

NOVÁ VČELNICE

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
MĚSTA NOVÁ VČELNICE

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 **ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA NOVÁ VČELNICE**

SEZNAM DOKUMENTACE:

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 25 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
B.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR).....	4
B.2. SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM	5
B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	5
B.4. SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	5
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, POKYN	9
G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	10
G.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	10
G.2. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY č.3.....	10
G.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	11
G.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ. 12	12
G.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	13
G.5.1. <i>Koncepce dopravní infrastruktury</i>	13

G.5.2. Odůvodnění koncepce technické infrastruktury.....	13
G.5.3. Koncepce občanské infrastruktury	14
G.5.4. Koncepce veřejných prostranství.....	14
H. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBYLO RESPEKTOVÁNO.....	14
I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	14
J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)..	15
J.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZPF.....	15
J.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	19
K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	19
L. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	19

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Vztah vůči dosud platné ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č.3 je platný územní plán města Nová Včelnice včetně změn (dále platný ÚP).

Územní plán města Nová Včelnice (zhotovitel – Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.), byl schválen dne 29.11.2006 a byla vydána obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu s platností od 15.12.2006.

Změna č.1 územního plánu města Nová Včelnice (zhotovitel Ing. Arch. Dagmar Buzu) byla vydána jako OOP 19.12.2007, a nabyla účinnosti 4.1.2008.

Změna č.2 územního plánu města Nová Včelnice (zhotovitel Ing. Arch. Dagmar Buzu) byla vydána jako OOP 30.9.2009, a nabyla účinnosti 16.10.2009.

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení Změny č. 3 rozhodlo zastupitelstvo dne

V dalších fázích pořizování postupně doplní pořizovatel.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

B.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)

V Politice územního rozvoje ČR 2008 není zahrnuto správní území města Nová Včelnice do žádné vymezené rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti. Není předpokládáno, že řešené území bude zasazeno plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje ČR 2008.

B.2. SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Řešené území změny č.3 ÚP města Nová Včelnice je součástí území řešeného územním plánem velkého územního celku Jindřichohradecko (dále jen ÚP VÚC).

- správního území města Nová Včelnice se týká koridor pro VTL plynovod Hostějeves (P – 3) - koridor je respektován, nezasahuje do změny č.3 ÚP města Nová Včelnice
- správního území města Nová Včelnice se týká regionální biokoridor – RBK 473 - biokoridor je respektován, nezasahuje do změny č.3 ÚP města Nová Včelnice

B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Je dokumentován ve výkrese - Výkres širších vztahů.

Nová Včelnice je součástí Správního obvodu obce s rozšířenou působností Jindřichův Hradec a má výměru 1010,78 ha a 2372 obyvatel.

Dílčí změna Z3/10a,b (plocha pro rozšíření penzionu) se nachází na západním okraji správního území města Nová Včelnice, u níž se však dopady do sousední obce nepředpokládají. Žádoucí propojení lokality s krajinou je zajištěno stávající polní cestou trasovanou do Hadravovy Rosičky – z řešení změny č.3 vyplývá respektování této polní cesty (v KN druh pozemku orná půda, vlastnické právo ČR).

Vzhledem ke skutečnosti, že zbývající dílčí změny se nenachází u hranice správního území města, nevznikly nároky na zajištění návazností na území sousedních obcí.

B.4. SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro vypracování změny č.3 byly využity aktualizované podklady z ÚAP, týkající se limitů využití území:

- sítě technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma (např. ochranné pásmo nadzemního vedení vn, dálkový kabel,....)
- BPEJ
- pozemky odvodněné v rámci zlepšení půdní úrodnosti
- AZZÚ

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování – nenarušuje podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnosti společenství obyvatel.

podmínky pro hospodářský rozvoj

Dílčí změna Z3/10 řešící plochy pro občanské vybavení vytváří podmínky pro nová pracovní místa a rozvoj cestovního ruchu.

podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Dílčí změna Z3/6 řešící prostor pro náměstí přispívá vytvoření podmínek pro možnost setkávání a odpočinku obyvatel a přispěje ke kultivaci centra města.

Dílčí změna Z3/11a,b řešící plochy pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady a dílčí změna Z3/5c řešící pěší propojení k řece Kamenici - rozšiřuje nabídku krátkodobé rekreace obyvatel v řešeném území. Zvláště pro obyvatele bytových domů jsou plochy, umožňující krátkodobou rekreaci v místě bydliště ve formě zahrádkaření, vítané.

Dílčí změna Z3/3 umožňující vybudování sportoviště přispívá k rozšíření nabídky sportovního vyžití obyvatel.

Dílčí změna Z3/7 umožňuje vytvoření chybějícího zázemí za bytovými domy.

podmínky pro příznivé životní prostředí

Viz odůvodnění, kap. E Ochrana veřejného zdraví.

ochrana hodnot území

Vytvoření předpokladů trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území je řešením změny č.3 respektováno.

kulturní hodnoty

Řešením změny č.3 nedojde k narušení nemovitých kulturních památek, zapsaných v ÚSKP. Památky a ani hodnoty místního významu, nepožívající zákonné ochrany památkové péče, se v řešeném území dílčích změn nenacházejí.

Řešené území je možno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy - při zemních pracích bude postupováno v souladu s platnou legislativou.

přírodní hodnoty

V území řešeném změnou č.3 se nenachází území se zvláštní ochranou přírody.

Na k.ú. Nové Včelnice nejsou lokality Natura 2000.

Dílčí změna Z3/2 řeší koridor pro trasu stl plynovodu, který prochází biocentrem. Podmínky využití biocentra (krajinné zóny přírodní) stanovené v platném ÚP umožňují průchod sítí technické infrastruktury. Dílčí změnou Z3/2 jsou stanovené specifické podmínky zajišťující respektování hodnoty biocentra v navazujících řízeních, viz výrok, kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch.

ochrana zdravých životních podmínek

Viz odůvodnění, kap. E. Ochrana veřejného zdraví.

ochrana nezastavěného území

Dopady změny č.3 do krajiny jsou minimální. S výjimkou dílčích změn Z3/2, Z3/10a,b a Z3/11a,b se odehrává v zastavěném území nebo na zastavitelných plochách, které byly již předmětem řešení v platném ÚP.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Řešení změny č.3 není v rozporu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Návrh změny č.3 je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu s tím, že je zachována kontinuita s platným ÚP.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Ochrana veřejného zdraví

Pro lokality navržené změnou č.3, které mohou být zdrojem hluku a nacházející se v blízkosti stávajících a plánovaných chráněných venkovních prostorů staveb, jsou navrženy regulativy pro ochranu veřejného zdraví, viz výrok., kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch – specifické podmínky – ochrana zdravých životních podmínek. Týká se dílčí změny:

- **Dílčí změna Z3/4 - plocha pro technickou infrastrukturu (sběrný dvůr)** navržená v blízkosti ploch bydlení - záměry na umístění staveb budou posouzeny z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající a plánované chráněné venkovní prostory staveb s tím, že nejpozději v rámci územního řízení bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví za hranici plochy výrobních aktivit.

Pro stabilizované lokality, řešené změnou č.3, které mohou být zdrojem hluku a nacházející se v blízkosti stávajících a plánovaných chráněných venkovních prostorů staveb, jsou navrženy regulativy pro ochranu veřejného zdraví, viz výrok., kap. 2.2. Ochrana hodnot území. Týká se dílčí změny:

- **Dílčí změna Z3/3 – plocha pro občanské vybavení** – stabilizovaná plocha občanského vybavení, která změnou regulativů umožňuje vybudování sportoviště – záměry na umístění staveb budou posouzeny z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající a plánované chráněné venkovní prostory staveb s tím, že nejpozději v rámci územního řízení bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví za hranici plochy výrobních aktivit.

Pro lokality, které jsou navrženy v blízkosti zdrojů hluku, např. z dopravy, výroby, občanského vybavení, jsou navrženy regulativy pro ochranu veřejného zdraví viz část I., kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch – specifické podmínky – ochrana zdravých životních podmínek. Týká se těchto lokalit:

- **Dílčí změna Z3/7 – plocha pro bydlení** - navržená částečně v ochranném pásmu dráhy - záměry na umístění staveb budou posouzeny z hlediska aktuálního stavu hlukové zátěže ze stávajících zdrojů hluku (doprava – železnice). Chráněné prostory budou umísťovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku (železnice) nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, splnění hlukových limitů bude doloženo nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umísťované na této ploše pro bydlení. K eliminaci negativních vlivů z dopravy přispěje pás izolační zeleně podél železnice, jehož řešení je specifickou podmínkou realizace dílčí změny.

Dílčí změna Z3/11a – plocha pro individuální rekreaci – plocha navržená částečně v silničním ochranném pásmu – plocha nemusí být posuzována, regulativy neumožňují stavby bydlení.

Ochrana obyvatelstva, zóny havarijního plánování, úkryty, obrana a bezpečnost státu

Systém ochrany obyvatelstva bude rozšířen na lokality řešené změnou č.3. Zóny havarijního plánování nejsou v území řešeném změnou č.3 vymezeny.

Změna se nedotýká požadavků na obranu státu.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Dílčí změna Z3/2 – koridor pro stl plynovod - zasahuje do AZZÚ. Realizace staveb je podmíněna respektováním specifických podmínek, viz ve výrok, kap. 3.2.

Plochy dalších dílčích změn nezasahují do stanoveného záplavového území vodního toku Kamenice, nejsou ohroženy přívalovými vodami.

Ochranná pásma dopravní infrastruktury

Viz odůvodnění, kap. G.5.1.

Ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury

Viz odůvodnění, kap. G.5.2.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Beze změn.

Poddolovaná území, sesuvná území

Beze změn.

Plochy pro asanace

Beze změn.

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, POKYN

Požadavky zakotvené v zadání byly respektovány:

požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- řešení požadavku na respektování limitů využití území - viz odůvodnění, kap. B.4.

požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

- Urbanistická koncepce
 - řešení požadavku na prověření lokality Z3/8 – lokalita byla prověřena, dále viz odůvodnění, kap. G.2. Zdůvodnění řešení změny č.3
- Koncepce uspořádání krajiny
 - řešit případné střety s cennými prvky z hlediska uspořádání a funkčnosti krajiny - střet dílčí změny Z3/2 s biokoridorem a vodním tokem je řešen definováním specifických podmínek, viz výrok kap. 3.2.

požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- řešení požadavku na změnu způsobu vytápění u TEBA – zapracován do textové části změny č.3 – viz výrok, kap. 4.2.2., dílčí změna Z3/1
- požadavek prověření možnosti vedení tras plynovodů v regulativech jednotlivých ploch – nebyl řešen – vedení tras technické infrastruktury lze dle platného ÚP, z důvodu zařazení navrženého koridoru pro trasu stl plynovodu do VPS, byl koridor vymezen dílčí změnou Z3/2
- požadavek na řešení nového veřejného prostranství před Nechybou – nebyl řešen, záměr lze řešit dle regulativů platného ÚP (plocha je v platném ÚP vymezena jako plocha veřejných prostranství)
- požadavek na řešení dopravní napojení lokalit Z3/10 a Z3/11 – respektováno - pro obsluhu dílčí změny Z3/10a byla navržena obslužná komunikace (dílčí změna Z3/10b), pro obsluhu dílčí změny Z3/11a byla navržena obslužná komunikace (dílčí změna Z3/11b)
- požadavek na prověření dopadů změn na koncepci odpadového hospodářství a případně řešit její úpravy – změna č.3 žádné dopady nevyvolala

požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- zvážit zařazení zejména staveb a zařízení veřejné infrastruktury dle § 2 stavebního zákona jako veřejně prospěšné stavby – změnou byly vymezeny VPS, viz výrok, kap. 7

další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- řešení - viz odůvodnění, kap. E, kap. J

požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- řešení - viz odůvodnění, kap. E, kap. J

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území – viz odůvodnění, kap. C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

G.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území změny č.3 je vymezeno v rozsahu dílčích změn Z3/2 –Z3/7, Z3/9 - Z3/11 situovaných v k.ú. Nová Včelnice, v grafické části vyznačeno grafickou značkou.

G.2. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3

Dílčí změna Z3/1

- Důvodem změny je požadavek na prověření změny způsobu vytápění lokality bydlení v jižní části sídla (bytových domů u TEBA), včetně zapracování do textové části.

Dílčí změna Z3/2

- Důvodem změny je vymezení návrhu trasy plynovodu pro lokalitu bydlení v jižní části sídla (bytových domů u TEBA). Trasa je zařazena do VPS.

Dílčí změna Z3/3

- Důvodem změny je úprava funkčního typu a tím podmínek využití stabilizované plochy - z ploch občanského využití Ov (víceúčelové zařízení – distribuce, služby, stravování, ubytování) na plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – O, které umožní jednak stávající využití a jednak umístění dalších sportovních staveb a zařízení. Lokalita se nachází na severovýchodě sídla u sportovního areálu a školy.

Dílčí změna Z3/4

- Důvodem změny je změna využití plochy navržené pro hromadné a podzemní garáže (GH – 46) a části plochy navržené pro komerční aktivity (Kv – 35) - na návrh ploch pro technickou infrastrukturu TO (vymezení nového funkčního typu). Jedná se o umístění sběrného dvora ETKO s možností rozšíření jižním směrem. Lokalita se nachází na západě sídla východně od železnice.

Dílčí změna Z3/5a, Z3/5b, Z3/5c

- Rozšíření plochy navržené v platném ÚP pro smíšenou funkci centra a její rozdělení na 2 plochy (Z3/5a, Z3/5b). Zastavitelná plocha z platného ÚP (Cm-1) je návrhem veřejného prostranství - pěšího propojení k řece Kamenici (Z3/5c) rozdělena. Lokalita se nachází na východě sídla. Důvodem dílčí změny je požadavek na ozdravení celé lokality navazující na dvůr Nechyba (záměr zřídit z objektu Nechyby včelařské muzeum s informačním centrem a sídlem městského úřadu včetně městské policie). Dalším důvodem změny bylo vypuštění omezujících podmínky na vybudování hromadných (podzemních garáží), která je z ekonomických důvodů nerealizovatelná.
- Dalším důvodem změny je zapracování komunikačního propojení pro pěší směrem k řece Kamenici a jeho zařazení do VPS (Z3/5c).

Dílčí změna Z3/6

- Změna využití stabilizované plochy smíšené funkce centra (Cm) a stabilizované plochy veřejné zeleně (Zp) na návrh ploch veřejných prostranství (U). Lokalita se nachází na východě sídla. Důvodem změny je vytvoření důstojného předprostoru naproti kostelu Nanebevzetí Panny Marie.

Dílčí změna Z3/7

- Změna využití ploch navržených pro bydlení v rodinných domech (Br-10, Br-11) a pro obslužnou komunikaci na plochu bydlení v bytových domech Bb. Lokalita se nachází na severozápadě sídla za bytovými domy mezi lokalitami Za Kozlovkou a U Kozlova. Důvodem změny je změna využití fragmentované lokality určené pro rodinné bydlení a

vytvoření podmínek pro realizaci potřebného zázemí za bytovými domy, příp. další výstavbu ve shodě s regulativy.

Dílčí změna Z3/8

Požadavek prověření možnosti umístění rodinného domu včetně možností napojení na veřejnou infrastrukturu za tratí jihozápadně od sídla. Lokalita se nachází na jihu sídla, západně od železnice, jedná se o parcelu č. p. 1061/2 v ÚP vymezena jako plocha individuální rekreace s možností stavby zahradní chatky. Na parcele stojí stavba, v KN zapsaná jako jiná stavba.

Lokalita byla po prověření v rámci prací na návrhu změny Z3 vypuštěna z důvodu:

- Lokalita se nachází v krajině ve vazbě na stávající samotu a v návaznosti na v ÚP navrženou rozvojovou plochu s navrženou páteří komunikací, která končí na hranici samoty.
- Lokalita je v současnosti napojena z polní cesty o délce cca 400m, k lokalitě nejsou přivedeny inženýrské sítě. Napojení této izolované plochy na dopravní a technickou infrastrukturu v trase stávající polní cesty (což je v současnosti jediná možnost) by bylo neekonomické. V budoucnu se počítá s realizací páteří obslužné komunikace a inženýrských sítí v rámci navazující rozvojové plochy bydlení, do doby realizace páteří komunikace zůstane předmětná lokalita bez obsluhy.
- Lokalita se nachází v ochranném pásmu dráhy. Tuto lokalitu pro bydlení rozšiřovat do krajiny podél tělesa dráhy není koncepční.
- Akceptováním záměru by byl vytvořen precedent pro ostatní stavebníky v řešeném území (stavba již prakticky existuje).

Dílčí změna Z3/9

- Změna využití stabilizované plochy veřejného prostranství a veřejné zeleně (Zp) na návrh plochy pro bydlení v rodinných domech (Br). Lokalita se nachází na severu sídla u mateřské školky. Důvodem změny je respektování vlastnických vztahů.

Dílčí změna Z3/10

- Změna stabilizované plochy krajinné zóny produkční (Po) na návrh ploch občanského vybavení (O). Lokalita se nachází západně od sídla pod rybníkem Kozlov. Důvodem změny je umožnění rozšíření penzionu za čerpací stanici v návaznosti na lokalitu vymezenou již změnou č.1 ÚP pro komerční využití, s vazbou na rybník.

Dílčí změna Z3/11

Změna využití stabilizované plochy individuální rekreace (Is) na návrh plochy individuální rekreace – zahrádkové osady (Iz). Lokalita se nachází na západě sídla v lokalitě Malá Strana. Důvodem změny je umožnění výstavby zahradních chatek a rozšíření nabídky krátkodobé rekreace, zvláště obyvatel bytových domů.

G.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce rozvoje území

Nové koncepční požadavky na rozvoj území města nejsou uplatněny. Jedná se uspořádání a aktualizací vztahů v území a reakci na požadované rozšíření stávajících využití.

Urbanistická koncepce

Realizací záměrů nedojde k narušení urbanistické koncepce - lokality se nacházejí v zastavěném území nebo ve vazbě na zastavěné území a účelně využívají stávající a v ÚP navrženou dopravní a technickou infrastrukturu.

Prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu

Charakter změn nevyžaduje řešení prostorového uspořádání nad rámec platného ÚP. V dílčích změnách, které jsou situovány v exponovaných lokalitách - okrajových částech města s vazbou na krajinu - byla stanovena výšková regulace zástavby.

Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb

Do VPS jsou zařazeny:

V rámci změny č.3 jsou vymezeny plochy (koridory) pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Z3/2-TK trasa stl plynovodu koridor - plocha koridoru vyhodnocena jako nejvhodnější pro průchod sítí technické infrastruktury

V rámci změny č.3 jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Z3/6-U stavba náměstí – plocha v centru města v předprostoru kostela

Z3/5c-U pěší propojení ke Kamenici – v trase pro tento účel nejvhodnější – mezi budoucím městským úřadem a přírodním zázemím města

Vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Plochy přestavby nejsou změnou č.3 vymezeny.

Základní systém sídelní zeleně navržený v platném ÚP zůstává zachován. Dílčí úpravy zeleně, navržené změnou č.3 nemají na koncepci vliv:

- plochy zeleně z platného ÚP budou dílčí změnou Z3/5a zmenšeny o rozsah stabilizované plochy zeleně (Zr) jižně od areálu Nechyby

G.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**Koncepce řešení krajiny, ochrany přírody a ÚSES**

Změna č.3 nemění koncepci řešení krajiny v platném územním plánu.

Prostupnost krajiny

Navržené plochy nenarušují prostupnost krajiny. Dílčí změnou Z3/5c je navrženo pěší propojení z centra města do krajiny.

Protierozní opatření, ochrana před přívalovými vodami, ochrana před povodněmi

Dílčí změny jsou situovány mimo území vyžadující řešení protierozních opatření a extravilánových vod.

Ochrana před povodněmi, viz odůvodnění, kap. E.

Rekreace

Dílčí změnou Z3/11a je navržena plocha pro individuální rekreaci využívající plochu stávajících zahrad již k tomuto účelu využívaných, plocha navazuje na zastavěné území.

Změna č.3 neklade další požadavky na plochy určené k rekreaci.

Vodní toky

Ve vazbě na dílčí změnu Z10a protéká vodní tok. Ochrana bezproblémového přístupu k vodním tokům je zabezpečena regulativy, stanovenými pro dílčí změnu ve specifických podmínkách viz výrok, kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch.

Dobývání nerostů

Beze změny.

G.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

G.5.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Dílčí měnou Z3/10b je navržena komunikace pro obsluhu lokality Z3/10a zaústěná do silnice I/34.

Dílčí měnou Z3/11b je navržena komunikace pro obsluhu lokality Z3/11a zaústěná do místní komunikace (silnice III/0346). Komunikace je navržena v trase stávající polní cesty v délce, která umožní zpřístupnění většiny parcel v lokalitě.

Napojení zbývajících lokalit (dílčích změn) řešených změnou č.3 na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávajících komunikací.

Změna č.3 respektuje ochranná pásma dopravní infrastruktury. Při střetu OP dráhy a silničního OP s dílčími změnami jsou stanoveny podmínky pro využití území, viz výrok, specifické podmínky, kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch:

- Dílčí změna Z3/7 zasahuje do ochranného pásma dráhy. Respektování podmínek OP je zakotveno ve výroku.
- Dílčí změna Z3/11a,b zasahuje do silničního ochranného pásma. Respektování podmínek OP je zakotveno ve výroku.

Dílčí změnou Z3/4 byla zrušena plocha pro hromadné garáže (Gh-46), navržena v platném ÚP. Plocha je změnou navržena pro sběrný dvůr.

Veškeré nové dopravní napojení na silniční síť musí být řešeno v souladu se závaznou ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ a ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.

G.5.2. Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

Změna č.3 nemá vliv na celkovou koncepci zásobování technickou infrastrukturou s výjimkou změny způsobu vytápění u lokality bytových domů u TEBA – dílčí změnou Z3/1 je v textové části výroku řešena změna koncepce napojení této lokality z CZT na plyn. Koridor pro trasu stl plynovodu pro lokalitu bytových domů u TEBA je navržen dílčí změnou Z3/2.

Obsluha navržených dílčích změn (lokalit) technickou infrastrukturou, viz kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch - specifické podmínky.

Jsou řešeny střety navržených ploch s ochrannými pásmy technické infrastruktury – ve výroku v kap. C.2. Vymezení zastavitelných ploch - pro lokality, do nichž zasahují sítě technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma, jsou stanoveny specifické podmínky využití plochy s tím, že ochrana technické infrastruktury bude řešena v navazujících řízeních.

V lokalitě pro město nejvhodnější je změnou Z3/4 navržena plocha pro sběrný dvůr.

Systém nakládání s odpady včetně nebezpečného odpadu bude rozšířen i na území řešené změnou č.3.

G.5.3. Koncepce občanské infrastruktury

Změna č.3 neovlivní základní koncepci občanského vybavení, schválenou v platném ÚP.

Plochy občanského vybavení, řešené dílčí změnou Z3/3 – jedná se o plochy vymezené již v platném územním plánu – změnou funkčního typu je umožněno víceúčelové využití plochy v souladu s regulativy vymezenými pro občanskou vybavenost v platném ÚP.

Plochy občanského vybavení (plocha pro rozšíření penzionu) řešené dílčí změnou Z3/10a v návaznosti na čerpací stanici pohonných hmot na západním okraji města, dále rozšiřují plochy pro komerční využití navržené v platném ÚP v této lokalitě.

G.5.4. Koncepce veřejných prostranství

Změna č.3 dále rozvíjí veřejná prostranství v souladu se základní koncepcí veřejných prostranství z platného ÚP – řeší prostor před kostelem pro vybudování náměstí (dílčí změna Z3/6), řeší pěší propojení k řece Kamenici (dílčí změna Z3/5c).

Součástí navržených ploch veřejných prostranství jsou komunikace (Z3/10b, Z3/11b) navržené pro obsluhu dílčích změn.

Dílčí změnou Z3/9 je zmenšena plocha stávajícího veřejného prostranství v severní části města.

Vymezení veřejných prostranství pro odpočinek a setkávání obyvatel dle § 7, zákona č. 183/2006 Sb není řešeno – plochy bydlení a občanského vybavení navržené změnou č.3 nepřekračují výměru 2ha.

H. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí:

S ohledem na charakter změny č.3 nejsou žádné požadavky (OŽP neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí).

Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast:

Dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Dle potřeby doplní pořizovatel na základě výsledků dalších projednání.

I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy navržené změnou č.3 vyplývají z konkrétních požadavků města a dalších vlastníků pozemků. Dílčí změny převážně řeší změnu využití území v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch navržených v platném ÚP. Nad jejich rámec jsou vymezeny tyto dílčí změny:

- Dílčí změna Z3/10a – je navržena pro rozšíření penzionu na západním okraji města, protože plocha v této lokalitě pro tyto účely navržená je již vyčerpána.
- Dílčí změna Z3/11a – je navržena pro potřeby zahrádkaření, s možností stavby zahradních chat, což vymezení v platném ÚP neumožňovalo, převažující zemědělské využití je i nadále zachováno.

J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

V grafické části ve výkrese - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

J.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 334/92 Sb. (ve znění pozdějších novel), a přílohy 3 této vyhlášky.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Změnou č. 3 jsou dotčeny zemědělské půdy s zemědělskou půdou s následujícími hlavními půdními jednotkami:

HPJ 29. Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

HPJ 47. Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

HPJ 50. Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

HPJ 58. Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části, přehled navržených změn

V grafické části dokumentace je návrhová plocha olemována v barvě odpovídající navrhovanému způsobu využití.

Přehled navrhovaných dílčích změn:

identifikace lokality	navrhovaná změna využití	dopad do ZPF
Z3/1	Požadavek na prověření změny způsobu vytápění lokality bydlení v jižní části sídla.	není zábor ZPF
Z3/2	Vymezení koridoru návrhu trasy plynovodu pro stávající lokalitu bydlení v bytových domech v jižní části sídla.	není zábor ZPF
Z3/3	Úprava funkčního typu a podmínek využití stabilizované plochy - z ploch občanského využití Ov na plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – O.	není zábor ZPF
Z3/4	Změna využití plochy navržené pro hromadné a podzemní garáže (GH – 46) a části plochy navržené pro komerční aktivity (Kv – 35) - na návrh ploch pro technickou infrastrukturu – sběrný dvůr – TO.	není zábor ZPF
Z3/5a, Z3/5b, Z3/5c	Rozšíření plochy navržené v platném ÚP pro smíšenou funkci centra a její rozdělení na 2 plochy (Z3/5a, Z3/5b) a pěší propojení. Důvodem dílčí změny je požadavek na ozdravění celé lokality navazující na dvůr Nechyba	změna dispozice již odsouhlasené lokality zábor ZPF
Z3/6	Změna využití stabilizované plochy smíšené funkce centra (Cm) a stabilizované plochy veřejné zeleně (Zp) na návrh ploch veřejných prostranství (U). Lokalita se nachází na východě sídla.	Návrh na změnu funkce stabilizované lokality v zastavěném území není zábor ZPF
Z3/7	Změna využití ploch navržených pro bydlení v rodinných domech (Br-10, Br-11) a pro obslužnou komunikaci - na plochu bydlení v bytových domech Bb. Důvodem změny je změna využití fragmentované lokality určené pro rodinné bydlení a vytvoření podmínek pro realizaci potřebného zázemí za bytovými domy.	změna funkce a dispozice již odsouhlasené lokality zábor ZPF
Z3/8	lokalita byla z řešení změny č. 3 vypuštěna	
Z3/9	Změna využití stabilizované plochy veřejného prostranství a veřejné zeleně (Zp) na návrh plochy pro bydlení v rodinných domech (Br).	není zábor ZPF
Z3/10a,b	Změna stabilizované plochy krajinné zóny produkční (Po) na návrh ploch občanského vybavení (O) a obslužnou komunikaci - veřejné prostranství (U). Lokalita se nachází západně od sídla pod rybníkem Kozlov.	zábor ZPF
Z3/11a,b	Změna využití stabilizované plochy individuální rekreace (Is) na návrh plochy individuální rekreace – zahrádkové osady (Iz) a obslužnou komunikaci - veřejné prostranství (U).	zábor ZPF

Celkový přehled ploch s dopadem do ZPF navrhovaných změnou č. 3

údaje o záboru ZPF podle navrženého způsobu využití - ZASTAVITELNÉ PLOCHY					
v ha	celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
Bb – bydlení v bytových domech	1,27	0	1,27	1,27	0
U – veřejná prostranství	0,32	0,05	0,27	0,15	0,17
Iz – zahrádkářské osady	0,83	0	0,83	0,83	0
O – občanské vybavení	2	0	2	2	0
Cm - smíšená funkce centra	1,41	1,41	0	0,97	0,44
celkem	5,83	1,46	4,37	5,22	0,61

Celkem je navrhován změnou č. 3 pro rozvoj města zábor cca 5,22 ha zemědělské půdy. Část této výměry již byla orgánem ochrany ZPF odsouhlasena v platném ÚP a změnou č. 3 je upravena pouze dispozice nebo způsob využití plochy (viz následující tabulka).

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Není změnou č. 3 dotčen.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Opatření k zajištění ekologické stability

Navrhované změny nenarušují ekologickou stabilitu v území.

Síť zemědělských účelových komunikací

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné zavlažovací systémy, na části ploch i odvodnění. Návrhové plochy nenaruší tento systém v jeho funkčnosti. V případě dílčí plochy Z3/10a je nutno respektovat meliorační soustavu a při výstavbě zabezpečit takovým způsobem, aby nebyla narušena její funkčnost v navazujících plochách.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Varianty umístění ploch nebyly uvažovány. Na základě řešení byla vypuštěna dílčí plocha (Z3/8). Zdůvodnění řešení změny č.3 – viz kap. G.2.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: nezemědělská půda využitelná pro rozvoj zastavitelného území je v řešeném území zastoupena v poměrně malém měřítku. Dílčí plochy změny č. 3 jsou bez dopadu do ZPF jsou uvedeny v tabulce na začátku kapitoly. Jedná se o dílčí změny Z3/4, Z3/6, Z3/9. Především se jedná o část zastavěného území a ostatní plochy.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, enklávy velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují. Část těchto ploch je navržena k zástavbě, a to pro bydlení formou dostavby proluk.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci:

Navrhované lokality jsou přirozeným kontinuálním pokračováním koncepce stanovené v platném územním plánu. Lokality vymezené v platném územním plánu již byly částečně zastavěny. V rámci změny č. 3 byly některé již odsouhlasené lokality řešeny formou změny navrhovaného způsobu využití nebo změny dispozice. Přehled o již odsouhlasených lokalitách a nárocích na zábor ZPF nad rámec odsouhlasených ploch uvádí následující tabulka.

identifikace	navrhovaný způsob využití	výměra celkem (ha)	ZPF (ha)	z toho odsouhlaseno v již platném ÚP (v ha)	Změnou č.3 navrženo nad rámec odsouhlasených ploch (v ha)
Z3/5a	Cm - smíšená funkce centra	1,01	0,61	0,46	0,15
Z3/5b	Cm - smíšená funkce centra	0,40	0,36	0,36	0
Z3/5c	U – veřejná prostranství (pěší propojení)	0,05	0,01	0,01	0
Z3/7	Bb – bydlení v bytových domech	1,27	1,27	1,27	0
Z3/10a	O – občanské vybavení	2,00	2,00	0	2,00
Z3/10b	U – veřejná prostranství (doprava)	0,06	0,03	0	0,03
Z3/11a	Iz – zahrádkářské osady	0,83	0,83	0	0,83
Z3/11b	U – veřejná prostranství (doprava)	0,21	0,11	0	0,11
CELKEM					3,12

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a výrobních aktivit jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území sídla. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

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

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

Etapizace výstavby: není navržena.

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

číslo	typ navrhované funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			druh pozemku	ZPF	nezemědělská půda	z toho PUPFL	BPEJ			poznámka
			celkem	zastavěné území						BPEJ	třída ochrany	výměra	
				v	mimo								
Z3/5a	Cm - smíšená funkce centra	Nová Včelnice	1,01	1,01	0	zahrad, TTP	0,61	0,40	0	7.58.00 7.50.11	II. III.	0,12 0,28	0,15 ha nad rámec schv. ÚP
Z3/5b	Cm - smíšená funkce centra	Nová Včelnice	0,40	0,40	0	zahrada	0,36	0,04	0	7.58.00 7.50.11	II. III.	0,12 0,28	100 % odsouhl aseno
Z3/5c	U – veřejná prostranství (pěší propojení)	Nová Včelnice	0,05	0,05	0	zahrada	0,01	0,04	0	7.50.11	III.	0,01	100 % odsouhl aseno
Z3/7	Bb – bydlení v bytových domech	Nová Včelnice	1,27	0	1,27	TTP	1,27	0	0	7.47.00 7.50.11	III. III.	1,07 0,20	100 % odsouhl aseno
Z3/10a	O – občanské vybavení	Nová Včelnice	2,00	0	2,00	orná půda	2,00	0	0	7.68.11 7.50.11	V. III.	0,19 1,81	
Z3/10b	U – veřejná prostranství (doprava)	Nová Včelnice	0,06	0	0,06	orná půda	0,03	0,03	0	7.50.01	III.	0,03	
Z3/11a	Iz – zahrádkářské osady	Nová Včelnice	0,83	0	0,83	zahrada	0,83	0	0	7.29.04 7.50.01 7.29.01	II. III. I.	0,43 0,22 0,22	
Z3/11b	U – veřejná prostranství (doprava)	Nová Včelnice	0,21	0	0,21	zahrada	0,11	0,10	0	7.29.04 7.29.01	II. I.	0,09 0,02	

J.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Dílčí změny nezasahují do ploch PUPFL a do pásma 50m od okraje lesa.

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Dle potřeby doplní pořizovatel na základě výsledků dalších projednání.

L. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Dle potřeby doplní pořizovatel na základě výsledků dalších projednání.