



## ZMĚNA Č. 4 ÚP VESELÍ NAD LUŽNICÍ

Datum: Září 2021

Pare číslo:

**1**

v katastrálním území Veselí nad Lužnicí

.....  
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

Pořizovatel:

**Městský úřad Veselí nad Lužnicí**

náměstí T. G. Masaryka 26

391 81 Veselí nad Lužnicí

osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků:

**Ing. arch. Jindřiška Kupcová**

Správní orgán, který změnu ÚPD vydal:

**ZASTUPITELSTVO OBCE VESELÍ NAD LUŽNICÍ**

Starostka: **Ing. Vít Rada, MPA**

Razítko a podpis:

Razítko a podpis:

## OBSAH

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VESELÍ NAD LUŽNICÍ .....	4
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu .....	4
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	4
c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	4
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	6
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	6
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	7
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	7
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	7
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	7
j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body .....	7
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	8
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	8
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	8
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	9
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách .....	9
p) vyhodnocení uplatněných připomínek .....	9
q) Srovnávací text .....	9
r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí a počtu výkresů grafické části .....	11

## I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Veselí nad Lužnicí takto:

(1) V kapitole **c) urbanistická koncepce** v tabulce **Vymezení ploch přestavby** se vkládají řádky: „

<b>P16</b>	<b>Plocha bydlení – v bytových domech</b> Využití plochy před přestavbou – plocha občanského vybavení	
<b>P17</b>	<b>Plocha bydlení – v bytových domech</b> Využití plochy před přestavbou – plocha občanského vybavení	
<b>P18</b>	<b>Plocha bydlení – v bytových domech</b> Využití plochy před přestavbou – plocha občanského vybavení	

“

### Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Výroková část Změny č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí obsahuje:

- |   |   |                    |
|---|---|--------------------|
| ▪ | Textová část  | 1 stranu           |
| ▪ | Grafická část   |                    |
| 1 | Výkres základního členění území                       | 1: 5 000           |
| 2 | Hlavní výkres   | 1: 5 000           |
|   | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | není změnou dotčen |

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VESELÍ NAD LUŽNICÍ

### a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

Předkládaný návrh Změny č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí je výsledkem procesu projednávání Návrhu obsahu změny s dotčenými orgány, sousedními obcemi, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednání.

- Pořizovatel zajistil v souladu s ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) stanoviska orgánu ochrany přírody a krajského úřadu, ze kterých nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno pod č.j. KUJCK 48531/2021 dne 29.4.2021. Toto stanovisko nahrazuje předchozí stanovisko č.j. KUJCK 48531/2021 dne 29.3.2021.
- O pořízení Změny č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí zkráceným postupem podle § 55a a následujících dle stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo města Veselí nad Lužnicí svým usnesením č. 364/16/21 ZM ze dne 10.9.2021.
- Projektantem Změny č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
- Na základě schváleného pořízení změny zkráceným postupem a jeho obsahu pořizovatel (dle § 55b odst.1) zajistil pro obec zpracování návrhu Změny č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí.

### b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí je koordinována s územními plány sousedních obcí, popř. Změnami ÚP sousedních obcí a je zpracována tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES, tzn., nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Předmětem změny č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí je změna způsobu využití v zastavěném území z *Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení (OV)* – stav a na pozemcích parc. č. 858/8 a 858/18 v k. ú. Veselí nad Lužnicí (v části plochy přestavby P2) z využití *Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení (OV)* – návrh, vše na využití *Plochy bydlení – v bytových domech (BH)* – návrh, (nová plocha přestavby).

Předmětem změny č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí je změna způsobu využití v zastavěném území prostoru Malého náměstí na části pozemku parc. č. 4367 v k. ú. Veselí nad Lužnicí z *Plochy veřejné zeleně (ZV)* – stav na využití *Plochy veřejná prostranství (PV)* – stav.

Úpravy nenaruší z urbanistického hlediska strukturu obce a současnou kvalitu a pohodu bydlení v obci ani v okolních plochách. Změna č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí zajišťuje ochranu nejen urbanistických, architektonických hodnot ale také přírodních hodnot území nejen města Veselí nad Lužnicí ale i sousedních obcí.

Z toho důvodu, že předmětem Změny ÚP jsou lokality uvnitř města Veselí nad Lužnicí a jsou respektovány návaznosti na sousední obce, nebyl výkres širších vztahů zpracován.

### c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)

Změna č. 4 ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění platných aktualizací, kterou vláda ČR schválila na svém jednání usnesením č. 276 dne 15. 04. 2015.

V APÚR je zahrnuto správní území města do Rozvojové osy OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko. Důvodem vymezení Rozvojové osy OS6 je připravované pokračování dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru. Tyto záměry jsou zpřesněny v zásadách územního rozvoje a následně zapracovány v platném územním plánu. Návrh změny ÚP prověřil, že řešení této změny nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 (čl. 85 APÚR) a na koridor dálnice D3 (čl. 98 APÚR).

Z APÚR vyplývá, že řešené území není součástí žádné rozvojové osy národního významu a není dotčeno žádnými plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu.

#### **VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Změna ÚP není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“).

- **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území /kap. a) AZÚR/**

Změna ÚP respektuje stanovené priority a nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.

- **Zpřesnění rozvojových oblastí nadmístního významu /kap. b) AZÚR/**

Řešené území změny ÚP leží uvnitř rozvojové osy republikového významu OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko. Změna ÚP nemá vliv na dopravní napojení osy OS6, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinný cenný území.

- **Zpřesnění vymezení koridorů nadmístního významu, koridorů technické infrastruktury, územního systému ekologické stability /kap. d) AZÚR/**

D1/2 Dálnice D3 - úsek Měšice (jižní okraj Tábora) – Veselí nad Lužnicí, zde je vymezen koridor pro stavbu dálnice, obvyklá šířka 600 m.

**Změna ÚP není záměrem D1/2 přímo dotčena.**

D1/3 Dálnice D3 - úsek zahrnující doplnění obchvatu Veselí nad Lužnicí do plného profilu dálnice, obvyklá šíře 200 m s rozšířením až na 600 m.

**Změna ÚP není záměrem D1/3 přímo dotčena.**

D1/4 Dálnice D3 - úsek Veselí nad Lužnicí – Ševětín, koridor je zde vymezen pro stavbu dálnice, obvyklá šíře 600 m.

**Změna ÚP není záměrem D1/4 přímo dotčena.**

D3/3 IV. tranzitní železniční koridor - úsek Soběslav – Ševětín, vč. vybudování úseku silnice III. třídy od Řípců na severní okraj Veselí nad Lužnicí, koridor se vymezuje v proměnné šíři 100-200m dle konkrétní konfigurace terénu.

**Změna ÚP není záměrem D3/3 přímo dotčena.**

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, včetně případné úpravy trasy železnice. Šíře koridoru je 120 m.

**Změna ÚP není záměrem D15 přímo dotčena.**

D37/3 Silnice II/147 – úsek Dolní Bukovsko – křižovatka s doprovodnou silnicí k dálnici D3 (II/603) u Horusického rybníka, homogenizace stávající silnice, šíře koridoru 100m.

**Změna ÚP není záměrem D37/3 přímo dotčena.**

D56/2 Silnice II/603 - úsek Horusice – Neplachov, nové vedení doprovodné komunikace k dálnici v části s vazbou na dostavbu jaderné elektrárny Temelín a dopravu materiálu a osob, obvyklá šíře koridoru 100 m.

Změna ÚP respektuje AZÚR následujícím vymezením prvků územního systému ekologické stability:

**Změna ÚP není záměrem D56/2 přímo dotčena.**

Změna ÚP respektuje AZÚR následujícím vymezením prvků územního systému ekologické stability:  
regionální biocentrum:

- **RBC 782 – Kozohlůdky**

- **RBC 1908** – Pod Řípcem
- **RBC 0** – U Blažků

regionální biokoridory:

- **RBK 372** – Kozohlůdky – Rašeliniště Ruda, Horusický rybník
- **RBK 460** – Pod Řípcem - Rašeliniště Ruda
- **RBK 488** – RK 460 – Hamr

**Změna ÚP není ÚSES nadmístního území přímo dotčena.**

- **Vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje - viz kap. e) AZÚR**

Změnou ÚP nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot.

- **Stanovení cílových charakteristik krajiny /kap. f) AZÚR/**

Řešené území je zařazeno do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změnou ÚP jsou zásady pro využívání krajiny stanovené AZÚR jsou respektovány.

Soulad návrhu Změny ÚP s Územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatimní neexistence posuzován.

#### **d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP přispívá v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změnou č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí jsou stanoveny konkrétní podmínky pro využití ploch veřejných prostranství z důvodu nenarušení kvality a pohody bydlení v obci.

Navržené řešení Změny č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožovalo podmínky života generací budoucích.

Změna č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů.

Změna ÚP je rovněž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

Ve změně ÚP nejsou navrženým řešením dotčeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického dědictví.

#### **e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna ÚP vychází z ÚP - je použito stejné názvosloví, grafické prostředí a struktura. Z důvodu zachování kontinuity s ÚP jsou ve změně ÚP převzaty funkční využití z ÚP, které jsou stanoveny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb.

#### **f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna ÚP byla pořizována zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b stavebního zákona. Návrh změny ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s požadavky obsahu změny ÚP na základě schváleného návrhu na pořízení usnesením zastupitelstva č. 364/16/21 ZM ze dne 10.9.2021.

Změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu změny ÚP. Návrh změny ÚP byl řádně projednán ve smyslu §§ 52 až 53 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu.

#### **g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

KÚ, OZZL konstatoval ve svém stanovisku č.j. KUJCK 48531/2021 dne 29.4.2021, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚP na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

V témže stanovisku KÚ též konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Z tohoto důvodu není vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území zpracováno.

#### **h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Změna ÚP byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola g) tohoto odůvodnění). Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

#### **i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit Změnu ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

#### **j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body**

Návrh Změny ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s obsahem změny schváleným usnesením č. 364/16/21 ZM ze dne 10.9.2021.

Řešeným územím Změny č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí je pouze lokální část uvnitř k.ú. Veselí nad Lužnicí.

## **k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Předmětem Změny ÚP je změna rozdílného způsobu využití ve čtyřech samostatných lokalitách.

Předmětem změny č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí je změna způsobu využití v zastavěném území prostoru Malého náměstí na části pozemku parc. č. 4367 a 1992 v k. ú. Veselí nad Lužnicí z *Plochy veřejné zeleně (ZV) – stav na využití Plochy veřejná prostranství (PV) – stav*. Důvodem změny způsobu využití je umožnění parkovacích stání na ploše veřejného prostoru Malého náměstí. Změna ÚP nemá vliv na urbanistickou koncepci danou územním plánem, nedotýká se architektonických, urbanistických, kulturních ani přírodních hodnot. Současně lze konstatovat, že úpravy nenaruší z urbanistického hlediska strukturu obce a současnou kvalitu a pohodu bydlení. Lokalita je zahrnuta do předmětu změny z důvodu požadavku města.

Předmětem změny č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí je změna způsobu využití v zastavěném území z *Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení (OV) – stav* a na pozemcích parc. č. 858/8 a 858/18 v k. ú. Veselí nad Lužnicí (v části plochy přestavby P2) z využití *Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení (OV) – návrh*, vše na využití *Plochy bydlení – v bytových domech (BH) – návrh*, (nová plocha přestavby).

Změnou č. 4 jsou vymezeny tři plochy přestavby – P16, P17 a P18. Na základě požadavků obsahu změny byly navrženy plochy pro bydlení v bytových domech. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídlo pro zástavbu poskytuje. Lokalita je vhodná z důvodu dalšího územního rozvoje města Veselí nad Lužnicí a přirozeně navazuje na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu velmi dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Změnou způsobu využití se nemění koncepce stanovená územním plánem. Změna způsobu využití reaguje na aktuální požadavky a poptávky po bydlení. V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá především ze zájmu o bydlení v kvalitním a turisticky atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady zejména pro kvalitní bydlení.

Významným kladem pro vymezení ploch bydlení v bytových domech (BH) je skutečnost, že se plochy nacházejí téměř v samotném centru města a nedochází tak k novému vymezování zastavitelných ploch. Vymezením plochy bydlení v bytových domech vzniká možnost zastavit současný trend vyprazdňování centra města s cílem přitáhnout nové trvalé obyvatelé.

Změnou č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí nejsou řešeny nové zastavitelné plochy. Lokality slouží k dalšímu rozvoji města a je zahrnuta do předmětu Změny z podnětu města.

### **VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Vstupní limity jsou změnou ÚP respektovány.

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace nejsou Změnou ÚP dotčeny. Z toho důvodu nebyl výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací zpracován.

## **l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby v zastavěném území.

## **m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změnou ÚP nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje JČK.



## **n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Změnou ÚP není uvažováno se zábořem zemědělského půdního fondu (ZPF) z důvodu, že se jedná o plochy přestavby v zastavěném území.

Z tohoto důvodu nebyl zpracován výkres předpokládaných záborů ZPF.

### **POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Změnou ÚP není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

## **o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách**

*bude doplněno pořizovatelem*

## **p) vyhodnocení uplatněných připomínek**

*bude doplněno pořizovatelem*

## **q) Srovnávací text**

Výroková část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text). Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně.

...

### **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

P 1	<b>Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</b> <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy výroby a skladování Přestavba je navržena z důvodu narušování zóny bydlení a sportu výrobním provozem.	
P 2	<b>Občanské vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení</b> <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy veřejné zeleně Přestavba je navržena z důvodu rozšíření stávající plochy OV.	
P 3	<b>Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</b> <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy technické infrastruktury Přestavba je navržena z důvodu rozšíření sportovního zázemí základní školy.	
P 4	<b>Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení</b> <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy zemědělské – zahradnictví Přestavba je navržena z důvodu obtížné využitelnosti celého původního areálu zahradnictví. Změna č. 1 ÚP Veselí nad Lužnicí mění podmínky pro využití plochy P 4, které jsou dále zpřísněny – maximální celková zastavěnost 50%, hladina zástavby je nastavena odstupňovaně od stávající výšky hal až na maximální výšku 9 m. Maximální výška 9m musí být dodržena do vzdálenosti 15 m od pozemků se sousedními RD. Maximální zatížení hlukem bude limitováno splněním normových ukazatelů pro obytnou zástavbu na hranici pozemku určeného pro výrobu a skladování – výrobu a výrobní služby, s výjimkou podmínek pro plochu veřejné zeleně, která je součástí plochy P4. Podmínky pro tuto plochu areálové zeleně, která je součástí plochy P4 jsou změnou č. 1 zpřísněny následovně: přípustná je výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, stavby související s dopravní a technickou infrastrukturou. Plochy zeleně budou osazeny takovou vegetací, aby nedošlo k celkovému zastínění sousedních pozemků. <b>Plocha výroby a skladování</b> - 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	

	<p>dB, UZZ Třebotovice.</p> <p><b>Plocha veřejné zeleně</b> - oddělující návrhové plochy výroby a skladování od ploch bydlení – plocha přestavby, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p>Limity využití území – hranice záplavového území Q100, hluková isofona 50 a 60 dB, UZZ Třebotovice.</p> <p>Realizace lokality je podmíněna nezbytností provedení podrobného vyhodnocení procesu dopravní obsluhy (zásobování) areálu na okolní životní prostředí v obytné zástavbě, a to z hlediska exhalací, vibrací, prašnosti. Maximální hranice negativního vlivu nesmí překročit směrem k zástavbě hranice pozemků, na kterých je plocha umístěna.</p> <p>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100, z tohoto důvodu záměry dotčené záplavovým územím musí být projednány a odsouhlaseny příslušným správcem povodí.</p> <p>Změnou č.1 jsou oproti ÚP Veselí nad Lužnicí navíc stanoveny tyto podmínky pro využití plochy P4:</p> <p>Před každým povolením stavby je nezbytný souhlas správce vodních toků z hlediska záplavového území.</p> <p>Limitem pro výstavbu je únosné zatížení z hlediska dopravy při zásobování a vjezdu do areálu z hlediska exhalací, vibrací a prašnosti – v navazujících řízeních bude provedeno podrobné vyhodnocení procesu zásobování na okolní prostředí.</p>	
P 5	<p><b>Cyklostezka</b></p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> – dopravní infrastruktura – plochy drážní</p> <p>Přestavba je navržena z důvodu výstavby nového železničního koridoru. Po jeho výstavbě bude tato plocha z technického hlediska velmi dobře využitelná pro cyklostezku.</p>	
P 6	<p><b>Plocha výroby a skladování</b></p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy bydlení – v rodinných domech</p> <p>Přestavba je navržena z důvodu nevhodnosti umístění ploch pro bydlení v průmyslové zóně města.</p>	
P 7	<p><b>Plocha výroby a skladování</b></p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy bydlení – v rodinných domech</p> <p>Přestavba je navržena z důvodu nevhodnosti umístění ploch pro bydlení v průmyslové zóně města.</p>	
P 8	<p><b>Plocha výroby a skladování</b></p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy bydlení – v rodinných domech</p> <p>Přestavba je navržena z důvodu nevhodnosti umístění ploch pro bydlení v průmyslové zóně města.</p>	
P 9	<p><b>Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení</b></p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy technické infrastruktury</p> <p>Přestavba je navržena z důvodu zrušení technické infrastruktury.</p>	
P 10	<p>Návrh přestavby na plochu bydlení ve východní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p>Nová výstavba je podmíněna vyhodnocením hlukové zátěže ze sousední komunikace.</p>	
P 11	<p>Návrh přestavby na plochu občanského vybavení v centrální části sídla Veselí nad Lužnicí.</p>	
P 12	<p><b>Plocha občanského vybavení</b> - veřejná infrastruktura, komerční zařízení</p> <p>Využití plochy před přestavbou - plochy veřejných prostranství, plochy veřejné zeleně.</p> <p>Přestavba je navržena z důvodu výstavby přestupního terminálu.</p> <p>Při umísťování staveb je nutné prokázat nepřekročení hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb.</p>	
P 13	<p><b>Plocha občanského vybavení</b> - veřejná infrastruktura, komerční zařízení</p> <p>Využití plochy před přestavbou - plochy veřejných prostranství, plochy veřejné zeleně.</p> <p>Přestavba je navržena z důvodu výstavby přestupního terminálu.</p>	

	Při umísťování staveb je nutné prokázat nepřekročení hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb.	
P 14	<b>Plocha smíšená obytná</b> – smíšená zóna komerčních zařízení a bydlení Využití plochy před přestavbou - plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a plochy veřejné zeleně Přestavba je navržena z důvodu prolínání funkcí, o kterých uvažuje majitel pozemku – bydlení doplněné podnikatelskou činností Při umísťování staveb je nutné prokázat nepřekročení hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb.	
P15	<b>Plocha veřejných prostranství</b> Využití plochy před přestavbou – železniční dráha Přestavba je navržena z důvodu přetrasování železniční dráhy a tím uvolnění tělesa bývalé železnice pro pozemní komunikaci pro pěší a cyklisty	
P16	<b>Plocha bydlení – v bytových domech</b> <u>Využití plochy před přestavbou – plocha občanského vybavení</u>	
P17	<b>Plocha bydlení – v bytových domech</b> <u>Využití plochy před přestavbou – plocha občanského vybavení</u>	
P18	<b>Plocha bydlení – v bytových domech</b> <u>Využití plochy před přestavbou – plocha občanského vybavení</u>	

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V návrhu ÚP je sídelní zeleň vymezena především podél navržené dopravní a technické infrastruktury města. Tyto plochy se nachází v ochranném pásmu silnic, el. vedení a VTL plynovodu.

V návrhu Změny č. 1 ÚP Veselí nad Lužnicí je sídelní zeleň 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 dokoňponovány plochami veřejné zeleně a vhodnými terénními úpravami. Součástí plochy P4 je pás izolační zeleně. Kolem plochy dopravní infrastruktury (parkoviště) jsou směrem do volné krajiny navrženy clonící pásy veřejné zeleně.

...

## r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 4 ÚP Veselí nad Lužnicí a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění Změny ÚP obsahuje:

- Textová část
- Grafická část

strana 4 - 11

3 Koordinační výkres

1: 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

není změnou dotčen

Výkres širších vztahů

není změnou dotčen