňující, že ve vymezených lokalitách jsou evidována podzemní důlní díla.

Uvedené poddolované území (viz grafická část výkres č.II.1 - koordinační) musí být respektovány.

**F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**

**Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:**

Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury.

Areál skladu, včetně bezpečnostního pásma tankoviště a ochranné pásmo produktovodu budou respektovány dle platné legislativy. Všechny stavby a činnosti v OP produktovou musí být projednány se společností Čepro, a.s.

**ochranné pásmo produktovodu** - konkrétní záměry výstavby jsou podmíněny zohledněním stanovených omezení:

- Uvnitř ochranného pásma produktovou, které má šířku 300m po obou stranách od osy potrubí je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků, odvaly hlušin.
- je zakázáno do vzdálenosti 200m od trasy budovat potrubí mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
- do vzdálenosti 100m jakékoliv objekty a souvislé zastavění
- do 50ti m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
- do 20ti m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
- do vzdálenosti 3m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

Navrhované využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon vymežujících prostor s nadlimitním hlukem, může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a budou eliminovat všechny zjištěné negativní vlivy tak, aby splnily platné legislativní podmínky.

V plochách zatížených hlukem ( platí pro plochy v OP a v blízkosti železniční trati ) je podmíněně přípustné „umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech“. Opatření potřebná k dosažení hodnot hygienických limitů hluku pro stanovené chráněné prostory hradí investor.

V blízkosti toků a melioračních stok (6-8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh). Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost. Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), při zastavění budou tyto meliorace nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.

Samotná výstavba jednotlivých objektů nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů.

Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakování nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích jednotlivých stavebníků.

Odkanalizování splaškových vod z nově připojovaných lokalit bude řešeno oddílnou splaškovou kanalizací. Odvádění dešťových vod z jednotlivých lokalit bude řešeno oddílnou dešťovou kanalizací, odvedenou do recipientu, popřípadě jiným technickým řešením, které nebude zahrnovat nátok dešťových vod do stávající jednotné kanalizace.

Případné nové trasy místního veřejného vodovodu a kanalizace budou navrhovány a vedeny na obecním pozemku ve veřejných prostorech komunikací.

## **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### ▪ **stanovené podmínky platí pro plochy stabilizované stejně jako pro plochy změn**

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a. hlavní využití: je základní náplní území.

b. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

d. nepřípustné využití: veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.,

nerealizovatelné za žádných podmínek. Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části.

**vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití** - hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze přiměřeně zpřesňovat na základě zpřesnění průběhu hranice následnou projektovou dokumentací (geometrické vyměření vlastnických hranic, průběhu sítí technické infrastruktury...). Zpřesnění lze provést za podmínky, že nedojde k podstatné změně uspořádání území a proporcí ploch.

## **B PLOCHY BYDLENÍ - nízkopodlažní**

### **a. hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

### **b. přípustné využití:**

- v lokalitě 18B bytové domy
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci
- dětská hřiště
- ochranná a izolační zeleň

pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše:

- maloobchodní a stravovací služby
- ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců)
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- sportovní zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, minimálně 2 stání na 1 RD)
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

### **c. podmíněně přípustné využití :**

- umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti silnice III.třídy, i mimo ochranná pásma) – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
- drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení - pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky

### **d. nepřípustné využití:**

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
  - stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu
  - občanské vybavení o výměře větší než 500 m<sup>2</sup> podlahové plochy
  - stavby pro výrobu
  - pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>
  - velkokapacitní stavby pro dopravu
  - velkokapacitní stavby technického vybavení

### **podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- součet veškerých ploch zastavěných objektem se svislou konstrukcí na pozemku bude činit max. 35% plochy pozemku
- nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů budou respektovat hladinu stávající okolní zástavby
- musí zajistit bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
- do 100m od produktovodu nebude souvislá zástavba – lokalita 1B, 4B, 6B, 7B, 8B
- pro lokalitu 8B,11B,18B,19B – je nutné zpracovat jako součást územní studie, (či součást studie zástavby) hlukovou studii ve smyslu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., kde bude stanovena nezbytná odstupová vzdálenost chráněných objektů od výše uvedených komunikací, příp. navržena účinná protihluková opatření, která zajistí splnění limitu hluku pro venkovní chráněný prostor těchto staveb.
- Samotná výstavba jednotlivých objektů RD nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod

vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakování nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích jednotlivých stavebníků.

- V lokalitě 18B je nutné dodržet ochranné pásmo dálkového vodovodu 10m od osy na obě strany a dodržet bezproblémový přístup k trase dálkového vodovodu. Ke stavbám popřípadě dalším zařízením v tomto ochranném pásmu je nutný souhlas vlastníka vodovodu.
- Podlažnost - max.2 NP +- podkroví, místo podkroví lze provést další NP pokud bude odskočené dovnitř půdorysu, max. výška 11,5m nad upravený terén
- V lokalitě 11B – průchod pro pěší

## **Ov PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **a. hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

### **b. přípustné využití:**

- kultovní stavby
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- technická infrastruktura (– např. sběrný dvůr za neprůhledným oplocením)
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- drobná parková architektura
- zeleň parková, plochy pro oddech
- ochranná a izolační zeleň
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- být majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů

### **d. nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

### **podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- musí být přístupné z veřejné komunikace

## **Os PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport**

### **a. hlavní využití:**

- tělovýchovná zařízení – otevřená sportoviště lokálního významu

### **b. přípustné využití:**

- stavby sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity – sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- parkovací stání a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby)
- drobná parková architektura
- zeleň parková, plochy pro oddech či slunění
- ochranná a izolační zeleň
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- ubytování pro správce – pouze v rámci zázemí sportovních ploch, za podmínky splnění hygienických limitů
- občerstvení - pouze jako doplňkové v rámci zázemí sportovních ploch



#### **d. nepřípustné využití:**

- stavby pro výrobu, bydlení, rodinnou rekreaci
- veškeré stavby a činnosti jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

#### **podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- nejsou vymezeny

### **Pz PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň**

#### **a. hlavní využití:**

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ochranná a izolační zeleň, plochy zeleně využívané pro každodenní rekreaci, veřejně využívaná zeleň, aleje a stromořadí navazující na zastavěné území

#### **b. přípustné využití:**

- cyklistické stezky a trasy, pěší cesty, místní a účelové komunikace,
- lávky, naučné stezky, související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kultovní a kulturní stavby
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury - za podmínky, že budou citlivě začleněny do tohoto území a nenaruší hlavní funkci plochy – (např. sběrný dvůr za neprůhledným oplocením).
- Hřiště, objekty, stavby a zařízení, která plní doplňkovou funkci – altány, pergoly, umělecká díla, drobné kultovní stavby - za podmínky, že se jedná o plochy mimo plochy biokoridorů a biocenter
- **d. nepřípustné využití:**
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

#### **podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- nejsou vymezeny

### **Sb PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **a. hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb pro nerušící výrobu a služby občanské vybavenosti

#### **b. přípustné využití:**

- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby)
- dopravní služby nerušící bydlení
- kultovní a kulturní stavby
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například řemeslné dílny, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní a hlukovou zátěž v území
- ochranná a izolační zeleň
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti silnice III.třídy, i mimo ochranná pásma) – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem



#### **d. nepřípustné využití:**

- umístování staveb a zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod.: prodejní plochy se sortimentem potravin nad 500m<sup>2</sup> prodejní plochy, prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m<sup>2</sup>
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

#### **podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- pro lokalitu 20Sb – je nutné zpracovat jako součást územní studie, hlukovou studii ve smyslu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., kde bude stanovena nezbytná odstupová vzdálenost chráněných objektů od výše uvedených komunikací, příp. navržena účinná protihluková opatření, která zajistí splnění limitu hluku pro venkovní chráněný prostor těchto staveb.
- Samotná výstavba jednotlivých objektů nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakování nebo zadržování srážkových vod na pozemcích jednotlivých stavebníků.

### **Ds, Dd PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava, drážní doprava**

#### **a. hlavní využití:**

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy (zařízení pozemních komunikací, železničních drah, a jiných druhů dopravy) včetně ochranných pásem

#### **b. přípustné využití:**

- plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty)
- silnice I. třídy, silnice II. třídy, silnice III. třídy, místní a účelové komunikace a odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.)
- plochy železnice včetně ochranných pásem. - včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné a izolační zeleně, pohotovostní ubytování, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.
- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.),
- logistická centra jako plochy kombinované dopravy.
- plochy kombinované dopravy zahrnují zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- podmíněně přípustné je umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.
- účelově nezastavitelné území – jako územní rezerva pro výhledové vedení komunikace
- izolační a ochranná zeleň

#### **d. nepřípustné využití:**

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

## **Ti PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **a. hlavní využití:**

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, produktovodů.

### **b. přípustné využití:**

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

### **d. nepřípustné využití:**

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

## **Vp PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl**

### **a. hlavní využití:**

- výroba, podnikání a skladování
- drobné provozovny a služby
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (trafostanice aj.)

### **b. přípustné využití:**

- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty (případné nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)
- objekty a zařízení občanské vybavenosti
- provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat hlukem a nadměrnou dopravou stávající a navrhované plochy pro bydlení
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- pohotovostní ubytování
- účinné spalování odpadu, např. biomasa, bioplyn, kompostárna... pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách

### **d. nepřípustné využití:**

- živočišná zemědělská výroba
- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití

### **podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- nejsou vymezeny

## Vv PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### **a. hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

### **b. přípustné využití:**

- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- zřizování staveb v blízkosti toků a melioračních stok (6- 8 m od břehové čáry) je přípustné pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou
- plochy interakčních prvků - využití ploch dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability (viz kap.E)

### **d. nepřípustné využití:**

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

### **podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- nejsou vymezeny.

## Zo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda

### **a. hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda

### **b. přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cesty pro cyklisty, cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny kultury na pastviny, za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů
- změny kultury na louky, sady, plochy přírodě blízkých ekosystémů - za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zřizování vodních ploch – souhlas orgánů ochrany přírody

### **d. nepřípustné využití:**

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

### **podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- nejsou vymezeny.

## Zt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalý travní porost

### a. hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - trvalý travní porost

### b. přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cesty pro cyklisty, cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření, ochrana před povodněmi
- retenční opatření, zřizování vodních ploch
- revitalizace vodních ploch a toků

### c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce, přístřešky pro zvířata) – pokud nenarušují krajinný ráz
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- pastevní areály – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí
- ohrazení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny
- změny kultur (na půdu ornou – nejedná-li se o svažité pozemky ohrožené vodní erozí nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky - nejedná-li se o hodnotné prostory určující krajinný ráz, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany

### d. nepřipustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

### podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nejsou vymezeny.

## Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - sady a zahrady (soukromá zeleň)

### a. hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu – sady a zahrady - určeny pro pěstitelské činnosti a zařízení

### b. přípustné využití:

- drobné zahradní stavby: objekty pro uložení zahradnických potřeb a výpěstků, fóliovníky, skleníky, altány, pergoly
- vodní plochy, bazény

### c. podmíněně přípustné využití:

- chov domácího zvířectva – pokud negativní vlivy nepřekročí nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- oplocení v plochách vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – nesmí zamezit migraci a šíření organismů (bez podezdívky)
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

### d. nepřipustné činnosti:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: objekty pro bydlení nebo rekreaci, všechny druhy výrobních činností a zařízení vč. opravárenství a dopravních služeb, skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady), parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

### podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- v lokalitě 3 Zs – severovýchodní okraj – zřízení místní komunikace

## L PLOCHY LESNÍ

### **a. hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### **b. přípustné využití:**

- cesty pro cyklisty, cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- zřizování vodních ploch (do 2000m<sup>2</sup>) – nejedná-li se o lesy ochranné – souhlas orgánů ochrany přírody
- plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků - využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability (viz kap.E)

### **d. nepřípustné využití:**

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

## N PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodě blízké ekosystémy

### **a. hlavní využití:**

- plochy mimo zastavěná a zastavitelná území - plochy břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí
- plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků
- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze
- izolační a doprovodná zeleň

### **b. přípustné využití:**

- protipovodňová opatření, retenční opatření, protierozní opatření a ochrana před povodněmi
- výstavba malých vodních nádrží
- revitalizace vodních ploch a toků
- vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability (viz kap.E)
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro přírodě blízké ekosystémy jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče
- změny funkčního využití na lesní pozemky – za podmínky odsouhlasení orgánů ochrany přírody

### **d. nepřípustné využití:**

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

**G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT I UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

Kód	účel	parcelní číslo (KN)	předkupní právo - ve prospěch	odůvodnění
OV1	Sociální služby- plocha 12Ov	KN: 529/10, 529/102 PK: 384,383, 382, 38	Obec Včelná	Vzhledem k rozsahu nových ploch pro bydlení je navržena nová plocha pro zajištění kvalitních služeb obyvatelstvu (sociální služby, školství, tělovýchova, komerce apod...) Tato plocha je vymezena pro občanskou vybavenost v platném územním plánu, je umístěna v centru sídla, u komunikace v dobré dostupné vzdálenosti pro okolí, pro tento účel již byla vybudována stávající trafostanice a přeloženo venkovní vedení do kabelu.

kód	účel	parcelní číslo (KN)	předkupní právo - ve prospěch	odůvodnění
PP1	Veřejné prostranství - veřejná zeleň včetně propojení pro pěší a cyklisty od nádraží ke Čtyřem Chalupám.	KN: 538/40, 538/41	Obec Včelná	Propojení pro pěší a cyklisty je navrženo po obecním pozemku a dále po severozápadním okraji plochy 11B. Zároveň slouží tato cesta pro občany jako úniková např. v případě ohrožení požáru apod.
PP2	2 Pz a místní komunikace – u produktovodu Čtyř Chalupy – jih	KN: 529/68 529/69	Obec Včelná	Obec potřebuje plochy pro veřejná prostranství v plochách pro bydlení (7B, 8B) dle vyhl. 269/2009. Tuto plochu v bezpečnostním pásmu produktovou a nelze vymezit jako zastavitelnou. Místní propojení je nezbytné pro zajištění příjezdu k zastavitelným pozemkům
PP3	15 Pz u nádraží	KN: 591	Obec Včelná	Obec potřebuje plochy pro veřejná prostranství v plochách pro bydlení (7B, 8B) dle vyhl. 269/2009. Tato plocha je v OP železnice, není dostupná, v rámci plochy pro bydlení 11B bude dořešena cesta k této ploše a zároveň ke stávající trafostanici
PP4	5 Pz u Čepra a.s.	KN: 526/2	Obec Včelná	Pozemek bude sloužit jako izolační a ochranná zeleň areálu Čepra, bude dořešeno komunikační propojení.

**H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

**dopravní infrastruktura**

kód	Účel	parcelní číslo (KN)	předkupní právo ve prospěch
D26	D26 jižní tangenta České Budějovice – křižovatka II/603		
D1/6	D1/6 – dálnice D3		
D3/6	IV. TŽK tranzitní železniční koridor		

**technická infrastruktura:**

elektrozvody, trafostanice:

kód	Účel	parcelní číslo (KN)	předkupní právo – ve prospěch
E1	trafostanice - Dlouhé role		Neuplatňuje se
E2	trafostanice – sever – u dráhy		Neuplatňuje se

vodovody:

V1	Vodovod- napojení z VDJ Včelná – Benzina.		Neuplatňuje se
----	---	--	----------------

kanalizace:

kód	Účel	parcelní číslo (KN)	předkupní právo – ve prospěch
K1	kanalizace Čtyři Chalupy		Neuplatňuje se
K2	kanalizace Dlouhé role		Neuplatňuje se

**I) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

veřejná prostranství - veřejná zeleň:

Nejsou vymezeny

**stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu** V řešeném území se nevyskytují.

**požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.** Nejsou vymezeny

**J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

pořad. čís. plochy	způsob budoucího využití	výměra v ha	podmínky pro prověření budoucího využití území
R 1	plocha bydlení nízkopodlažní u jižní tangenty	12,39	Po vyčerpání (tj. zastavění) min. 50 % lokality 19B bude tato plocha převedena do návrhových ploch (změnou územního plánu)

**K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Vymezení viz grafická část výkresy č.l.1, 2, 3, II.1

Z důvodu prověření a posouzení možného řešení vybraných problému v území- např. řešení veřejné infrastruktury, příp. návrhu územního systému ekologické stability a z důvodů zajištění komplexního koncepčního řešení nově vymezených ploch (včetně ochrany hodnot) je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit územní studií:

Tímto územně plánovacím podkladem (územní studií) budou řešeny podrobné regulační podmínky pro zástavbu, trasy komunikací, technická infrastruktura, výšková hladina, parcelace, zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). Budou stanoveny zásady zajišťující vytvoření identity a neopakovatelnosti urbanistických prostorů obce. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí.

**územní studie:**

- plocha č. 2 – veřejné prostranství – veřejná zeleň
- plocha č. 7 – bydlení – nízkopodlažní, veřejné prostranství – veřejná zeleň
- plocha č. 8 – bydlení – nízkopodlažní, veřejné prostranství – veřejná zeleň
- plocha č.10 – bydlení – nízkopodlažní, veřejné prostranství – veřejná zeleň
- plocha č.11 - bydlení – nízkopodlažní, veřejné prostranství – veřejná zeleň
- plocha č.12 – občanské vybavení
- plocha č.15 - veřejné prostranství – veřejná zeleň
- plocha č.19 - bydlení – nízkopodlažní, veřejné prostranství – veřejná zeleň
- plocha č.20 – plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání
- plocha č.25 – bydlení – nízkopodlažní

Povinnost prověření těchto výše uvedených lokalit územní studií platí po celou dobu platnosti ÚP. V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby projednání územní studie s dotčenými orgány a v zastupitelstvu, včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Lhůta pořízení územní studie – územní studie bude zpracována po rozhodnutí investora a po schválení pořízení územní studie zastupitelstvem.

V ostatních lokalitách není prověření území územní studií povinně uloženo.

-Pro plochu č.18 - bydlení – nízkopodlažní bude zpracována studie zástavby

**L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9**

- nejsou vymezeny

**M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

- Návrhové plochy nemají navrženou 2. etapu.
- Je vymezena plocha pro územní rezervu R1 pro bydlení. Ato lokalita je východně od navrhované lokality 19B. Po vyčerpání (tj. zastavění) min. 50 % lokality 19B bude tato plocha převedena do návrhových ploch (změnou územního plánu)

**N) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

- není vymezeno



**O) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ  
PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- není vymezeno

**P) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU  
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu má 33 stran

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- I.1 Výkres základního členění území
- I.2 Hlavní výkres
- I.3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury
- I.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## **II. odůvodnění územního plánu Včelná**

### **A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Řešeným územím ÚP je celé správní území obce Včelná, které zahrnuje 1 katastrální území. ÚP bude výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato dokumentace pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.
2. Pořízení nového územního plánu (*dále jen „ÚP“*) rozhodlo Zastupitelstvo obce Včelná na svém zasedání ze dne 5.2.2008 usnesením 16/2008. Pořizovatelem této ÚPD je obecní úřad Včelná, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti v souladu s § 24 odst.1) stavebního zákona na základě smlouvy s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost.
3. Na základě podkladů, které byly projektantem ÚP zpracovány ve smyslu § 185 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování ÚP. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce č. č.9/2009 dne 7.12.2009.
4. Projektantem ÚP je Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, ČKA 01 151, UA Projekce, Boleslavova 1581/30, České Budějovice.
5. Obec požádala MMR o dotaci na zpracování územního plánu z Integrovaného operačního programu na podporu tvorby a aktualizace územních plánů s ohledem na udržitelný rozvoj. Dne 26.11.2010 podepsal ministr pro místní rozvoj rozhodnutí o poskytnutí dotace i pro obec Včelná. Informaci o poskytnutí dotace dostala obec Včelná 13.1.2011.
6. Společné jednání o návrhu ÚP, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, (*dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“*), proběhlo dne 23.3.2011. V rámci společného jednání bylo uplatněno 12 stanovisek dotčených orgánů, z toho 11 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 27.5.2010 pod č.j.: KUJCK 20242/2010 OREG/2 své stanovisko, ve kterém posoudil obsah návrhu územního plánu a upozornil na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona (kolize z hlediska zajištění koordinace využívání území, širších územních vztahů).
7. Po odstranění nedostatků byl Krajský úřad – Jihočeský kraj požádán o potvrzení o odstranění nedostatků. Tento doklad byl vydán dne 2.9. 2011 pod č.j.: KUJCK 20242/2011/ OREG/4 s tím, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace ve smyslu § 52 stavebního zákona. Návrh ÚP byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení.
8. Oznámení o zahájení řízení o ÚP podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 13.9.2011. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Včelná po dobu min. 45 dnů.

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno 7 připomínek. Vyhodnocení připomínek je součástí tohoto opatření obecné povahy.

Zároveň bylo podáno 10 námitek, rozhodnutí o nich, včetně odůvodnění, je také součástí tohoto opatření obecné povahy.

## **B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽITÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **soulad územního plánu s politikou územního rozvoje**

Návrh územního plánu Včelná není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Leží uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou plně respektuje, protože z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují. Řešené území leží uvnitř multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje. Leží uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4 a uvnitř koridoru nového mezinárodního letiště České Budějovice L3, které rovněž respektuje.

### **soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Návrh územního plánu je v souladu s územním plánem velkého územního celku Českobudějovické aglomerace a s jeho změnami č. 1 a 2.

Řešené území dále spadá do řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, které jsou ve fázi návrhu po společném jednání dle § 37 stavebního zákona, proto je v návrhu územního plánu zohledněna i tato rozpracovaná územně plánovací dokumentace.

Návrh zásad územního rozvoje Jihočeského kraje zpřesňuje rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. Podle této dokumentace správní území obce Včelná není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nadmístního významu.

Návrh zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vymezuje ve správním území obce tyto koridory technické infrastruktury a ÚSES nadmístního významu :

- a) koridor pro dálnici D3 v úseku Borek – Nové Hodějovice – Dolní Třebonín D1/6
- b) D26 jižní tangenta České Budějovice – křižovatka D3 – křižovatka II/603
- c) IV. tranzitní železniční koridor v úseku České Budějovice – Horní Dvořiště D3/7
- d) cyklostezka České Budějovice, Rožnov – Včelná – Boršov D75/7 –
- e) nadregionální biokoridor NBK 050, 103 (117) – v ÚP – č.2
- f) regionální biocentrum RBC 211 (602)- v ÚP – č.1
- g) ochranné pásmo nadregionálních biokoridorů

Územní plán Včelná respektuje zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro koridor technické infrastruktury nadmístního významu a plochy územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu.

Plocha pro výrobu a podnikání KP27 severně od jižní tangenty nebyla převzata z návrhu ZÚR Odůvodnění : záměr je z hlediska záboru ZPF nadměrný a neodůvodnitelný, narušil by kompaktní celek zemědělské půdy, plocha nemá a v budoucnu nemůže mít kvalitní dopravní napojení, nejsou a nebudou zde dostupné inženýrské sítě. Obec má dostatek ploch pro pracovní příležitosti v navržené ploše 20Sb smíšené obytné – bydlení a podnikání, která ji nahradí. Plocha severně od jižní tangenty zůstane volná a nezastavitelná. Je jednou z mála nezastavitelných ploch v celém správním území.

### **širší vztahy**

Návrh územního plánu respektuje územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, respektuje návaznosti navrhovaných liniových sítí překračujících hranice správního území.

Je zachována návaznost liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, rovněž je dodržena návaznost biokoridorů na hranici řešeného území.

Vlastní sídlo Včelná je velice kompaktně přiblíženo dalšímu předměstí Č.Budějovic sídlu Boršov, se kterým má společnou západní katastrální hranici a řadu technických problémů. Infrastrukturu a další vazby je nutno řešit společně s konkrétní znalostí sídla Boršov. Zastavěná plocha obou sídel prakticky tvoří 1 celek. Je nutno zkoordinovat záměry sousedních obcí (především Boršova nad Vltavou a Rožnova)– zajistit především návaznost z

### **C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Územní plán Včelná je v souladu s cíly a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce, neohrožuje podmínky života generací budoucích. Jsou zajištěny podmínky především pro trvalé bydlení i vytvořeny předpoklady pro místní pracovní příležitosti. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, kvalitních sociálních vztahů a podmínek, ochranu hodnot kulturního dědictví.
- stanovuje opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři .V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro komplexní funkční využití území a jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je hlavní náplní ÚP(je respektován vymezený systém ekologické stability, je respektován les, je ponechán kompaktní prostor nezastavěného území na severním okraji správního území.)
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce (vymezuje plochy Pz dle vyhl.269/2009)Veškeré požadavky na změny v území byly prověřeny a byla posouzena jejich potřeba. Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání území a je dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Veřejné zájmy, jejich přínosy, problémy, a případná rizika jsou navrženy s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Veřejné zájmy jsou konkretizovány v kap. g. a h.- vymezení veřejně prospěšných staveb....
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje sídelní ráz, systém ekologické stability krajiny, přírodní hodnoty, vymezuje a stanovuje podmínky ochrany vyjmenovaných hodnot. Je zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků – viz kap.e. koncepce uspořádání krajiny... a regulativy ploch
- Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce vychází ze současného stavu a vymezených hodnot, respektuje podmínky území (stávající limity) , vymezuje a navrhuje výstupní limity. Z důvodů ochrany památného stromu a významného krajinného prvku je plocha (KN488/1, 488/3, 488/4 a 487) pro stavbu RD nevhodná. Dále je plocha rovněž ve vzdálenosti 50m od okraje lesa a ve vzdálenosti do 100m od osy produktovou, dále na pozemek zasahuje bezpečnostní pásmo koncového zařízení produktovou -v bezpečnostní zprávě pro sklad Včelná v analýze rizik, je riziko vyhodnoceno se stupněm nebezpečnosti závažný a to zejména jihovýchodním směrem od skladu. Z těchto důvodů je plocha vyznačena jako Zs – plocha zemědělská- soukromá zeleň stávající.
- Plocha 6B je ve vzdálenosti 50m od okraje lesa a ve vzdálenosti, je do 100m od osy produktovou,dále na pozemek zasahuje bezpečnostní pásmo koncového zařízení produktovou -v bezpečnostní zprávě pro sklad Včelná v analýze rizik, je riziko vyhodnoceno se stupněm nebezpečnosti závažný a to zejména jihovýchodním směrem od skladu. Z tohoto důvodu je plocha ze západní strany zmenšena a problematická část s největším rizikem je vyznačena jako Zs – plocha zemědělská-soukromá zeleň stávající.
- Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v regulativech, které respektují stávající charakter a hodnoty území
- Není stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace), je vymezena územní rezerva.
- V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem

- Návrhem nových ploch jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.
- Návrhem technické infrastruktury a vzájemné vztahy různých funkčních ploch umožňují hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů a sdružení investic.
- Asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území nejsou tímto územním plánem vymezeny.
- V územním plánu nejsou navržena kompenzační opatření
- Plochy pro využívání přírodních zdrojů se v řešeném území nevyskytují.
- Při návrhu územního plánu jsou kvalifikovaně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- Podmínky pro zajištění civilní ochrany:

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zóna havarijního plánování.

Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (MU)

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků města při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./ především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez nelze v rozsahu území řešeného tímto územním plánem zajistit

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obce

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochu v areálu ZD. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na kanalizaci a vodovod.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezů a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů / uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem / ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla /.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování .

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

Územní plán Včelná je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

## **E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu ÚP bylo v rámci společného jednání uplatněno bylo uplatněno 12 stanovisek dotčených orgánů, z toho 11 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

## **F) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny

## **G) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **odůvodnění přijatého řešení:**

V územním plánu nebyly navrhovány varianty řešení.

### **stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Jiné funkční typy nejsou stanoveny.

### **využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch:**

Pro stabilizaci místního obyvatelstva, pro zamezení odchodu mladšího a vzdělaného obyvatelstva a imigraci nového je snahou obce vytvořit optimální podmínky pro bydlení a zlepšit možnosti uplatnění na trhu práce.

V hranicích zastavěného území obce jsou plochy pro výstavbu téměř vyčerpány, pro zajištění optimálního rozvoje obce bylo proto nutno vymezit nové plochy navazující na hranici zastavěného území na severním okraji. Navržená zástavba umožňuje oboustranné obestavění stávajících komunikací, nové rozvojové plochy jsou navrženy na volných okrajových pozemcích, které jsou dostupné z místního komunikačního systému.

V rámci navržených ploch pro smíšené bydlení je umožněn rozvoj výroby a rozvoj občanské vybavenosti, zároveň jsou navrženy nové rozvojové plochy pro bydlení.

Plochy s rozdílným způsobem využití mají stanoveny regulativy hlavních, přípustných, případně podmíněně přípustných a nepřípustných činností v dané funkční ploše. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území - viz podmíněně přípustné využití a výstupní limity – prvotní je v rozvojové ploše vybudování technické a dopravní infrastruktury. Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy. V tabulkách vymezení zastavitelných ploch jsou uvedeny limity využití území, ochrana hodnot území, je uvedena podlažnost a předpokládaná kapacita.

### **důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji:**

Urbanistická koncepce sídla respektuje základní koncepci platného územního plánu Včelná a požadavky stanovené zadáním. Územní plán zajišťuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán řeší celé správní území komplexně, řeší jak zastavěné území, tak nezastavěné území (volnou krajinu). Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí, zároveň jsou vytvořeny předpoklady pro společenský a hospodářský rozvoj. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci.

Dostatečným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst obyvatel.

Pro celé řešené území jsou konkrétně definovány hodnoty území a stanoveny podmínky jejich ochrany. Návrhem je zajištěn trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků a zastupitelstva obce. Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu.

**Přírodní hodnoty území** návrh rozvíjí a respektuje, jsou stanovena regulativa pro jasně vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy přírodě blízkých ekosystémů.

Je vymezen plán územního systému ekologické stability, jsou stanoveny podmínky pro údržbu krajiny.

**Civilizační hodnoty** - stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost krajiny, jsou navržena nová propojení místních komunikací, pěší a cyklistická propojení. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách jsou ochranná pásma veškerých stávajících a nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, elektřina...).

**Kulturní hodnoty** sídla jsou respektovány.

Návrhem územního plánu - komplexního funkčního využití území - jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán Včelná umožňuje zabezpečení rozvoje všech funkčních složek v souladu s krajinným uspořádáním v konkrétních terénních podmínkách. Přitom je respektován systém obsluhy a zabezpečení obce dopravně technickou infrastrukturou a s ohledem na územní systém ekologické stability, vodohospodářskou situaci a účelové využití nezastavitelných pozemků, jsou navrhovány limity omezující nebo určující další rozvoj území.

## **odůvodnění koncepce uspořádání krajiny:**

### **Protierozní opatření**

Při hodnocení pozemků řešeného území z hlediska erozního ohrožení je možno konstatovat, že erozí jsou ohroženy prakticky všechny orané pozemky na svažitéch plochách. Ornou půdu základní (neohroženou 0-6°) m ůže ohrozit eroze i na mírných svazích (3-6°) tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350 - 400 a více metrů. Dále zde může negativně působit faktor klimatický (přivalový liják) nebo faktor nevyhovujícího vegetačního krytu.

Pro tyto plochy je navržen systém protierozních opatření, jež mohou chránit zemědělskou půdu před erozí.

– **revitalizace krajiny** a jejích druhových složek, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přivalových vod, pro zmírnění průtoků a pro následný přirozený vřak, které zvyšují retenci a retardaci vody v krajině.

– **revitalizační opatření na vodních tocích a plochách** - výstavba a obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, obnova meandrů

– **vsakovací zatravněné pásy** okolo toků a melioračních stok

– **zpomalení proudění vody** – členění ploch orné půdy plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně), tím jsou vytvořeny podmínky pro zpomalení proudění vody, stabilizaci půdy.

Jako účinná opatření proti vodní i větrné erozi jsou dále doporučeny tyto úpravy:

– **výsadby dřevin** podél cest a zatravnění pásů podél cest

– **budování protierozních valů (mezí)** včetně výsadby vhodné vegetace, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.

– zřizování **zatravněných průlehů a retenčních nádrží**

– **terasování** svažitéch pozemků

**Protierozní opatření** lze provádět na všech funkčních plochách

### **Protipovodňová opatření**

V územním plánu (výkres č. II.1- koordinační) je vyznačeno území zvláštní povodně pod vodním dílem Lipno a Římov.

▪ v blízkosti toků a melioračních stok (6-8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh)

▪ před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost

**Protipovodňová opatření** lze provádět na všech funkčních plochách

## Skladebné části územního systému ekologické stability

### PRVKY ÚSES FUNKČNÍ

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDORY:

Pořadové číslo v KG/NKOD: <b>NBK050</b>	
Pořadové číslo v Plánu: <b>NBK 2</b> Název: <b>Rožnovský les - Doudleby</b>	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek Délka/šířka [km/m]: 1/50 (osa)	Biogeografický význam: <b>NR - nadregionální biokoridor</b>
Pořadové číslo v KG/NKOD: <b>NBK103</b>	
Pořadové číslo v Plánu: <b>NBK 2</b> Název: <b>Rožnovský les - Doudleby</b>	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek Délka/šířka [km/m]: 1/50 (osa)	Biogeografický význam: <b>NR - nadregionální biokoridor</b>

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA:

Pořadové číslo v KG/NKOD: <b>RBC211</b>	
Pořadové číslo v Plánu: <b>RBC 1</b> Název: <b>Rožnovský les</b>	
EVKC - ekologicky významný krajinný celek Rozloha: 36,38ha	Biogeografický význam: <b>R - regionální biocentrum</b>

### INTERAKČNÍ PRVKY - FUNKČNÍ

Pořadové číslo v Plánu: <b>IP 3</b> Název: <b>Včelná</b>	
EVLS – ekologicky významné liniové společenstvo Délka [km]: 1,15	Biogeografický význam: <b>M - interakční prvek</b>
Pořadové číslo v Plánu: <b>IP 4</b> Název: <b>U trati</b>	
EVLS - ekologicky významné liniové společenstvo Délka [km]: 0,3	Biogeografický význam: <b>M - interakční prvek</b>
Pořadové číslo v Plánu: <b>IP 5</b> Název: <b>Mezi tratěmi</b>	
EVLS - ekologicky významné liniové společenstvo Délka [km]: 0,3	Biogeografický význam: <b>M - interakční prvek</b>
Pořadové číslo v Plánu: <b>IP 6</b> Název: <b>Dlouhé role</b>	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek Rozloha: 0,07ha	Biogeografický význam: <b>M - interakční prvek</b>

### INTERAKČNÍ PRVKY – K DOPLNĚNÍ

Pořadové číslo v Plánu: <b>IP 7</b> Název: <b>Mezi tratěmi – Dlouhé role</b>	
EVLS - ekologicky významné liniové společenstvo Délka [km]: 2,4	Biogeografický význam: <b>M - interakční prvek</b>

### Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:

#### Odůvodnění dopravního řešení

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části ve výkresech č.1.2, II.1, II.2)  
Na správní území zasahuje OP letiště České Budějovice – (KUZP, VPIN)  
Dle ZÚR je převzata trasa D3/6 IV. tranzitní železniční koridor v úseku České Budějovice – Horní Dvořiště. Trasa je vedena v tunelu, nedochází zde tedy k rozporu s vedením biokoridoru ani k rozporu s vyznačeným biocentrem. Trasu zpracoval v podrobnější dokumentaci IKP-



SUDOP Praha 9/2007 (ing. M. Babič) – vzhledem k terénu není jiné vedení nežli v tunelovém úseku možné.

V souladu s dokumentací ZÚR je navržena plocha pro D1/6 dálnice D3 v úseku Borek – Nové Hodějovice – Dolní Třebonín. Koridor je zúžen cca na plochu, která je převzata z dokumentace pro územní rozhodnutí a tak, aby na hranici správního území byla zajištěna návaznost na koridor pro dálnici D3 vymezený ve změně č. 3 ÚPO Plav a řešený v rozpracované změně č. 5 ÚPnSÚ Roudné. Dále je navrženo dopravní propojení D26 jižní tangenta České Budějovice – křižovatka II/603

Územní plán respektuje **plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - Ds**, zajišťující průchod základního dopravního systému řešeným územím a jeho propojení.

**Silnice III/00354** (České Budějovice – Rožnov) a **silnice III/14326** (Včelná – Boršov nad Vltavou) jsou územně stabilizovány. V okolí průtahu silnic III. třídy obcí doporučujeme doplnit alespoň jednostranným chodníkem. Pro stavby pro bydlení budou splněny hlukové a hygienické limity

Stávající systém místních a účelových komunikací bude i nadále využíván. Vznik nových komunikací je přípustný i v plochách nezastavěného území. Vybudování odpovídajících komunikací a rozšíření veřejného prostranství dle předepsaných parametrů musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách - v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace. Je navrženo propojení pro pěší a cyklisty od nádraží ke Čtyřem Chalupám (lokality 11B sev. okraj). V lokalitě 3 Zs – sv okraj – je navržena místní komunikace (především z důvodů propojení technické infrastruktury).

V návrhu ZÚR jihočeského kraje je obsažena cyklostezka **D75/7** České Budějovice Rožnov – Včelná – Boršov n. Vlt. V návrhu ZÚR je k navrženým cyklostezkám stanoveno: jde o záměr vybudování samostatných cyklostezek pro oddělení cyklistické dopravy mimo frekventované silnice I. a II. tříd -v grafice je vymezena spojnice vyjmenovaných cílových bodů, vlastní umístění cyklostezky je, vzhledem k drobnosti záměru, ponecháváno na navazujících územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí.

Protože Správní území obce Včelná je tak zastavěno, že samostatné vedení cyklostezky D 75/7 v příslušných parametrech je na správním území obce Včelná nereálné, je v ÚP Včelná tedy navržena cyklotrasa. Vedení cyklostezky tedy bude nutno řešit na sousedním správním území obce Boršov n. Vltavou. V sousedním správním území Rožnov je již zpracována prováděcí dokumentace na vedení cyklostezky po východní straně v souběhu se silnicí III. třídy..

V ÚP Včelná je na správním území obce tedy navržena cyklotrasa Rožnov – Včelná – Boršov n. Vlt. vedená v již zastavěném úseku po stávající ploše dopravy Ds Mezi železničními tratěmi je cyklotrasa vedena po místních komunikacích v ploše B, případně v ploše Pz. V rozvojové ploše B18 je vedení cyklotrasy navrženo v přímé návaznosti na již zpracovaný prováděcí projekt cyklostezky z Rožnova, která však již na správní území obce Včelná nezasahuje.

Pěší trasy je nutno zachovat. Všechna pěší propojení v sídle a krajině je nutno nadále nechat průchodná, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení jednotlivých částí sídla a zároveň zajišťují bezpečnost chodců.

Respektovat navržené zásady:

- nepovolit stavbu objektu, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu a nároky na parkování a odstavování vozidel pokryty beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby
- garážování, parkování a odstavování osobních vozidel v plochách bydlení bude realizováno na vlastním pozemku v rámci stavby – minimálně 2 stání na 1 RD
- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení
- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí návěsných prostorů

Zásady byly stanoveny s přihlédnutím na požadavek ochrany hodnotných urbanistických prostorů a ochrany veřejných prostorů včetně veřejné zeleně. Rostoucí počet automobilů parkujících na veřejných prostranstvích zhoršuje průjezdné profily místních komunikací, jejichž šířka je vzhledem ke zvyšujícímu se zatížení nedostačující.

**veřejně prospěšné stavby:**

kód	účel	odůvodnění
<b>D26</b>	D26 propojení České Budějovice jižní tangenta – křižovatka II/603	Trasa je dána nadřazenou dokumentací (ZÚR)
<b>D1/6</b>	D1/6 – dálnice D3	Trasa je dána nadřazenou dokumentací (ZÚR)
<b>D3/6</b>	D3/6 - IV. tranzitní železniční koridor	Trasa je dána nadřazenou dokumentací (ZÚR) Je vedeno v tunelu, nebude uplatněn předkup

Stávající inženýrské sítě, (technická infrastruktura), které budou i nadále využívány (ve výkresu I.3 znázorněná šedě) nejsou předmětem výroku. Jsou vyznačeny pouze pro lepší orientaci o vedení stávajících sítí – aby koncepce řešení technické infrastruktury byla ve výkresu patrná.

**Odůvodnění koncepce vodohospodářského řešení**význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro sídlo Včelná žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Celé zájmové území se však nachází v ochranném pásmu (II.b) vodních zdrojů Vidov, které je respektováno.

zásobování pitnou vodou

Obec Včelná je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody je Vodárenská soustava Jižní Čechy. Spotřebiště je zásobováno z VDJ Včelná – Benzina na jižním okraji obce jako jedno tlakové pásmo, z toho nejvýše položená část je dále zásobována z AT stanice. Východně od obce se nachází VDJ Včelná, hlavní vodojem Vodárenské soustavy Jižní Čechy. Z tohoto vodojemu jsou vedeny přes zájmové území řady vodárenské soustavy (směr Litvínovická šachta, s odbočkou pro Poříčí a Boršov) a výtlačný řad do VDJ Včelná – Benzina. Nově je z tohoto vodojemu zásobována lokalita zástavby Dlouhé role (směr České Budějovice) jako dolní tlakové pásmo. Na vodovod je napojena celá zástavba.

Zdrojem požární vody sídla je vodovod pro veřejnou potřebu.

Výš popsané zásobování obce Včelná pitnou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány převážně v rámci nové (výhledové) zástavby.

- V1 - Lokalita Čtyři Chalupy bude napojena na vodovodní síť obce tlakově z VDJ Včelná – Benzina.
- V2 - Další zástavba lokality Dlouhé role bude napojena tlakově z VD Včelná.

**veřejně prospěšné stavby:**

kód	účel	odůvodnění
<b>V1</b>	Vodovod- napojení z VDJ Včelná Benzina.	Bez zajištění odpovídající kvantity a kvality vody s dostatečným tlakem nelze realizovat novou zástavbu pro bydlení

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Koncepce odkanalizování vychází z využití stávající kanalizační sítě : zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod. Obec Včelná má vybudovanou převážně gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu na téměř celém území sídla. Lokálně jsou splaškové vody přečerpávány. Takto svedené odpadní vody jsou odváděny na kanalizační síť města České Budějovice. V nedávné době byla kanalizační síť obce posílena. Hlavními odpadními vodami sídla jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Dešťové vody jsou odváděny převážně jednotnou kanalizací. Po jejich odlehčení před vyústěním do recipientu (Vltava) je zřízena dešťová nádrž (mimo zájmové území). V nedávné době byla realizována výstavba další retenční nádrže pod lokalitou Čtyři Chalupy.

odkanalizování a čištění odpadních vod

- Odkanalizování obce je vyhovující, s ohledem na stáří dnešní kanalizace a použité trubní materiály bude probíhat postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě
- K1 - Kanalizace z lokality Čtyři Chalupy bude odlehčována přes již vybudovanou retenční nádrž pod tímto územím.
- K2 - Pro lokalitu Dlouhé role se navrhuje výstavba nové dešťové kanalizace s vyústěním do Vltavy přes retenční nádrž v blízkosti stávající (mimo zájmové území). Část dešťových vod z této lokality je možno napojit na stávající k tomuto účelu již realizovanou jednotnou kanalizaci.

Odkanalizování splaškových vod z nově připojovaných lokalit bude řešeno oddílnou splaškovou kanalizací. Případné nové trasy místního veřejného vodovodu a kanalizace budou navrhovány a vedeny na obecním pozemku ve veřejných prostorech komunikací.

Odvádění dešťových vod z jednotlivých lokalit bude řešeno oddílnou dešťovou kanalizací, odvedenou do recipientu, popřípadě jiným technickým řešením, které nebude zahrnovat nátok dešťových vod do stávající jednotné kanalizace.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno

- nakládání s odpady a odpadními vodami, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných

- vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

4. přednostně jejich **vsakování**, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,

5. jejich **zadržování** a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo

6. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich **regulované vypouštění** do jednotné kanalizace

Vybudování inženýrských sítí včetně zajištění odpovídající likvidace odpadních vod musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách (viz kap.C – tabulky vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby – podmínky využití území)

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi viz kap.E

Samotná výstavba jednotlivých objektů nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů.

Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakování nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích jednotlivých stavebníků.

#### **veřejně prospěšné stavby:**

kód	účel	odůvodnění
<b>K1</b>	Kanalizace Čtyři Chalupy bude odlehčována přes již vybudovanou retenční nádrž	Bez zajištění odpovídající likvidace splaškových a dešťových vod nelze realizovat novou zástavbu pro bydlení
<b>K2</b>	Kanalizace Dlouhé role	

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

### **Odůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií**

Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů. S navrhovanou zástavbou lze očekávat v některých částech obce částečné podpětí, proto je nutné v těchto částech obce vybudovat, respektive rekonstruovat, trafostanice a posílit síť NN.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí a transformačních stanic v souladu s příslušnými normami.

Jsou navrženy 4 nové trafostanice – Viz VPS.

Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

#### **veřejně prospěšné stavby:**

kód	účel	odůvodnění
<b>E1</b>	trafostanice - Dlouhé role	Bez vybudování nových elektroenergetických zařízení nelze zajistit příkon pro navrhovanou výstavbu. Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. Umístění a nová kapacita je nezbytná pro rovnoměrné zabezpečení sídla zásobováním elektrickou energií pro stávající i nové rozvojové plochy.
<b>E2</b>	trafostanice – sever – u dráhy	

## **Telekomunikace a spoje**

Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

## **Radiokomunikační sítě**

Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

## **Obnovitelné zdroje energie**

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. V nově navrhovaných objektech musí být přednostně využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Dále se uvažuje zkapalněný topný plyn, využití nízkosírnatého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučuje se kombinovat topná média.

Ve stávajících objektech se předpokládá postupná náhrada nevyhovujících paliv pomocí doplňkových zařízení, využívajících obnovitelné druhy energie.

## **Odůvodnění koncepce zásobování teplem a plynem**

zemní plyn - ve Včelné je plynovodní síť vybudována téměř po celém území stávající zástavby. Na plynovod jsou připojeny i podnikatelské a průmyslové podniky v celém řešeném území.

V řešeném území Včelné prochází kromě středotlaké zásobovací sítě i stávající vysokotlaký plynovod Č.Budějovice - Č.Krumlov o dimenzi DN250. Jediné odbočení z tohoto vysokotlaku na území Včelné je DN100 - přípojka pro regulační stanici "Benzina". Stávající propojení zásobovacích sítí mezi obcemi Včelná a Boršov zůstane zachováno.

Místní síť plynovodů je v provedení středotlakém. V rámci řešení územního plánu Včelná jsou řešeny i návaznosti na přílehlající zástavbu a inženýrské sítě v okolních katastrech (město Č.Budějovice - Rožnov, Boršov a Plav).

ochranná pásma - velikosti bezpečnostních pásem VTL potrubí vymezuje zákon č.222/1994 Sb. Pro potrubí DN100 je na obě strany potrubí 15m. Pro potrubí DN250 je na obě strany potrubí 20m.

Ochranné pásmo VTL slouží k zajištění ochrany vlastního potrubí a je podstatně menší než pásmo bezpečnostní a není v grafické části vyznačeno. Ochranné pásmo pro potrubí DN100 je na obě strany potrubí 4m. Pro potrubí DN250 je na obě strany potrubí 8m.

V prostoru hlavní trasy vysokotlakého plynovodu Č.Budějovice – Č.Krumlov DN250 bude ponechán volný zelený pruh o šířce 6 m - mezi vozovkou a chodníkem.

Stavební činnost a úpravy terénu v ochranných pásmech je možno provádět pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele, který za provoz zařízení odpovídá.

regulační stanice - v současné době slouží pro zásobování plynem v obci Včelná dvě regulační stanice a jedna samostatná v uzavřeném areálu SIGMA.

tepelné zdroje - nová zástavba bude vybavena individuálními zdroji tepla. Je počítáno s využitím plynu pro vytápění i pro přípravu TUV a pokrmů. Je předpokládána plynofikace nové zástavby. Tepelné zdroje budou v individuálním provedení.

Odůvodnění- stávající ochranná a bezpečnostní pásma vedení plynu budou respektována. Obec umožní vedení případných nových rozvodů plynu po místních komunikacích tak, aby umožnila vlastníkům ekologicky vhodný tepelný zdroj, při jehož spalování nedochází ke neznečištění ovzduší. Výběr zdroje energie nelze územním plánem předepsat.

## **odůvodnění koncepce odpadového hospodářství**

V obci Včelná není zrealizován sběrný dvůr tříděného odpadu a pro odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu. V rámci plochy Ov a plochy Pz15 je přípustné zřídit i sběrný dvůr.

Obec má zajištěnu odbornou firmu, která tyto odpady odváží. Kontejnery na tříděný odpad (kontejnery na plast, papír a sklo) jsou v ideální dostupové vzdálenosti uvnitř zastavěného území sídla Včelná. V řešeném území se nenachází skládka komunálního odpadu ani jiného druhu odpadu.

Návrh je v souladu s plánem odpadového hospodářství Jihočeského kraje

## **stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu**

V řešeném území se nevyskytují, nejsou vymezována žádná nová zařízení.

## odůvodnění koncepce veřejných prostranství

Územním plánem jsou v dostatečném rozsahu vymezeny plochy veřejných prostranství, jsou zajištěny podmínky pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Pro každé 2 ha zastavitelné plochy (bydlení, občanského vybavení a smíšené obytné) jsou navrženy **plochy veřejných prostranství** (veřejné zeleně) odpovídajícího rozsahu - minimálně 1 000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství (plochy pozemních komunikací se nezapočítávají).

### veřejná prostranství - veřejná zeleně:

kód	účel	odůvodnění
PP1	Veřejné prostranství - veřejná zeleně včetně propojení pro pěší a cyklisty od nádraží ke Čtyřem Chalupám.	Obec má přes plochu 11B vedeny stávající sítě, protože nejsou na jejich pozemcích, není možné je spravovat a opravovat – v trase nad nimi bude vedeno propojení pro pěší a cyklisty a tím bude pozemek pro sítě majetkově ve vlastnictví obce. Stávající sítě odvádí kanalizaci z celé lokality Čtyři chalupy, jejich přeložka a přečerpání není možné. Zároveň slouží tato cesta pro občany jako úniková např. v případě ohrožení požáru apod.
PP2	2 Pz a místní komunikace – u produktovodu Čtyři Chalupy – jih	Obec potřebuje plochy pro veřejná prostranství v plochách pro bydlení ( 7B, 8B) dle vyhl. 269/2009. Tato plocha v bezpečnostním pásmu produktovou a není zastavitelná. Místní propojení je nezbytné pro obsluhu a přístup k zastavitelným pozemkům
PP3	15 Pz u nádraží	Obec potřebuje plochy pro veřejná prostranství v plochách pro bydlení ( 7B, 8B) dle vyhl. 269/2009. Tato plocha je v OP železnice není dostupná, v rámci plochy pro bydlení 11B bude dořešena cesta k této ploše a zároveň ke stávající trafostanici

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

kód	účel	parcelní číslo (KN)	předkupní právo - ve prospěch	odůvodnění
OV1	Sociální služby- plocha 12 Ov	KN: 529/10, 529/102 PK: 384,383, 382, 381	Obec včelná	Vzhledem k rozsahu nových ploch pro bydlení je navržena nová plocha pro zajištění kvalitních služeb obyvatelstvu (sociální služby, školství, tělovýchova, komerce apod...) Tato plocha je vymezena pro občanskou vybavenost v platném územním plánu, je umístěna v centru sídla, u komunikace v dobré dostupné vzdálenosti pro okolí, pro tento účel již byla vybudována stávající trafostanice a přeloženo venkovní vedení do kabelu.

## odůvodnění koncepce občanského vybavení

V obci je obecní úřad, pošta, policie, lidová knihovna, ordinace dětského lékaře, kulturní dům se sálem pro 200 lidí. Mateřská škola je pro cca 50 dětí. Do základní školy děti chodí do Boršova a Rožnova. Požární zbrojnice je na hlavní komunikaci.

Tělovýchova: Na jižním okraji sídla Včelná je plocha sportovního areálu SK Včelná (sportovní klub), má oddíl kopané, metané, hokejbalu a sportu pro všechny, stolní tenis - sportovní areál má, fotbalové hřiště s atletickou dráhou, volejbalová hřiště a budova tělocvičny, sociálního zařízení, ubytovna a byt správce. V kulturním domě je taneční škola.

Dostupnost vyšší občanské vybavenosti (která je v Budějovicích) zajišťují dvě linky MHD. Stávající občanská vybavenost je dostatečná. Vzhledem k velkému rozsahu nových ploch pro bydlení je navržena nová plocha pro zajištění kvalitních služeb obyvatelstvu.

### občanské vybavení:

kód	účel	odůvodnění
OV1	Sociální služby 12 Ov	Vzhledem k rozsahu nových ploch pro bydlení je navržena nová plocha pro zajištění kvalitních služeb obyvatelstvu. (sociální služby, školství, tělovýchova, komerce apod...) Tato plocha je vymezena pro občanskou vybavenost v platném územním plánu, je umístěna v centru sídla, u komunikace v dobré dostupné vzdálenosti pro okolí pro tento účel již byla vybudována stávající trafostanice a přeloženo venkovní vedení do kabelu.

## limity využití území – stávající

- strážní domek - součást národní kulturní památky Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- VKP, památný strom vč. OP
- bonitovaná půdně ekologická jednotka – plochy zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - meliorace
- území zvláštní povodně pod vodním dílem – nádrž Římov, Lipno
- poddolované území – poddolovaná území č. 1987 Kamenný Újezd 2
- ochranné pásmo vodovodní sítě
- ochranné pásmo kanalizačních stok
- ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy
- ochranné pásmo komunikačního vedení veřejné komunikační sítě
- ochranné pásmo železnice
- ochranné pásmo letiště České Budějovice
- silnice III. třídy včetně ochranného pásma – č.00354,14326 (mimo zastavěné území)
- ochranné pásmo produktovou
- objekt s nebezpečnými látkami
- areál s nebezpečnými látkami
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

### Pro plochy s rozdílným využitím a pro novou veřejnou infrastrukturu platí:

- Maximální hranice negativních vlivů z provozu – (pro plochy výroby a skladování Vp, pro plochy smíšené obytné Sb, plochy technické infrastruktury Ti, plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova Os) bude na vlastním pozemku
- Ochranná pásma navrhovaných ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury jsou dány platnou legislativou

## H) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V řešeném území územního plánu Včelná se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona a krajský úřad v souladu s ustanovením § 45 odst. 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydal k návrhu zadání stanovisko, že uvedená územně plánovací dokumentace nebude mít významný vliv na území evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

Po provedení zjišťovacího zřízení podle § 10 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožaduje zpracování vlivů územního plánu na životní prostředí.

## I) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

#### Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Celkově se jedná o 46,20 ha půdy, z toho 45,26 ha půdy ze ZPF, ostatní plochy 0,94 ha.

#### Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

V řešeném území jsou stávající meliorace vyznačeny (výkres č.II.3), zasahují na rozvojové plochy č.18, 19, 20 a 21. Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být zachována jeho funkčnost.

## Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

Na daném území se nevyskytují.

## Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:

Rozvoj zástavby je směřován především na plochy navazující na zastavěné území. Tyto plochy jsou ze 15% zároveň kvalitní zemědělskou půdou II. třídy ochrany.

### II. třída ochrany:

Celkový zábor ploch na půdách II. třídy ochrany je **7,30 ha**. Jedná se o plochu č. 18 (B), 19 (B), 20 (Sb), 21 (Ds).

## Popis položení lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území:

Všechny navržené lokality se zastavěným územím bezprostředně souvisí.

## Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů:

Všechny rozvojové lokality v sídle Včelná, s výjimkou lokality 19B,20Sb,22Zs, již byly schváleny z hlediska ochrany ZPF stávajícím platným územním plánem. Odůvodněním pro tyto plochy je souhlas, který byl vydán k platnému územnímu plánu.

Odůvodnění lokality 19B,20Sb,22Zs:

Lokalita 19B Stávající sousední lokalita 18B je již z 50% zastavěna a protože jsou zde snadno dostupné inženýrské sítě, je vhodné na ně napojit sousední navrhovanou plochu 19B. Lokalita je jižně od limitující jižní tangenty, navazuje na zastavěné území. Pouze ¼ plochy je ve 2. Stupni ochrany ZPF, zbývajících 75% plochy je na horších půdách. Protože zastavitelné území je limitováno jižní tangentou, je vhodné tam dát plochu celou.

Lokalita 20Sb pro smíšenou zástavbu navazuje na zastavěné území bytovými domy, jsou zde snadno dostupné inženýrské sítě. Lokalita je jižně od limitující jižní tangenty, je zde předpoklad mírně zhoršených podmínek z hlediska hluku, proto tato lokalita byla navržena jako smíšená. Předpoklad je umisťovat objekty pro podnikání a nerušící drobnou výrobu směrem k jižní tangentě, plochy pro bydlení spíše jižním směrem k plochám pro bydlení.

Lokalita 22Zs pro zeleň soukromou je navržena v sousedství stávající plochy pro bydlení. Vzhledem k tomu, že zde nejsou vybudovány sítě technické infrastruktury, nejsou zde přípustné objekty pro bydlení, lze zde vybudovat pouze objekt pro uskladnění zahradního náčiní apod. – viz regulativa (pozemek je nyní v podstatě již takto využíván, je však nutno dořešit přístup k němu)

## Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější:

Při návrhu byly upřednostňovány proluky a pozemky, jejichž zastavěním bylo dosaženo zarovnaní současně zastavěného území. Tyto plochy jsou dobře napojitelné na stávající infrastrukturu, navazují na zastavěné území sídla a kompaktně ho uzavírají.

K návrhu rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení vede obec nárůst zájmu investorů a rychlé tempo výstavby ve stávajících sousedících lokalitách. Nárůst požadavků nadstavbu je velký. V loňském roce bylo postaveno 30 RD v lokalitě jižně pod železnicí směr Rožnov. Plocha celkového navrženého záboru ZPF je sice poměrně velká, ale úměrná zájmu o bydlení v přírodně hodnotném území, v blízkosti krajského města. Návrh respektuje rozsah návrhových ploch vymezených platným územním plánem.

Nové lokality budou zastavovány postupně – regulaci zástavby ovlivní zpracované územní studie na vybraných plochách a zainvestování inženýrskými sítěmi.

Lokalita Včelná je velmi atraktivní předměstí Budějovic, které navazuje bezprostředně na lesní celky a tedy poskytuje velmi klidové prostředí pro bydlení. V roce 1980 zde bylo cca 1100 obyvatel a v současné době je zde již cca 1600 obyvatel – tedy za cca 30 let nárůst o téměř celou polovinu obyvatel !!! Tento stabilní růst trvalých obyvatel samozřejmě je nutno zohlednit návrhem rozvojových ploch.

Je nutno upozornit na to, že celá čtvrtina ploch (10,1ha) je navržena pro zábor na dopravu – tedy tzv. jižní tangentu **D26**, která je dána nadřazenou územně plánovací dokumentací - severně od této jižní tangenty žádný zábor územní plán nenavrhuje, byť byl při projednání zadání vlastníky pozemků požadován. Často byli vlastníci zastupováni různými společnostmi, které přesvědčovaly obec, pořizovatele i dotčený orgán k ochraně ZPF o výhodnosti svých záměrů. Celkem při schvalování Zadání tohoto ÚP bylo zamítnuto 10 žádostí vlastníků nemovitostí nacházejících se severně od návrhu jižní tangenty, při vyhovění jim by

v podstatě došlo ke spojení Včelné s Českými Budějovicemi. Navíc je vypuštěna velká rozvojová plocha pro podnikání nadmístního významu, která byla v nadřazené dokumentaci právě ještě severně nad jižní tangentou. Dále byly vypuštěny z návrhu rozvojových ploch veškeré požadavky investorů jižně od jižní tangenty.

Plochy v okolí Čepra (Čtyři chalupy) jsou v současné době sice nezastavěny, ale je to především proto, že většina těchto pozemků je místních obyvatel, kteří zde mají velmi úzké parcely a dohoda mezi sousedy o přeparcelování je velmi složitá. Navíc zde byl dosud problém v chybějící kanalizaci. V současné době je již zpracován projekt na kanalizaci a tato bude v nejbližší době také realizována. Po zainvestování kanalizace v této lokalitě u Čepra je již další realizace domů (narozdíl od minulých let) více než pravděpodobná a dohoda mezi majiteli velice reálná.

Rozvojové plochy dole severně pod drahou byly zastavěny dříve, protože zde bylo možné lépe napojit veškeré inženýrské sítě, v současné době je zde již stávající zástavba včetně zainventované infrastruktury s velmi dobrou možností a s předpokladem dalšího prodloužení těchto inženýrských sítí do sousedního nezastavěného území.

Rozvojové plochy jsou navrženy pro bydlení ale v jejich sousedství je zároveň držena plocha pro občanskou vybavenost, která by pro tyto nové rozvojové plochy bydlení měla sloužit. Tato vybavenost pro obytné plochy severně od dráhy může být na plochách 20Sb.

Plocha 22 Zs je jedinou plochou, která je územním plánem navržena na východní straně za lesem. Tato plocha je vedena jako orná, ale majitel zde již provozuje včely a chce si pozemek oplotit pro zahradu – tedy nikoliv pro bydlení. Jde o pozemek mezi lesem a drahou, který je v současné době již velmi špatně dostupný a tedy není příliš udržovaný.

Všechny ostatní lokality jsou v proluce zastavěného území, byly a jsou zaneseny jako zastavitelné v současně platném územním plánu (byl tedy již pro ně vydán souhlas se záborom ZPF). Nově je navržena pouze lokalita 19B a 20B, které navazují na současně zastavěné území s vybudovanými inženýrskými sítěmi a tedy jsou snadno napojitelné na dopravní i technickou infrastrukturu.

Veškeré další velmi rozsáhlé požadavky místních vlastníků nejsou již v návrhu územního plánu zaneseny, předpokládáme že případně po vyčerpání ploch navržených územním plánem k zastavění je možné v další změně územního plánu uvažovat o zastavitelnosti na plochách územní rezervy.

Plochy ÚSES - V územním plánu jsou vymezeny stávající funkční prvky, navrhuje se založení pouze interakčního prvku.

Zábor ZPF pro plochy VPS a VPO: Tyto plochy jsou plošně vyjádřitelné pouze v případě ploch pro dopravu (plocha 21Ds již je v platném územním plánu), plochy pro technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství – jsou zahrnuty ve vyhodnocení. Ostatní VPS a VPO nemají nároky na zábor ZPF .

Komplexní pozemkové úpravy - dosud nejsou zpracovány

Použité zkratky v níže uvedených tabulkách způsobu využití rozvojových ploch:

- B** – bydlení
- Ov** – občanské vybavení
- Pv** – veřejná prostranství - obecná
- Pz** – veřejná prostranství - zeleň veřejná
- Sb** – smíšené obytné
- Ds** – doprava silniční
- Ti** – technická infrastruktura
- Zs** – plochy zemědělské - soukromá zeleň

Slovní popis jednotlivých návrhových ploch – viz kapitola c – urbanistická koncepce a tabulka rozvojových ploch a kapitola f - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.



Nově navržené rozvojové plochy jsou podbarveny zeleně a jejich celkový součet činí **3,59 ha.**

**Celkový zábor ZPF je 45,26 ha.**

Odnětí ZPF dle třídy ochrany	Celkový součet
Celkem - I.tř.	0,00
Celkem - II.tř.	7,30
Celkem - III.tř.	13,51
Celkem - IV.tř.	24,45
Celkem - V.tř.	0,00
<b>Celkem - Odnětí půdy ZPF</b>	<b>45,26</b>
Celkem - Odnětí půdy celkem	46,20

Funkce	Data	Celkový součet
<b>B – bydlení</b>	<b>Odnětí ZPF</b>	<b>27,04</b>
	Odnětí půdy	27,53
<b>Pz – veřejná prostranství - zeleň veřejná</b>	<b>Odnětí ZPF</b>	<b>2,8</b>
	Odnětí půdy	2,8
<b>Zs - plochy zemědělské - soukromá zeleň</b>	<b>Odnětí ZPF</b>	<b>1,04</b>
	Odnětí půdy	1,04
<b>Ti – technická infrastruktura</b>	<b>Odnětí ZPF</b>	<b>0,04</b>
	Odnětí půdy	0,04
<b>Ov – občanské vybavení</b>	<b>Odnětí ZPF</b>	<b>0,53</b>
	Odnětí půdy	0,53
<b>Ds – doprava silniční</b>	<b>Odnětí ZPF</b>	<b>10,96</b>
	Odnětí půdy	11,41
<b>Sb – smíšené obytné</b>	<b>Odnětí ZPF</b>	<b>2,85</b>
	Odnětí půdy	2,85
<b>Celkem Odnětí ZPF</b>		<b>45,26</b>
Celkem Odnětí půdy		46,2

**K.Ú. VČELNÁ předpokládané odnětí ZPF:**

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
1	B											0,41					0,41	0,41		*	
2	Pz											0,32					0,32	0,32	*		
2	Ds											0,02					0,02	0,02	*		
3	Zs											0,60					0,60	0,60	*		
3	Ds											0,09					0,09	0,09	*		
4	B												0,08				0,08	0,08	*		
5	Pz												0,05				0,05	0,05	*		
6	B												0,20				0,20	0,20	*		
7	B											3,11					3,11	3,11		*	
7	Pz											0,25					0,25	0,25		*	
8	B											3,96					3,96	3,96		*	
8	Pz											0,52					0,52	0,52		*	
8	Ds											0,24					0,24	0,24		*	
9	Ti												0,04				0,04	0,04	*		
10	B										0,30	1,28	0,38			0,07	2,03	1,96		*	
10	Pz											0,29					0,29	0,29		*	
11	B											3,83	0,04			0,07	3,94	3,87	*	*	
11	Pz											0,26					0,26	0,26		*	

11	Ds											0,14						0,14	0,14		*
12	Ov											0,53						0,53	0,53		*
12	Pz											0,02						0,02	0,02		*
13	B												0,27					0,27	0,27	*	
14	B											0,29					0,02	0,31	0,29	*	
14	Pz											0,01						0,01	0,01	*	
15	Pz												0,18					0,18	0,18	*	
16	Ds												0,03					0,03	0,03	*	
17	B																0,11	0,11	0,00	*	
18	B					0,29		0,58	3,00		0,12	0,79					0,22	5,00	4,78		*
18	Pz							0,07	0,22									0,29	0,29		*
18	Ds								0,05			0,02					0,01	0,08	0,07		*
19	B					2,56			1,12			4,43						8,11	8,11		*
19	Pz											0,61						0,61	0,61		*
19	Ds											0,30						0,30	0,30		*
20	Sb					0,02			2,83									2,85	2,85		*
21	Ds					4,43			5,64								0,38	10,45	10,07		*
22	Zs											0,44						0,44	0,44		*
23	Ds																0,06	0,06	0,00		*
<b>Součet</b>		0,00	0,00	0,00	0,00	7,30	0,00	0,65	12,86	0,00	0,42	22,76	1,27	0,00	0,00	0,00	0,94	46,20	45,26		

## Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Do záboru lesa spadá pouze plocha 23Ds – je to plocha pro dálnici D3, na kterou již je vydána DÚR = max. 5,59ha  
Ostatní návrhové plochy nejsou na lesních plochách.

### J) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP bylo uplatněno 10 námitek vlastníků podle § 52 odst. (2) stavebního zákona dotčeného návrhem řešení.

**1. Bc. Richard Pawinger, Pod Rybníčkem 125, 257 22 Čerčany**, ze dne 6.10.2011  
Námitka vlastníka pozemku parc.č. 768/26, dříve 762 PK, o výměře 7910 m<sup>2</sup>, k.ú. Včelná proto územnímu plánu Včelná -  
Již dne 12.5.2009 připomínkoval návrh zadání a žádal o úpravu návrhu zadání -  
V souladu s odst. 2) § 52 zák.č. 183/2006 Sb., podává námitku ohledně umístění stavby komunikace – tangenty na pozemku parc.č.768/26 k.ú.Včelná

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Navržená plocha Jižní tangenty je převzata z nadřazené ÚPD – ZÚR

**2. pan Emil Pawinger, Púchovská 2779/9, 141 00 Praha 4**, ze dne 25.10.2011  
námitka vlastníka pozemku parc.č. 766/6, 768/17, 768/25, 728/33 o výměře 9582 m<sup>2</sup>, k.ú.Včelná, proti územnímu plánu Včelná -  
Již dne 1+.5.2009 připomínkoval návrh zadání a žádal o úpravu návrhu zadání -  
V souladu s odst. 2) § 52 zák.č. 183/2006 Sb., podává námitku ohledně umístění stavby komunikace – tangenty na pozemku parc.č. 766/6, 768/17, 768/25, 728/33 k.ú.Včelná

Rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Navržená plocha Jižní tangenty je převzata z nadřazené ÚPD – ZÚR

**3. Ing. Radomíra šrůmová, Witthanova 525, Včelná**, ze dne 31.10.2011  
Námitka majitelky pozemku p.č. 538/41 k.ú. Včelná: nesouhlasím s uvažovaným propojením pro pěší a cyklisty přes výše uvedený pozemek a s prohlášením jeho části za veřejné prostranství, a tím i se zásadním omezením vlastnických práv k tomuto pozemku. Zvláště pak v situaci, kdy dotčený pozemek není dotčen ani zmiňovanou kanalizací. Žádám o vyjmutí tohoto záměru z dotčeného územního plánu.  
Nesouhlasím zároveň s kódem PP1.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Propojení pro pěší a cyklisty bude navrženo podél železniční trati spolu s veřejným prostranstvím (PP1).

**4. paní Milena Frídová, Klaricova 3, České Budějovice**, ze dne 29.10.2011  
Jako vlastník pozemku parc.č. 285/1 k.ú.Včelná, vznáším námitku proti územnímu plánu Včelná

Odůvodnění: podáním ze dne 22.5.2009 jsem uplatnila žádost o změnu využití poz.č. 285/1 v k.ú.Včelná a to z občanské vybavenosti na území s možností bytové výstavby. Z návrhu ÚP plyne, že mé žádosti bylo vyhověno pouze částečně a že část pozemku 285/1 je nadále navrhována jako plocha obč.vybavení. –

Jako vlastník pozemku s tímto nesouhlasím a požaduji provedení změny ÚP tak, aby využití pozemku jako plocha obč.vybavení bylo změněno na využití jako rezerva pro plochy bydlení.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce: plocha jižně od objektu prodejny (pozemek parc. č.285/10) resp. od komunikace pro její zásobování ke stávajícímu oplocení pozemku parc.č. 285/3, na bydlení.

Plocha severně před prodejnu zůstane volná, tj i nadále v ploše obč. vybavení.

**5. JUDr. František Vavroch, Tř. 5.května 42, Včelná, Miroslav Vavroch, Na Vyhliďce 369, Kamenný Újezd, ze dne 31.10.2011,**

Vlastníci pozemků par.č. 529/69 (orná půda) a parc.č. 529/68 (orná) v k.ú.Včelná vznášíme námítku proti návrhu využití části pozemku parc č. 529/69 a celého pozemku parc.č. 529/68 jako plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň (Pz). Navrhujeme, aby využití dotčených pozemků bylo změněno na plochu zemědělskou – soukromou zeleň (Sz).

Odůvodnění: Není žádného věcného důvodu, aby bylo měněno využití předmětných soukromých zemědělských pozemků na veřejné prostranství – veřejnou zeleň. Případné vedení inženýrských sítí a jejich ochranná pásma nijak nebrání soukromému využití těchto pozemků. V této souvislosti odkazujeme na využití přilehlých pozemků návrhové plochy č.3 jako soukromá zeleň.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Uvedená plocha je nad stávajícím produktovodem, resp v OP sítí, plocha zemědělská – soukromá zeleň (Sz) musí být přístupná pro event. opravy produktovou.

**6. Sigma české Budějovice, spol. s r.o.Nádražní 304, Včelná, ze dne 15.8.2011,**

Podle současného ÚP jsou pozemky v areálu naší společnosti součástí průmyslové zóny obce. Protože pozemky č.parcel 633/28, 633/29 a 596 zasahují okrajově do našeho areálu a dlouhodobě je nevyužíváme pro výrobní činnost, žádáme o jejich vynětí z průmyslové zóny a převedení do zóny bydlení.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje částečně. (upozornění – uvedené čísla pozemků jsou dle odděl. geometr. plánu, zatím nezaneseného do KN)

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Pozemek č.parc. 596 je v návrhu UP jako plocha bydlení – stabilizovaná.

Pozemek č.parc. 633/28 (v severní části areálu) – změnit na podmíněně přípustnou plochu pro nízkopodlažní bydlení – podmínka zbudování - rozšíření přístupové komunikace (ul.Na Vyhliďce). Nutno prověřit územní studii.

Pozemek č.parc. 633/29 je celý v OP ČD – návrh na zeleň soukromou

**7. paní Hana Zelenková, Sokolovského 458, Včelná, ze dne 31.10.2011**

Námítka majitelky pozemku p.č. 538/40 k.ú. Včelná: nesouhlasím s uvažovaným propojením pro pěší a cyklisty přes výše uvedený pozemek a s prohlášením jeho části za veřejné prostranství, a tím i se zásadním omezením vlastnických práv k tomuto pozemku. Žádám o vyjmutí tohoto záměru z dotčeného územního plánu

Nesouhlasím zároveň s kódem PP1.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Propojení pro pěší a cyklisty bude navrženo podél železniční trati spolu s návrhem veřejného prostranstvím (PP1), částečně po pozemku parc.č. 538/40.

**8. HOME PORT REAL s.r.o., Kubatova 1240/6, České Budějovice**, ze dne 31.10.2011

Námítku proti návrhu-Včelná podáváme v souladu s ust. § 52 odst.(2) stavebního zákona, neboť se domníváme, že je v rozporu s platným územním rozhodnutím o umístění stavby Bytové domy – Včelná II, vydaným Magistrátem města České Budějovice – stavebním úřadem dne 1.03.2011.

Nesouhlasíme s tím, aby na našich pozemcích 700/1, 701, 702 a 707/3 byl novým návrhem ÚP vytvořen pruh podél komunikace Pz veřejná zeleň.

Rozhodnutí :

Námítce se vyhovuje.

**9. pan Jiří Stejskal, Husova 212, Včelná**, ze dne 27.10.2011,

Obec Včelná opakovaně deklaruje, že základním podkladem ke zpracování ÚP je stávající platný ÚP jako součást zadání vycházejícího za zák. 183/O6 Sb., zavedené praxe a v mém případě i osobního dopisu pana starosty. Přesto na pozemcích v mém vlastnictví k porušení těchto zásad došlo ve třech lokalitách.

**1) „Dlouhé role“ – v návrhu ÚP 18 B (ÚS), pozemky č.p. 716/5, 717/4, 718/2, 719/3 a 723/15**

Důvod námítky :

Pozemky v mém vlastnictví byly historicky dle zápisu v PK zpřístupněny v kterémkoli místě od V cestou ve vlastnictví obce č.p. PK 1566 (ověřeno soud.znalcem a násl. Kraj.soudem v Č.Bu.před předáním do mého vlastnictví). Cesta však zanikla, byla převedena na třetí osoby a zpřístupnění mých pozemků řešil ÚP od Z.

V návrhu nového ÚP však severní a střední část pozemku není zpřístupněna vůbec, v J části jsou, - aniž bych byl osloven – navrženy dvě komunikace zcela odlišně od platného ÚP ještě dříve, než má být zpracována územní studie.

Návrh řešení dle p.Stejskala:

Ponechat (potvrdit) stav dle schváleného ÚP obce a do textu ÚP (ÚS) 18 B vložit větu: „zpřístupnění předmětných pozemků ve V části zastavitelného území bude zajištěno od Z.“

Rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

V současné době se na tuto plochu zpracovává studie zástavby, která navrhne i přístupovou komunikaci.

**2) „Čtyři chalupy“ – zahrady – lokalita 6 B**, pozemky č.p. 496/1, 496/3 – 14 a 496/18

Důvod námítky :

Zahrady č.p. jsou stejně jako každá zahrada v intravilánu obce ze zákona zastavěným územím obce (zák.183/06 Sb. § 58 odst.2 i předchozí právní úprava).

Skutečnost, že částí zasahují do ochranného pásma podzemních nádrží a.s.čepro (250 m dle vl.nařízení 29/59 Sb.), byla posuzována při schvalování ÚP v r. 2003 a vzhledem k tomu, že zmíněné vl.nařízení umožňuje poskytnutí výjimek v ochr.pásmech (§6 odst.2 vl.nařízení 29/59 Sb.) jak v případě nádrží tak produktovou, bylo této možnosti, stejně jako na mnoha místech v obci Včelná (např. č.p.502/12 přímo sousedící s plotem areálu a.s.Čepro), využito. Z uvedených důvodů a také proto, že stále zůstává zachováno ochr.pásma více než 200 m, zastupitelstvo obce i všechny orgány zastavěné území potvrdily.

Od té doby se předpisy v žádném ohledu nezměnily – proto se domnívám, že není žádný důvod pro změnu ÚP jak po stránce ploch tak počtu RD (u prvního z nich je již dokončována

na základě stav.povolení hrubá stavba). Je přirozené, že tak jako v minulosti (např. u již probíhající výstavby) budou podmínky pro stavbu dojednány s a.s. Čepro, a to v rámci stav.řízení.

Návrh řešení dle p.Stejskala:

Respektovat platný ÚP obce, schválený jednomyslně téměř ve stejném složení jako dnes zastupitelstvem a všemi dotčenými orgány v souladu se zákonem 183/06 Sb. jako zastavěné území obce určené k individuální zástavbě 6-ti RD, jak je uvedeno v textu.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

UP navrhne lokalitu jako podmíněně přípustnou plochu pro nízkopodlažní bydlení – podmínka respektování podmínek a.s.Čepro i OP lesa

### **3) „ Čtyři chalupy“ – lokalita duby, pozemky č.p. 488/4 a 488/6**

Důvod námítky:

Tento pozemek byl schválen v ÚP 1992, 1998, 2003 všemi orgány vč. zastupitelstva obce (jednomyslně), v souladu se zák. 183/06 Sb. § 58 i předchozí právní úpravou jako zastavěné území obce.

V poslední době se projevovaly snahy o znemožnění výstavby RD u důvodů obav o případné poškození na můj návrh chráněných dubů. Proběhla celá řada řízení na všech stupních státní správy, které byly završeny rozhodnutím MŽP, ve kterém je konstat., že tak jak investor a vlastník hodlal stavbu realizovat by k poškození dubů dojít mohlo.V závěru svého rozhodnutí MŽP uvádí (přesná citace vč.typu písma):

„V zájmu objektivního posouzení předmětné věci je třeba uvést, že v průběhu správního řízení byly 3 znalecké posudky, konkrétně, jak je v úvodu konstatováno, znalecký posudek Znaleckého ústavu pro obor krajinné inženýrství LDF Mendlovy univerzity v Brně č.01 UN OD/10 (zadavatel ČIŽP), znal.posudek Doc.Ing.Pavla Rohona, CSc., znalce pro odvětví ŽP (zadavatel vlastník pozemku) a znal.posudek AOPK ČR ze dne 17.5.2010, č.451/2010. V těchto posudcích je vedle výše konstatovaného uvedeno, že *zemní práce musí být prováděny šetrně a nesmí zasahovat do ochranného pásma a kořenové zóny PS více než z 20 % jejich plochy – obdobně též u VKP (str. 21, odst.2, věta poslední znal.posudku LDF Mendlovy univerzity v Brně), v rámci prací budou odstraněny antropogenní navážky stavebních zemin a odpadu i asfaltu s příměsí dehtu (str. 14, odst. 1, věta poslední, str.16, odst. 3 a str. 36, obr.12 znal. posudku LDF MU v Brně, str. 2,pol.2.1, odst.1, dále str.5, odst. 1 a zejména odst. 7, pol. 2.2.1, odst. poslední znal.posudku Doc.Ing. Rohona, CSc.), - základová deska bude kombinována s piloty a nosníky, aby byly vyloučeny vzájemné negativní vlivy mezi stavbou a oběma duby (str. 12, pol. 1 odst. 1, věta poslední znal.posudku LDF MU v Brně),- piloty budou zapuštěny max. 1m do hloubky, aby nedošlo k poškození kořenových systémů ve větší hloubce. Nepřítomnost kořenů obou dubů v půdorysu budoucí stavby a hloubce 2 m je prokázána fotodokumentací ( str.33,obr. 6 znal.posudku LDF MU v Brně a str. 6 obr. 6 znalec.posudku Doc.Ing. Rohona, CSc.), nepovolená kanalizace na pozemku nebude vyjímána, ale bude postupováno podle závěrů znal. posudku LDF MU v Brně (str. 20,odst. předposlední), z hlediska případného oteplení (mikroklima v blízkosti stavby) je nezbytné zbudovat stavbu jako nízkoenergetickou, jak předpokládá znal.posudek LDF MU v Brně (str. 24, věta poslední a str. 25 věta první).*

V novém správním řízení by tak mohl být předložen nový, popříp.upravený projekt RD, který by zcela respektoval veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny (PS a VKP), zejména pak ust. § 4 odst. 2 a ust. § 46 odst. 3 zákona č.114/1992 Sb., a současně by naplňoval i podmínky uvedené ve znaleckých posudcích.

Poučení o opravném prostředku:

Toto rozhodnutí je konečné. V souladu s ust. § 91 odst.1 správního řádu se nelze proti němu odvolat (podat rozklad).“

V Praze dne 4.5.2011

Tomáš Chalupa  
ministr životního prostředí

Z uvedeného je zřejmé, že stejně jako dva ze tří ve věci zpracovaných znal.posudků, orgánu ŽP KUJCK i Ministerstvo ŽP ČR se stavbou RD za splnění daných podmínek, které zajišťují jak veřejný zájem (ochrana obou dubů), tak soukromý zájem vlastníka, počítá.

Toto nové správní řízení probíhá a v současné době je přerušeno, aby mohl projektant ministerstvem stanovené podmínky doplnit. Prvoinstanční státní orgán OOŽP MM České Budějovice obdrží doplnění ve lhůtě, kterou sám stanovil a není tedy žádný důvod vyjímát předmětný pozemek ze zastavěného území obce kam patří nejen ve všech ÚP obce, ale přímo ze zákona již 19 let.

Pokud OOŽP MM České Budějovice v období před vydáním rozhodnutí ministra (tím spíše po něm) vydal jakékoli negativní stanovisko ke stavbě, nemohou být jeho závěry objektivní. Potvrzuje to i skutečnost, že zásadní informace vyplývající ze znal.posudků a citovaného závěru rozhodnutí MŽP patrně nebyly poskytnuty zpracovateli a pořizovateli ÚP. Zajisté je obtížné si představit, že by závěry nejvyššího orgánu v oblasti životního prostředí (MŽP), který našel v souladu s § 1 zák.114/1992 Sb. i splnění jím citovaných a akceptovaných podmínek – tedy souladu veřejných a soukromých zájmů – nebyly relevantní.

Návrh řešení pana Stejskala:

Ponechat (potvrdit) schválený ÚP obce – zastavěné území obce určené pro individuální zástavbu.

Závěr :

Svoje námítky (připomínky, žádosti) jsem projednal osobně v zastupitelstvu a následně konkrétně s pověřenými zastupiteli. Byl jsem vyzván k písemnému zpracování – proto toto podání.

Pokud by byl schválen v uvedených bodech nový návrh ÚP bez zpracování uvedených připomínek (námítek), u žádného ze tří případů nezíská obec žádnou finanční ani materiální výhodu. Pouze poškodí vlastního občana, zbaví se potencionálních obyvatel, dostane se do kolize se zákonem 183/06 Sb., § 58 odst.2 a vystaví se riziku poskytování nemalých náhrad dle § 102 stavebního zákona. Došlo by též k porušení zák.114/92 Sb., v platném znění - § 1 a zák.183/06 Sb., v platném znění - §18. Oba tyto zákony ve shodě garantují dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů, přičemž je nutno zohlednit potřebu obyvatel – to vše za účasti vlastníků.

Došlo by také k porušení zásady, že při tvorbě nového ÚP se důsledně vychází z ÚP současného. Nový návrh postupuje jednostranně jen vůči některým vlastníkům. Jde zejména o aplikaci skutečností, že každá zahrada v intravilánu obce je ze zákona zastavěným územím (nevyžaduje ÚS, RP, vynětí z LPF atd.), pokud není vyloučena v zákoně uvedenou výjimkou. Naproti tomu zastavitelné území zákonem určeno není a jeho lokalizace je zcela v rukou zastupitelstva obce.

Věcnými chybami v oblasti kategorizace, lokalizace či souladu s KN se v tomto podání nezabývám. Jednu však přesto navrhuji k opravě. Na pozemku 488/4 se žádný PS nenachází a v místě kde je nestandardně velkým symbolem zakreslen, není strom dokonce vůbec žádný.

Byl bych také rád, kdyby při hodnocení mého podání obec zohlednila skutečnost, že jsem na pozemku č.p.488/4 (dříve PK 449) odložil na žádost obce realizaci stavby v letech 2000-2009 s ohledem na skutečnost, že odstranění nepovolené kanalizace a nové řešení je jak pro obec tak pro občany finančně nákladné a obtížně řešitelné. V opačném případě by dnes na místě stál RD a žádný problém by neexistoval.

Věřím, že jde ve všech třech případech o nedorozumění, které vzniklo nedostatečnou informovaností ze strany prvoinstančního správního orgánu a obec jako objednatel a zadavatel ÚP jej bez zbytečného odkladu odstraní.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje :

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Navržená lokalita č.p.488/4 bude v UP jako podmíněně přípustná plocha pro nízkopodlažní bydlení – při splnění podmínek ochrany životního prostředí i stavebního zákona a



jeho prováděcích vyhlášek, ve smyslu Dohody uzavřené s odborem OŽP Magistrátu města České Budějovice dne 6.12.2011.

**10. ČEPRO, a.s.,** doručeno 31.10.2011

Námítky a připomínky vlastníka a správce infrastruktury, podle § 53 odst.3 st.zákona č.183/2006 Sb.

Řešeným územím (k.ú.Včelná) prochází v jeho jižní části jižní částí katodově chráněná trasa produktovou s jejím ochranným pásmem. Dále se zde nachází areál skladu hořlavých kapalin a čerpací stanice PHM v majetku naší společnosti, zajišťující skladování pohonných hmot pro Správu státních hmotných rezerv a distribuci pohonných hmot smluvně zajištěným velkoodběratelům.

Ke společnému jednání k projednání návrhu ÚP Včelná jsme dopisem ze dne 20.4.2011 pod naší zn. 985/PŘ/11 (SP/632/vy/11) zaslali naše připomínky, které větší části nebyly respektovány a do návrhu územního plánu nebyly zapracovány. Jedná se o následující naše připomínky a námítky, které nebyly splněny v jednotlivých bodech našeho výše uvedeného dopisu a na jejichž zapracování i nadále trváme :

**K bodu 1)**

V textové části odůvodnění nejsou uvedena konkrétní omezení a opatření, která jsou v něm stanovena Vládním nařízením č. 29/1959 Sb. § 5. Žádáme proto znovu o doplnění textové části odůvodnění o tyto informace.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje :

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Do textové části odůvodnění budou tyto informace doplněny

**K bodu 2)**

Proti původnímu návrhu bylo v koordinačním vypuštěno vodovodní potrubí křížící produktovou

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje, resp. vzato na vědomí.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Došlo ale pravděpodobně k nedorozumění – žádný vodovodní řád (návrh. i stav)nebyl od doby společného projednání do doby veřejného projednání návrhu ÚP Včelná v dané lokalitě měněn.

**K bodu 3)**

Podle Vládního nařízení č. 29/1959 Sb. § 5 čl.(3) odst.c) nemůže být v koordinačním výkrese u ploch určených k obytné zástavbě označených **1B, 4B, 7B a 8B** hranice zastavitelného území zakreslena pod 100 m hranicí bezpečnostní vzdálenosti od produktovodu, kde je zakázáno podle výše uvedeného Vládního nařízení budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic. S tímto návrhem zásadně nesouhlasíme a žádáme Vás proto znovu o posunutí hranice zastavitelné plochy za tuto bezpečnostní vzdálenost.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje :

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Navržená lokalita 1B bude zmenšena pod 100 m hranicí bezpečnostní vzdálenosti od produktovou.

Lokalitu 4B vypustit.

Lokality 7B a 8B - v UP je určeno tyto plochy prověřit územní studií, jejichž řešení musí respektovat 100 m hranicí bezpečnostní vzdálenosti od produktovou.

**K bodu 4)**

Plocha **4 B** určená pro nízkopodlažní bydlení je v koordinačním výkrese v celém svém plošném rozsahu umístěna v ochranném pásmu produktovou pod 100 m bezpečnostní hranicí vzdálenosti od produktovou a není tak respektováno Vládní nařízením č. 29/1959 Sb. § 5 čl.(3) odst.c). Z tohoto důvodu zásadně nesouhlasíme s návrhem na využití této plochy pro bydlení a žádáme Vás znovu o její vyřazení z návrhu územního plánu.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje :

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Lokalita 4B bude vypuštěna z návrhu UP.

**K bodu 5)**

Části ploch určených pro bydlení **1B, 7B a 8B** zasahující pod 100 m hranicí bezpečnostní vzdálenosti od produktovodu, mohou být označeny v souladu s výše uvedeným Vládním nařízením jako plochy s omezeným využitím podle odst. d),e),f) čl.(3) §5 Vládního nařízení č. 29/1959 Sb. Žádáme Vás proto o provedení změny ve využití těchto ploch v souladu s tímto nařízením vlády.

U plochy **6B**, určené pro bydlení, byla v koordinačním výkrese nedostatečně posunuta hranice této plochy za 250 m bezpečnostní pásmo tankoviště PHM skladu, které vyplývá z analýzy rizik v Bezpečnostní zprávě sklad Včelná schválené Krajským úřadem v Českých Budějovicích. Nejbližší hranice plochy **6B** ve směru k tankovišti musí být posunuta až za hranice p.č. 496/9 v k.ú. Včelná, kde končí 250 m bezpečnostní pásmo. Žádáme Vás proto v tomto smyslu o opravu hranice zastavitelného území u této plochy.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje :

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Navržená lokalita 1B bude zmenšena pod 100 m hranicí bezpečnostní vzdálenosti od produktovou.

Lokality 7B a 8B - je v UP je určeno tyto plochy prověřit územní studií, jejichž řešení musí respektovat 100 m hranicí bezpečnostní vzdálenosti od produktovou.

Lokalita 6B - UP navrhne lokalitu jako podmíněně přípustnou plochu pro nízkopodlažní bydlení – podmínka respektování podmínek a.s.Čepro i OP lesa

**K bodu 6)**

Do textové části návrhu územního plánu nebyl u plochy **9 TI** technické infrastruktury promítnut náš požadavek na doplnění limitů pro využití tohoto území také respektování bezpečnostního pásma tankoviště PHM skladu podle ČSN 65 0201 přílohy C bodu C.1.1 a C.2.26 a článku 3.7. Žádáme proto znovu o doplnění textové části ÚP na str. 9 tabulkové části pro plochu 9 TI do limitů využití území také respektování bezpečnostního pásma podle ČSN 65 0201.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

U lokality 9 TI budou doplněny limitů pro využití tohoto území také respektování bezpečnostního pásma tankoviště PHM skladu podle ČSN 65 0201 přílohy C bodu C.1.1 a C.2.26 a článku 3.7.

**K bodu 7)**

Přes naše doporučení nebyla posunuta hranice navrhovaných zastavitelných ploch označených **7B a 10B** do větší vzdálenosti od skladu.

Z výše uvedených důvodů je patrné, že navrhovaný územní plán nerespektuje Vládní nařízení č. 29/1959 Sb. ani ČSN 65 0201 z hlediska omezení v ochranném pásmu produktovou a bezpečnostním pásmu tankoviště PHM z tohoto důvodu nesouhlasíme s vystaveným návrhem ÚP Včelná.

Připomínáme, že všechny stavby a činnosti situované do ochranného pásma produktovou musí splňovat minimální vzdálenost od produktovou, tak jak jsou uvedeny ve Vládním nařízení č. 29/1959 Sb., ČSN 65 0204 a ČSN 0201 a musí být v rámci projekční přípravy projednány s naší společností ČEPRO, a.s., která kromě dozorové činnosti v tomto pásmu je také účastníkem územního, stavebního i kolaudačního řízení.

### Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje :

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Navržené lokality 7B a 10B - v ÚP je určeno tyto plochy prověřit územní studií, jejichž řešení musí respektovat Vládní nařízení č. 29/1959 Sb. ani ČSN 65 0201

## **K) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Text 7 připomínek, které obsahují faktické připomínky k návrhu ÚP, včetně jejich vyhodnocení následuje:

### **1. Úřad pro civilní letectví, doručeno 19.9.2011**

Nemá námitek za podmínky respektování ochranných pásem letiště Jihočeské letiště České Budějovice.

**- Vzato na vědomí**

### **2. České dráhy, doručeno 17.10.2011**

ČD, a.s., jako vlastník nemovitostí a zařízení v k.ú.Včelná jsou dotčeny řízením o návrhu ÚP Včelná, a to:

- vymezením zastavitelných ploch – 9 Ti (technická infrastruktura U dráhy) dotčení parcely p.č. 509 a parcely p.č. 799/29, - 11 B (bydlení nízkopodlažní Čtyři chalupy) dotčení parcely p.č. 799/29
- 16 Ds (dopravní infrastruktura – silniční doprava U nádraží parkoviště) dotčení parcely p.č. 799/29
- vymezení veřejně prospěšných staveb VPS – PP3, pro která lze práva k nemovitostem vyvlastnit : 15 Pz (plochy veřejných prostranství-veřejná zeleň U nádraží) – dotčení parcely č.799/29
- D 75/7 (cyklostezka) – dotčení parcely č. 799/29.

ČD, a.s., jako vlastník výše uvedených pozemků s řízením o návrhu úpravy ÚP Včelná s o u h l a s í za podmínky, že

1. k dotčení obvodu dráhy, ochranného pásma dráhy (OPD), se kladně vyjádří vlastník/správce dráhy a provozovatel dráhy, kterým je v obou případech Správa železniční dopravní cesty, st.organizace
2. vymezení plochy nemovitosti a její majetkoprávní uspořádání bude současně řešeno úpravou majetkoprávních vztahů
3. úhradu všech nákladů spojených s úpravou majetkových vztahů podle bodu 2. hradí nabyvatel
4. opatření potřebná k dosažení hodnot hygienických limitů hluku (viz Nařízení vlády č.148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění) pro stanovené chráněné prostory (viz zákon č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů, v platném znění) hradí stavebník.

Odůvodnění :

- Dotčená nemovitost ppč. 799/29 je určena k funkčnímu využití jako plocha dopravní infrastruktury železniční
- Ochranu dráhy, vč.nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhl.č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění.
- V OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, popřípadě Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka dráhy a vlastníka pozemku vč.vlastníků sousedních pozemků.
- Vyjádření z hlediska dotčení OPD (u lokalit č. 9 Ti - plochy technické infrastruktury, 10 B, 11 B, 18 B, 19 B – plochy bydlení nízkopodlažní, 10 Pz, 11 Pz, 15 Pz, 18 Pz, 19 Pz – plochy veřejných prostranství, 11 Ds, 16 Ds, 19 Ds, 21 Ds – plochy dopravní

infrastruktury, 22 Zs – zeleň soukromá, D 75/7 cyklostezka) přísluší vlastníku/správci dráhy, kterým je Správa železniční dopravní cesty, s.o., (IČ 70994234).

- **Vzato na vědomí, v dalším stupni projektové dokumentace bude připomínka respektována**

### **3. Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje – doručeno 11.10.2011**

Oddělení správy nemovitého majetku nemá žádné připomínky ani požadavky k předloženému návrhu řešení. V rámci navrhování dopravního řešení je nutno dodržet obecně platné podmínky, obsažené v příslušných ČSN pro navrhování křižovatek a silnic.

- **Vzato na vědomí, v dalším stupni projektové dokumentace bude připomínka respektována.**

### **4. manželé Martina a Miroslav Havlovi - doručeno 31.10.2011**

majitelé parcely 723/105 k.ú.Včelná

### **5. paní Renata Kučerová - doručeno 31.10.2011**

majitelka parcely 723/106

### **6. paní Martina Koudelková - doručeno 31.10.2011**

majitelka parcely 723/119, 723/120

### **7. pan Milan Šoupa - doručeno 31.10.2011**

majitel parcely 723/104

### **8. paní Božena Kačírková - doručeno 31.10.2011**

majitelka parcely 723/107

Namítají – proti plochám 19b a 20 sb pro nedostatečné řešení dopravní situace/příjezdových komunikací.

#### Odůvodnění :

Současná situace umožňuje příjezd k plochám 19b a 20 sb pouze ulicí Tikalova – poddimenzovaný vjezd pro tak velké území dotčených ploch. Plánovaná paterňní komunikace kolem kolejí není dosud vybudována a pokud vybudována bude, nebude obyvateli ploch 19b a 20 sb využívána, neboť by pro ně znamenala objížďku/zajížďku z hlavního směru z Českých Budějovic.

Navrhujeme vybudování další příjezdové komunikace ze silnice III.tř. ze směru od Českých Budějovic pro příjezd k plochám 19b nebo 20sb nebo omezení průjezdu v ulici Tikalova.

**Připomínky pod body 4. až 8. se týkají stávajícího stavu, kterou návrh územního plánu nemůže ovlivnit.**

Textová část odůvodnění územního plánu je na str. 34 -63

Grafická část územního plánu :

#### **Výkresové přílohy odůvodnění:**

II.1 Koordinační výkres	1:5 000
II.2 Výkres širších vztahů	1:25 000
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

# Tabulková část

## Demografické údaje

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1971	990	13	21	33	31	-8	2	-6	984
1972	984	13	16	13	27	-3	-14	-17	967
1973	967	15	22	47	29	-7	18	11	978
1974	978	15	13	37	42	2	-5	-3	975
1975	975	13	10	34	38	3	-4	-1	974
1976	974	14	9	53	31	5	22	27	1 001
1977	1 001	13	20	56	32	-7	24	17	1 018
1978	1 018	16	17	93	24	-1	69	68	1 086
1979	1 086	28	11	81	43	17	38	55	1 141
1980	1 141	22	18	63	35	4	28	32	1 173
1981	1 181	16	17	35	21	-1	14	13	1 194
1982	1 194	11	15	64	28	-4	36	32	1 226
1983	1 226	14	19	33	23	-5	10	5	1 231
1984	1 231	14	13	30	42	1	-12	-11	1 220
1985	1 220	20	11	23	38	9	-15	-6	1 214
1986	1 214	12	18	72	36	-6	36	30	1 244
1987	1 244	18	16	51	49	2	2	4	1 248
1988	1 248	19	14	56	24	5	32	37	1 285
1989	1 285	7	19	42	32	-12	10	-2	1 283
1990	1 283	21	12	77	50	9	27	36	1 319
1991	1 323	22	18	33	42	4	-9	-5	1 318
1992	1 318	9	8	30	48	1	-18	-17	1 301
1993	1 301	19	12	43	34	7	9	16	1 317
1994	1 317	5	9	45	19	-4	26	22	1 339
1995	1 339	8	14	41	14	-6	27	21	1 360
1996	1 360	10	10	41	37	-	4	4	1 364
1997	1 364	14	7	68	20	7	48	55	1 419
1998	1 419	9	15	49	16	-6	33	27	1 446
1999	1 446	11	7	44	17	4	27	31	1 477
2000	1 477	13	15	38	15	-2	23	21	1 498
2001	1 473	9	14	32	39	-5	-7	-12	1 461
2002	1 461	12	13	64	32	-1	32	31	1 492
2003	1 492	13	16	44	29	-3	15	12	1 504
2004	1 504	12	13	43	30	-1	13	12	1 516
2005	1 516	16	11	54	64	5	-10	-5	1 511
2006	1 511	11	12	67	38	-1	29	28	1 539
2007	1 539	14	14	51	41	-	10	10	1 549
2008	1 549	13	10	32	25	3	7	10	1 559
2009	1 559	17	11	54	43	6	11	17	1 576
2010	1 576	24	12	45	32	12	13	25	1 601

Sledovaný jev		Nejčerstvější údaj
Kód obce		545228
1	Počet obyvatel	1 594 [2]
1	Přirozený přírůstek	5 [3]
1	Saldo migrace	16 [3]
2	Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let na celkovém počtu obyvatel (%)	12,7 [4]
2	Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let	200,0 [4]
3	Podíl obyvatel ve věku 65 let a více na celkovém počtu obyvatel (%)	13,0 [4]
3	Počet obyvatel ve věku 65 let a více	205,0 [4]
6	Počet částí obce	1 [4]
8	Míra nezaměstnanosti - dosažitelní (%)	5,8 [2]
8	Počet uchazečů o zaměstnání - dosažitelní	44 [2]
8	Počet uchazečů o zaměstnání	47 [2]
8	Počet uchazečů - absolventů	5 [2]
8	Počet uchazečů - evidence nad 12 měsíců	- [2]
11	Počet dokončených bytů	9 [5]
11	Počet dokončených bytů v rodinných domech	9 [5]
17	Počet hromadných ubytovacích zařízení celkem	1 [4]
18	Počet lázeňských léčeben	- [4]
18	Počet lůžek v lázeňských léčebnách	- [4]
22	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	43,2 [4]
23	Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	79,2 [4]
24	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	1,6 [4]
27	Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	15,1 [4]
28	Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	0,2 [4]
29	Podíl lesů z celkové výměry (%)	41,5 [4]
30	Orná půda - rozloha (ha)	127 [4]
30	Chmelnice - rozloha (ha)	- [4]
30	Vínice - rozloha (ha)	- [4]
30	Zahrady - rozloha (ha)	31 [4]
30	Ovocné sady - rozloha (ha)	- [4]
30	Trvalé travní porosty - rozloha (ha)	3 [4]
30	Lesní půda - rozloha (ha)	154 [4]
30	Vodní plochy - rozloha (ha)	1 [4]
30	Zastavěné plochy - rozloha (ha)	14 [4]
30	Ostatní plochy - rozloha (ha)	42 [4]
30	Zemědělská půda - rozloha (ha)	160 [4]
30	Celková výměra (ha)	371 [4]
30	Koeficient ekologické stability	1,02 [4]
37	Živě narození	16 [3]
37	Zemřelí	11 [3]
37	Přistěhovalí	58 [3]
37	Vystěhovalí	42 [3]
37	Průměrný věk	40,7 [4]
37	Počet obyvatel ve věku 15 - 64 let	1 168 [4]

**Poznámka**

[2] období: 31.12.2009

[3] období: rok 2009

[4] období: 31.12.2008

[5] období: rok 2008

rok 2001		
Podíl osob starších 14 let bez vzdělání a s nejvyšším dokončeným základním vzděláním (%)		39,4
Podíl osob starších 14 let s dokončeným vysokoškolským vzděláním (%)		2,9
Podíl ekonomicky aktivních v priméru (%)		3,8
Podíl ekonomicky aktivních v sekundéru (%)		24,7
Vyjíždějící do zaměstnání mimo obec		278
Vyjíždějící do škol mimo obec		125
Dojíždějící do zaměstnání do obce		45
Dojíždějící do škol do obce		36
Podíl neobydlených bytů z celkového počtu bytů (%)		15,9
Počet trvale obydlených domů		192
Počet trvale obydlených bytů (TOB)		414
z toho podle druhu domu	podíl v rodinných domech (%)	36,0
z toho podle doby výstavby	podíl postavených do roku 1945 (%)	49,0
	podíl postavených mezi roky 1946 - 1990 (%)	44,4
	podíl postavených mezi roky 1991 - 2001 (%)	5,8
Počet bytů sloužících k rekreaci v neobydlených domech		14
Podíl obyvatel v TOB zásobovaných pitnou vodou z vodovodu (%)		99,7
Podíl obyvatel v TOB s plynem zavedeným do bytu (%)		36,0
Podíl obyvatel v TOB napojených na kanalizaci (%)		77,4
Počet obyvatel v trvale obydlených bytech		1154
z toho	zásobovaných pitnou vodou z vodovodu	1151
	s plynem zavedeným do bytu	416
	napojených na kanalizaci	893

## **Návrh koncepce vodního hospodářství**

### **Potřeba vody**

1576 trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den	189 m <sup>3</sup> /den	
600 nárůst trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den	72 m <sup>3</sup> /den	
60 přechodně bydlících obyvatel á 100 l/os/den	6 m <sup>3</sup> /den	
občanská vybavenost 2236 obyvatel á 20 l/os/den	45 m <sup>3</sup> /den	
Celkem Q <sub>p</sub>	312 m <sup>3</sup> /den	
Max. denní potřeba Q <sub>d</sub> (při k <sub>d</sub> = 1.3)	407 m <sup>3</sup> /den	4.7 l/s
Max. hodinová potřeba Q <sub>h</sub> (při k <sub>h</sub> = 1.8)	8.5 l/s	