



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

VČELNÁ

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Červen 2026

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Včelná

Stupeň: Návrh pro sloučené společné jednání a veřejné projednání dle ust. § 111 odst. 4



.....
ING. ARCH. DOMINIK DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL: Magistrát města České Budějovice Odbor územního plánování osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: Ing. Pavla Kodadová	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚP VYDAL ZASTUPITELSTVO OBCE VČELNÁ Starostka obce: Miroslava Stránská
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

a)	vymezení zastavěného území	3
c)	urbanistická koncepce	3
d)	koncepce veřejné infrastruktury	3
f)	podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ..	3

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Včelná takto:

a) vymezení zastavěného území

- Se nahrazuje text: „23.2.2021“ textem „1. 5. 2026“

c) urbanistická koncepce

- Do označené plochy Z.10 se vkládá text: „Doprava silniční (DS)“ a text: „Pro odstavná parkovací stání pro plochu BI lze využít také přilehlou plochu DS.“
- Se ruší řádek tabulky: „

Z.14	Bydlení individuální (BI) - v jihozápadní části obce Včelná, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit podzemní el. vedení a trafostanici.
-------------	---

“.

- Se vkládá text: „

VYMEZENÍ PLOCH TRANSFORMACE

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS TRANSFORMAČNÍCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
T.1	Veřejná prostranství všeobecná (PU) - V jihozápadní části obce Včelná, uvnitř zastavěného území, plocha transformace z plochy bydlení individuální (BI) <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit zájmové území Ministerstva obrany ČR, ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

d) koncepce veřejné infrastruktury

- Se vkládá text: „Pro plochu Z.10 se stanovuje procentuální korekce ze základního počtu stání pro stavby pro bydlení na 42 %, tj. 1 parkovací stání na cca 50 m² podlahové plochy bytu.“

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- Do tabulky BI – Bydlení individuální se vkládá text: „Plocha Z.10: Využití plochy je možné za podmínky dodržení odstavných parkovacích stání na vlastním pozemku dle stanovené procentuální korekce ze základního počtu stání, (vztaženo na plochu BI a DS).“
- Do tabulky OU – Občanské vybavení všeobecné se vkládá text: „- bydlení ve formě obecních bytů na parc. č. 81 a 82/1 k.ú. Včelná, za podmínky že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. - bydlení ve formě obecních bytů na parc. č. 285/1, 285/10, 285/13 k.ú. Včelná, za podmínky že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.“

- Do tabulky DS – Doprava silniční se vkládá text: „Plocha Z.10: Využití plochy je možné za podmínky dodržení odstavných parkovacích stání na vlastním pozemku dle stanovené procentuální korekce ze základního počtu stání, (vztaženo na plochu BI a DS).“

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

Změna č. 3 ÚP Včelná obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	strany 3 - 4
- GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000