

ZMĚNA Č. 1 ÚP VESELÍ NAD LUŽNICÍ

TEXTOVÁ ČÁST - NÁVRH

Datum : červen 2012

Paré číslo : **1**



PROJEKTANT: PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav Daněk
Husova 4, České Budějovice 370 01

POŘIZOVATEL: Městský úřad Veselí nad Lužnicí ve spolupráci s Projektovým ateliérem AD s.r.o.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č.1 VYDAL	ZASTUPITELSTVO MĚSTA VESELÍ NAD LUŽNICÍ	Razítka
ČÍSLO JEDNACÍ		
DATUM VYDÁNÍ ÚP		
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI		
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE	JMÉNO A PŘÍJMENÍ: ING. ARCH. JINDŘÍŠKA KUPCOVÁ	
FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY	PRACOVNÍK PROJEKTOVÉHO ATELIERU AD S.R.O.	

Obsah

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) vymezení zastavěného území	3
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	7
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	9
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	11
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	16
i) 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	17
j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	17
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	17
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	18
a) postup při pořízení územního plánu	18
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	18
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	21
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	21
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	23
f) vyhodnocení splnění zadání	23
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	24
h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	31
i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	31
j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	31
k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	38
l) vypořádání připomínek	38

MĚSTO VESELÍ NAD LUŽNICÍ

Č.j.:

Ve Veselí nad Lužnicí:

Zastupitelstvo města Veselí nad Lužnicí, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

Změnu č.1 Územního plánu VESELÍ NAD LUŽNICÍ:

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

skládající se z obsahu níže uvedených kapitol v rozsahu 17 stran textu:

a) vymezení zastavěného území

Zastavěná území v lokalitách řešených Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí byla vymezena k 30. 5. 2012 a jsou vyznačena v grafické části.

Oproti ÚP Veselí nad Lužnicí se mění v těchto bodech:

- v lokalitě č.2 je zastavěné území zmenšeno z důvodu přesnějšího zákresu tohoto zastavěného území (oprava)
- v lokalitě č.4 je zastavěné území zpřesněno dle aktuálních mapových podkladů
- v lokalitě č.8 je zastavěné území rozšířeno na základě aktualizace o území s nově vybudovanou zástavbou
- v lokalitě č.11 je zastavěné území rozšířeno na základě aktualizace o území s nově vybudovanou zástavbou

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

V řešeném území Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí se předpokládá především rozvoj bydlení, technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení, výroby a skladování a veřejných prostranství. Navržené objekty budou respektovat výšku okolní zástavby, tj. v místech s vícepodlažní zástavbou bude výška limitována výškou okolních domů do vzdálenosti cca 50m s možností zvýšení nového objektu maximálně o jedno patro. maximální výška zástavby však nepřesáhne 4NP + technické podlaží. V nízkopodlažní zástavbě bude umožněna výstavba přízemních objektů s možností obytných podkroví.

Základní koncepce rozvoje území města a ochrany jeho hodnot zůstávají zachovány podle schváleného územního plánu.

Hlavní výkres zahrnuje návrhy dalšího rozvoje obce. Tyto záměry vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot v řešeném území.

Území řešené Změnou č.1 Veselí nad Lužnicí je území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení §22, odst. 2 zák. č.20/1987 Sb..

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

OKRUHY PROBLÉMŮ ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č.1 ÚP VESELÍ NAD LUŽNICÍ

Dle zadání	Označení plochy	Popis jednotlivých lokalit
1	Z 3	Návrh plochy technické infrastruktury – posunutí umístění čistírny odpadních vod oproti ÚP, v blízkosti Horusického rybníka, k.ú. Horusice.
	TI 4	
2	Z 9	Návrh dvou ploch smíšených obytných na jhozápadním okraji sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	SB 22 SB 57 ZV 23	Návrh plochy veřejné zeleně v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje prostor mezi navrženými plochami a silnicí I.třídy, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	Z 10	Návrh plochy veřejné zeleně – hřbitova, plocha rozšiřuje stávající plochu hřbitova na západním okraji sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
3	ZH 26 ZV 58 PV 59	Návrh plochy veřejné zeleně navazující na návrhovou plochu veřejné zeleně - hřbitova, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
		Návrh plochy veřejných prostranství – komunikace, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	Z 5	Návrh plochy výroby a skladování, plocha navazující na stávající plochy výroby a skladování na jižním okraji katastrálního území Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
4		Návrhy ploch veřejné zeleně, kterými budou odděleny výrobní plochy, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	VS 8 ZV 6 DS 7 PV 60	Návrh ploch dopravní infrastruktury na jižním okraji katastrálního území Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
		Návrh plochy veřejných prostranství (cyklostezky) na jižním okraji katastrálního území Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
		Návrh plochy technické infrastruktury – kabelového el. vedení VN včetně trafostanice, v blízkosti Horusického potoka, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
5	P 10	Návrh přestavby na plochu bydlení ve východní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
6	P 11	Návrh přestavby na plochu občanského vybavení v centrální části sídla Veselí nad Lužnicí.
7	DS 61	Návrh ploch dopravní infrastruktury - napojení silnice III/14713 na doprovodnou silnici k dálnici D3 v západním okraji správního území obce, k.ú. Horusice.
8	Z 12	Návrh (úprava) plochy bydlení, plocha navazuje na zastavěné území v severní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	BI 31 ZV 62	Návrh (úprava) plochy veřejné zeleně v severní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
9	P 4	Návrh přestavby na plochu výroby a skladování v severozápadní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
		Návrh přestavby na plochu veřejné zeleně, oddělující návrhové plochy výroby a skladování od ploch bydlení, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
10	Z 10 BI 25	Návrh plochy bydlení v západní části sídla Veselí nad Lužnicí, v lokalitě Pod vodojemem, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
11	Z 24	V lokalitě je řešena pouze změna způsobu odkanalizování a aktualizace (rozšíření) zastavěného území, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	ZV, OS 43	
	Z 25	
	BI 45 OV, PV 44	
	Z 26	
	BI 46	
12	Z 22	V lokalitě je řešena pouze oprava textové části záboru ploch určených k plnění funkcí lesa – tisková chyba v ÚP Veselí nad Lužnicí.
	VS 41	

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Změnou č.1 jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD. Vlivem navrhovaných změn nebudou nijak narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Civilizační hodnoty v řešeném území změny budou posíleny zejména návrhem ploch dopravní a technické infrastruktury.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna řešením odkanalizování řešených ploch a návrhem čistírny odpadních vod. Ve změně č.1 jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V návrhu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny, dochází pouze k úpravám v jejich vymezení.

V řešeném území Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu a řešením Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí nedojde k negativnímu ovlivnění nemovitých kulturních památek, ani kulturních hodnot v navazujícím území.

Ochrana kulturních hodnot území i případných archeologických nálezů bude řešena v podmínkách pro vlastní provádění staveb, či jiných činností v souladu s příslušnými ustanoveními § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování určité uvolněnosti zástavby odpovídající celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Plochy řešené Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí řeší především změny podmínek využití, v menší míře pak nové návrhy. Nově navržené plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...a dále Odůvodnění územního plánu – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem v navazujících řízeních.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dle zadání	Označení plochy	Popis jednotlivých lokalit
1	TI 4	Plocha technické infrastruktury – upřesnění umístění ČOV, k.ú. Horusice. <u>Obsluha území</u> – z místní účelové komunikace. <u>Limity využití území</u> – ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně, ochranné pásmo komunikačního vedení, Chráněná krajinná oblast Třeboňsko, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, soustava Natura 2000 – Ptačí oblast, biosférická rezervace, charakteristický krajinný celek – Borkovická pánev, UZZ Třebotovice.
2	SB 22	Plocha smíšená obytná - jihozápadní okraj sídla, k.ú. Veselí nad Lužnicí. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo dopravních tras, ochranné pásmo STL plynovodu, odvodňovací zařízení, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, hluková isofona 50 dB, UZZ Třebotovice. Nová výstavba je podmíněna vyhodnocením hlukové zátěže z hlavní komunikace, parkoviště a provozovny Tesco. Ochrana z vlastní podnikatelské činnosti nepřekročí hranici vlastního pozemku.
	SB 57	Plocha smíšená obytná - jihozápadní okraj sídla, k.ú. Veselí nad Lužnicí.

Dle zadání	Označení plochy	Popis jednotlivých lokalit
		<p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – ochranné pásmo el. vedení, elektrická stanice, ochranné pásmo dopravních tras, ochranné pásmo STL plynovodu, odvodňovací zařízení, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, hluková isofona 50 dB, UZZ Třebotovice. Nová výstavba je podmíněna vyhodnocením hlukové zátěže z hlavní komunikace, parkoviště a provozovny Tesco. Ochrana z vlastní podnikatelské činnosti nepřekročí hranici vlastního pozemku.</p>
3	ZV 23	<p>Plocha veřejné zeleně - v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje prostor mezi navrženými plochami a silnicí I.třídy, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Limity využití území</u> – hluková isofona 50 dB, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo STL plynovodu, CHOPAV, UZZ Třebotovice, KP 18 dle ZÚR.</p>
	ZH 26	<p>Plocha veřejné zeleně – hřbitova - západní okraj sídla, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo STL plynovodu, ochranné pásmo hřbitova, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, navržený teplovod, UZZ Třebotovice.</p> <p><u>Hodnota</u> - architektonicky hodnotná stavba kostela s hodnotným prostorem aleje za kostelem.</p>
	ZV 58	<p>Plocha veřejné zeleně - navazující na návrhovou plochu veřejné zeleně - hřbitova, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Limity využití území</u> – Navržený teplovod, OP hřbitova, CHOPAV, UZZ Třebotovice, KP 18 dle ZÚR.</p> <p><u>Hodnota</u> - respektovat architektonicky hodnotnou stavbu kostela s hodnotným prostorem aleje za kostelem.</p>
4	VS 8	<p>Plocha výroby a skladování - plocha navazující na stávající plochy výroby a skladování na jižním okraji katastrálního území Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – hranice CHKO Třeboňsko, hranice záplavového území Q100, komunikační vedení včetně OP, charakteristický krajinný celek – Borkovická pánev, pásmo ochrany krajinného rázu (pásmo B – území zpřísněné ochrany krajinného rázu), UZZ Třebotovice,</p>
	ZV 6	<p>Plocha veřejné zeleně - kterými budou odděleny výrobní plochy, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Limity využití území</u> – hranice CHKO Třeboňsko, hranice záplavového území Q100, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, OP vodovodního řádu, ochranné pásmo el. vedení, komunikační vedení včetně OP, OP dopravních tras, charakteristický krajinný celek – Borkovická pánev, pásmo ochrany krajinného rázu (pásmo B – území zpřísněné ochrany krajinného rázu), OP plynovodu, el. stanice, turistická trasa, vodní tok, UZZ Třebotovice.</p>
	PV 60	<p>Plocha veřejných prostranství - cyklostezky na jižním okraji katastrálního území Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p>
8	BI 31	<p>Plocha bydlení – jedná se pouze o úpravu plochy, která navazuje na zastavěné území v severní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo el. vedení, el. kabel, vzdálenost 50m od kraje lesa, navržené trasy vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace, vysokotlaký plynovod, odvodňovací zařízení, UZZ Třebotovice, telekomunikační vedení, záměry ZÚR – doprava (D1/2).</p> <p>Pro plochu bude vypracována územní studie.</p>
	ZV 62	<p>Plocha veřejné zeleně - návrh (úprava) plochy veřejné zeleně v severní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Limity využití území</u> – 50m od kraje lesa, OP el. vedení, navržené trasy vodovodu, vysokotlaký plynovod, odvodňovací zařízení, UZZ Třebotovice, záměry ZÚR – doprava (D1/2).</p>
10	BI 25	<p>Plocha bydlení - v západní části sídla Veselí nad Lužnicí, v lokalitě Pod vodojemem, k.ú.</p>

Dle zadání	Označení plochy	Popis jednotlivých lokalit
		Veselí nad Lužnicí. Ze západní strany lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, ochranné pásmo hřbitova, UZZ Třebotovice.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Dle zadání	Označení plochy	Popis jednotlivých lokalit
5	P 10	Návrh přestavby na plochu bydlení ve východní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Nová výstavba je podmíněna vyhodnocením hlukové zátěže ze sousední komunikace.
6	P 11	Návrh přestavby na plochu občanského vybavení v centrální části sídla Veselí nad Lužnicí.
9	P 4	Plocha výroby a skladování - plocha přestavby v severozápadní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Limity využití území – Hranice záplavového území Q100, hluková isofona 50 a 60 dB, UZZ Třebotovice. Plocha veřejných prostranství - oddělující návrhové plochy výroby a skladování od ploch bydlení – plocha přestavby, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Limity využití území – Hranice záplavového území Q100, hluková isofona 50 a 60 dB, UZZ Třebotovice.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. V návrhu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí je sídelní zeleně vymezena jako součást ploch veřejných prostranství.

V lokalitě č.4 (areál Fontea) je kompenzováno navržené rozšíření plochy **VS 8** pro výrobu a skladování rozšířením a adekvátním posunem této plochy veřejné zeleně tak, aby zůstal respektován princip, že výrobní plochy budou v exponovaných pohledech směrem do krajiny od této krajiny účinně vizuálně odděleny a dokonponovány plochami veřejné zeleně a vhodnými terénními úpravami. Kolem plochy dopravní infrastruktury (parkoviště) jsou směrem do volné krajiny navrženy clonící pásy veřejné zeleně.

d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č.1 nemění. K navrženým lokalitám budou zajištěny přístupové komunikace a jejich připojení na stávající pozemní komunikace. Napojení lokality č.8 nebude umožněno na stávající silnici I/3. Přímé napojení lokality nebude umožněno ani v budoucnu na plánovanou dálnici D3. K napojení lokalit musí být využito místních komunikací.

V návrhových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V grafické části nejsou tyto plochy pro místní komunikace zakresleny (s výjimkou komunikace, která dopravně obsluhuje lokality č.3 a 10 a dále v lokalitě č.4 je na žádost pořizovatele zakreslena plocha veřejných prostranství, která bude sloužit především jako cyklostezka – viz. popis níže).

V návrhu změny č.1 je řešeno napojení silnice III/14713 v ZÚR záměr D37/3 na doprovodnou silnici k dálnici D3 (plocha s označením **DS 61**).

Pro lokality s označením **ZH 26** a **BI 25** je navržena plocha místní komunikace (**PV 59**).

V návaznosti na plochu výroby a skladování je navržena plocha dopravní infrastruktury – parkoviště (**DS 7**).

V souvislosti s návrhem plochy výroby a skladování **VS 8** je navrhována plocha dopravní infrastruktury **PV 60**, která bude sloužit jako propojovací cyklostezka.

Změnou č.1 je zrušena navržená místní komunikace vedoucí od silnice I/24 okolo plochy výroby a skladování (Fontea). Turistická a cykloturistická trasa bude vedena po trase stávající místní komunikace a dále se napojí na plochu **PV 60**.

DOPRAVA V KLIDU

Na plochách řešených změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. Pro plochu výroby a skladování VS 8 je vymezena plocha parkoviště DS 7, která je oproti ÚP Veselí nad Lužnicí zmenšena.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Návrh změny č.1 respektuje koncepci zásobování pitnou vodou dle platného ÚP Veselí nad Lužnicí.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Změna č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí respektuje koncepci čištění odpadních vod dle platného ÚP Veselí nad Lužnicí.

V k.ú. Horusice je změnou č.1 navržena nová plocha pro čistírnu odpadních vod, jedná se o posunutí původního návrhu z ÚP Veselí nad Lužnicí. ČOV bude sloužit k centrálnímu čištění odpadních vod sídla Horusice.

V k.ú. Veselí nad Lužnicí je řešena změna způsobu odkanalizování lokality č. 11. Řešená lokalita bude odkanalizována oddílnou kanalizační sítí. Důvodem změny odkanalizování oproti ÚP je nezatěžovat stávající jednotnou kanalizaci dešťovými vodami. Dešťové vody z jednotlivých parcel budou alespoň částečně likvidovány v místě jejich vzniku.

Splašková kanalizace v řešené lokalitě bude napojena

- na kanalizační síť města na severní straně na Tyršovu čtvrť
- na kanalizační síť města ze západní strany s přečerpáváním severním směrem podél železniční tratě a následně gravitační splaškovou kanalizací

Dešťová kanalizace v řešené lokalitě bude napojena

- na kanalizační síť města na severní straně na Tyršovu čtvrť – zde se jedná v současnosti o jednotnou kanalizaci, která však v budoucnu bude sloužit jako splašková kanalizace a bude doplněna o dešťovou kanalizaci
- do Nežárky z jihozápadního směru jižně podél železniční tratě směr Třeboň a následně podchodem této tratě v místě dnešního viaduktu
- do Nežárky ze západního směru podél komunikace směr Veselí nad Lužnicí a dále podél železniční tratě směr České Budějovice.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií zůstane zachována dle ÚP Veselí nad Lužnicí. Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí dojde k těmto úpravám:

Lokalita č.4 – pro lokalitu VS 8 je navrhována nová trafostanice včetně kabelového el. vedení. Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí se ruší venkovní el. vedení, tak jak bylo navrženo v ÚP a místo něj se navrhuje nové kabelové el. vedení VN 22 kV v jiné trase.

Lokalita č.8 – v lokalitě jsou dvě trafostanice převzaté z ÚP Veselí nad Lužnicí, úprava spočívá v nepatrném posunutí těchto zařízení.

Lokalita č. 11 – v lokalitě zakreslené vedení je beze změny převzato v ÚP Veselí nad Lužnicí.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem zůstává nezměněna oproti ÚP Veselí nad Lužnicí.

Lokality řešené změnou č.1, které jsou v dosahu rozvodů středotlakého plynovodu, budou napojeny na tyto rozvody.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Koncepce zásobování teplem zůstává nezměněna oproti ÚP Veselí nad Lužnicí.

V lokalitě č.3 je částečně upravena trasa navrženého teplovodu tak, aby neprocházela plochou hřbitova, ale využila plochy veřejné zeleně.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Plynofikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv.

V individuálních zdrojích tepla jsou využívána různá paliva, přičemž z hlediska počtu převládá v současné době zemní plyn. S ohledem na skladbu používaných paliv a na dosavadní rozvoj tepelné energetiky ve městě nelze prakticky počítat s původně uvažovaným rozsahem parní soustavy CZT s pokrytím obytných i průmyslových lokalit.

V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V centrální části města je změnou řešena plocha **P 11**, jedná se však o plochu přestavby již stávajícího objektu.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. V návrhu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí jsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství: **PV 59, PV 60**.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále zachován. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí nemění – zůstává v platnosti řešení dle vydaného ÚP. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového – Havarijního plánu Jihočeského kraje.

K objektům musí být zřízena přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel o odpovídajících parametrech technických předpisů. K objektům musí být zajištěno zásobování požární vodou pro zasahující požární jednotky požární ochrany. Zařízení pro zásobování požární vodou musí odpovídat parametrům technických norem.

VOJENSKÉ ZÁJMY

Území řešené změnou č.1 se nachází v OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, v OP leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí a do části řešeného území zasahuje OP nadzemního elektronického telekomunikačního zařízení. Plochy řešené změnou č.1 se zájmy zde hájenými nekolidují. V řešeném území změny č.1 se nenacházejí objekty ani zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již vydaného ÚP Veselí nad Lužnicí. V souvislosti s návrhem Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

Lokalitou č.7 prochází RBK 372 (dle ZÚR). Současně s tímto biokoridorem však územím prochází i koridory dopravní infrastruktury čímž dochází ke střetu. Změna č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí tento střes řeší zpřesněním (zúžením) dopravních koridorů a posunutím regionálního biokoridoru severním směrem, tak aby vedl v souběhu se zmíněnými dopravními koridory. Posunutí RBK tak činí oproti vymezení v ZÚR cca 40m.

Dle ÚP Veselí nad Lužnicí do lokality **DS 61** zasahuje nefunkční lokální biocentrum LBC 9. Toto biocentrum bylo změnou č. 1 vypuštěno z důvodu blízkosti nadregionálního biocentra Rašeliniště Ruda – Horusický rybník.

Podmínky využití ploch pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musí být tomuto cíli podřízeny. Pro funkční využití ploch biocenter:

- **Přípustné:** je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- **Podmíněně přípustné:** jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
- **Nepřípustné:** jsou 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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

Biokoridory

Biokoridory mohou být vedeny souběžně s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd.

Pro funkční využití ploch biokoridorů:

- **Přípustné:** je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále 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 přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.
- **Podmíněně přípustné:** je funkční využití pouze na nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- **Nepřípustné:** jsou 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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Zůstává nezměněno oproti ÚP Veselí nad Lužnicí. V lokalitě č.7 došlo k posunutí regionálního biokoridoru RBK372.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Zůstává nezměněno oproti ÚP Veselí nad Lužnicí. V návrhu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí je řešen rozvoj cykloturistických tras. Je předpokládáno, že ve stávajících trasách označených ve výkrese budou vybudovány kvalitní cyklistické stezky. Nová trasa (**PV 60**) je vymezena v návaznosti na plochu výroby a skladování.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Území řešené změnou je omezováno hranicí záplavového území Q100, hranicí aktivní zóny a povodně 2002. Nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodních toků Lužnice a Nežárka. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Protipovodňové opatření

Koncepce protipovodňových opatření zůstává v platnosti dle ÚP Veselí nad Lužnicí. Změnou č.1 se nevymezují nová protipovodňová opatření.

Protierozní opatření

V návrhu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí nenavrhuje plochy pro rekreaci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí nezasahuje do ploch pro dobývání nerostů.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Koordinačního a Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Systém označení jednotlivých ploch změny č.1 je převzatý z ÚP Veselí nad Lužnicí, plochy které se pouze upravují mají stejné kódy, nově vymezované plochy mají kódy s pokračujícím číselným označením a navíc jsou řešené lokality opatřeny číslem shodujícím se Zadáním Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí, a to z důvodu přehlednosti.

Plochy bydlení - v rodinných domech – BI (stav)

- **Hlavní funkce:** bydlení v rodinných domech.
- **Přípustné funkce:** přestavby, rekonstrukce a modernizace individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, malé obchody, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.
- **Nepřípustné funkce:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, velkoplošná nákupní zařízení, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Plochy bydlení - v rodinných domech – BI (návrh)

- **Hlavní funkce :** bydlení v rodinných domech
- **Přípustné funkce:** bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství (zahrádky), vestavěná občanská vybavenost: vestavěné administrativní zařízení do RD, malé obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení do 100 m², která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení rodinného typu (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.
- **Podmíněně přípustné funkce:** na plochách, které jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku.

- **Nepřípustné funkce:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení – OV

- **Hlavní funkce:** občanské vybavení.
- **Přípustné:** funkce poskytující veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřízovat a provozovat knihovny, archivy, úřady státní správy, služebny policie, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická infrastruktura.
- **Nepřípustné:** jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

- **Hlavní funkce:** občanské vybavení – sport.
- **Přípustné:** jsou to plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřízovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura.
- **Nepřípustné:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.

Plochy smíšené obytné, smíšená zóna komerčních zařízení a bydlení - SB

- **Hlavní funkce:** bydlení a podnikatelská činnost.
- **Přípustná funkce:** bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vestavěná občanská vybavenost, funkce poskytující veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, vzdělávací služby. Přípustné je zřízovat bydlení a provozovat knihovny, archivy, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto funkčním využitím území, nezbytná infrastruktura, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, stravovací zařízení.
Doporučuje se jakoukoliv výstavbu uskutečňovat pouze na základě schváleného Regulačního plánu, případně Urbanistické studie.
- **Podmíněná funkce:** ostatní podnikání, pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí, garáže parkovací stání a ostatní plochy s navazujícím využitím území. Podmíněně přípustné jsou rovněž zařízení technické vybavenosti a lehký průmysl do 100 m² výrobní plochy a provozní byty pro bydlení osob (zaměstnanců) přímo spojených s provozem dané výroby či technologie.
- **Nepřípustné:** jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, těžká průmyslová výroba a sklady, nepřípustná je rovněž výstavba supermarketů a obchodních zařízení větších než 500 m² prodejní plochy.

Plochy výroby a skladování – průmysl a drobná výroba – VS

- **Hlavní funkce:** výroba a výrobní služby.
- **Přípustné:** výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, popřípadě zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřízovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, dopravní infrastruktura.
- **Nepřípustné:** samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.

Plochy technické infrastruktury – TI

- **Hlavní funkce:** technická infrastruktura.

- **Přípustné:** jsou to plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné na tyto plochy umísťovat a provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím území svým charakterem funkcí a měřítkem odpovídající.
- **Podmíněně přípustné:** odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, parkovací stání. Podmíněně přípustné jsou rovněž zařízení průmyslově a zemědělsky zaměřené a provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby či technologie, nezbytná technická infrastruktura a to vše za podmínky, že tyto funkce nesmí negativně ovlivnit či znemožnit umístění staveb a zařízení uvedených v přípustných funkcích.
- **Nepřípustné:** ostatní funkce, děje a činnosti, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim stanovený hygienickými normami nebo vyhláškou obce. Dále pak funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména samostatné bydlení.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS

- **Hlavní funkce:** dopravní infrastruktura.
- **Přípustné:** silnice I., II. a III. třídy, místní komunikace, doprava motoristická, cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě, výstavba dopravních staveb, tech. infrastruktury, veřejná parkoviště, výsadba veřejné zeleně (převážně liniového charakteru) podél komunikací a parkovišť. Přípustné je komunikace zřizovat, upravovat apod.
- **Nepřípustné:** jiná než hlavní funkce území je nepřípustná.

Plochy veřejné zeleně – ZV

- **Hlavní funkce:** veřejná zeleň.
- **Přípustné:** Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.
- **Nepřípustné:** parkovací a odstavná stání a garáže většího rozsahu pro nákladní automobily a autobusy, trvalé bydlení, veškeré funkce neuvedené jako přípustné.

Plocha veřejné zeleně – hřbitov – ZH

- **Hlavní funkce:** občanské vybavení – hřbitov.
- **Přípustné:** parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, travní porosty bez dřevin, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je osazovat drobnou architekturu, pomníky, hrobky, památníky, vysazovat aleje apod, zřizovat stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, vývěsky), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury s provozem hřbitova související.
- **Nepřípustné:** veškeré funkce neuvedené jako přípustné.

Plochy veřejných prostranství – PV

- **Hlavní funkce:** dopravní infrastruktura, místní komunikace, parkoviště, pěší komunikace, cyklostezky.
- **Přípustné:** místní komunikace, cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě, výstavba dopravních staveb, tech. infrastruktury, veřejná parkoviště, výsadba veřejné zeleně (převážně liniového charakteru) podél komunikací a parkovišť. Přípustné je komunikace zřizovat, upravovat apod.
- **Nepřípustné:** jiná než hlavní funkce území je nepřípustná.

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy – VV

- **Hlavní funkce:** vodní toky a plochy.
- **Přípustné:** vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy pak skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba tech. infrastruktury.
- **Nepřípustné:** všechny činnosti a děje neuvedené jako přípustné.

Plochy lesní – NL

- **Hlavní funkce:** plocha lesní.
- **Přípustné:** jsou zejména hlavní funkce, tj. les a činnosti související s touto hlavní funkcí, dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dále stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese a pro myslivost, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování drobných vodních nádrží .
- **Nepřípustné:** jsou jakékoliv funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné.

Plochy zemědělské – trvalý a travní porost – ZT

- **Hlavní funkce:** trvalý a travní porost.
- **Přípustné:** je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní) za splnění všech zákonných podmínek, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, včelíny, silážní jámy atd.), zřizování menších vodních ploch.
- **Nepřípustné:** je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná.

Plochy zemědělské – orná půda – ZO

- **Hlavní funkce:** trvalý a travní porost.
- **Přípustné:** Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Přípustná jsou protierozní opatření - budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitého pozemků, znovuzřizování mezí, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, včelíny, silážní jámy atd.), zřizování menších vodních ploch.
- **Nepřípustné:** jakákoliv funkce, činnost nebo děj neuvedený jako přípustný.

Plochy smíšené nezastavěného území – ostatní plochy, přírodní a polopřírodní porosty – NP

- **Hlavní funkce:** ostatní plochy, přírodní porosty.
- **Přípustné:** plochy zařazené i nezařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody. Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení bezprostředně související s využitím území (například zařízení sportovní), umožňuje-li způsob využití území jeho bezodkladné navrácení, nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu. Ve volné krajině je podmíněně realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování menších vodních ploch, zalesnění. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, včelíny, silážní jámy atd.), lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).
- **Nepřípustné:** je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná. Nepřípustné je zřizovat objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci a pro trvalé bydlení. Plochy zařazené mezi prvky ÚSES je nepřípustné intenzivně obhospodařovat v rozporu s požadavky ochrany přírody.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

PLOCHY MELIOROVANÉ

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z větší části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍCH VLIVŮ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Navržená maximální hranice negativních vlivů ploch výroby a skladování je hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

Hranice negativního vlivu ploch výroby a skladování (stávajících i navržených), je vedena po hranici pozemku vymezeného pro toto funkční využití a nebude zasahovat na sousední pozemky.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, BYDLENÍ

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení či ploch bydlení a rekreace bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 30m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa).

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU PROSTŘEDÍ ČISTÍRNÝ ODPADNÍCH VOD

V k.ú. Horusice je okolo navrhované plochy pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu prostředí ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici I., II. a III. tř. a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V rozvojových plochách v blízkosti silnic I., II. a III. tř. mohou být situovány stavby vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ A TRAFOSTANICE

Návrh Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí vymezuje kabelové vedení VN 22kV včetně ochranných pásem.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení ranně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v Hlavním výkresu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD DLE ZADÁNÍ	KÓD VPS	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
1	TIK - 1	Návrh plochy technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod - jedná se o posun původní VPS	Horusice
2	TIV - 7	Drobná úprava trasy původní VPS – navrženého vodovodu	Veselí nad Lužnicí
	TIK - 8	Drobná úprava trasy původní VPS – navržené kanalizace	
3	TIT - 1	Drobná úprava trasy původní VPS – navrženého teplovodu	Veselí nad Lužnicí
4	TIE - 2	Změna původní VPS z navrženého venkovního vedení na kabelové el. vedení v nové trase	Veselí nad Lužnicí
7	DI - 23	Nově vymezená VPS – návrh plochy pro dopravu	Horusice
8	TIE - 10	Drobná úprava polohy původní VPS – navržené trafostanice	Veselí nad Lužnicí
	TIE - 20	Drobná úprava polohy původní VPS – navržené trafostanice	

	TIK - 10	<i>VPS převzatá z ÚP Veselí nad Lužnicí beze změn – viz. odůvodnění</i>	
11	TIK - 15	Úprava trasy původní VPS – navržené kanalizace	Veselí nad Lužnicí
	TIK – 20	Nově vymezená VPS – návrh plochy pro kanalizaci	
	TIK – 21	Nově vymezená VPS – návrh plochy pro kanalizaci	
	DI- 14 TIE – 12 TIE – 13 TIP – 6	<i>VPS převzaté z ÚP Veselí nad Lužnicí beze změn – viz. odůvodnění</i>	
12	TIE - 11	<i>VPS převzatá z ÚP Veselí nad Lužnicí beze změn – viz. odůvodnění</i>	Veselí nad Lužnicí

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, KTERÉ SE ZMĚNOU Č.1 RUŠÍ

KÓD VPS DLE ÚP	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
DI 19	Místní komunikace navržená v ÚP Veselí nad Lužnicí.	Veselí nad Lužnicí
TIV 4	Vodovod navržený v ÚP je již realizován.	Horusice
DI 7	Změnou č. 1 se ruší pouze část této VPS, zasahující do lokality č.8.	Veselí nad Lužnicí
TIP 4	Změnou č. 1 se ruší pouze část této VPS, zasahující do lokality č.8.	Veselí nad Lužnicí
TIK 10	Změnou č. 1 se ruší pouze část této VPS, zasahující do lokality č.8.	Veselí nad Lužnicí

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD DLE ZADÁNÍ	KÓD VPS	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
7	RBK 10	Založení regionálního prvku ÚSES - v jihozápadní části území, RBK je převzatý ze ZÚR (RBK372), jeho trasa je upravena – posunuta severním směrem tak, aby nekolidovala z dalšími záměry ZÚR	Horusice

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, KTERÉ SE ZMĚNOU Č.1 RUŠÍ

KÓD VPS	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
LBC 9	Založení lokálního prvku ÚSES - v jihozápadní části území, biocentrum je oproti ÚP Veselí nad Lužnicí vypuštěno	Horusice

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Další VPS a VPO, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo nejsou ve Změně č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí navrhovány.

i) 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

Návrh Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí nově nevynezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií.

V lokalitě č.8 a na části lokality č.11 byla podmínka na zpracování územní studie uložena již Územním plánem Veselí nad Lužnicí. Změna č.1 opětovně vymezuje tyto plochy jako plochy, kde změny v jejich využití prověří územní studie. U lokality č.2 je (oproti Územnímu plánu Veselí nad Lužnicí) tato podmínka zrušena.

j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace ve Změně č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí není navržena.

Zahájení výstavby v navržených lokalitách bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci technické a dopravní infrastruktury (kanalizace, vodovodu, komunikací apod.).

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace Změny č.1 Územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 17 listů A4 textové části.
2. Grafická část Změny č.1 Územního plánu je nedílnou součástí tohoto návrhu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy:

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

skládající se z obsahu níže uvedených kapitol v rozsahu 21 stran textu:

a) postup při pořízení územního plánu

Následující postup bude doplněn pořizovatelem po společném a veřejném projednání.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č.1 Územního plánu Veselí nad Lužnicí není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Řešené území Změny č. 1 ÚP Veselí nad Lužnicí leží v rozvojové ose OS6 Rozvojová osa Praha - Benešov - Tábor - České Budějovice - Hranice ČR / Rakousko (- Linz), není součástí rozvojové oblasti republikového významu a je dotčeno koridorem D3 (úsek Praha - Tábor - České Budějovice - Dolní Třebonín (E55)), koridorem železniční konvenční dopravy C - E551, koridorem ŽD 5 Veselí nad Lužnicí - Třeboň - České Velenice - hranice ČR (Wien) a multimodálním koridorem M1.

Řešené lokality Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí se kromě lokality č.7 výše uvedených záměrů nedotýkají. Lokalita č.7 řeší napojení silnice III. třídy na doprovodnou silnici k dálnici D3.

Území se nedotýká specifické oblasti Šumava SOB 01 ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nabyly účinnosti dne 7.11.2011. Řešené území Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí leží v rozvojové ose OS 6 Praha - Benešov - Tábor - České Budějovice - Hranice ČR / Rakousko (-Linz) upřesněné Zásadami územního rozvoje JČK. Řešeným územím Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí prochází koridor dopravy (dálnice D3), záměry D37/4, D3/3, D1/2 a D1 5, regionální biokoridor RBK 372, plocha pro komerční a průmyslové využití, zde mimořádně s přípustnou funkcí bydlení KP 18.

Rozvojová osa republikového významu:

OS6 - Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- podporovat rozvoj socioekonomických aktivit v OS6 především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu,
- respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území a zachovat přiměřenou prostupnost krajiny,
- podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty území v rámci rozvojové osy, zejména chránit venkovský ráz sídel a obytný charakter a pohledově významná panoramata sídel a krajiny, respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území, památkově chráněné objekty a území a zachovávat přiměřenou prostupnost krajiny,
- omezovat nekontrolovatelný rozvoj obchodních center zejména podél trasy dálnice D3 s ohledem na minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa a zachování krajinného rázu.

Úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích:

- řešit územní souvislosti upřesněného koridoru dálnice D3, rychlostní silnice R3, IV. tranzitního železničního koridoru a koordinovat tato řešení s Rakouskem,
- při řešení urbanizace tohoto území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- při řešení rozvojových ploch a koridorů v rámci rozvojové osy OS6 dbát na dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů,
- zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí v rámci vymezené rozvojové osy OS6 a stanovit pravidla pro jejich využití.

Plochy nadmístního významu komerční a průmyslové:

KP18 - plocha pro komerční a průmyslové využití, zde mimořádně s přípustnou funkcí bydlení, je vymezována na jihozápadním okraji zastavěného území města. Plocha je ohraničena silnicí dnešní I/3 (budoucí dálnicí D3) na

severozápadě, koridorem IV. TŽK na jihu, na východě navazuje na zastavěné území města. Rozčlenění ploch na funkci bydlení nebo komerční a průmyslové je ponecháno na územně plánovací dokumentaci města. Plocha je vymezována v rámci republikové rozvojové osy OS6.

Vymezení koridorů a ploch nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu:

D3/3 – IV. tranzitní železniční koridor - úsek Soběslav – Ševětín, vč. vybudování úseku silnice III. třídy od Řípce na severní okraj Veselí nad Lužnicí. Tento záměr ZÚR neprochází přímo územím řešeným změnou č.1, vede pouze v návaznosti na lokalitu č.7 (v grafické části zakreslen pouze do Výkresu širších vztahů).

Koridory a plochy dopravy republikového významu:

D15 - Železnice Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice - záměr se kontinuálně vymezuje od Veselí nad Lužnicí po vjezd do železniční stanice České Velenice jako koridor pro elektrizaci stávající železnice. Šíře koridoru je 120m. Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí je koridor upraven tak, aby nezasahoval do řešeného území (lok. č.11) a tím nekolidoval s touto ÚPD. Elektrizace trati bude probíhat v souběhu se stávající trasou železnice.

D1/2 - úsek Měšice (jižní okraj Tábora) – Veselí nad Lužnicí, zde je vymezen koridor pro novou stavbu dálnice, která je v současné době již ve stavbě, obvyklá šířka 600m s rozšířením pro napojení dnešní silnice I/23, v budoucnu silnice II/159 u křižovatky U Sloupu (jižně od stávající silnice). Změnou č.1 je šíře koridoru v řešeném území zredukována na šíři 200m, která je dostatečná zejména vzhledem ke skutečnosti, že tato dopravní stavba je již ve výstavbě. Takto upravený koridor proto nezasahuje do lokality č.8.

D3/3 - úsek Soběslav – Ševětín, vč. vybudování úseku silnice III. třídy od Řípce na severní okraj Veselí nad Lužnicí, koridor se vymezuje v proměnné šíři 100-200m dle konkrétní konfigurace terénu. Koridor vede po západní hranici lokality č.11 a nezasahuje tak do území řešeného Změnou č.1.

Koridory a plochy dopravy nadmístního významu:

D37/3 - úsek Dolní Bukovsko – křižovatka s doprovodnou silnicí k dálnici D3 (II/603) u Horusického rybníka, homogenizace stávající silnice, šíře koridoru 100m. Lokalita č.7 – Změnou č.1 je koridor zpřesněn na základě dokumentace ke stavebnímu povolení (zhotovitel PRAGOPROJEKT a.s.)

D37/4 - Veselí nad Lužnicí, nové mimoúrovňové křížení se IV. tranzitním železničním koridorem, návrh nového velmi krátkého úseku v urbanizovaném území města Veselí nad Lužnicí jižně od stávajícího úrovňového přejezdu, šíře koridoru 100m. Koridorem je dotčeno území řešené změnou č.1, jeho šíře je upravena tak, aby koridor nebyl ve střetu se zastavěnými plochami v lokalitě č.11. Tyto plochy jsou převzaty z ÚP Veselí nad Lužnicí, změna č.1 řeší pouze změnu v koncepci odkanalizování.

D56/2 - úsek Horusice – Neplachov, nové vedení doprovodné komunikace k dálnici z důvodu využití stávajícího tělesa silnice I/3 jako polovičního profilu budoucí dálnice, vazba na dostavbu jaderné elektrárny Temelín a dopravu materiálu a osob, obvyklá šíře koridoru 100m. Koridor je v lokalitě č.7 změnou č.1 upraven.

Regionální biokoridory v rámci územního systému ekologické stability:

372 – RBK Kozohlůdky – Rašeliníště Ruda, Horusický rybník. Lokalitou č.7 prochází RBK 372 (dle ZÚR). Současně s tímto biokoridorem však územím prochází i koridory dopravní infrastruktury, čímž dochází ke střetu. Změna č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí tento střet řeší zpřesněním (zúžením) dopravních koridorů a posunutím regionálního biokoridoru severním směrem tak, aby vedl v souběhu se zmíněnými dopravními koridory. Posunutí RBK tak činí oproti vymezení v ZÚR cca 40m.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje dále stanovují požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí. Stanovené požadavky v odstavci (59) se správního území Veselí nad Lužnicí nedotýkají, s výjimkou bodu h) „řešit napojení staveniště elektrárny Temelín na dálnici D3 formou severního obchvatu Dolního Bukovska a dále v alternativách: ad a) homogenizace silnice II/147 na Sviny, vč. jižního obchvatu sídla, s napojením na dálnici D3 v prostoru západního obchvatu Veselí nad Lužnicí (mimoúrovňová křižovatka se silnicí I/24), ad b) homogenizace silnice směrem na Bošilec s napojením na dálnici D3 přes doprovodnou komunikaci II/603; vyhodnocení provést v rámci aktualizace příslušných územně analytických podkladů obcí (obce s rozšířenou působností Týn nad Vltavou, Soběslav a České Budějovice)“. Tento požadavek je řešen Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí.

Dále Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují základní typy krajiny podle způsobu využívání a jejich základní charakteristiky.

Řešené území je definováno jako krajina silně urbánního prostředí (URB). Jedná se o území městských aglomerací včetně suburbánních zázemí měst. Krajinný ráz je tvořen městským prostředím historických center, prostředím industriálních, obytných a rekreačních zón s parky, bodovou a liniovou zelení nepůvodních druhů. Přírodní hodnoty jsou zastoupeny parky, doprovodnou zelení, vodními toky, městskou zelení. Kulturní a estetické hodnoty: historická zástavba, monumentální stavby a parky.

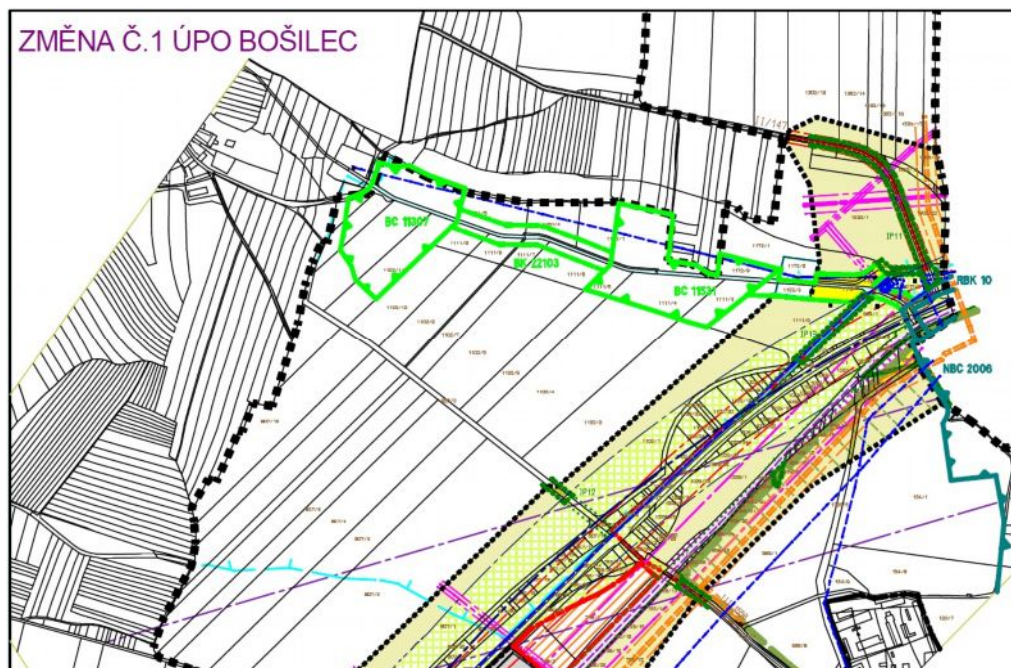
KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ZEJMÉNA NÁVAZNOSTI NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Velikost řešeného území je dána velikostí řešených lokalit v k.ú. Veselí nad Lužnicí a k.ú. Horusice. Na sousední správní území (k.ú. Bošilec) navazuje pouze lokalita č.7, a s ní související plochy dopravy D37/3, D56/2, D1/4, D3/3 dále RBK 372. Z důvodu návaznosti ploch dopravní infrastruktury a prvku ÚSES na sousední katastrální území byla se

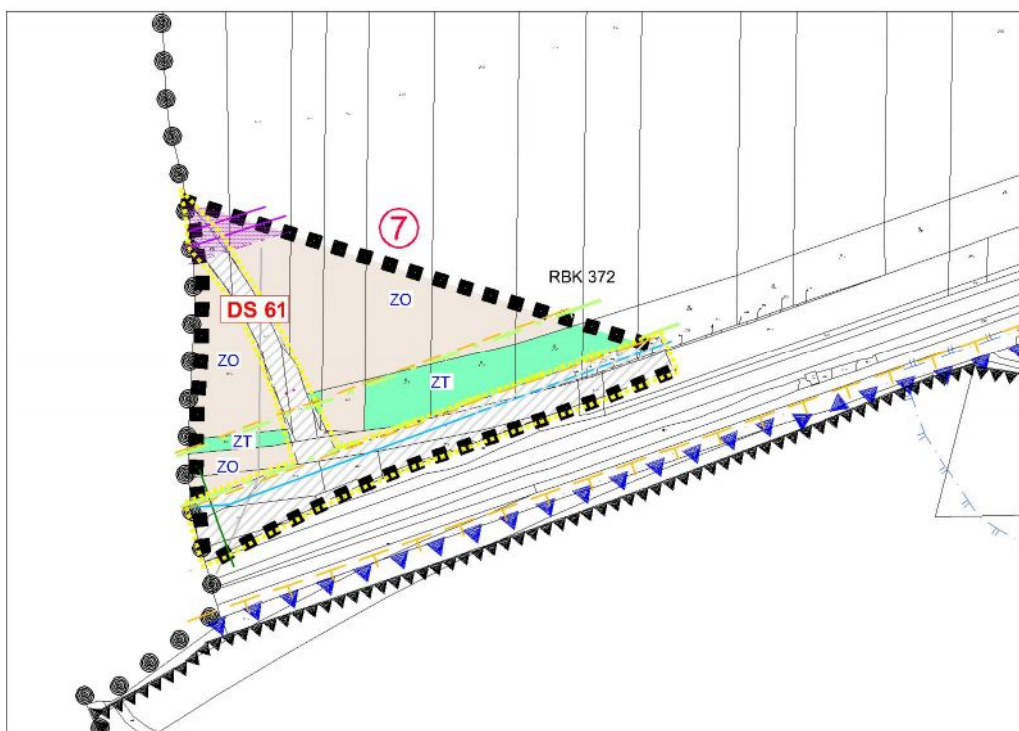
zpracovatelem Změny č.1 ÚPO Bošilec dohodnuta její úprava dle Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí. Úprava spočívá ve zúžení koridoru pro dopravu a následné posunutí regionálního biokoridoru severním směrem, tak, aby nedocházelo k překryvu jednotlivých ploch.

Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů. Ostatní řešené lokality se nacházejí uvnitř správního území obce a jsou pouze lokálního charakteru.

Výřez z rozpracovaného Koordinačního výkresu Změny č.1 ÚPO Bošilec



Výřez z rozpracovaného Koordinačního výkresu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí



c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad s cíli územního plánování (§18 zákona č. 183/2006Sb.)

Návrh Změny č.1 Územního plánu Veselí nad Lužnicí je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, zabezpečením vyváženého vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí

- Změna územního plánu je koncipována se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území
- s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině vymezovány žádné zastavitelné plochy
- zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území, které rozšiřují přiměřeně velikosti a významu sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce
- návrh koncepce čištění odpadních vod a postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:

- navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i plochy občanského vybavení a plochy pro výrobu a skladování
- návrh vymezuje plochy dopravní a technické infrastruktury
- návrh vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení na vymezených zastavitelných plochách i v zastavěném území

Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je návrhem územního plánu podpořena především funkce bydlení

Soulad s úkoly územního plánování (§19 zákona č. 183/2006Sb.)

Změna č.1 Územního plánu naplňuje úkoly územního plánování tím, že

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty území
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Veselí nad Lužnicí byl zpracován a pořízen 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. Územní plán byl pořízován do fáze konceptu v souladu se zákonem 50/1976 Sb., v platném znění, návrh v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb..

Vzhledem k tomu, že koncept územního plánu byl pořízen a souborné stanovisko s pokyny na dopracování územního plánu bylo schváleno zastupiteli města v době platnosti zákona č. 183/2006 Sb., bylo ponecháno označení jednotlivých ploch a jejich definice způsobu využití podrobnější, než stanovuje vyhláška č. 501/2006 Sb.

Ve Změně č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech (BI)	Plochy bydlení	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy bydlení členěny do podskupin z důvodu členění a možnosti stanovení podrobnějších podmínek využití. Do změny č.1 byla tato terminologie záměrně převzata z důvodu lepší přehlednosti a provázanosti s územním plánem.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ veřejná infrastruktura, komerční zařízení (OV)	Plochy občanského vybavení	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy občanského vybavení členěny do podskupin z důvodu členění a možnosti stanovení podrobnějších podmínek využití. Do změny č.1 byla tato terminologie záměrně převzata z důvodu lepší přehlednosti a provázanosti s územním plánem.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Plochy občanského vybavení	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy občanského vybavení členěny do podskupin z důvodu členění a možnosti stanovení podrobnějších podmínek využití. Do změny č.1 byla tato terminologie záměrně převzata z důvodu lepší přehlednosti a provázanosti s územním plánem.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ smíšená zóna komerčních zařízení a bydlení (SB)	Plochy smíšené obytné	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy smíšené obytné specifikovány. Do změny č.1 byla tato terminologie záměrně převzata z důvodu lepší přehlednosti a provázanosti s územním plánem.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ průmysl a drobná výroba (VS)	Plochy výroby a skladování	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy výroby a skladování členěny do dvou podskupin podle konkrétního způsobu využití a stanovení podrobnějších podmínek využití. Ve změně č.1 byla tato terminologie převzata z důvodu souladu s územním plánem.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	Plochy technické infrastruktury	- soulad s vyhláškou 501
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční (DS)	Plochy dopravní infrastruktury	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy dopravní infrastruktury členěny do konkrétních podskupin z důvodu členění a možnosti stanovení podrobnějších podmínek využití. Do změny č.1 byla tato terminologie záměrně převzata z důvodu lepší přehlednosti a provázanosti s územním plánem.
PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ (ZV)	Plochy veřejných prostranství	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy veřejné zeleně vymezovány samostatně, nebyly součástí ploch veř. prostranství.
PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ – HŘBITOV (ZH)	Plochy občanského vybavení	V ÚP Veselí nad Lužnicí byla plocha hřbitova zahrnuta jako podskupina ploch veřejné zeleně. Hřbitov má stanovené vlastní podmínky využití, z důvodu velké odlišnosti od ostatních

		využití. Do změny č.1 byla tato terminologie záměrně převzata z důvodu lepší přehlednosti a provázanosti s územním plánem.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)	Plochy veřejných prostranství	- soulad s vyhláškou č.501
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	Plochy vodní a vodohospodářské	- soulad s vyhláškou č.501
PLOCHY LESNÍ (NL)	Plochy lesní	- soulad s vyhláškou č.501
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda (ZO)	Plochy zemědělské	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy zemědělské členěny do podskupin z důvodu možnosti stanovení podrobnějších podmínek využití. Do změny č.1 byla tato terminologie záměrně převzata z důvodu lepší přehlednosti a provázanosti s územním plánem.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalé travní porosty (ZT)	Plochy zemědělské	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy zemědělské členěny do podskupin z důvodu možnosti stanovení podrobnějších podmínek využití. Do změny č.1 byla tato terminologie záměrně převzata z důvodu lepší přehlednosti a provázanosti s územním plánem.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ostatní plochy, přírodní a polopřírodní porosty (NP)	Plochy smíšené nezastavěného území	V ÚP Veselí nad Lužnicí jsou tyto plochy blíže charakterizovány a změna č.1 toto názvosloví respektuje.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno pořizovatelem

f) vyhodnocení splnění zadání

Návrh Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí je zpracován v souladu se schváleným zadáním. V zadání bylo uvedeno celkem 12 bodů k řešení. V návrhu změny ÚP jsou tyto body rozčleněny do jednotlivých lokalit podle značení v ÚP Veselí nad Lužnicí.

Výčet bodů ze zadání a jejich členění do jednotlivých lokalit:

Bod č.1: TI 4 (Z 3)

Bod č.2: SB 22; SB 57; ZV 23 (Z 9)

Bod č.3: ZH 26; ZV 58; PV 59 (Z 10)

Bod č.4: VS 8; ZV 6; DS 7; PV 60 (Z 5)

Bod č.5: P 10

Bod č.6: P 11

Bod č.7: DS 61

Bod č.8: BI 31; ZV 62 (Z 12)

Bod č.9: P 4

Bod č.10: BI-25 (Z 10)

Bod č.11: ZV, OS 43 (Z 24); BI 45; OV, PV 44 (Z 25); BI 46 (Z 26)

Bod č.12: VS 41 (Z 22)

Z důvodu časového odstupe mezi vypracováním ÚP Veselí nad Lužnicí a návrhem změny č.1 došlo k aktualizaci zastavěného území, čímž došlo k jeho rozšíření. Jedná se o pozemky, které byly v ÚP vymezeny jako zastavitelné – lokalita č.11 a lokalita č.8. U lokalit č. 2 a 4 se jedná pouze o úpravu – zpřesnění zastavěného území dle aktuálního stavu.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Navrhovaná Změna č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí nemění koncepci původního územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavků pořizovatele na provedení změny (zadání) a výsledků veřejnoprávního projednání Zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel města na rozvoj území.

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ

V zadání Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí nebyl požadavek na řešení variant, ani na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Z toho důvodu byl zpracován přímo návrh Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí. V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky atraktivním prostředí, proto Změna č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí umožňuje především rozvoj bydlení, dále je podporován rozvoj občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, výroby a skladování. Tato koncepce přispívá k možnosti vytvoření nových pracovních míst pro obyvatele.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V návrhové části jsou zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby a začlenění nových staveb do proluk.

Změna územního plánu stanovuje podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to s určením: hlavní funkce; přípustné funkce; popřípadě podmíněně přípustné funkce a nepřípustné funkce. Tyto podmínky jsou převzaté z ÚP Veselí nad Lužnicí.

- **Hlavní funkce:** určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.
- **Přípustné funkce:** stanovují další možné využití nad rámec hlavní funkce. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní funkci, s ní související a slučitelné.
- **Podmíněně přípustné funkce:** je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.
- **Nepřípustné funkce:** jsou stanoveny jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

k. ú. VESELÍ NAD LUŽNICÍ

BI 25 - Návrh plochy bydlení

Návrh plochy bydlení v západní části sídla Veselí nad Lužnicí, v lokalitě Pod vodojemem, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Ze západní strany lokalita navazuje na zastavěné území Veselí nad Lužnicí. Lokalita bude dopravně obsloužena z navržené místní komunikace. Nachází se na půdě s průměrnou produkční schopností, navíc byla vyhodnocena již v předchozí ÚPD.

P 10 - Návrh plochy bydlení

Návrh přestavby na plochu bydlení ve východní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Tato lokalita pro cca 3 rodinné domy se nachází v návaznosti na zastavěné území a v podstatě navazuje i na zastavitelné plochy. K záboru ZPF nedochází, jedná se o plochu přestavby. Vhodné z důvodu napojení na veškeré sítě.

BI 31 - Návrh plochy bydlení

Návrh (úprava) plochy bydlení, plocha navazuje na zastavěné území v severní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Tato plocha je převzata z ÚP Veselí a je zmenšena o plochy bydlení které jsou již realizovány. Zábor, který byl prováděn předchozí ÚPD, je převážně na půdách s II. a III. třídou ochrany ZPF.

P 11 – Návrh plochy občanského vybavení

Návrh přestavby na plochu občanského vybavení – v centrální části sídla Veselí nad Lužnicí. Na žádost investora je plocha pouze „přetazena“ do plochy s podobným funkčním využitím z důvodu vhodnějších podmínek způsobu využití s ohledem na jeho podnikatelské záměry.

ZH 26 – Návrh plochy veřejné zeleně - hřbitova

Návrh plochy občanského vybavení – hřbitova, plocha rozšiřuje stávající plochu hřbitova na západním okraji sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Jedná se o rozšíření z důvodu výhledového zkapacitnění tohoto zařízení.

SB 22 – Návrh plochy smíšené obytné

Návrh plochy smíšené obytné na jihozápadním okraji sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Na žádost investora došlo ke změně podmínek využití již navrhované plochy z důvodu možnosti širšího využití lokality. K záboru ZPF nedochází. Lokalita je v dosahu veškerých sítí.

SB 57 – Návrh plochy smíšené obytné

Návrh plochy smíšené obytné na jihozápadním okraji sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Tato lokalita byla v ÚP Veselí nad Lužnicí chybně zakreslena jako zastavěné území. Nyní je navržena jako plocha smíšená obytná – toto využití nekoliduje s navazujícími zastavitelnými plochami pro bydlení a občanské vybavení. Zábor je prováděn na půdě s průměrnou produkční schopností. Lokalita je v dosahu veškerých sítí.

VS 8 – Návrh plochy výroby a skladování

Návrh plochy výroby a skladování, plocha navazující na stávající plochy výroby a skladování na jižním okraji katastrálního území Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Plocha byla navrhována již v ÚP Veselí nad Lužnicí, ve Změně č.1 má větší rozsah ale na úkor navazujících parkovacích ploch. Dále je splněna podmínka návrhu izolační zeleně okolo areálu. Bude využita stávající dopravní a technická infrastruktura, případná potřeba el. energie bude pokryta z navrhované trafostanice. Větší část záboru již byla řešena předchozí ÚPD, nový zábor na ploše se III. třídou ochrany.

P 4 – Návrh plochy výroby a skladování

Návrh přestavby na plochu výroby a skladování v severozápadní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Návrh přestavby na veřejné zeleně, oddělující plochy výroby a skladování od ploch bydlení v severozápadní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává zachováno, zábor ZPF neprováděn.

VS 41 – Návrh plochy výroby a skladování

Návrh plochy výroby a skladování – Změna č.1 řeší pouze textovou část záboru LPF v této ploše – oprava tiskové chyby.

PV 59 – Návrh plochy veřejných prostranství

Návrh plochy pro komunikaci v západním okraji sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Plocha bude sloužit k dopravní obsluze ploch BI 25 a ZH 26.

DS 7 – Návrh plochy dopravní infrastruktury

Návrh ploch dopravní infrastruktury na jižním okraji katastrálního území Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Plocha bude sloužit k pokrytí parkovací potřeby stávající a navrhované (VS 8) plochy výroby a skladování. Zábor ZPF na půdách se III. a II. třídou ochrany byl prováděn již předchozí ÚPD.

ZV 23 - Návrh plochy veřejné zeleně

Návrh plochy veřejné zeleně v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje prostor mezi navrženými plochami a silnicí I.třídy, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Plocha je převzata z ÚP Veselí nad Lužnicí a slouží k odclonění ploch smíšených obytných od komunikace.

ZV 58 - Návrh plochy veřejné zeleně

Návrh plochy veřejné zeleně navazující na návrhovou plochu občanského vybavení - hřbitova, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Plocha využívá prostor v okolí navrženého hřbitova a zároveň odděluje plochy bydlení. Minimální zábor na ploše s III. třídou ochrany byl prováděn již předchozí ÚPD.

ZV 6 - Návrh plochy veřejné zeleně

Návrhy ploch veřejné zeleně, kterými budou odděleny výrobní plochy, k.ú. Veselí nad Lužnicí. V lokalitě č.4 je kompenzováno navržené rozšíření plochy pro výrobu a skladování rozšířením a adekvátním posunem této plochy veřejné zeleně tak, aby zůstal respektován princip, že výrobní plochy budou v exponovaných pohledech směrem do krajiny od této krajiny účinně vizuálně odděleny a dokoňponovány plochami veřejné zeleně a vhodnými terénními úpravami. Kolem plochy dopravní infrastruktury (parkoviště) jsou směrem do volné krajiny navrženy clonící pásy veřejné zeleně. Zábor ZPF byl zčásti již prováděn a zčásti je nově řešen změnou č.1 – půdy převážně s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností.

ZV 62 - Návrh plochy veřejné zeleně

Návrh ploch veřejné zeleně, které jsou součástí návrhových ploch bydlení v severní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Zeleně v lokalitě je navrhována na úkor ploch bydlení z důvodu splnění podmínky doplnění zeleně u ploch bydlení nad 2 ha a zároveň účelně využívá plochy v ochranných pásmech.

k. ú. HORUSICE**TI 4 – Návrh plochy technické infrastruktury**

Návrh plochy technické infrastruktury – posunutí umístění čistírny odpadních vod oproti ÚP, v blízkosti Horusického rybníka, k.ú. Horusice. Plocha je převzata z ÚP Veselí nad Lužnicí, pouze upravena poloha s ohledem na pozemky ve vlastnictví města. Nový minimální zábor je změnou č.1 vyhodnocen (v předchozí ÚPD se jednalo o nezemědělské pozemky). Čistírna odpadních vod bude sloužit ke komplexnímu čištění vod ze sídla Horusice.

DS 61 – Návrh plochy dopravní infrastruktury

Návrh plochy dopravní infrastruktury - napojení silnice III/14713 na doprovodnou silnici k dálnici D3 v západním okraji správního území obce, k.ú. Horusice. Jedná se o záměr nadmístního významu dle ZÚR.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah, funkci i lokalizaci navrhovaných změn není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Zpracovaný návrh Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů o ochraně přírody a krajiny. Udržitelný rozvoj území „spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.“

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INRASTRUKTURY**Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č.1 nemění, pouze doplňuje.

Z důvodu dopravní obsluhy je pro lokality s označením ZH 26 a BI 25 navržena plocha místní komunikace (PV 59).

V souvislosti s návrhem plochy výroby a skladování VS 8 je navrhována plocha dopravní infrastruktury PV 60, která bude sloužit jako propojovací cyklostezka.

Z důvodu úpravy plochy výroby a skladování a s ní souvisejícího parkoviště je Změnou č.1 je zrušena navržená místní komunikace vedoucí od silnice I/24 okolo plochy výroby a skladování (Fontea). Turistická a cykloturistická trasa bude vedena po trase stávající místní komunikace a dále se napojí na plochu PV 60.

V návrhu Změny č.1 je řešeno napojení silnice III/14713 (v ZÚR záměr D37/3) na doprovodnou silnici k dálnici D3 (plocha s označením DS 61), jedná se o koridor dopravy nadmístního významu.

Na plochách řešených změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. Pro plochu výroby a skladování VS 8 je vymezena plocha parkoviště DS 7, z důvodu pokrytí parkovací potřeby výrobního areálu.

Technická infrastruktura**VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Návrh změny č.1 respektuje koncepci zásobování pitnou vodou dle platného ÚP Veselí nad Lužnicí.

V rozvodné síti Veselí nad Lužnicí a Horusice je uvažováno s rekonstrukcí starého potrubí, zejména ocelového a azbestocementového, a s výstavbou nového vodovodu v rámci navrhovaných objektů. Nová vodovodní síť je navrhována v co největším rozsahu jako okružní.

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ - ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Změna č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí respektuje koncepci čištění odpadních vod dle platného ÚP Veselí nad Lužnicí.

V k.ú. Horusice je změnou č.1 navržena nová plocha pro čistírnu odpadních vod, jedná se o posunutí původního návrhu z ÚP Veselí nad Lužnicí. ČOV bude sloužit k centrálnímu čištění odpadních vod sídla Horusice.

Město Veselí nad Lužnicí má vybudovanou převážně gravitační kanalizaci pro veřejnou potřebu charakteru jednotné kanalizační sítě. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny na centrální ČOV.

V k.ú. Veselí nad Lužnicí je řešena změna způsobu odkanalizování lokality č. 11. Řešená lokalita bude odkanalizována oddílnou kanalizační sítí. Důvodem změny odkanalizování oproti ÚP je nezatěžovat stávající jednotnou kanalizaci dešťovými vodami. Dešťové vody z jednotlivých parcel budou alespoň částečně likvidovány v místě jejich vzniku.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ - ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií zůstane zachována dle ÚP Veselí nad Lužnicí. Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí dojde k těmto úpravám:

Lokalita č.4 – pro lokalitu VS 8 je navrhována nová trafostanice včetně kabelového el. vedení. Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí se ruší venkovní el. vedení, tak jak bylo navrženo v ÚP a místo něj se navrhuje nové kabelové el. vedení VN 22 kV v jiné trase. K posunutí původního návrhu dochází z důvodu rozvoje výrobního areálu severním směrem.

Lokalita č.8 – v lokalitě jsou dvě trafostanice převzaté z ÚP Veselí nad Lužnicí, úprava spočívá v nepatrném posunutí těchto zařízení. Tato úprava vyplývá z potřeby situovat zařízení na pozemcích ve vlastnictví obce.

Lokalita č.11 – v lokalitě zakreslené vedení je beze změny převzato v ÚP Veselí nad Lužnicí. Lokalita je řešena pouze po stránce změny způsobu odkanalizování, el. vedení je převzato z ÚP Veselí nad Lužnicí beze změn.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Lokality řešené Změnou č. 1 ÚP Veselí nad Lužnicí, které jsou v dosahu plynovodu mohou být napojeny na tyto sítě.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ - ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Do lokality č.3 řešené změnou č.1 zasahuje návrh soustavy centralizovaného zásobování teplem.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD DLE ZADÁNÍ	KÓD VPS	ÚČEL
1	TIK - 1	Návrh plochy technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod - posun původní VPS. Umístění vyplývá z účelu stavby, technického a přístupového hlediska. ČOV je navržena z důvodu čištění odpadních vod - stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
2	TIV - 7	Drobná úprava trasy původní VPS – navrženého vodovodu. Úprava je provedena z důvodu změny trasy místní komunikace, do které bude řad uložen.
	TIK - 8	Drobná úprava trasy původní VPS – navržené kanalizace. Úprava je provedena z důvodu změny trasy místní komunikace, do které bude řad uložen.
3	TIT - 1	Drobná úprava trasy původní VPS – navrženého teplovodu. Úprava vyplynula z potřeby přeložení části teplovodu tak, aby nelimitovala plochu hřbitova.
4	TIE - 2	Změna původní VPS z navrženého venkovního vedení na kabelové el. vedení v nové trase. Trasa VPS byla posunuta severním směrem z důvodu rozvoje stávajícího výrobního areálu. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
7	DI - 23	Nově vymezená VPS – návrh plochy pro dopravu. Návrh plochy pro přeložku silnice III/14713, nové napojení této komunikace na dálnici D3; k.ú. Horusice. Stavba související s veřejnou dopravní infrastrukturou republikového významu – D3.
8	TIE - 10	Drobná úprava polohy původní VPS – navržené trafostanice. Zařízení technické infrastruktury bude situováno na pozemky v majetku obce.
	TIE - 20	Drobná úprava polohy původní VPS – navržené trafostanice. Zařízení technické infrastruktury bude situováno na pozemky v majetku obce.

	TIK - 10	<i>VPS převzatá z ÚP Veselí nad Lužnicí beze změn – viz. odůvodnění</i>
11	TIK - 15	Úprava trasy původní VPS – navržené kanalizace. Důvodem změny odkanalizování oproti ÚP je nezatežovat stávající jednotnou kanalizaci dešťovými vodami. Dešťové vody z jednotlivých parcel budou alespoň částečně likvidovány v místě jejich vzniku.
	TIK – 20	Nově vymezená VPS – návrh plochy pro kanalizaci. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
	TIK – 21	Nově vymezená VPS – návrh plochy pro kanalizaci. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
	DI- 14 TIE – 12 TIE – 13 TIP – 6	<i>VPS převzaté z ÚP Veselí nad Lužnicí beze změn – viz. odůvodnění</i>
12	TIE - 11	<i>VPS převzatá z ÚP Veselí nad Lužnicí beze změn – viz. odůvodnění</i>

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, KTERÉ SE ZMĚNOU Č.1 RUŠÍ

KÓD VPS DLE ÚP	ÚČEL
DI 19	Navržená místní komunikace u výrobního areálu Fontea východně od Horusic. Tato VPS je změnou č.1 zrušena z důvodu zmenšení plochy, na kterou navržená komunikace těsně navazovala.
TIV 4	Vodovod navržený v ÚP je již realizován.
DI 7	Změnou č. 1 se ruší pouze část této VPS, a to buď z důvodu realizace stavby nebo z důvodu nežádoucí podrobnosti členění plochy, která bude řešena územní studií.
TIP 4	Změnou č. 1 se ruší pouze část této VPS, a to z důvodu nežádoucí podrobnosti členění plochy, která bude řešena územní studií.
TIK 10	Změnou č. 1 se ruší pouze část této VPS, a to z důvodu nežádoucí podrobnosti členění plochy, která bude řešena územní studií.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD DLE ZADÁNÍ	KÓD VPS	ÚČEL
7	RBK 10	Založení regionálního prvku ÚSES - v jihozápadní části území, RBK je převzatý ze ZÚR, jeho trasa je upravena – posunuta severním směrem tak, aby nekolidovala z dalšími záměry ZÚR. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, KTERÉ SE ZMĚNOU Č.1 RUŠÍ

KÓD VPS	ÚČEL
LBC 9	Založení lokálního prvku ÚSES - v jihozápadní části území, biocentrum je oproti ÚP Veselí nad Lužnicí vypuštěno z důvodu blízkosti nadregionálního biocentra Rašeliniště Ruda – Horusický rybník

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Kontejnery na tříděný odpad jsou rozmístěny v dostatečných odstupových vzdálenostech v zastavěném území.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Dle orientační mapy radonového indexu podloží v území řešeném Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí převažuje 2. kategorie (střední riziko) radonového rizika z geologického podloží.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území jsou zakresleny hranice záplavy (Q100 a aktivní zóna) a povodně 2002.

Veškeré nové stavby v hranici záplavy a povodně 2002 musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Následky neuváženého hospodaření v krajině se stále více negativně projevují na stavu životního prostředí. Hospodaření člověka se rušivě projevilo na tváři krajiny, a proto navrhované řešení hledá vyvážený kompromis, který je nezbytným předpokladem zachování životních podmínek.

Nejzávažnější narušení životního prostředí se v návrhu řeší zejména zlepšením kvality ovzduší a zatížení ekosystému odpady. Kontaminace povrchových i podzemních vod je řešena zejména dořešením koncepce čištění odpadních vod čistírna odpadních vod v k.ú. Horusice.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou zakreslené v grafické části.

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Do řešeného území zasahují záplavová území řeky Lužnice – Q100 a aktivní zóny .

OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ

Do řešeného území zasahují ochranná pásma vodních zdrojů II. a III. stupně.

CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD

Do řešeného území zasahuje hranice Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Třeboňská pánev.

CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST TŘEBOŇSKO

Do řešeného území zasahuje Chráněná krajinná oblast Třeboňsko.

SOUSTAVA NATURA 2000 – PTAČÍ OBLAST TŘEBOŇSKO

Řešené území těsně sousedí s Ptačí oblastí Třeboňsko.

CHARAKTERISTICKÝ KRAJINNÝ PRVEK

Do řešeného území zasahuje hranice Charakteristického krajinného celku Borkovická pánev.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Do území řešeného změnou č.1 zasahuje regionální biokoridor RBK 372 Kozohlůdky – Rašeliňště Ruda, Horusický rybník.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení ranně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA

Ochranné pásmo veřejných pohřebišť se zřizuje 100 m od hranice pozemků. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC

Ochranná pásma činí u silnice II. a III. třídy 15 m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území).

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU

V řešeném území se nachází vodovod, jehož ochranné pásmo činí 1,5 m na každou stranu od okraje potrubí.

OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZACE

V řešeném území se nachází kanalizace, jejíž ochranné pásmo činí 1,5 m na každou stranu od okraje potrubí.

OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Řešeným územím prochází el. vedení VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

U napětí od 1kV do 35kV včetně 1.vodiče bez izolace - 7m.

U napětí od 1kV do 35kV včetně 2.vodiče s izolací základní - 2m.

U napětí od 1kV do 35kV včetně 3.závěsná kabel. vedení - 1m.

TELEKOMUNIKACE

Ochranné pásmo telekomunikačního kabelu je 1,5 m.

OCHRANNÉ PÁSMO RADIOLOKAČNÍHO PROSTŘEDKU RTH TŘEBOTOVICE

Řešené území zasahuje do ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Případná výstavba větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovních vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů a výsadba vzrostlé zeleně (větrolamy, apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva s MO ČR.

POUŽITÉ PODKLADY

Pro pořízení Změny č.1 územního plánu Veselí nad Lužnicí bylo použito státní mapové dílo, které vychází z posledního stavu katastrálních map. Mapové podklady neobsahují rozestavěné objekty, objekty na které již bylo vydáno stavební povolení, ani objekty které již fyzicky existují a jejich majitelé nepožádali o zanesení do katastrálních map.

Pro zpracování bylo použito katastrálních map digitálních (DKM) a map v měřítku 1:5 000, Základních vodohospodářských map, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, Územně plánovací dokumentace města a Územně analytické podklady.

ÚZEMNÍ STUDIE

U lokalit č.8 a části lokality č.11 je uložena podmínka na zpracování územní studie, protože byl tento požadavek převzat z ÚP Veselí nad Lužnicí.

U lokality č.2 je tento požadavek naopak změnou č.1 zrušen, zejména z důvodu velikostí řešených ploch je neúčelné prověření jejich změn územní studií.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tématické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro SO ORP Soběslav vyplývají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmetální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř).

Ekonomický pilíř

Z hlediska ekonomického pilíře se jedná o území s příznivým hodnocením vývoje.

- veřejná vybavenost (kultura a osvěta, školství, sociální oblast, sport i zdravotnictví)
- územní rozvoj (vnitřní rezervy v zastavěném území jako předpoklad ekonomicky efektivního rozvoje)
- veřejná dopravní infrastruktura (dálnice D3, silnice I., II. a III. tříd, železnice)
- technická infrastruktura (elektrizace, veřejná plynofikace, veřejná kanalizace, čištění odpadních vod, veřejný vodovod)
- hospodářské prostředí (míra registrované nezaměstnanosti, počet ekonomických subjektů, počet živnostníků, dopravní dostupnost)

Sociální pilíř

Silné stránky sociodemografických podmínek:

- výhodná poloha mezi Českými Budějovicemi a Táborem
- vyšší hustota obyvatel
- vztah obyvatel k místu

silné stránky bydlení:

- výrazný rozvoj výstavby rodinných domů
- technická vybavenost bytového fondu
- vyšší hustota obyvatel

silné stránky rekreace:

- hodnotný krajinný ráz
- dobrá dopravní přístupnost

Environmentální pilíř

Z hlediska environmentálního pilíře se jedná o území s dobrým hodnocením.

- aktivní těžba štěrkopísků
- stabilní podloží, nejsou zaznamenány sesuvy půdy
- napojení na vodovodní a kanalizační síť, plynofikace
- protipovodňová ochrana
- nedochází k překračování imisních limitů látek znečišťujících ovzduší
- systém separovaného sběru pro základní druhy odpadů

Z hlediska vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je obec Veselí nad Lužnicí zařazena do kategorie č.1.

h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Po důkladném posouzení nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Na základě návrhu zadání provedl krajský úřad zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Veselí nad Lužnicí na životní prostředí.

i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území ve správním území Veselí nad Lužnicí je využíváno účelně. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně dostatečně využíváno a současně byla zajištěna ochrana hodnot území.

Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí nedojde k výraznému navýšení rozsahu zastavitelných ploch oproti ÚP Veselí nad Lužnicí. Ve většině případů se jedná o drobné úpravy v již vymezených zastavitelných plochách, případně o plochy přestavby. Zastavitelné plochy jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu, vhodně navazují na zastavěné území nebo vyplňují proluky. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Je nutno respektovat měřítko okolní stávající zástavby.

Plněním Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury čímž budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené Změnou č.1 územního plánu Veselí nad Lužnicí k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V návrhu změny ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.34.21

- 7 klimatický region,
- 34 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
- 21 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

PŮDNÍ JEDNOTKY V ÚZEMÍ ŘEŠENÉM ZMĚNOU Č.1

14	Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry
22	Půdy na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem
44	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, těžší ve spodině, bez skeletu nebo s příměsí, se sklonem k dočasnému zamokření
51	Kambizemě oglejené a pseudoglej modální na zahliněných šterkopiscích, terasách a morénách, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s nepravidelným vodním režimem závislým na srážkách
52	Pseudogleje modální, kambizemě oglejené na lehčích sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), často s příměsí eolického materiálu, zpravidla jen slabě skeletovité, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, se sklonem k dočasnému převlhčení
64	Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
k.ú. Veselí nad Lužnicí a k.ú. Horusice

ČÍSLO LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (HA)	ZÁBOR ZPF PODLE KULTUR (HA)			ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)				
			ORNÁ PŮDA	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	ZAHRADY	I.	II.	III.	IV.	V.
BI 25	Plocha bydlení - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Plocha bydlení ležící v zastavěném území– zábor neprováděn								
P 10	Plocha bydlení - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Plocha přestavby – zábor neprováděn								
BI 31*	Plocha bydlení - k.ú. Veselí nad Lužnicí	6,61	6,61	0	0	0	4,21	2,40	0	0
Plochy bydlení celkem		6,61	6,61	0	0	0	4,21	2,40	0	0
P 11	Plocha občanského vybavení - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Plocha přestavby – zábor neprováděn								
Plochy občanského vybavení celkem		0	0	0	0	0	0	0	0	0
SB 22*	Plocha smíšená obytná - k.ú. Veselí nad Lužnicí	0,52	0	0,30	0,22	0	0	0,52	0	0
SB 57	Plocha smíšená obytná - k.ú. Veselí nad Lužnicí	0,70	0,70	0	0	0	0	0,70	0	0
Plochy smíšené obytné celkem		1,22	0,70	0,30	0,22	0	0	1,22	0	0
VS 8*	Plocha výroby a skladování - k.ú. Veselí nad Lužnicí	2,00	2,00	0	0	0	0	1,93	0,07	0
		0,14	0,08	0,06	0	0	0	0,06	0,08	0
P 4	Plocha výroby a skladování - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Plocha přestavby – zábor neprováděn								
VS 41	Plocha výroby a skladování - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Úprava textové části – zábor neprováděn								
Plochy výroby a skladování celkem		2,14	2,08	0,06	0	0	0	1,99	0,15	0
TI 4	Plocha technické infrastruktury (ČOV) - k.ú. Horusice	0,03	0,03	0	0	0	0,03	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem		0,03	0,03	0	0	0	0,03	0	0	0
PV 59	Plocha veřejných prostranství - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Plocha o rozloze menší než 0,2ha ležící v zastavěném území– zábor neprováděn								
DS 7	Plocha dopravní infrastruktury - k.ú. Veselí nad Lužnicí	0,82	0,80	0,02	0	0	0,19	0	0,63	0
DS 61	Plocha dopravní infrastruktury - k.ú. Horusice	1,69	1,69	0	0	0	0,99	0,70	0	0
PV 60	Plocha veřejných	0,17	0,17	0	0	0	0	0,16	0,01	0

	prostranství - k.ú. Veselí nad Lužnicí									
Plochy dopravní infrastruktury celkem		2,68	2,66	0,02	0	0	1,18	0,86	0,64	0
ZV 23*	Plocha veřejné zeleně - k.ú. Veselí nad Lužnicí	0,36	0,07	0,22	0,07	0	0	0,36	0	0
ZV 58	Plocha veřejné - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Plocha o rozloze menší než 0,2ha ležící v zastavěném území– zábor neprováděn								
ZV 6	Plocha veřejné zeleně - k.ú. Veselí nad Lužnicí	3,95	3,95	0	0	0	0,08	2,81	1,06	0
ZV 62*	Plocha veřejné zeleně - k.ú. Veselí nad Lužnicí	1,96	1,96	0	0	0	0,90	0,80	0,26	0
P 4	Plocha veřejné zeleně - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Plocha přestavby – zábor neprováděn								
ZH 26	Plocha veřejné zeleně - hřbitov - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Plocha o rozloze menší než 0,2ha ležící v zastavěném území– zábor neprováděn								
Plochy veřejné zeleně celkem		6,27	5,98	0,22	0,07	0	0,98	3,97	1,32	0
Celkem		18,95	18,06	0,60	0,29	0	6,40	10,44	2,11	0

* u plochy byl zábor prováděn již v předchozí ÚPD

ZÁBORY PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY

TŘÍDA OCHRANY	ZÁBOR V HA		ZÁBOR V %	
I	0	0	0	0
II	5,11	1,29	26,96	6,81
III	6,01	4,43	31,72	23,38
IV	0,33	1,78	1,74	9,39
V	0	0	0	0
	11,45	7,50	60,42	39,58
CELKEM	18,95		100	

ZÁBORY PŮDY PODLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ZÁBOR ZPF V HA		ZÁBOR ZPF V %	
Plochy bydlení	6,61	0	34,88	0
Plochy občanského vybavení	0	0	0	0
Plochy smíšené obytné	0,52	0,70	2,74	3,69
Plochy výroby a skladování	2,00	0,14	10,55	0,74
Plochy technické infrastruktury	0	0,03	0	0,16
Plochy dopravní infrastruktury	0	2,68	0	14,14
Plochy veřejné zeleně	2,32	3,95	12,24	20,84
	11,45	7,50	60,41	39,57
CELKEM	18,95		100	

u plochy byl zábor prováděn již v ÚP Veselí nad Lužnicí

Plocha parkoviště DS 7 je oproti ÚP Veselí nad Lužnicí zredukována, tzn. že část území bude navrácena zemědělskému půdnímu fondu.

ZDŮVODNĚNÍ

Změna č.1 Územní plánu Veselí nad Lužnicí respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Změna č.1 Územní plánu Veselí nad Lužnicí si klade za cíl zabezpečení rozvoje všech funkčních složek v souladu s krajinnými uspořádáním v konkrétních terénních podmínkách.

Plocha **BI 31** (lok. **8**): **Návrh plochy bydlení** – severní okraj správního území obce, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Lokalita se nachází na půdě s II. a III. třídou ochrany ZPF. Zábor byl prováděn již v ÚP Veselí nad Lužnicí. Skutečný zábor navrhovaný změnou č.1 je oproti ÚP menší, a to z důvodu zastavění části plochy. Případné zrušení zastavitelné plochy by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků. Realizací dojde k ucelení sídla.

Plocha **SB 22** (lok. **2**): **Návrh plochy smíšené obytné** – jihozápadní okraj sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Změnou č.1 dochází pouze ke změně navržených podmínek využití oproti ÚP. Jedná se tedy o zábor opakovaný, plocha leží na půdách s průměrnou produkční schopností (III. třída ochrany ZPF). Vhodné z důvodu dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD a případné zrušení zastavitelné plochy by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.

Plocha **SB 57** (lok. **22**): **Návrh plochy smíšené obytné** – jihozápadní okraj sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. V ÚP byla tato plocha chybně vedena jako zastavěné území a z tohoto důvodu byla změnou č.1 zařazena mezi plochy zastavitelné s novým způsobem využití. Lokalita se nachází na

půdě s III. třídou ochrany. Vhodné z důvodu dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

- Plocha **VS 8** (lok. 4): **Návrh plochy výroby a skladování** – jižní okraj k.ú. Veselí nad Lužnicí. Lokalita se nachází na půdě se III. a IV. třídou ochrany ZPF. Rozšíření plochy VS-8 (oproti ÚP) je kompenzováno zmenšením plochy pro dopravu (DI-2), to znamená, že celkový zábor v této lokalitě je změnou č.1 zmenšen ve srovnání se zábohem dle platného územního plánu Veselí nad Lužnicí. Větší část plochy již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD a případné zrušení zastavitelné plochy by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.
- Plocha **TI 4** (lok. 1): **Návrh plochy technické infrastruktury (ČOV)** – východně od sídla Horusice, k.ú. Horusice. Svým rozsahem se jedná o malý zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany. Čistírna odpadních vod je stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj, zábor v této lokalitě je nevyhnutelný.
- Plocha **DS 7** (lok. 4): **Návrh plochy dopravní infrastruktury** – jižní okraj sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Lokalita se nachází na půdě se III. a II. třídou ochrany ZPF. Plocha byla změnou č.1 zmenšena, v porovnání s ÚP je nyní prováděný zábor ZPF na této ploše menší, nevyžité plochy jsou tedy navraceny zemědělskému půdnímu fondu. Plocha již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD a případné zrušení zastavitelné plochy by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.
- Plocha **DS 61** (lok. 7): **Návrh plochy dopravní infrastruktury** – západní okraj správního území obce, k.ú. Horusice. Jedná se záměr veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu – záměr ze ZÚR. Zábor je prováděn na půdách s II. třídou ochrany ZPF.
- Plocha **PV 60** (lok. 4): **Návrh plochy dopravní infrastruktury** – jižní okraj k.ú. Veselí nad Lužnicí. Lokalita se nachází na půdě se III. třídou ochrany ZPF. Jedná se záměr „propojovací“ cyklostezky určené ke zvýšení prostupnosti krajiny v území.
- Plocha **ZV 23** (lok. 2): **Návrh plochy veřejných prostranství** – jihozápadní okraj sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Lokalita se nachází na půdě se III. třídou ochrany ZPF. Zábor byl prováděn již v ÚP Veselí nad Lužnicí.
- Plocha **ZV 6** (lok. 4): **Návrh plochy veřejných prostranství** – jižní okraj k.ú. Veselí nad Lužnicí. Lokalita se nachází na půdě se III. a IV. třídou ochrany ZPF. Zábor byl částečně prováděn již v ÚP Veselí nad Lužnicí. Jedná se zejména o plochy zeleně sloužící k odclonění plochy výroby VS-1. Na základě vyjádření orgánu ochrany přírody budou plochy výroby v exponovaných pohledech směrem do volné krajiny od této volné krajiny účinně vizuálně odděleny a dokomponovány plochami veřejné zeleně a vhodnými terénními úpravami.
- Plocha **ZV 62** (lok. 8): **Návrh plochy veřejných prostranství** – severní okraj správního území, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Lokalita se nachází na půdě s II., III. a IV. třídou ochrany ZPF. Změnou č.1 se mění navržený způsob využití. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD a případné zrušení zastavitelné plochy by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.

ZÁVĚR

Ve Změně č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěném území sídelního útvaru, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Je možno konstatovat, že Změnou č.1 jsou řešeny především úpravy ploch již vymezených v ÚP Veselí nad Lužnicí, v některých případech dokonce dochází k navrácení zemědělské půdy ZPF.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V návrhu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí nedochází nově k záboru lesních ploch. Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují plochy s označením B-3, VP-4 a lokality č.11 a 12.

Lokalita č.12 řeší opravu textové části záboru ploch určených k plnění funkcí lesa ve vydaném ÚP Veselí nad Lužnicí. Tento zábor však již byl tímto ÚP schválen a vydán, tzn., že **rozsah záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa se změnou č.1 nemění**, dochází pouze k opravě tiskové chyby – označení lokalit, zhodnocení následků záboru a aktualizace parcelních čísel.

Odstavec převzatý z ÚP Veselí nad Lužnicí s úpravou:

V návrhu ÚP Veselí nad Lužnicí je uvažováno se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Druh pozemku : Les
 Parcela číslo : 3452/4; ,3452/1; 3451/3; 3452/2; 3451/1; 3451/2 – **lokalita č. 31**
 Katastrální území: Veselí nad Lužnicí
 Rozsah záboru : Dochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

LOK. Č.	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ODNĚTÍ PUPFL CELKEM v (ha)	Z TOHO PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA PUPFL v (ha)	DRUH POZEMKU
31	Plocha výroby a skladování – průmysl, drobná výroba	1,45	0,70	Les

Stav porostu: Náletové stromy.

Zdůvodnění záboru : Návrh plochy výroby a skladování – průmysl, drobná výroba. Plocha je navržen v návaznosti na navržené plochy výroby, které tuto lokalitu svírají z obou stran.

Zhodnocení následků : Na ploše v současnosti není vzrostlý les, ale pouze náletové stromy. Zábořem nedojde k většímu poškození lesa.

Druh pozemku : Les
 Parcela číslo : 3439 – **lokalita č. 44**
 Katastrální území: Veselí nad Lužnicí
 Rozsah záboru : Dochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

LOK. Č.	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ODNĚTÍ PUPFL CELKEM v (ha)	Z TOHO PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA PUPFL v (ha)	DRUH POZEMKU
44	Plocha technické infrastruktury – vodojem	0,14	0,07	Les

Stav porostu: Vzrostlý les do 80 let

Zdůvodnění záboru : Návrh plochy technické infrastruktury – vodojem. Vodojem je navržen v návaznosti na již stávající plochu vodojemu dálkové vodovodní řady. Z technického a přístupového hlediska je zábor nezbytný.

Zhodnocení následků : Výstavbou vodojemu nedojde k většímu poškození lesa, návrh lokality je soustředěn pouze na malé ploše PUPFL.

Druh pozemku : Les
 Parcela číslo : 4217/1; 4217/2 – **lokalita č. 48**
 Katastrální území: Veselí nad Lužnicí
 Rozsah záboru : Dochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

LOK. Č.	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ODNĚTÍ PUPFL CELKEM v (ha)	Z TOHO PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA PUPFL v (ha)	DRUH POZEMKU
48	Plocha rekreace – plochy staveb pro rod. rekreaci	0,16	0,02	Les

Stav porostu: Vzrostlý les do 80 let

Zdůvodnění záboru : Návrh plochy pro rodinnou rekreaci. Plocha je navržena v návaznosti na již stávající plochu rekreace. Dojde k ucelení plochy pro individuální rekreaci.

Zhodnocení následků : Návrh lokality je soustředěn pouze na malé ploše PUPFL a nedojde k většímu poškození lesa.

k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

bude doplněno po veřejném projednání

l) vypořádání připomínek

bude doplněno po veřejném projednání.

B. Grafická část odůvodnění, skládající se z níže uvedených výkresů (příloha č. 2):

4. Koordinační výkres v měř. 1: 5 000
5. Výkres širších vztahů v měř. 1: 50 000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měř. 1: 5 000
7. Vodohospodářské řešení – zásobování vodou v měř. 1: 5 000
8. Vodohospodářské řešení – kanalizace a ČOV v měř. 1: 5 000
9. Energetické řešení – zásobování el. energií, teplem a plynem v měř. 1: 5 000
- rozsah a členění grafické části koresponduje s ÚP Veselí nad Lužnicí

Ing. Matějů Václav
místostarosta

Mgr. Novák Jaromír
starostka