

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI			
správní orgán, který ÚP vydal :	Zastupitelstvo města Sezimovo Ústí	pořizovatel:	MěÚ Tábor, odbor územního rozvoje
číslo jednací :	67 / 2008 / 10	oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Vlastimil Křemen
datum vydání :	16.12.2008	funkce :	vedoucí odboru územního rozvoje
datum nabytí účinnosti :	1.1.2009	podpis:	
		razítko:	

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN SEZIMOVO ÚSTÍ

TEXTOVÁ ČÁST



prosinec 2008

Požizovatel : Městský úřad Tábor,
odbor územního rozvoje

Zpracovatel : UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
Č. Budějovice 370 06

datum: prosinec 2008

vedoucí projektant: Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

spolupráce: Ing. arch. Ivana Votřelová

dopravní řešení: Ing. Lumír Zenkl, Ing. Petr Jaroš

zásobování elektřinou: Ing. Josef Karpyta

zásobování teplem: Ing. Stanislav Postl

voda a kanalizace: Ing. Václav Houška

koncepce krajiny: Ing. Václav Škopek

zábor ZPF : Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

město Sezimovo Ústí

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Sezimovo Ústí, příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst.4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává,

v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění,
územní plán Sezimovo Ústí

Obsah dokumentace

TEXTOVÁ ČÁST	1
I. územní plán Sezimovo Ústí	4
a) vymezení zastavěného území	4
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	15
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, přístupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	20
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	33
Skladebné části územního systému ekologické stability	45
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	46
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	49
i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	49
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	49
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	49
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	50
m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	50
n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	50
o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona 50	
II. odůvodnění územního plánu Sezimovo Ústí	51
a) postup při pořízení územního plánu	51
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	51
c) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	52
d) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	52
e) 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	57
f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění způsob využití lesa.	57
g) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů	60
h) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	61
i) vyhodnocení připomínek	61

Tabulková část

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

Návrh:

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

Odůvodnění:

5. Koordinační výkres
6. Výkres širších vztahů
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

I. územní plán Sezimovo Ústí

a) vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 29.2.2008
Viz grafická část – všechny výkresy.

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

Zásady celkové koncepce rozvoje obce vyplývají ze současných trendů vývoje měst a jejich okolí. Respektují a rozvíjejí současný strategický rozvojový plán města. V souvislosti s dobrou dopravní dostupností a celkovým umístěním v rámci kraje má město Sezimovo Ústí velmi pozitivní a perspektivní předpoklady. Město Sezimovo Ústí je součástí městské aglomerace Tábor, Sezimovo Ústí, Planá nad Lužnicí, s tím souvisí i nabídka občanské vybavenosti a pracovních míst.

Rozsah území řešeného územním plánem je dán správním územím obce Sezimovo Ústí (tj. jediné katastrální území Sezimovo Ústí) s celkovou výměrou 845 ha.

Sousedními obcemi jsou:

Tábor, Turovec, Planá nad Lužnicí, Radimovice u Želče.

Hlavní cíle rozvoje Cílem urbanistické koncepce ÚP je vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj města, zajistit ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Územní plán musí zajistit předpoklady pro stabilitu města, uspokojení požadavků na bydlení a uspokojení požadavků na pracovní příležitosti, zajištění zázemí veškerých sfér občanské vybavenosti a zlepšení sociálně společenského klimatu, zajištění rekreačního potenciálu ve městě a volné krajině.

Ochrana a rozvoj hodnot

Základem identity města Sezimovo Ústí, jeho siluety a atmosféry je **topografie a krajinný reliéf**, které musí být chráněny před negativními vlivy a zásahy.

Přírodní hodnoty

H11 – park u vily dr. E. Beneše (areál nemovité kulturní památky) a Starotáborský les
ochrana: viz příslušný statut, umožnit zpřístupnění veřejnosti

H12 – památný strom - jasan ztepilý
ochrana: ponechat a chránit před negativními vlivy

H13 – památný strom - lípa srdčitá u Nechyby
ochrana: ponechat a chránit před negativními vlivy

H14 – arboretum náměstí Tomáše Bati - před kinem Spektrum
ochrana: ponechat stávající způsob využití, ponechat zpřístupněné veřejnosti

H15 – arboretum v parku před hvězdárnou
ochrana: ponechat stávající způsob využití, ponechat zpřístupněné veřejnosti

H16 – arboretum náměstí Tomáše Bati - před hotelem MAS
ochrana: ponechat stávající způsob využití, ponechat zpřístupněné veřejnosti

H17 – vnitrobloková zeleň
ochrana: ponechat zpřístupněné veřejnosti – zpracovat projekt revitalizace ozelenění, je možná náhrada druhově nevhodných či nemocných stromů, možné zavedení nových vodních prvků, nové cestní síť a odpočivných ploch, případně drobné architektonické prvky

H18 – vnitrobloková zeleň
ochrana: ponechat zpřístupněné veřejnosti – zpracovat projekt revitalizace ozelenění, je možná náhrada druhově nevhodných či nemocných stromů, možné zavedení nových vodních prvků, nové cestní síť a odpočivných ploch, případně drobné architektonické prvky

H19 – EVL Lužnice – Nežárka, Natura 2000
ochrana: viz příslušný statut – chránit a stabilizovat

H20 – Přírodní park Turovecký les
ochrana: viz příslušný statut – chránit a stabilizovat

H21 – Přírodní památka Luna

ochrana: viz příslušný statut – chránit a stabilizovat

H22 – lesní obora pro muflony a daňky

ochrana: chránit a stabilizovat

H23 – všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona – vodní plochy a toky, údolní niva

ochrana: viz příslušný statut – chránit a stabilizovat

H24 – všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona – lesy

ochrana: viz příslušný statut – chránit a stabilizovat

H25 – plochy regionálních biokoridorů a biocenter

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

ochrana: stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat. Zastavitelné plochy nebudou narušovat krajinný ráz, stromořadí či biokoridory

Kulturní hodnoty

Nemovitě kulturní památky viz seznam – tabulková část:

H1 – Areál rodinné vily Dr. E. Beneše s parkem

H2 – Kostel povýšení sv. Kříže

H3 – národní kulturní památka Kozí Hrádek

H4 – venkovská usedlost

ochrana: viz příslušný statut

stavební záměry ve stávajících plochách zástavby ani v nově navrhovaných se nesmí negativně dotknout nemovitě kulturní památky, ani archeologické lokality.

Další architektonické a urbanistické hodnoty:

H5 – centrální náměstí v Sezimově Ústí I. - ochrana: nová zástavba bude podřízena (hmotově, materiálově, barevně) okolní zástavbě. Podporovat ozdravení prostoru a zeleně, případně doplnění odpočivných ploch, drobných architektonických prvků.

H6 – centrum v Sezimově Ústí II. - ochrana: nová zástavba bude podřízena (hmotově, materiálově, barevně) okolní zástavbě. Podporovat ozdravení prostoru a zeleně, případně doplnění odpočivných ploch, drobných architektonických prvků.

H7 – hotel MAS – dominanta a významná funkcionalistická stavba

ochrana: v maximální míře zachovat dobové funkcionalistické prvky, dostavby a přestavby může zpracovat pouze autorizovaný architekt

H8 – Baťovy domky – velmi zajímavý urbanistický prostor s poměrně zachovaným prostorovým a hmotovým členěním.

ochrana: zachovat identitu, nové přestavby, přístavby a modernizace musí respektovat tvarosloví hmot, klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat dobové funkcionalistické prvky. Zachovat výškovou hladinu. Návrh dostavby a přestavby může zpracovat pouze autorizovaný architekt

H9 – izolační zeleň parku podél Kovosvitu

ochrana: zpracovat projekt revitalizace ozelenění, veškeré zásahy provádět dle projektu, je možné zavedení nových vodních prvků a odpočivných ploch, případně drobné architektonické prvky - předkupní právo pro město Sezimovo Ústí

H26 – nechráněné drobné objekty v krajině, kříže a všechna boží muka nacházející se v řešeném území

ochrana: ponechat, respektovat bezprostřední okolí

H27 – pohledové směry

ochrana: nové návrhy zástavby v pohledově exponovaných polohách by měly být ověřeny zákresem do fotografických panoramat.

H10 - archeologická zóna

Řešené území je územím s archeologickými nálezy - ochrana: Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového

ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci. 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.

Civilizační hodnoty

Podstatnou hodnotu představují stávající výrobní areály zajišťující dostatek pracovních příležitostí pro obyvatele

ochrana: stabilizovat výrobní funkci, umožnit rozvoj

Nejvýznamnější civilizační hodnotou je technická vybavenost a dopravní systém

- plynofikace
- centrální zdroje tepla
- vodovodní systém (je napojen na vodárenskou soustavu jižní Čechy)
- železniční koridor
- páteřní silnice I/3 (budoucí II/603), síť silnic III. třídy
- hromadná městská doprava
- vlaková stanice a autobusové zastávky
- turistické trasy, cykloturistické trasy

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

Občanská vybavenost - je rozvinuta v dostatečné míře především v centrálních zónách sídla, využívána je vybavenost v rámci sídelní aglomerace Tábor, Sezimovo Ústí, Planá nad Lužnicí

ochrana: využít stávající občanskou vybavenost, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území musí být navazující územně plánovací dokumentací, podklady a projekty respektovány. V prostoru hlavních hodnot - architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

Ochrana hodnot sídla je rovněž zajištěna vytipováním ploch s novým způsobem využití, které budou prověřeny územní studií (viz kapitola c).

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

Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální způsob využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním městě, blízkém okolí a v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a stanovení jasných pravidel (regulativů) pro všechny funkční plochy.

Návrh nové zástavby musí akceptovat **hlavní hodnoty sídla** (přírodní, civilizační, kulturní), především kulturní památky, archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině – kříže, boží muka, hraniční kameny....., prostory centra, výraznou urbanistickou hodnotu - kolonii Baťových domkůviz – kap.b, část Ochrana a rozvoj hodnot.

Kulturně historické dominanty

Z kulturně historického hlediska jsou základem identity města **stavebně historické dominanty a objekty památkové ochrany** - respektovat objem a materiálovou strukturu. Při dalším rozvoji sídelní struktury a využití území, terénních úpravách a situování staveb je nezbytné respektovat všechny limity památkové ochrany.

Musí být chráněn **přírodní rámeček** města – údolí vodotečí, rybníky, lesní plochy, - nezastavovat, ponechat přírodní charakter, zpřístupnit břehy, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny, preferovat veřejně přístupné prostory.

Identita genia loci města Sezimovo Ústí: V zastavěném území i v nezastavěném území volné krajiny bude respektována působnost **lokálních dominant a prvků lokální identity**, které se v průběhu historie podílejí na vzniku jedinečné výsledné struktury těchto prostorů a jejich neopakovatelnosti. V zastavěném území je nutné jim podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb.

Jsou vymezeny lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit **územní studii:**

- lokality č.8, 9 - Kociánka
- lokalita č.14
- lokality č.15b, 16b – Nechyba
- stávající zástavba – Baťovy domky – stanovit podrobné regulativy pro ochranu lokality

Tímto územně plánovacím podkladem (územní studii) budou vytvořeny předpoklady pro neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla, budou řešeny trasy komunikací, technická infrastruktura, výšková hladina, parcelace a zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). V ostatních lokalitách není prověřeno území územní studii ani regulačním plánem povinně uloženo, ale je možné.

Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů města i příměstských částí. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí.

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, vymežujících prostor s nadlimitním hlukem, uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Výstupní limity:

- Jsou navrženy plochy pro technickou infrastrukturu včetně OP - ochranná pásma všech navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo byly s nimi v rozporu, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.
- Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena jinak.
- V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Ochranné pásmo dopravních tras a zařízení – silniční dopravy (silnice II/603)
- Ochranné pásmo dopravních tras a zařízení – drážní dopravy (IV.tranzitní železniční koridor)
- Bezpečnostní a ochranné pásmo RS a vysokotlakého plynovodu (Nechyba sever)

Územní plán řeší především rozšíření **ploch pro bydlení**. Objekty nově navržené zástavby v okolí hodnot budou respektovat měřítko a hladinu stávající zástavby. Nové stavební aktivity se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, či nevhodnou a neúměrnou nadměrnou barevností. Nesmí využívat takovou materiálovou skladbu, která by se nevhodně a rušivě uplatňovala.

Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy, výškou a směrem hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby.

Stávající i navrhovaná zástavba pro bydlení je rozdělena do 2 kategorií – bydlení nízkopodlažní **Bn** a bydlení vícepodlažní **Bv**. Plochy pro bydlení v příměstských částech budou mít na vnějším okraji směrem do volné krajiny situovány zahrady. Mezi plochy bydlení patří ještě kategorie bydlení – soukromá zeleň **Bz**, kterou představují zahrady, které jsou objekty bydlení nezastavitelné.

plochy bydlení - nízkopodlažní Bn U ploch větších než 20 RD musí být součástí ploch nízkopodlažního bydlení plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně o rozloze minimálně 1000m² v docházkové vzdálenosti maximálně 500m - tyto plochy budou blíže vymezeny územní studií. Nízkopodlažní bydlení je navrženo v lokalitách: Kociánka [8], U Nechyby [14]- prověřit US, [15a], [15b] - II. etapa výstavby - prověřit US, [16], [17a], [17b] – II. etapa výstavby - prověřit US.

plochy bydlení - vícepodlažní Bv (4NP a více) je navrženo v lokalitě [9] Kociánka - prověřit US. Součástí ploch vícepodlažního bydlení je min. 18 % ploch veřejné zeleně, tyto budou blíže vymezeny v územní studii.

plochy bydlení – soukromá zeleň Bz Plochy soukromé zeleně jsou součástí plochy pro nízkopodlažní bydlení v lokalitě Kociánka, v ploše ochranného pásma lesa

plochy rekreace – pro rodinnou rekreaci Ri jsou navrženy v lokalitě - Sezimovo Ústí I – Velký dvůr, využití pro zahrádky

plochy občanského vybavení – veřejný zájem Ov Nové plochy nejsou navrženy, předpokládá se stabilizace na stávajících plochách, s možností změny jednotlivých druhů dle aktuálních potřeb, striktně v rámci občanského vybavení veřejné infrastruktury (viz regulativa - §6)

plochy občanského vybavení – neveřejný zájem On jsou navrženy v centrální části na plochách kolem silnice I/3 (budoucí II/603) a železničního koridoru: [10,11,12,13,19,19,20,23] Jedná se o lokality částečně zatížené negativními vlivy z těchto dopravních tras.

plochy veřejných prostranství – obecné Pv navržena plocha pro místní obslužnou komunikaci zajišťující přístup do lokality č.5

plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň Pz na plochách kolem silnice I/3 (budoucí II/603) s funkcí převážně izolační zeleně [3], v údolí Kozského potoka [4], plní především funkci každodenní rekreace obyvatel a navazující na plochy sportovní a rekreační, dále plochy, které jsou součástí navrhované zástavby rodinných domů [14] - vymezené za účelem založení nových interakčních prvků v krajině (alejí). Navržená plocha [22] je součástí koncepce městské zeleně oddělující výrobní zónu, plocha [18] plní funkci izolační liniové zeleně vymezující hranici urbanizace území jižním směrem, součástí mohou být odpočinkové plochy, parkové úpravy - mobiliář

plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání Sbp jsou navrženy na severním okraji sídla, částečně v ochranném pásmu IV. železničního koridoru – [2]

plochy smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení Sbo je navržena jediná plocha v Sezimově Ústí I [7]

plochy dopravní infrastruktury významnou plochou [25] vymezenou pro silniční dopravu je navrhovaná trasa dálnice D3

plochy technické infrastruktury jsou navrženy nové plochy pro sběrné dvory [27,28,29]

plochy výroby a skladování jsou navrženy v jižní části [21,24], v sousedství stávajících výrobních areálů.

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena jinak. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Nelze povolovat činnosti a podnikání - zejména provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach), které zatěžují okolí (především obytné plochy) nad zákony stanovené limity zátěže hlukem.

Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území. V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s ním v rozporu.

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem - uvnitř hlukových izofon, navrhovaných ochranných pásem apod.) může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Respektována budou v celém řešeném území ochranná pásma vzletového a přiblížovacího prostoru vojenského letiště Všechnov a veřejného vnitrostátního letiště Čápův dvůr, nová výstavba musí být v souladu a ve smyslu zákona č.49/1997 Sb. Zákon o civilním letectví v platném znění.

Respektováno bude poddolované území č.2245 (v lokalitě Starotáborský les).

Vymezení zastavitelných ploch

Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území nebo vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavitelných ploch a hranice zastavěného území. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo na plochách změn – tzv. prolukách.)

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
1	Bn bydlení nízkopodlažní	0,14	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště, vodovodu, <u>podmínky využití území:</u> vybudování kanalizace, úprava parametrů obslužné komunikace (minimální šíře veřejného prostoru je 8m) <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat údolí Kozského potoka <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP <u>Předpokládaná kapacita</u> – 2RD
2	Sbp smíšené obytné – bydlení a podnikání	0,81	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště, OP dráhy (IV.železniční koridor) <u>podmínky využití území:</u> úprava parametrů obslužné komunikace (minimální šíře veřejného prostoru je 8m), stavby pro bydlení musí být situovány tak, aby nebylo nutné zřizovat protihluková opatření <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat údolí Kozského potoka <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
5	Ri rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	4,44	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území: OP letiště, OP dráhy (IV.železniční koridor), podmínky využití území: vybudování obslužné komunikace souběžně s dráhou Podlažnost - max.1 NP
6	Bn bydlení nizkopodlažní	0,14	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území: OP vodovodu, OP lesa Podlažnost - max. 2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita –1RD
7	Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení	0,08	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území: OP letiště Podmínky využití - posouzení z hlediska hlukové zátěže v územním řízení (zpracování hlukové studie) – případná protihluková opatření nebudou hrazena správcem komunikace Podlažnost - max. 2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita –1 hlavní objekt
8	Bn bydlení nizkopodlažní	7,65	Obsluha území – z místní komunikace, podmínkou je vybudování odpovídajícího dopravního napojení místní komunikace ze silnice I/3 (budoucí II/603) Limity využití území: OP lesa, OP vodovodu, OP kanalizace Podmínky využití - Uloženo prověření změny využití územní studií Podlažnost - max. 2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – cca 60 RD
9	Bv bydlení vícepodlažní	2,94	Obsluha území – z místní komunikace, podmínkou je vybudování odpovídajícího dopravního napojení místní komunikace ze silnice I/3 (budoucí II/603) Limity využití území: OP vodovodu, OP kanalizace Podmínky využití - posouzení z hlediska hlukové zátěže v územním řízení (zpracování hlukové studie) – případná protihluková opatření nebudou hrazena správcem komunikace Uloženo prověření změny využití územní studií Ochrana hodnot území – pohledově exponovaná poloha Podlažnost – 3-6 NP Předpokládaná kapacita – cca 90 bytů
10	On občanské vybavení - neveřejný zájem	3,79	Obsluha území – z místní komunikace, podmínkou je vybudování odpovídajícího dopravního napojení místní komunikace ze silnice I/3 (budoucí II/603). Do uvedení dálnice D3 do provozu nebude umožněno připojení lokality na stávající silnici I/3 Limity využití území: OP silnice II. třídy, OP vodovodu, OP kanalizace, Op vzletového prostoru Ochrana hodnot území – pohledově exponovaná poloha, izolační zeleň případně protihluková opatření Podlažnost - vícepodlažní zástavba, možnost výškových dominant

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
11	On občanské vybavení - neveřejný zájem	4,70	<p><u>Obsluha území</u> – ze silnice III/00356, podmínkou je vybudování dopravního napojení na silnici I/3 (budoucí II/603) – kruhová křižovatka. Do uvedení dálnice D3 do provozu nebude umožněno připojení lokality na stávající silnici I/3.</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP silnice II. třídy, Op vzletového prostoru, OP kanalizace, OP dráhy (IV.železniční koridor), OP rozvodů CZT</p> <p><u>Podmínky využití</u> - součástí plochy mohou být i zařízení veřejného charakteru (domov důchodců), za podmínky situování do polohy mimo pásma ohrožená negativními vlivy z dopravy.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – pohledově exponovaná poloha, izolační zeleň, případně protihluková opatření</p> <p><u>Podlažnost</u>- vícepodlažní zástavba, možnost výškových dominant</p>
12	On občanské vybavení - neveřejný zájem	0,63	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP dráhy (IV.železniční koridor), Op vzletového prostoru</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – pohledově exponovaná poloha, izolační zeleň případně protihluková opatření</p> <p><u>Podlažnost</u>- max 5NP</p>
13	On občanské vybavení - neveřejný zájem	0,38	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace, podmíněně ze silnice I/3 (budoucí II/603) – po vybudování dálnice D3</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP zabezpečovacího zařízení letiště, OP dráhy (IV.železniční koridor), OP kanalizace</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> - pohledově exponovaná poloha, izolační zeleň, případně protihluková opatření</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 3 NP</p>
14	Bn bydlení nizkopodlažní Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	2,52	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP areálu letiště, OP vodovodu, OP dálkového optického kabelu, plocha pro založení interakčního prvku ÚSES – alej podél místní komunikace (plocha Pz), plocha pro novou trafostanici včetně ochranného pásma</p> <p><u>Podmínky využití</u> - součástí plochy musí být účinný systém opatření ke zpomalení odtoku dešťových vod (protipovodňová a protierozní opatření)</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – pohledově exponovaná poloha</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 20 RD</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
15a	Bn bydlení nizkopodlažní	8,40	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP areálu letiště, OP vodovodu, OP kanalizace, bezpečnostní a ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu, plocha pro novou RS a vedení vysokotlakého plynovodu včetně bezpečnostního a ochranného pásma</p> <p><u>Podmínky využití</u> - součástí plochy musí být účinný systém opatření ke zpomalení odtoku dešťových vod (protipovodňová a protierozní opatření)</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – pohledově exponovaná poloha</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 50-60 RD</p> <p><u>Etapizace</u> – I.etapa</p>
15b	Bn bydlení nizkopodlažní	4,09	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP areálu letiště, OP vodovodu, OP kanalizace, bezpečnostní a ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu</p> <p><u>Podmínky využití</u> - součástí plochy musí být účinný systém opatření ke zpomalení odtoku dešťových vod (protipovodňová a protierozní opatření)</p> <p>Uloženo prověření změny využití územní studií</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – pohledově exponovaná poloha, směrem do volné krajiny situovat zahrady</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 30 RD</p> <p><u>Etapizace</u> – II.etapa (po vyčerpání 70% plochy 15a,16, 17a)</p>
16	Bn bydlení nizkopodlažní	1,32	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP areálu letiště, OP vodovodu, bezpečnostní a ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu, OP dálkového optického kabelu</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 10 -15 RD</p>
17a	Bn bydlení nizkopodlažní	4,76	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP areálu letiště, OP dálkového optického kabelu, OP nadzemního elektrického vedení, plochy meliorací</p> <p><u>Podmínky využití</u> - součástí plochy musí být účinný systém opatření ke zpomalení odtoku dešťových vod (protipovodňová a protierozní opatření), výstavba nesmí narušit funkčnost drenážního systému meliorací</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – pohledově exponovaná poloha</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 40 RD</p> <p><u>Etapizace</u> – I.etapa</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
17b	Bn bydlení nizkopodlažní	6,76	<p>Obsluha území – z místní komunikace</p> <p>Limity využití území: OP areálu letiště, OP dálkového optického kabelu, OP nadzemního elektrického vedení, plochy meliorací</p> <p>Podmínky využití - součástí plochy musí být účinný systém opatření ke zpomalení odtoku dešťových vod (protipovodňová a protierozní opatření), výstavba nesmí narušit funkčnost drenážního systému meliorací</p> <p>Uloženo prověření změny využití územní studií</p> <p>Ochrana hodnot území – pohledově exponovaná poloha, směrem do volné krajiny situovat zahrady</p> <p>Podlažnost - max. 2 NP + podkroví</p> <p>Předpokládaná kapacita – cca 50 RD</p> <p>Etapizace – II. etapa (po vyčerpání 70% plochy 15a,16, 17a)</p>
19	On občanské vybavení - neveřejný zájem	1,77	<p>Obsluha území – ze silnice III/00356, podmínkou je vybudování dopravního napojení na silnici I/3 (budoucí II/603) – kruhová křižovatka. Do uvedení dálnice D3 do provozu nebude umožněno připojení lokality na stávající silnici I/3.</p> <p>Limity využití území: OP areálu letiště, OP kabelového elektrického vedení, OP dráhy (IV.železniční koridor), OP vodovodu</p> <p>Ochrana hodnot území – pohledově exponovaná poloha</p> <p>Podlažnost- max. 3 NP</p>
20	On občanské vybavení - neveřejný zájem	1,57	<p>Obsluha území – z místní komunikace</p> <p>Limity využití území: OP areálu letiště, OP kabelového elektrického vedení, OP vodovodu, OP rozvodů CZT</p> <p>Ochrana hodnot území – pohledově exponovaná poloha</p> <p>Podlažnost- max. 3 NP</p>
21	Vp výroba a skladování	3,78	<p>Obsluha území – z místní komunikace</p> <p>Limity využití území: OP areálu letiště, OP kabelového elektrického vedení, OP vodovodu, OP rozvodů CZT, bezpečnostní a ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu a regulační stanice</p> <p>Ochrana hodnot území – pohledově exponovaná poloha</p> <p>Podlažnost- max. 3 NP</p>
23	On občanské vybavení - neveřejný zájem	0,23	<p>Obsluha území – z místní komunikace</p> <p>Limity využití území: OP areálu letiště, OP vodovodu, OP kanalizace</p> <p>Podlažnost- max. 3 NP</p>
24	Vp výroba a skladování	3,48	<p>Obsluha území – z místní komunikace přes areál Kovosvitu</p> <p>Limity využití území: OP dráhy (IV.železniční koridor), OP kanalizace</p>
25	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	15,4	<p>- plocha pro umístění dálnice D3</p> <p>podmínky využití území: zachovat průchodnost krajiny pro ÚSES, místní obslužné komunikace, polní cesty, pěší a cyklotrasy, maximálně respektovat vodní prvky v území</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
26	Ri rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,03	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště, lokální biokoridor <u>podmínky využití území:</u> respektovat min. šířku biokoridoru 10 m od osy potoka, případné stavby situovat do západní části pozemku, oplocení – jednoduché hrzení umožňující migraci organismů <u>Podlažnost</u> - max.1 NP + podkroví
27	Ti technická infrastruktura	0,08	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP silnice II. třídy, Op vzletového prostoru, OP kanalizace, OP trafostanice, podzemního elektrického vedení, OP rozvodů CZT <u>Podmínky využití</u> – sběrný dvůr <u>Ochrana hodnot území</u> – pohledově exponovaná poloha, izolační zeleň
28	Ti technická infrastruktura	0,13	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP silnice dráhy, Op vzletového prostoru, OP kanalizace, OP trafostanice, podzemního elektrického vedení <u>Podmínky využití</u> - sběrný dvůr

Výčet jednotlivých ploch přestavby

pořad. číslo plochy (i.č.)	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
18	Bn bydlení nízkopodlažní	0,60	<u>Plocha přestavby</u> – změna stávající zástavby - rekreačních objektů zahrádkářské kolonie na bydlení nízkopodlažní <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace, nutno rozšířit na odpovídající parametry - v návaznosti na plochu č.17 b <u>Limity využití území:</u> OP letiště, OP nadzemního elektrického vedení, OP dálkového optického kabelu, OP lesa <u>podmínky využití území:</u> změna využití je podmíněna vybudováním technické infrastruktury – v návaznosti na plochu č.17 b
29	Ti technická infrastruktura	0,19	<u>Plocha přestavby</u> – rozšíření sběrného dvora <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> bezpečnostní pásmo PVTL

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativa).

Systém sídelní zeleně

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství stávající veřejnou zeleň, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně, nezastavovat plochy zeleně vnitrobloků (regulativa ploch s rozdílným způsobem využití: veřejná prostranství - veřejná zeleň - kap. f.).

Významnou hodnotou nadmístního významu je areál nemovité kulturní památky – park u vily dr. E. Beneše, který je doporučen k vyhlášení jako významný krajinný prvek.

Výrazným prvkem v systému sídelní zeleně je údolí Kozského potoka, které propojuje obě části sídla (Sezimovo Ústí I a II). Doporučuje se zprůchodnit břehy po celé jeho délce v rámci urbanizovaného území a vytvořit tak jedinečnou pěší trasu a cyklotrasu pro každodenní rekreaci. Velice cenný je přírodní charakter břehových partií vodních ploch a toků, který je nutno chránit. Viz přírodní hodnoty a jejich ochrana (kap. c).

navržené plochy sídelní zeleně:

pořad. číslo plochy (i.č.)	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území
3	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně	1,09	– rekultivace ploch využívaných jako zahrádky <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště, OP silnice II. třídy, OP radioreléové trasy, OP rozvodů CZT OP kabelového elektrického vedení, OP vodovodu <u>podmínky využití území:</u> nezastavitelná plocha, posílení izolační funkce zeleně, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – izolační, veřejně využívaná zeleně
4	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně	2,31	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště, lokální biokoridor LBK7 <u>podmínky využití území:</u> nezastavitelná plocha, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – veřejně využívaná zeleně pro každodenní rekreaci
22	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně	0,89	– rekultivace ploch využívaných jako zahrádky <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP letiště, OP rozvodů CZT <u>podmínky využití území:</u> nezastavitelná plocha, izolační a estetická funkce zeleně, možné parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – parková, veřejně využívaná zeleně

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**Návrh koncepce dopravní infrastruktury**

Poznámka: níže uvedené požadavky (návrhy) na kategorizaci silniční sítě (včetně průtahových úseků a místních komunikací) odpovídají současně platnému znění norem ČSN 73 6101 a 73 6110. V případě revize některé z citovaných norem v době platnosti předkládaného územního plánu se uvedenými kategoriemi rozumí i kategorie případně změněné revizí těchto norem, pokud jejich parametry budou obdobné (zejména počty jízdních pruhů).

dálnice D3

- V celé délce průchodu správním územím je trasa územně stabilizována, je uvedena jako veřejně prospěšná stavba D1. Základní komunikační vazby v území zůstanou zachovány. Součástí návrhu je přemostění údolí Kozského potoka, přemostění místní komunikace v místě u Kozského mlýna, u Kozího hrádku, nad lesní cestou, biocentrem a vodotečí u rybníka Jezero, přes lesní cestu a biokoridor jihovýchodně od Nechyby.

silnice I. třídy I/3

- po vybudování dálnice D3 bude silnice přerazena do sítě silnic II.třídy pod č.603, do doby nebude možné zřízovat nová napojení z přilehlých ploch
- v křižovatce se silnicí III/00349 je navržena územní rezerva pro úpravu křižovatky v rozsahu dopravní plochy - veřejně prospěšná stavba D2.
- jižně v úseku dopravního napojení směrem na Kociánku - územní rezerva pro úpravu křižovatky v rozsahu dopravní plochy - veřejně prospěšná stavba D3.

silnice III. třídy

- III/00349 územně stabilizována, nově navrženo napojení na kruhovou křižovatku na silnici II/603
- III/00356 - pravostranné odbočení ze silnice II/603 ve směru od Českých Budějovic zůstane zachováno (pro vjezd do Sezimova Ústí II), nově navrženo úsek napojení na kruhovou křižovatku na silnici II/603, z něhož budou obslužitelné návrhové plochy občanské vybavenosti č. 11. V úseku ulice Rudé armády je navržena úprava spočívající v odstranění dvou jednosměrných pruhů rozdělených pásem zeleně uprostřed a nahrazení vedením obousměrné komunikace v části přiléhající k průmyslovému areálu Kovošvit -

veřejně prospěšná stavba D7. Součástí navržené dopravní úpravy je vybudování autobusového terminálu ve vazbě na návrhovou plochu č. 19.

- III/4093 územně stabilizována

místní komunikace:

- dopravní zpřístupnění rekreační a sportovní lokality U Kozského potoka podjezdem pod železniční tratí a dále souběžnou komunikací s tělesem železnice, v šířkových parametrech 4,5m
- prostor pro nové komunikace v zastavitelných plochách musí mít min.šířku 8,5 m, bude řešeno v navazujících územně plánovacích podkladech

cyklistické a pěší stezky:

- vybudování nové lávky pro pěší a cyklisty přes Lužnici v lokalitě Soukeník, napojení na stávající cyklostezku a na výhledovou dálkovou trasu č.12 Tábor – České Budějovice - veřejně prospěšná stavba D5
- vybudování stezky (pro pěší a cyklisty) propojující Sezimovo Ústí I a Sezimovo Ústí II, včetně nové lávky pro pěší a cyklisty přes Kozský potok v lokalitě u bývalého koupaliště - veřejně prospěšná stavba D6, (stávající využití lávky přes komunikaci I/3 (II/603) je z hlediska parametrů stavby pro vedení cyklotrasy nevhodné)

železniční trať 220 (Praha – České Budějovice):

- je respektována plocha IV. tranzitního železničního koridoru, do doby ukončení realizace stavby modernizace koridoru se nedoporučuje v OP žádná činnost - veřejně prospěšná stavba D4

Veřejně prospěšné stavby:

Název	popis	Katastrální území	Lokalizace
D1	dálnice D3	Sezimovo Ústí	východní část území
D2	plocha pro stavební úpravu kruhové křižovatky na silnici I/3 (budoucí II/603)	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí I
D3	plocha pro stavební úpravu křižovatky na silnici I/3 (budoucí II/603)	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí I
D4	výstavba IV. železničního koridoru	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí II
D5	plocha pro výstavbu lávky pro pěší a cyklisty přes Lužnici a napojení na cyklotrasu v lokalitě Soukenický jez	Sezimovo Ústí	jihozápadní cíp území
D6	plocha pro cyklostezku + pěší stezku a vybudování lávky pro pěší a cyklisty přes Kozský potok	Sezimovo Ústí	Propojení ve směru západ východ přes údolí Kozského potoka
D7	plocha pro rozšíření silnice III/00356 (obousměrný provoz)	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí I, ulice Rudé armády

Návrh koncepce technické infrastruktury:

Návrh koncepce vodního hospodářství

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro zájmové území Sezimovo Ústí žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče a vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování města Sezimovo Ústí pitnou vodou vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Kapacita zdrojů, kvalita vody, velikost vodojemu, dimenze řadů i tlakové poměry

ve spotřebišti jsou dostačující. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby, k doposud nenapojeným objektům, pro zokruhování vodovodní sítě příp. jako přeložky stávajícího vedení v místech navrhované zástavby. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce stávající vodovodní sítě.

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

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající odkanalizování města Sezimovo Ústí a svedení odpadních vod mimo řešené území do areálové ČOV Na Mělké v Táboře vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby (v lokalitě Nechyba připraveno projekčně jako jednotná a s přečerpáváním), k doposud nenapojeným objektům příp. jako přeložky stávajícího vedení v místech navrhované zástavby. Dále se předpokládá postupná rekonstrukce kanalizační sítě.

Nakládání s dešťovými vodami

Nová koncepce preferuje vedení dešťových povrchově v otevřených profilech. Tento požadavek je nutno samozřejmě přizpůsobit stávajícím možnostem území. V zastavěném území budou dešťové vody i nadále odváděny stávajícím způsobem, pro nově urbanizované plochy musí být však důsledně požadováno maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály. V plochách výstavby rodinných domků se připouští existence jednotné kanalizace, nicméně s tím, že cca **80%** dešťových vod spadlých mimo komunikace bude technickými opatřeními zadržena na pozemcích investorů. Do kanalizace nebudou zaústovány jiné balastní vody. Pro novou zástavbu se doporučuje zpracování studií.

Pro odvádění dešťových vod povrchovými odvodňovacími zařízeními - silniční příkopy, rigoly, průlehy - využívat plochy, určené územním plánem jako izolační zeleň, přírodní plochy, plochy veřejné zeleně apod. Ve všech rozvojových plochách se vyžaduje snížení intenzity odtoku na úroveň odtoku přirozeného.

Koncepce kanalizace k horizontu 2010 je v souladu s PRVKUK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje) a s generelem kanalizace aglomerace měst Tábor – Sezimovo Ústí – Planá nad Lužnicí.

Koncepce dlouhodobá musí podporovat takový způsob odvodnění urbanizovaného území, který se přibližuje přirozenému způsobu odvádění povrchových vod z území nezastavěných. Cílem je zmírnit negativní důsledky urbanizace vůči akvatickému systému. Prakticky se jedná o zpomalení rychlého odtoku dešťových vod a zabránění spojování silně znečištěných (splašky + průmysl) a mírně znečištěných (povrchový odtok) odpadních vod.

Veřejně prospěšné stavby:

Název	Popis	Katastrální území	Lokalizace
V1	plocha pro nové vodovodní řady – napojení návrhových lokalit U Nechyby	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí II
KAN1	plocha pro nové kanalizační řady – napojení návrhových lokalit U Nechyby	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí II
KAN2	plocha pro čerpací stanici odpadních vod U Nechyby	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí II

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

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

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Kabelová vedení VN a NN ukládat do výkopu v chodníku podél

komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítěmi v souladu s příslušnými normami. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

V rodinných domech se elektřina využije pro vytápění, vaření a ohřev TUV. Dále pak pro svícení, běžné domácí spotřebiče; v podnikatelských provozech pro elektrické pohony a nutné technologické procesy. Navrhujeme použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady.

Využití obnovitelných zdrojů energie ve větším rozsahu se na území města nepředpokládá. Okolní venkovské lokality mají rovněž možnost využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Pro využití větrné energie a využití sluneční energie nejsou v řešeném území vhodné podmínky. Pro využití vodní energie jsou v řešeném území omezené podmínky, řeka Lužnice je navrženou EVL a ostatní vodní toky jsou příliš malé a s omezenými plochami povodí. Velký potenciál je ve využití biomasy, bioplynu, zejména pak odpadního dřeva, slámy, sena.

Navržená koncepce respektuje záměry energetiky a energetickou koncepci Jihočeského kraje. Pro koordinaci a efektivní rozvoj zásobování jednotlivých lokalit energiemi se doporučuje zpracování Územní energetické koncepce správního území města Sezimovo Ústí.

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnících a v zelených páslech podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační síť

Jsou respektována stávající pásma radioreléových paprsků a zařízení. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Veřejně prospěšné stavby:

Název	popis	Katastrální území	Lokalizace
E1	plocha pro trafostanici, včetně zasmyčkování kabelového vedení VN	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí 2, Nechyba, č. 14 sever
E2	plocha pro trafostanici, včetně zasmyčkování kabelového vedení VN	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí 2, Nechyba u jižního cípu lokality č.15a
E3	plocha na rekonstrukci stávající TS na jihu	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí 2 - u jižního cípu lokality č.17a
E4	plocha pro trafostanici, včetně zasmyčkování kabelového vedení VN	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí I, v lokalitě č.11
E5	plocha pro trafostanici, včetně zasmyčkování kabelového vedení VN	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí I, v lokalitě č.8

Koncepce zásobování plynem

Z hlediska koncepce zásobování energiemi se využití zemního plynu pro vytápění a ohřev TV a případně i vaření uvažuje u rozvojových ploch určených pro individuální nízkopodlažní obytnou zástavbu.

V západní části města – Sezimovo Ústí I - se jedná o lokalitu Kociánka, rozvojové území č. 8. Severně od tohoto území je v ul. Palackého veden stávající středotlaký plynovod. Dále se předpokládá propojení s navrhovanými středotlakými plynovody ve východní části města. Tím bude zajištěno dostatečné množství plynu pro zásobování nového rozvojového území a současně bude zvýšena provozní spolehlivost středotlaké plynovodní soustavy měst Sezimovo Ústí a Tábor.

V Sezimově Ústí II., tj. východně od státní silnice, se nová rozvojová území navržená k plynifikaci nachází za východním okrajem současné soustředěné zástavby. Jedná se o

lokalitu Nechyba a rozvojová území č. 14, 15a, 15b, 16, 17a a 17b. Od severu k jihu prochází tímto územím stávající VTL plynovod DN 100. Ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodu využití území omezují. Přívod plynu do lokality se předpokládá středotlakými páteřními plynovody od stávající VTL regulační stanice Kovosvit a nově navržené VTL regulační stanice Nechyba sever. Navržené páteřní středotlaké plynovody tvoří uzavřený okruh obcházející celou východní část města. Tento okruh umožní plynofikovat i stávající zástavbu, zejména zástavbu RD v severozápadní části. Podmínkou je dobudování odbočných větví. Jak již bylo zmíněno, je navrženo propojení středotlaké plynovodní soustavy ve východní a západní části města Sezimovo Ústí.

Veřejně prospěšné stavby:

Název	popis	Katastrální území	Lokalizace
P1	VTL RS 800 Nechyba sever, VTL plynovodní přípojka - délka 30 m	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí 2, Nechyba, 15a sever
P2	STL páteřní plynovod – okruh, 3155 m	Sezimovo Ústí	
P3	STL přívodní plynovod od VTL RS Kovosvit, 155 m	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí 2 - jihovýchod
P4	STL přívodní plynovod od VTL RS Nechyba sever, 250 m	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí 2, Nechyba, 15a sever
P5	Propojovací STL plynovod Sezimovo Ústí 2 - Sezimovo Ústí 1, 540 m	Sezimovo Ústí	

Koncepce zásobování teplem z centrálního zdroje

Rozvojové plochy, navržené pro zásobování teplem z centrálního zdroje, jsou plochy určené pro vícepodlažní soustředěnou bytovou zástavbu, občanskou vybavenost a pro výrobní a skladovací účely. Koncepce navrhuje rozšiřovat rozvody tepelných vedení v několika lokalitách. Jedná se o stávající zástavbu RD se v Sezimově Ústí II - severozápadní část, kde bude konkurovat navržené plynofikaci. Další nové tepelné vedení je určené pro území č. 11 a 12. Rozvojové plochy č. 19, 20 a 21 mohou být napojeny odbočkami ze stávajících tepelných vedení. Pro rozvojovou plochu č. 24 a 13 je navržena nová větev napojená u plochy č. 19. V Sezimově Ústí I se navrhuje přivedení tepelného vedení do lokality Kociánka, rozvojové území č. 9 a 10.

Veřejně prospěšné stavby:

Název	popis	Katastrální území	Lokalizace
TEP1	Horkovod Kociánka, 425 m	Sezimovo Ústí	Kociánka, plochy č. 9 a 10
TEP2	Horkovod, 110 m	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí 2, plocha č. 11

Koncepce nakládání s odpady

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

- sběrné dvory tříděného odpadu a pro odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu jsou umístěny – v jihozápadní části centrálního náměstí v Sezimově Ústí I – uvnitř bloku, v Sezimově Ústí II v Průmyslové ulici.
- tříděný odpad – kontejnery na plast, papír a sklo – jsou rozmístěny v dostatečných dostupových vzdálenostech uvnitř zastavěných částí města.

Pro zabezpečení efektivního sběru tříděného odpadu a pro odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu jsou navrženy nové plochy pro zřízení sběrných dvorů – č. 27 a 28.

Veřejně prospěšné stavby:

Název	popis	Katastrální území	Lokalizace
S1	sběrný dvůr	Sezimovo Ústí	plocha č. 27 – Sezimovo Ústí I
S2	sběrný dvůr	Sezimovo Ústí	plocha č. 28 – Sezimovo Ústí II
S3	sběrný dvůr	Sezimovo Ústí	plocha č. 29 – Sezimovo Ústí II

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání, a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

- nejsou nově vymezeny, předpokládá se stabilizace stávajících ploch, které v dostačující míře pokrývají současné i předpokládané nároky na zabezpečení všech funkčních složek.

Koncepce dalšího občanského vybavení

Stavby, zařízení a pozemky pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

- jsou nově vymezeny v lokalitách s přímou návazností na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, především v centrální části sídla [10,11,12,13,19,19,20,23].

Koncepce veřejných prostranství - zřizovaných ve veřejném zájmu

Veřejná prostranství Pv – nejsou vymezeny nové plochy

Veřejná prostranství Pz – veřejná zeleň – vymezeny nové plochy: plocha č. 3 jako součást sídelní zeleně s převážně izolační funkcí, další plochy vymezené jako veřejně prospěšné opatření:

Veřejně prospěšná opatření:

	Název - popis	Katastrální území	Lokalizace
PZ1	Údolí Kozského potoka	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí 2, plocha č.4
PZ2	Park v ulici Rudé armády	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí 2, plocha č.22
PZ3	Nechyba sever - alej (součást plochy pro bydlení)	Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí 2, plocha č.14

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

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem“.

V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny. V nezastavitelném území (tj. mimo zastavěné a zastavitelné plochy) probíhají činnosti stávající, či navrhované, které je nutné vhodně regulovat. Jedná se o tradiční hospodářské využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), které se rozhodujícím způsobem podílí na vytváření krajinného rázu a mimoprodukční funkce, „volná krajina“ je nejpřirozenějším prostředím pro rekreační a sportovní aktivity (turistika). Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné, mimoprodukční funkce, např. přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody.

Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem.

Základní funkcí územního plánování v nezastavěném území je zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel,

průhledy, dálkové pohledy, dominanty a pod.

- **Návrh uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití**

Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavitelné území volné krajiny v územním plánu rozděleno do následujících kategorií (činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz regulativy)

- ***Plochy vodní a vodohospodářské***

Nové plochy se nenavrhují

- ***Plochy zemědělské***

Nové plochy se nenavrhují

- ***Plochy lesní***

Nové plochy se nenavrhují

- ***Plochy přírodní*** (ve výkresové části značeny hranicemi)

Zvláště chráněné území je na území města 1 – přírodní památka Luna (vyhlášená roku 1990). Jedná se o xerothermní stráň s četnými výchozy skalek. Významná herpetologická a entomologická lokalita.

Přírodní park - Turovecký les - tvořený převážně borovými a borosmrkovými porosty v mozaice s rybníky (je umístěn ve výběžku Třeboňského bioregionu) blízko Kozského potoka.

Ptačí oblasti

Do území nezasahuje žádná vyhlášená Ptačí oblast.

Evropsky významné lokality

Do katastru zasahuje Evropsky významná lokalita CZ0313106 – Lužnice a Nežárka

Regionální biokoridory a biocentra - Stanovení podmínek pro jejich využití – viz regulativa

- ***Plochy smíšené nezastavěného území - plochy přírodě blízkých ekosystémů*** – viz regulativa. Často jsou součástí ÚSES (biokoridory, interakční prvky).

Plochy systému ekologické stability - viz regulativa.

Doplnění ÚSES nad minimální parametry: Jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – například dalším zařazením navržených interakčních prvků do ploch zemědělských (protierozní opatření – meze)

- **Návrh systému ÚSES**

Při jeho tvorbě byly využity již zpracované materiály (jedná se především o sladění již zpracovaných ÚSES), především:

1. Generel nadregionálního a regionálního ÚSES Jihočeského kraje, Friedrich, Praha 2006.
2. Okresní generel Tábor, nedatováno.
3. Návrh ÚSES Tábor – Sezimovo Ústí – Planá nad Lužnicí, Novák, Protivín 2000.

Systém biocenter a biokoridorů

Pro biocentra a biokoridory je uvedena v tabulkové příloze charakteristika stanoviště. Prostorové parametry, jako jedno z rozhodujících kritérií vymezení LÚSES, jsou výsledkem současné úrovně poznání přírodních zákonitostí, a nelze je chápat absolutně. Do řešeného území na západě i východě zasahují regionální biokoridory, na západě s částí regionálního biocentra a jedním vloženým lokálním biocentrem, na východě se třemi vloženými lokálními biocentry. Ostatní prvky jsou lokální úrovně:

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekolo-

gicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. V řešeném území jsou navrženy následující interakční prvky:

<i>Označení</i>	<i>Název</i>	<i>Charakter</i>	<i>Doporučení</i>
A	V lukách	Polní cesty	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG.
B	Červený Dvůr		

Zvláště chráněná území, památné stromy, významné krajinné prvky

Zvláště chráněné území je na území města 1 – přírodní památka Luna (vyhlášená roku 1990). Jedná se o xerothermní stráň s četnými výchozy skalek. Významná herpetologická a entomologická lokalita.

Památné stromy se na území Sezimova Ústí nacházejí 2: Jasan ztepilý, p. č. 184/7, na náměstí Tomáše Bati. Obvod 285 cm, výška 27 m, stáří 90 let. Lípa malolistá, p. č. 261, u hájovny Nechyba 500 m východně od Sezimova Ústí. Obvod 490 cm, výška 26 m, stáří 350 let.

Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. K registraci je navržen významný krajinný prvek - park u vily Dr. Edvarda Beneše.

Přírodní park je na území Sezimova Ústí rovněž, a to Turovecký les tvořený převážně borovými a borosmrkovými porosty v mozaice s rybníky (je umístěn ve výběžku Třeboňského bioregionu) blízko Kozského potoka.

Ptačí oblasti

Do území nezasahuje žádná vyhlášená Ptačí oblast.

Evropsky významné lokality

Do katastru zasahuje Evropsky významná lokalita CZ0313106 – Lužnice a Nežárka.

Doplnění ÚSES nad minimální parametry

Jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Ošetřování lučních porostů v rámci prvků ÚSES

Louka je převážně člověkem vytvořený a na něj svojí existencí vázaný biotop. Jako nelesní biotop byla v minulosti vzácná, a prakticky se jedná o permanentní sukcesní stadium směřující k původním lesním typům usměrňované lidským hospodařením. Luční porosty jsou dnes jedním z nejzajímavějších biotopů, zejména co se týče světlomilné entomofauny. Nejbohatší druhové spektrum je na lučních porostech postupně kosených 1x ročně, naopak nejméně obsazené jsou louky plošně kosené 2-3x ročně těžkou mechanizací, přisěvané a hnojené umělými hnojivy. Pokosením lučního porostu dochází k náhlé ztrátě potravní základny, a je-li toto kosení celoplošné, ve shodném období a navíc prováděné těžkou mechanizací, dochází k postupnému ochuzování druhového i početního. Negativně se na lučních porostech projevuje rovněž jejich odvodnění a následný posun hydrické řady směrem dolů. Proto je potřebné provádět takové zásahy, které jsou schopné zakonzervovat sukcesní řadu ve stadiu travinobylinného společenstva - únosný způsob obhospodařování. Vzhledem k tomu, že není možné aplikovat management vyhovující všem hmyzím druhům, navrhuje doporučení na základě rostlinných společenstev.

Závěr – význam ÚSES

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Za nejdůležitější poznatky při zpracování ÚSES považujeme:

- a) Celkový charakter krajiny řešeného území je harmonický, přičemž velké množství nelesní dřevinné vegetace roste především okolo vodních toků.
- b) Dnes je odlesněná krajina do značné míry zastavěna (jedná se o součást tábořské aglomerace).
- c) Vodní režim je narušen, což souvisí s historickým odvodněním krajiny a provedenými úpravami drobných vodních toků.

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

- a) Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití navržených interakčních prvků.
- b) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
- c) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.
- d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy 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.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákon, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování). V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Biocentra

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a nepřijatelné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřijatelné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Navržené (nefunkční) prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních

pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek: omezení se děje ve veřejném zájmu, omezení se děje na základě zákona, omezení je výslovně uvedeno, omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak, za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uveden jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecné sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

Tabulky prvků ÚSES

(Mapování bylo využito z již schválených ÚSES pro toto území)

Číslo	1 (generelové číslo = 6-7)
Název	Lužnice
Charakter	Regionální biokoridor
Mapa	1
STG	3BC4-5
Rozloha	3,56 ha
Charakteristika	Lužnice pod ústím Kozského potoka. Tok je upraven (opevněn), břehy jsou porostlé vzrostlými dřevinami (vrby křehké, olše lepkavé, topoly osiky, břízy bělokoré, duby). Četné známky ruderalizace. V bylinném patře dominuje třtina šedavá a chrastice rákosovitá, kopřiva dvoudomá, karbinec evropský, kyprej vrstice, smldník bahenní, rdesno obojživelné, lilek potměchut', šišák vroubkovaný a další (Novák 2000). V katastru Sezimova Ústí (na pravém břehu Lužnice) zasahuje zastavěné území až téměř k břehové hraně.
Doporučení	Stavební uzávěra (a to včetně nepovolování jakéhokoli zpevňování ploch). Břehový porost postupně převést na porost tvořený dřevinami tvrdého luhu Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech. Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.
Číslo	2
Název	Ústí Kozského potoka
Charakter	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
Mapa	2
STG	3BC4-5
Rozloha	1,6 ha
Charakteristika	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru Lužnice (oproti generelu – aby byl do ÚSES zařazen i levý břeh Lužnice). Tok je upraven (opevněn), břehy jsou porostlé vzrostlými dřevinami (vrby křehké, olše lepkavé, topoly osiky, břízy bělokoré, duby). Četné známky ruderalizace. V bylinném patře dominuje třtina šedavá a chrastice rákosovitá, kopřiva dvoudomá, karbinec evropský, kyprej vrstice, smldník bahenní, rdesno obojživelné, lilek potměchut', šišák vroubkovaný a další (Novák 2000). Suchozemská část biocentra leží mimo řešené území na levém břehu Lužnice.
Doporučení	Stavební uzávěra (a to včetně nepovolování jakéhokoli zpevňování ploch). Břehový porost postupně převést na porost tvořený dřevinami tvrdého luhu. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech. Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.

Číslo	3 (generelové číslo = 6)
Název	Pod Pracovem – Kamenný
Charakter	Regionální biocentrum
Mapa	1 + 4
STG	3BC4-5, 3B3, 3AB3, 3BC3
Rozloha	6,56 ha
Charakteristika	Regionální biocentrum zasahující do řešeného území pouze v okolí toku Lužnice. Tok je upraven (opevněn), břehy jsou porostlé vzrostlými dřevinami (vrby křehké, olše lepkavé, topoly osiky, břízy bělokoré, duby). Četné známky ruderalizace. V bylinném patře dominuje třtina šedavá a chrastice rákosovitá, kopřiva dvoudomá, karbinec evropský, kyprej vrbice, smldník bahenní, rdesno obojživelné, lilek potměchuť, šišák vroubkovaný a další (Novák 2000). V katastru Sezimova Ústí zasahuje zastavěné území až k břehové hraně. Významnější části biocentra leží v katastru Plané nad Lužnicí.
Doporučení	Stavební uzávěra (a to včetně nepovolování jakéhokoli zpevnování ploch). Břehový porost postupně převést na porost tvořený dřevinami tvrdého luhu (zde především dub letní a jasan ztepilý). Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.
Číslo	4 (generelové číslo = 5-6)
Název	Lužnice pod Planou
Charakter	Regionální biokoridor
Mapa	4
STG	3BC4-5
Rozloha	2,46 ha
Charakteristika	Lužnice pod Planou nad Lužnicí. Tok je upraven (opevněn), břehy jsou porostlé vzrostlými dřevinami (vrby křehké, olše lepkavé, topoly osiky, břízy bělokoré, duby). Četné známky ruderalizace. V bylinném patře dominuje třtina šedavá a chrastice rákosovitá, kopřiva dvoudomá, karbinec evropský, kyprej vrbice, smldník bahenní, rdesno obojživelné, lilek potměchuť, šišák vroubkovaný a další (Novák 2000). V katastru Sezimova Ústí (na pravém břehu Lužnice) zasahuje zastavěné území až téměř k břehové hraně.
Doporučení	Stavební uzávěra (a to včetně nepovolování jakéhokoli zpevnování ploch). Břehový porost postupně převést na porost tvořený dřevinami tvrdého luhu. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.
Číslo	5 (generelové číslo = 6-51)
Název	Kozský potok nad ústím do Lužnice
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	1 + 4
STG	3BC4-5, 3B3
Rozloha	5,53 ha
Charakteristika	Biokoridor výrazným údolím Kozského potoka nad jeho ústím do Lužnice. Biokoridor využívá prakticky celý prostor sevřený na obou březích zastavěným územím. Vodní tok je v pouze minimálně upraveném korytě s břehy porostlými olší lepkavou a více druhy vrb. Polokulturní travinobylinná společenstva sv. Alopecurion pratensis, Calthion a pods. Filipendulion (v různém stupni degradace a ruderalizace (Novák 2000).
Doporučení	Neupravovat vodní tok. Stavební uzávěra (a to včetně nepovolování jakéhokoli zpevnování ploch). V břehovém porostu postupně převést na porost tvořený dřevinami tvrdého. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.
Číslo	6 (generelové číslo = 51)

Název	Na Kozském potoce
Charakter	Lokální biocentrum
Mapa	1 + 4
STG	3BC4, 3B3
Rozloha	2,38 ha
Charakteristika	Biocentrum v údolí Kozského potoka, který je v těchto místech relativně citlivě upraven. Na březích olše lepkavé a více druhů vrb.
Doporučení	Neupravovat vodní tok. Stavební uzávěra (a to včetně nepovolování jakéhokoli zpevnování ploch). V břehovém porostu postupně převést na porost tvořený dřevinami tvrdého luhu. Likvidace nepovolené skládky. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.
Číslo	7 (generelové číslo = 50-51)
Název	Kozský potok pod Lunou
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	1, 2 + 4
STG	3BC4-5, 4B5, 3AB3, 3B3
Rozloha	8,1 ha
Charakteristika	Výrazné údolí Kozského potoka mezi zastavěným územím Sezimova Ústí a Přírodní památkou Luna. Biokoridor využívá prakticky celý prostor výrazně modelovaného údolí. Vodní tok je v pouze minimálně upraveném korytě s břehy porostlými olší lepkavou a více druhy vrb. Polokulturní travinobylinná společenstva sv. Alopecurion pratensis, Calthion a pods. Filipendulion (v různém stupni degradace a ruderalizace (Novák 2000).
Doporučení	Neupravovat vodní tok. Stavební uzávěra (a to včetně nepovolování jakéhokoli zpevnování ploch). V břehovém porostu postupně převést na porost tvořený dřevinami tvrdého luhu (zde především dub letní a jasan ztepilý). Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.
Číslo	8 (generelové číslo = 50)
Název	Luna
Charakter	Lokální biocentrum
Mapa	2
STG	3AB1-3, 3B4
Rozloha	4,33 ha
Charakteristika	Přírodní památka Luna na pravém břehu Kozského potoka a stráně na jeho levém břehu. Zbytky xerothermních společenstev. Rostlinná společenstva charakterizoval Novák (2000)
Doporučení	Stavební uzávěra. Podle plánu péče pro PP Luna. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření s vyloučením hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality, tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasně ruční kosení. Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderalní partie). V ladní vegetaci pravidelně redukovat dřeviny, biotopy v pětiletém cyklu hodnotit z hlediska jejich vývoje.
Číslo	9 (generelové číslo = 49-50)
Název	Kozský potok nad Lunou
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	2 + 5
STG	3BC4-5, 4B5, 3AB-B3

Rozloha	6,1 ha
Charakteristika	Výrazné údolí Kozského potoka mezi Přírodní památkou Luna a Kozím Hrádkem. Biokoridor využívá prakticky celý prostor výrazně modelovaného údolí. Vodní tok je v pouze minimálně upraveném korytě s břehy porostlými olší lepkavou a více druhy vrb. Polokulturní travinobylinná společenstva sv. Alopecurion pratensis, Calthion a pods. Filipendulion (v různém stupni degradace a ruderalizace (Novák 2000). Zahrnuje lesní porosty, kde jsou příslušnými lesními typy především 3L, 3C, 3V a 3S.
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i> . Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout.
Číslo	10 (generelové číslo = 49)
Název	Kozí Hrádek
Charakter	Lokální biocentrum
Mapa	2
STG	3BC4-5, 3B3
Rozloha	1,56 ha
Charakteristika	Část biocentra zasahující do severní části řešeného území. Zalučňná niva, olšina, lesní porost (převážně borový – lesním typem je 4O a 3K). Vodní tok je v pouze minimálně upraveném korytě s břehy porostlými olší lepkavou a více druhy vrb. Rostlinná společenstva charakterizoval (Novák 2000)
Doporučení	Stavební uzávěra. V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i> . Mělo by se jednat o <i>nejpřírodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření s vyloučením hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality, tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech.
Číslo	11 (generelové číslo = 48-49)
Název	Kozský potok Kozský Mlýn
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	2
STG	3BC4-5, 3AB-B3, 4B5
Rozloha	5,77 ha
Charakteristika	Výrazné údolí Kozského potoka nad Kozím Hrádkem. Biokoridor využívá prakticky celý prostor výrazně modelovaného údolí. Vodní tok je v pouze minimálně upraveném korytě s břehy porostlými olší lepkavou a více druhy vrb. Polokulturní travinobylinná společenstva sv. Alopecurion pratensis, Calthion a pods. Filipendulion (v různém stupni degradace a ruderalizace) – Novák (2000). Zahrnuje lesní porosty, kde jsou příslušnými lesními typy především 3L, 3K, 3V a 3S.
Doporučení	Stavební uzávěra. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných. Ladiní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.

	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i> . Mělo by se jednat o <i>nejpřírodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout.
Číslo	12 (generelové číslo = 48)
Název	U Kozského Mlýna
Charakter	Lokální biocentrum
Mapa	2 + 3
STG	3BC4-5, 3A1-2, 3B3
Rozloha	6,78 ha
Charakteristika	Zachované údolí Kozského potoka, který je v blízkosti mlýna mírně upraven. Na březích četné olše lepkavé, kleny, duby a lípy. Rostlinná společenstva a lesní porosty (převažují lesní typy 3S a 3K) popsal Novák (2000)
Doporučení	<p>Toto biocentrum bude ve své západní části překlenuto dálničním mostem, zásah však zásadním způsobem biocentrum neovlivňuje (z pohledu bioty bude zachován dostatečný propustek). Je ovšem nezbytné v souvislosti se stavbou dálnice vypracovat projekt prvku ÚSES v měřítku odpovídajícím stavebním výkresům.</p> <p>Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů, aby se zabránilo postupné sukcesi směrem k lesnímu porostu.</p> <p>Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření s vyloučením hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality, tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí.</p> <p>V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i>. Mělo by se jednat o <i>nejpřírodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout.</p>
Číslo	13 (generelové číslo = 34)
Název	Turovecký
Charakter	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
Mapa	3
STG	4AB-B3
Rozloha	3,77 ha
Charakteristika	Část lokálního biocentra zasahující do řešeného území. Zahrnuje kromě polokulturní louky a několika dřevin rostoucích mimo les především lesní porost, kde jsou příslušnými lesními typy 4O, 4P a 4H.
Doporučení	<p>Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.</p> <p>V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Mělo by se jednat o <i>nejpřírodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i>. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je</p>

	usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout.
Číslo	14 (generelové číslo = částečně 32-34)
Název	U Černého
Charakter	Regionální biokoridor
Mapa	3 + 6
STG	4AB-B3
Rozloha	7,8 ha
Charakteristika	Regionální biokoridor mírně upravený oproti generelu v souladu s VÚC Jihočeského kraje (byl odkloněn východně). Zahrnuje kromě polokulturní louky především lesní porosty, kde jsou příslušnými lesními typy 4G, 4P, 4H, 3I a 3K. Biokoridor vstupuje do katastru Sezimova Ústí dvěma částmi.
Doporučení	Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů. V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Mělo by se jednat o <i>nejpřírodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i> . Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout.
Číslo	15 (generelové číslo = 32)
Název	Černý
Charakter	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
Mapa	3 + 6
STG	4AB4, 3A3, 3B3, 4A4
Rozloha	20,58 ha
Charakteristika	Lesní porosty v trase regionálního biokoridoru, které charakterizoval Novák (2000). Příslušnými lesními typy jsou 4O, 4G, 4P, 3K a 3S.
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Mělo by se jednat o <i>nejpřírodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i> . Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout.
Číslo	16 (generelové číslo = částečně 31-32)
Název	Turovecká stoka
Charakter	Regionální biokoridor
Mapa	6
STG	4AB-B3, 4AB4
Rozloha	4,3 ha
Charakteristika	Regionální biokoridor oproti generelu v souladu s VÚC Jihočeského kraje odkloněn západně z lesního porostu Borek k Turovecké stoce. Zahrnuje kromě vodoteče lesní porosty, kde jsou příslušnými lesními typy 3H, 4H a 3S.
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na

	udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Mělo by se jednat o <i>nejpřirodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i> . Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřirodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout.
Číslo	17 (generelové číslo = 31)
Název	U Velkého zákruhu
Charakter	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
Mapa	6
STG	3B3, 4AB4
Rozloha	9,21 ha
Charakteristika	Lesní porosty v trase regionálního biokoridoru, které charakterizoval Novák (2000) Příslušnými lesními typy jsou 3K, 3H, 4P, 4G a 0P.
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Mělo by se jednat o <i>nejpřirodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i> . Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřirodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout.
Číslo	18 (generelové číslo = 30-52)
Název	Starý Kravín
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	5 + 6
STG	4A-AB4, 4B5
Rozloha	4,3 ha
Charakteristika	Lesní biokoridor severním okrajem rybníka Starý Kravín. Příslušnými lesními typy jsou 0K, 0P a 3K.
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Mělo by se jednat o <i>nejpřirodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i> . Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřirodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout. Ladní vegetace bez zásahu.
Číslo	19 (generelové číslo = 52)
Název	Lišák
Charakter	Lokální biocentrum
Mapa	5
STG	3BC5, 4B4
Rozloha	4,49 ha
Charakteristika	Rybník Lišák s rozlehlým litorálem, oproti generelu již nezahrnuje lesní porost. V litorálu rybníka společenstva tř. Phragmiti-Magnocaricetea a louky Molinietaia Novák (2000).
Doporučení	Toto biocentrum bude ve své západní části překlenuto dálničním mostem, zásah však zásadním způsobem biocentrum neovlivňuje (z pohledu bioty bude zachován dostatečný propustek). Je ovšem nezbytné v souvislosti se stavbou dálnice vypracovat projekt prvku ÚSES v měřítku odpovídajícím stavebním výkresům. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí.

	Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.
Číslo	20 (generelové číslo = 50-52)
Název	Pod Lišákem
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	2 + 5
STG	4AB4, 4B5
Rozloha	4,33 ha
Charakteristika	Lesní biokoridor podél odtokové stoky z rybníka Lišák ke Kozskému potoku, v lesním porostu zcela dominuje smrk a borovice. Příslušnými lesními typy jsou 3S, 4O, 3K a 3H.
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Mělo by se jednat o <i>nejpřírodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i> . Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout. Ladní vegetace bez zásahu.
Číslo	21 (generelové číslo = 50-x)
Název	Nechyba
Charakter	Lokální biokoridor
Mapa	5
STG	4A-AB4, 3BC4
Rozloha	5,85 ha
Charakteristika	Luční a lesní biokoridor podél levostranného přítoku Kozského potoka. Louky jsou kulturní a polokulturní, okolo toku především olše lepkavá a vrba křehká. Příslušnými lesními typy jsou 0Z, 3K, 3C a 3S.
Doporučení	Toto biocentrum bude ve své západní části překlenuto dálničním mostem, zásah však zásadním způsobem biocentrum neovlivňuje (z pohledu bioty bude zachován dostatečný propustek). Je ovšem nezbytné v souvislosti se stavbou dálnice vypracovat projekt prvku ÚSES v měřítku odpovídajícím stavebním výkresům. V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Mělo by se jednat o <i>nejpřírodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i> . Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech. Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.

- **Prostupnost krajiny**

Návrh systému ÚSES - jsou vymezeny plochy ÚSES, kterými jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů.

Koncepce systému cest v krajině – stabilizovat funkční síť polních a lesních cest, včetně pěších tras a cyklotras. V návrhu je doplněn úsek cyklotrasy a její propojení pěší a cyklistickou lávkou přes Lužnici, je navržena obnova lávek přes Kozský potok. Prostupnost krajiny nesmí být narušena dálničním tělesem.

Nové místní komunikace – je navržena místní komunikace ke zpřístupnění údolí Kozského potoka, stávajícího sportovního areálu a navrhované plochy individuální rekreace. Další místní komunikace mohou dále vznikat v rámci navržených funkčních ploch.

• **Protierozní opatření**

Systém protierozních opatření, která lze promítnout do ÚP jsou:

- revitalizace krajiny a jejích druhových složek směřující ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v krajině.
- stabilizace ploch přírodě blízkých ekosystémů, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a následného přirozeného vsaku. V rámci ploch přírodě blízkých ekosystémů je přípustná výstavba a obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, revitalizační opatření, obnova meandrů. Plochy orné půdy jsou členěny těmito plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně), tím jsou vytvořeny podmínky pro zpomalení proudění vody, stabilizaci půdy.
- Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok - mají významnou protierozní funkci - viz *plochy smíšeného nezastavěného území – plochy přírodě blízkých ekosystémů. Pro území nivy okolo toků je nutno dodržet využití - plochy přírodě blízkých ekosystémů, nebo trvalé travní plochy.*

Erozní ohrožení

Při hodnocení pozemků řešeného území z hlediska erozního ohrožení je možno konstatovat, že erozi jsou ohroženy prakticky všechny orané pozemky na svažitých plochách. Ornou půdu základní (neohroženou 0-6°) může ohrozit eroze i na mírných svazích (3-6°) tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350 - 400 a více metrů. Dále zde může negativně působit faktor klimatický (přívalový liják) nebo faktor nevyhovujícího vegetačního krytu. Systém protierozních opatření, jež mohou chránit zemědělskou půdu před erozí, jsou organizační, agrotechnická a technická.

Organizační opatření:

Soustředění širokořádkových plodin na pozemky rovinaté, max. do 4° svažitosti (okopaniny, kukuřice, bob apod.). Na středně ohrožené půdě se sklonem do 7° lze pěstovat i širokořádkové plodiny za předpokladu uplatnění protierozní agrotechniky. Výrazně erozně ohrožené pozemky (svažitost 7 - 12°) chránit před erozí vysokým podílem víceletých pícnin. Pozemky se svažitostí vyšší než 12° převést na trvalé travní porosty.

Agrotechnická opatření:

Obdělávat svažité pozemky (do 7°) po vrstevnicích. Využívat brázdování a hrázkování svažitých pozemků. Pěstovat plodiny v pásech (okopaniny, obilniny, víceleté pícniny). Minimalizovat zpracování půdy, využívat bezorebné setí do strniště předplodin nebo setí do hrubé brázd.

Technická opatření:

Záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků. Obdělávané nebo zatravněné průlehy. Terasování svažitých pozemků, znovuzřízení některých zrušených mezí a jejich osazení přirozenou vegetací, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.

Jako účinná opatření proti vodní i větrné erozi ve volné krajině – na plochách zemědělských – lze doporučit tyto úpravy:

- výsadby dřevin podél cest a zatravnění pásů podél cest
- pastvu ovcí a koz náhradou za kosení některých pozemků
- terasování pozemků a budování protierozních valů (mezí) včetně výsadby vhodné vegetace

• **Opatření proti povodním**

Záplavové území je vyhlášeno okolo toku Lužnice a částečně kolem Kozského potoka při ústí do Lužnice. V územním plánu je vyznačena rovněž hranice aktivní zóny. (Dále je zde stanovena hranice nebezpečné zóny a pozorovaná hranice záplavy v roce 2002).

Problémové plochy v záplavových oblastech podél toků: niva řeky Lužnice - nábřežní zóna pravého břehu řeky Lužnice – stávající plochy individuální rekreace a plochy bydlení, občanského vybavení – hřiště, plocha smíšeného bydlení a občanského vybavení.

Ústí Kozského potoka – plocha parku, plocha občanského vybavení (Městský úřad), stávající plochy rodinných domů.

Pro plochy uvnitř aktivní záplavové zóny nebudou povoleny žádné nové stavby, pro pasivní záplavové zóny stanoveny přísné limity a omezení - povolování nových staveb je zde nutno omezit na zcela nezbytnou míru.

Územní plán nenavrhuje v záplavovém území žádné zastavitelné plochy.

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

• **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

- Je podpořeno především rekreační využití krajiny formou pěší turistiky a cykloturistiky, jsou navrženy nové úseky cyklotras, vytvářející ucelenou síť. Je zajištěna prostupnost krajiny přemostěním údolí a lesních cest na vybraných úsecích dálnice.

- Pro zajištění kvalitní každodenní rekreace obyvatel jsou navrženy nové plochy veřejné zeleně s parkovými úpravami, posílena funkce rekreační a sportovní v údolí Kozského potoka

- *Plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci – (zahrádkářské a chatové kolonie)- jsou v několika lokalitách – plochy jsou stabilizované, dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb malého rozsahu na vlastním pozemku (max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy).*

- Nová rozsáhlejší plocha je navržena jediná – 5 u Kozského potoka – zahrádkářská kolonie

- Plocha č.26 – pouze doplnění stávající zahrádkářské kolonie

- *Plochy rekreace - veřejná* jedná se o stávající zařízení u Soukenického jezu a zařízení sportovního areálu – Starotáborský les, tyto lokality zůstávají stabilizovány

• **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

Poddolované území :

2245 Sezimovo Ústí – po těžbě rud, uvnitř Starotáborského lesa chráněné ložiskové území, dobývací prostor se nevyskytují

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Aktivní dobývací prostory se zde nevyskytují. Regionální surovinová politika Jihočeského kraje je s touto koncepcí ÚP v souladu.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce – tedy způsob využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

podle významu se rozlišují zejména:

plochy zastavitelné v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného území a hranicí zastavitelných ploch.

- zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 29.2.2008 (viz grafická část).

- zastavitelné plochy – plochy vymezené touto ÚPD k zastavení. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavené pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných nebo v plochách změn – tzv. prolukách). Plochy menší než 1ha ležící uvnitř zastavěného území nejsou zpravidla v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch.

plochy územních rezerv (nejsou vymezeny)

plochy přestavby - ke změně stávající zástavby, obnově, rekonstrukci a rekultivaci ploch

plochy nezastavěného území – pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy (volná krajina) jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Definování pojmů - Zásadním regulačním prvkem pro umístění je způsob využití ploch.

Druhy ploch - popis způsobu rozdílného využití ploch:

plochy zastavitelné, plochy přestavby – k rekultivaci:

Dle vyhlášky č.501/2006:

§4 Plochy bydlení - nízkopodlažní

§4 Plochy bydlení - vícepodlažní

§4 Plochy bydlení – soukromá zeleň

§5 Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci

§5 Plochy rekreace – rekreace veřejná

§6 Plochy občanského vybavení – veřejný zájem (veřejná infrastruktura)

§6 Plochy občanského vybavení - neveřejný zájem (komerce)

§6 Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova

§7 Plochy veřejných prostranství - obecné

§7 Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

§8 Plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost

§8 Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání

§9 Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

§9 Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava

§10 Plochy technické infrastruktury

§11 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

§11 Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb

plochy nezastavěného území:

§13 Plochy vodní a vodohospodářské

§14 Plochy zemědělské - orná půda

§14 Plochy zemědělské - trvalý travní porost

§15 Plochy lesní

§17 Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy

Časový horizont:

Plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití)

Plochy změn (je navržena budoucí změna využití)

Podmínky pro využití ploch:

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

a. hlavní využití: je základní náplní území.

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

c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo

v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

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

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

§4 Bn Plochy bydlení nízkopodlažní

a. hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,

v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

b. přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- dětská hřiště
- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku, hromadné garáže u řadových domů a bytových domů), podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD, případně 1 parkovací stání na byt.

c. podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost - nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- chov domácího zvířectva – v okrajových lokalitách, pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

d. nepřipustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu
- občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy
- stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod
- velkokapacitní obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety)
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Podmínky prostorového uspořádání

výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

§4 Bv Plochy bydlení vícepodlažní

a. hlavní využití:

- bydlení v bytových domech,

v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

b. přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- dětská hřiště
- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- plochy pro stání osobních vozidel (hromadné garáže nebo parkovací domy) – min. 0,8 stání na 1 byt.

c. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu
- velkokapacitní občanské vybavení
- stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod
- velkokapacitní obchodní zařízení o výměře větší než 1000 m² podlahové plochy
- velkokapacitní stavby pro dopravu (dopravní terminály a centra dopravních služeb)
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Podmínky prostorového uspořádání

výška zástavby - konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c

§4 Bz Plochy bydlení – soukromá zeleň

a. hlavní využití:

- zahrady a sady ve vazbě na rodinné domy

b. přípustné využití:

- zahrady a sady bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

c. podmíněně přípustné využití:

- objekty údržby a pro uložení zahradnických potřeb, skleníky, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla – nikoliv směrem na veřejné prostranství
- vše, co souvisí s hlavním využitím, vodní plochy, bazény, altány, pergoly apod.
- všechny stavby budou drobného měřítka a nebudou svým charakterem, proporcemi a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat okolní plochy
- hřiště
- chov domácího zvířectva

d. nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

§5 Ri Plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci

a. hlavní využití:

- sezónní rekreační bydlení individuálního charakteru, chaty, zahrádkářské kolonie,

b. přípustné využití:

- plochy místních komunikací a vedení inženýrských sítí
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb malého rozsahu na vlastním pozemku (max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy)

c. podmíněně přípustné využití:

- sezónní občerstvení – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod
- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení, přírodní koupaliště, rekreační louky, hřiště a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- nové objekty – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod

d. nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení trvalé
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (včetně zařízení chovatelských)
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- dopravní služby, velkoobchodní, výrobní nebo skladovací činnost
- motokrosová a autokrosová dráha, ostatní hlučné provozování
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání

výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

§5 Rv Plochy rekreace – rekreace veřejná

a. hlavní využití:

sezónní rekreace, ubytovací zařízení hromadné rekreace, kempy

b. přípustné využití:

- hřiště
- sezónní tělovýchovná zařízení
- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – občerstvení, nezbytná technická vybavenost, provozování údržby

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování správce – v případě splnění hygienických limitů hluku

d. nepřípustné využití:

- chaty individuální soukromé rekreace
- drobné stavby – skleníky, altány apod.
- výrobní a chovatelská činnost
- provozování produkující zápach (živočišná výroba)
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

§6 Ov Plochy občanského vybavení – veřejný zájem

a. hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální služby a péči o rodinu nadmístního významu, zdravotnictví, kulturu nadmístního významu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, včetně staveb doplňujících účel využití území.

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury musí být přístupné z veřejné komunikace.

b. přípustné využití:

- stravování a sportoviště jako doplňková činnost k hlavní funkci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- drobná parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce

d. nepřípustné využití:

- výroba, sklady
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

§6 On Plochy občanského vybavení - neveřejný zájem

a. hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, komerční služby, administrativu, ubytování, stravování, obchod, tržnice, soukromá víceúčelová kulturní centra, soukromá sportovní zařízení

- fitcentra, tělocvičny, hřiště,

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující technickou a dopravní infrastrukturu

b. přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (budou řešena na vlastním pozemku)
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce – v případě splnění hygienických limitů hluku

d. nepřípustné využití:

- supermarkety - obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy
- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²
- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání

výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

§6 Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

a. hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace.

b. přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení
- víceúčelová kulturní centra, sportovní zařízení - fitcentra, tělocvičny, hřiště ...
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

- bydlení majitele, správce

d. nepřípustné využití:

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

§7 Pv Plochy veřejných prostranství - obecné

a. hlavní využití:

- náměstí, ulice, tržiště, chodníky, místní obslužné komunikace

b. přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, potřebné technické zázemí, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kultovní a kulturní stavby

c. podmíněně přípustné využití:

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

§7 Pz Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň

a. hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci např. podél nábřeží, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území

b. přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

- drobné kultovní a kulturní stavby

- protipovodňová opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území

- hřiště (mimo plochy liniové a doprovodné zeleně a frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

- zázemí – zástavba drobným objektem Ov (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod.)

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

§8 Sbp Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí (řemesla, drobné výrobní provozovny)

b. přípustné využití:

- stavby pro podnikání – bez bydlení

- stavby pro bydlení – bez podnikání

- stavby pro bydlení, včetně služeb občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí

- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura- dopravní služby nerušící bydlení

- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy

- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící okolní obytnou zástavbu

c. podmíněně přípustné využití:

- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

d. nepřípustné využití:

- zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod....

- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

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

§8 Sbo Plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení, včetně služeb občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí

b. přípustné využití:

- služby občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí – bez bydlení

- stavby pro bydlení – bez služeb občanského vybavení

- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura - dopravní služby nerušící bydlení

- zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

- nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy

c. podmíněně přípustné využití:

- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

d. nepřípustné využití:

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod....
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení
- prodejní plochy se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy
- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

§ 9 Ds, Dd Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, drážní doprava

a. hlavní využití:

plochy dopravních staveb a zařízení sloužících k zabezpečení potřeb silniční a drážní dopravy

b. přípustné využití:

- plochy silniční dopravy: silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, cesty pro pěší, cesty pro cyklisty
- plochy drážní dopravy: obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- Logistická centra jako plochy kombinované dopravy - zahrnují zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.

c. podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístění sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístěny do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

§10 Ti Plochy technické infrastruktury

a. hlavní využití:

Plochy technické infrastruktury se samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

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

b. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území (stavby garáží)
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu

- pozemky související dopravní infrastruktury.

d. nepřipustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné využití.

§11 Vp Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

a. hlavní využití:

- výroba, podnikání a skladování
- drobné provozovny a služby

b. přípustné využití:

- pozemky související veřejné infrastruktury (trafostanice aj.)
- parkování nákladní dopravy - musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů
- parkování osobních vozidel - na vlastním pozemku
- logistická centra
- objekty a zařízení občanského vybavení
- podnikatelské aktivity nenarušující stávající a navrhované obytné plochy

c. podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování

d. nepřipustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání

- výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty sídla (případně nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)
- výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

§11 Vz Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb

a. hlavní využití:

- výroba v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná, skladování, výrobní a opravárenská činnost

b. přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru

c. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO, případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu
- provoz podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- účinné spalování odpadu, pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách

d. nepřipustné využití:

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

§13 Vv Plochy vodní a vodohospodářské

a. hlavní využití:

Plochy vodní a vodohospodářské vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

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

b. přípustné využití:

- ponechání stávajícího způsobu využití
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- stavby související s rekreací a sportem
- lodní doprava (osobní, rekreační) - možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní)
- stavby přístavišť a dalších zařízení, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu

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

- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

d. nepřípustné využití:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

§14 Zo Plochy zemědělské (orná půda)

a. hlavní využití:

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda - určeny pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES

b. přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty apod.).
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.)

- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

- změny kultur (na pastviny, louky, sady, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek

- změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy

d. nepřipustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

§14 Zt Plochy zemědělské (trvalý travní porost)

a. hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny) - určeny pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území.

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- ohrazení pastvin
- protipovodňová a protierozní opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na půdu ornou – nejedná-li se o pozemky ohrožené erozí, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy

d. nepřipustné činnosti:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

§15 L Plochy lesní

a. hlavní využití:

plochy vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les

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

b. přípustné využití:

- účelové komunikace (pěší, cyklistické, hipostezky, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních)
- izolační a doprovodná zeleň
- zřizování vodních ploch (do 2000m²)

c. podmíněně přípustné využití:

- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy)

d. nepřipustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

§17 N Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízkých ekosystémů

a. hlavní využití:

plochy mimo zastavěná a zastavitelná území, plochy břehových partií vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků.

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze

b. přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová opatření, výstavba malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizace, meandry
- vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok

c. podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Skladebné části územního systému ekologické stability

V ÚP se vymezují skladebné části ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

1. podmínky pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

2. podmínky pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné činnosti:

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

3. podmínky pro využití ploch interakčních prvků

a. hlavní využití:

- současné využití
- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

b. přípustné využití:

- není navrženo

c. podmíněně přípustné využití:

- není navrženo

d. nepřípustné činnosti:

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

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

Vyvlastnění a předkupní právo:

Veřejně prospěšné stavby VPS

Dopravní infrastruktura:

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území	Lokalizace
D1	Dálnice D3 - ve prospěch státu	Sezimovo Ústí	1012/1,3, - 43; 400/3,4; 395/1, 302, 387/2, 282/1
D2	plocha pro stavební úpravu kruhové křižovatky na silnici I/3 (budoucí II/603) - ve prospěch jč. kraje	Sezimovo Ústí	178/2, 180/1, 708/20, 368/7,15; 384/1, 777/1,2,3,4,5; 821/5
D3	plocha pro stavební úpravu křižovatky na silnici I/3 (budoucí II/603) - ve prospěch jč. kraje	Sezimovo Ústí	708/13; 725/3,9,12,30,43; 732/1, 734/3; 834/5,26,27,28, 368/4,10,11,16,17,18; 742/2,12; 750/1
D4	výstavba IV. železničního koridoru - ve prospěch státu	Sezimovo Ústí	Stavba se realizuje, v souladu s vydaným stavebním povolením byly majetkové vztahy již vypořádány
D5	plocha pro výstavbu lávky pro pěší a cyklisty přes Lužnici v lokalitě Soukenický jez - ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	647, 649
D6	plocha pro cyklostezku a pěší stezku, vybudování lávky pro pěší a cyklisty přes Kozský potok - ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	375/1, 144/2, 173/2, 368/1,5; 377/1, 144/7, 175/1,2,4; 219/4,12,13, 218/2
D7	plocha pro rozšíření silnice III/00356 (obousměrný provoz)	Sezimovo Ústí	193/7,8,14,34,37, 830/6

	- ve prospěch města Sezimovo Ústí		
--	--------------------------------------	--	--

Technická infrastruktura:

Elektrorozvody (včetně OP):

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území	Lokalizace
E1	plocha pro trafostanici, včetně zasmyčkování kabelového vedení VN v lokalitě č.14 ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	211/1, 212/1, 199/5,52, 63,83, 211/6, 199/4, 996/1,
E2	plocha pro trafostanici, včetně zasmyčkování kabelového vedení VN u jižního cípu lokality č.15a ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	196/2,3,84
E3	plocha na rekonstrukci stávající TS na jihu,u jižního cípu lokality č.17a ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	964/68
E4	Sezimovo Ústí – plocha pro trafostanici, včetně zasmyčkování kabelového vedení VN v lokalitě č.11 ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	777/2
E5	plocha pro trafostanici, včetně zasmyčkování kabelového vedení VN v lokalitě č.8 ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	716, 725/38,39,41,

Vodovod a kanalizace (včetně OP)::

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území	Lokalizace
V1	plocha pro nové vodovodní řady – napojení návrhových lokalit U Nechyby ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	199/1,2,67,68, 392, 254/1, 202/1,35,36,
KAN1	plocha pro nové kanalizační řady – napojení návrhových lokalit U Nechyby ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	199/1,2,62,67,68, 392, 254/1, 202/1,35,36, 196/5,10
KAN2	plocha pro čerpací stanici odpadních	Sezimovo Ústí	255/1

	vod U Nechyby ve prospěch města Sezimovo Ústí		
--	---	--	--

Regulační stanice, VTL přípojky, STL přívodní plynovody

	Název – popis - Ve prospěch koho	Katastrální území	Lokalizace
P1	VTL RS 800 Nechyba sever, VTL plynovodní přípojka - délka 30 m ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	199/67,68
P2	STL páteřní plynovod – okruh, 3155 m ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	199/66,67,83,94,98,102,103,108,115, 212/1, 202/1,41, 387/2, 196/1,88,89,90, 964/64,65, 195/67,73,78,104, 842, 820/1,
P3	STL přívodní plynovod od VTL RS Kocosvit, 155 m ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	830/5,6, 193/8
P4	STL přívodní plynovod od VTL RS Nechyba sever, 250 m ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	199/63,83
P5	Propojovací STL plynovod Sezimovo Ústí 2 - Sezimovo Ústí 1, 540 m ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	963/1,2, 725/41, 368/4, 821/1,3,4,5, 767, 766/2,4, 765/1, 763/88, 187/1, 831/1,2, 830/6,

Tepelná vedení (- včetně OP):

	Název – popis - Ve prospěch koho	Katastrální území	Lokalizace
TEP1	Horkovod Kociánka, 425 m ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	178/2, 180/1, 368/5, 819/1, 708/1,20,22,30,32, 963/1, 725/38,39, 716, 717, 718/1,2, 719, 720, 721/1
TEP2	Horkovod, 110 m ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	777/1,2,5

Sběrné dvory:

	Název – popis	Katastrální území	Lokalizace
S1	sběrný dvůr pozemky ve vlastnictví města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	178/2, 180/1
S2	sběrný dvůr pozemky ve vlastnictví města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	207/2, 217/274
S3	sběrný dvůr ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	1000/1

Vyvlastnění:

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územním plánem nejsou vymezována žádná nová zařízení CO.

Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Nejsou navrhovány

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

-ve prospěch města Sezimovo Ústí:

VPO - Veřejná prostranství Pz– zeleň veřejná – plochy jsou vymezeny :

Prvek číslo	Charakter prvku - Ve prospěch koho	Katastrální území	Lokalizace
PZ1	plocha č. 4 – parková zeleň v údolí Kozského potoka ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	219/1
PZ 2	plocha č. 22 – parková zeleň v ulici Rudé armády ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	830/5
PZ 3	součást plochy č. 14 – doprovodná zeleň (alej), sever lokality U Nechyby ve prospěch města Sezimovo Ústí	Sezimovo Ústí	211/1

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

Textová část územního plánu má 50 stran

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

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

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- nejsou vymezeny

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

vymezené plochy:

- plocha č. 8 - Kociánka, bydlení nízkopodlažní, zeleň soukromá

- plocha č. 9 - Kociánka, bydlení vícepodlažní
- plocha č. 19 - severní okraj areálu Kovosvitu, občanské vybavení včetně parkové zeleně
- plocha č. 15b - sever lokality U Nechyby, bydlení nízkopodlažní – II.etapa
- plocha č. 17b - jih lokality U Nechyby, bydlení nízkopodlažní – II.etapa

Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – do doby platnosti ÚP.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

- nejsou vymezeny

m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Z důvodů hospodárného využití ploch je navržena etapizace pro zástavbu lokality U Nechyby.
- I. etapa – je navržena pro plochy 15a, 17a.
- II. etapa – je navržena pro plochy 15b, 17b

Zastavitelnost ploch II.etapy je podmíněna min 70% využitím ploch I.etapy.

n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Dominantní nároží a exponované objekty, které se pohledově uplatní v okolí urbanistických a architektonických hodnot (viz kap. b)
- Všechny plochy vymezené pro bydlení vícepodlažní

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

- nejsou vymezeny

II. odůvodnění územního plánu Sezimovo Ústí

a) postup při pořízení územního plánu

O pořízení Územního plánu (ÚP) Sezimova Ústí bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města (ZM) Sezimova Ústí usnesením č.7/2006 dne 14.3.2006. Po ukončení přípravných prací (průzkumy a rozbor, 1.verze zadání) bylo zadání v termínu od oznámení projednání ze dne 6.3.2007 do 10.4.2007 projednáváno, následně doplněno a schváleno ZM dne 19.6.2007.

Protože podle výsledků projednání zadání nebylo nutno zpracovat koncept ÚP, byl projektantem připraven přímo návrh. Jeho společné projednání bylo zahájeno oznámením ze dne 31.3.2008, ukončeno 22.5.2008. Po stanovisku Krajského úřadu Jihočeského kraje ze dne 25.7.2008, které vyslovilo souhlas se zahájením řízení o vydání ÚP, bylo možné dále pokračovat s projednáváním upravené dokumentace. Veřejnou vyhláškou ze dne 11.8.2008 bylo zahájeno řízení o vydání ÚP, veřejné projednávání bylo stanoveno na 30.9.2008. Tímto datem byl celý proces projednávání ukončen a po nepodstatných úpravách byla dokumentace předložena ZM k vydání opatřením obecné povahy.

Vydáním tohoto ÚP pak pozbude platnosti pro správní území města S.Ústí „územní plán sídelního útvaru aglomerace Tábor, Sezimovo Ústí, Planá nad Lužnicí“.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Řešení návrhu Územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje. Správní území obce Sezimovo Ústí je součástí oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu. Leží v rozvojové ose OS4, je dotčeno transevropským multimodálním koridorem (TEMK) M1, koridorem pro dopravu – koridor vodní dopravy, koridor dálnice D3, koridor železnice (IV.tranzitní železniční koridor)

- ÚP respektuje zásadní požadavky a návaznosti vyplývající z tohoto dokumentu
- ÚP splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a naplňuje úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast.

soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nebyly doposud vydány. Jako podklad pro zpracování Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje bylo využito zadání ÚP VÚC Jihočeského kraje schválené 14.9.2004.

Správní území obce náleží do území řešeného územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) Tábořsko (schválen ZK 20.2.2001, změna č.1 dne 15.11.2005, změna č.2 je v současnosti pořizována).

Na západním a východním okraji řešeného území je veden regionální biokoridor – tyto plochy bylo nutno lokalizovat na hranice parcel a proto zde došlo ke konkretizaci ploch v rámci těchto koridorů a ke zpřesnění jejich lokalizace.

- ÚP respektuje zásadní návaznosti vyplývající z ÚP VÚC, je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací a s připravovanou územně plánovací dokumentací vydávanou krajem a s ohledem na širší územní vztahy zajišťuje koordinaci využívání území.

širší vztahy

Postavení města v systému osídlení:

Město je součástí městské aglomerace Tábor, Sezimovo Ústí, Planá nad Lužnicí

Pro území těchto obcí je zpracován a schválen „územní plán sídelního útvaru aglomerace Tábor, Sezimovo Ústí a Planá nad Lužnicí“ a jeho změny č.1- č.5.

Řešení územního plánu respektuje požadavky rozvoje aglomerace, je zachována návaznost liniiových staveb dopravní a technické infrastruktury, rovněž je dodržena návaznost biokoridorů na hranici řešeného území.

Územním plánem je navrhován přiměřený rozvoj zastavitelných ploch, který zachová hlavní hodnoty území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Zůstane zachován ráz této kulturní krajiny a struktury osídlení.

soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

- Územní plán Sezimovo Ústí vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Územní plán Sezimovo Ústí koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.
- S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje vyhlášené památkové objekty, památné stromy a sídelní ráz, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostorů sídel, náměstí, původní zástavby a dalších prostorů, jako jsou další veřejná prostranství, sídelní zeleň apod.
- S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán v souladu – návrh řešení je podřízen soustavě Natura 2000 (Evropsky významná lokalita Lužnice - Nežárka), respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

c) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Návrh je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem města 19.6.2007.

Z projednání zadání nevyplýval požadavek na zpracování konceptu.

Návrh je projednán podle zák.č.183/2006 Sb., tj.stavebního zákona v platném znění a zákona č.500/2004 Sb. o správním řízení v platném znění.

Požadavky města Sezimovo Ústí ke zpracovateli územně plánovací dokumentace jsou zapracovány do územního plánu, vymezení plochy pro občanskou vybavenost (domov důchodců) – není řešeno vymezením nové plochy, ale předpokládá se přestavba v rámci stávajících a navržených ploch občanského vybavení dle aktuálních požadavků.

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

Odůvodnění přijatého řešení:

V územním plánu nebyly navrhovány varianty řešení.

Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:

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

Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch:

Sezimovo Ústí leží v přímém sousedství města Tábor (populačně i ekonomicky druhého největšího města Jihočeského kraje) a severně od Plané nad Lužnicí. Tato tři města jsou navzájem svou zastavěnou částí kompaktně propojena a vytváří významnou aglomeraci s funkcí obytnou, s rozvinutou výrobou a službami. Vzájemné úzké vazby těchto sídel zajišťují dostatek pracovních příležitostí i kapacitně vyhovující občanské vybavení.

V osmdesátých letech došlo k poklesu bytové výstavby a přelivu obyvatel zejména na sídliště do Tábora, v současné době je zde ustálený počet obyvatel s mírným nárůstem. (Základní demografické údaje – viz tabulková část)

Pro lepší stabilizaci místního obyvatelstva, eventuelně migraci nového je snahou města zlepšit možnosti uplatnění na trhu práce a vytvořit podmínky pro zamezení odchodu mladšího a vzdělaného obyvatelstva.

V hranicích zastavěného území města jsou plochy pro výstavbu již vyčerpány, pro zajištění optimálního rozvoje města bylo proto nutno vymezit nové plochy ve volné krajině.

Navržené zastavitelné plochy mají účelný zábor ploch pro zástavbu. Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatelstva větších měst má město Sezimovo Ústí úměrný návrh zastavitelných ploch. Zastavitelné území je navrženo s dostatečnou kapacitou pro budoucí časový horizont územního plánu.

Jsou navrženy nové rozvojové plochy pro výrobu a skladování (sekundární sféra), plochy pro občanskou vybavenost (terciární sféra a kvartérní sféra), zároveň jsou navrženy nové rozvojové plochy pro bydlení jak vícepodlažní tak nízkopodlažní.

Plochy s rozdílným způsobem využití mají stanoveny regulativy hlavních, přípustných, případně podmíněně přípustných a nepřípustných činností v dané funkční ploše. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. - viz podmíněně přípustné využití a výstupní limity – prvotní je v rozvojové ploše vybudování technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy mají kompaktní tvar, nejsou navrženy nové solitéry zastavitelných ploch ve volné krajině. Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy. V tabulkách vymezení zastavitelných ploch je uvedena obsluha území, limity využití území, ochrana hodnot území, orientačně je uvedena podlažnost, a orientačně (pro potřeby výpočtu kapacitních bilancí pro technickou infrastrukturu je uvedena předpokládaná kapacita RD.)

Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji:

Územní plán respektuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí, a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán řeší celé správní území komplexně, řeší jak zastavěné území, tak nezastavěné území (volnou krajinu). Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí, zároveň jsou vytvořeny předpoklady pro společenský a hospodářský rozvoj. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj města, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Dostatečným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita města a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst obyvatel.

Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je hlavní náplní ÚP. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků, a zastupitelstva města. Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu.

Koncepce řešení územního plánu má vyvážený poměr ploch pro pracovní příležitosti a ploch pro bydlení, navrhovaných především na kompaktně zastavěném území města a jeho nejtěsnějším okolí. Prioritní je záměr hospodárného využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví. (- viz návrh -kapitola b, c, d, e, f).

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

Plochy přírodní: EVL - Natura 2000 - lokalita Lužnice a Nežárka, památné stromy, přírodní památka Luna, přírodní park Turovecký les jsou respektovány a je chráněn jejich přírodní charakter.

Je vymezen plán územního systému ekologické stability, doplněny jsou interakční prvky A,B. Jsou zajištěny podmínky pro údržbu krajiny.

Civilizační hodnoty, jejich ochrana, je taktéž návrhem posunuta kladným směrem. Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost krajiny, jsou navržena nová propojení místních komunikací a pěší propojení. Zlepší se možnosti dalšího rozvoje, včetně zabezpečení technickou infrastrukturou. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách budou ochranná pásma veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, plynovod, elektřina...) Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti.

Kulturní hodnoty sídla jsou respektovány - viz urbanistická koncepce. Pro celé řešení území platí, že jde o území s archeologickými nálezy.

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

Cílem ÚP je vytvoření podmínek pro stabilizaci obyvatelstva, vytvoření podmínek především pro bydlení, pro pracovní příležitosti a ostatní potřebné funkce v celém jejich širokém rozmanitém spektru. (Viz regulativa ploch s rozdílným způsobem využití).

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:

Odůvodnění dopravního řešení

Dálnice D3

Trasa dálnice je v řešeném území již stabilizovaná, v návrhu je její trasa včetně ochranného pásma a lokalizace přemostění místních komunikací, vodních toků a prvků územního systému ekologické stability respektována. Dálnice bude vedena po okraji lesů východně od Sezimova Ústí II. Vybudování dálnice D 3 z Prahy přes Tábor do Českých Budějovic nepočítá se samostatným napojením Sezimova Ústí na dálnici, dálniční křižovatky budou v Táboře - Měšicích a v Plané nad Lužnicí.

Koridor dálnice je uveden jako veřejně prospěšná stavba (D1)

Silnice I/3 (v návrhu II/603)

- po vybudování dálnice D3 bude silnice přerazena do sítě silnic II.třídy pod č.603, do té doby nebude možné zřizovat nová napojení z přilehlých ploch

Trasa této páteřní komunikace, která je důležitým tranzitním tahem ve směru Praha – České Budějovice, zůstává nezměněna. V souladu se změnou č.5 ÚPnSÚ aglomerace Tábor, Sezimovo Ústí, Planá nad Lužnicí jsou navrženy 2 lokální úpravy:

- **kruhová křižovatka** (veřejně prospěšná stavba D2) napojující silnice III/00349 (Sezimovo Ústí I) a III/00356 (Sezimovo Ústí II). Křižovatka je navržena jako malá okružní jednopruhová s průměrem vnitřního ostrova křižovatky 34 m doplněné by-passy ve všech kvadrantech křižovatky.

Původně uvažované zaústění páté větve (směrem k území určenému územním plánem k zástavbě v jihozápadním kvadrantu křižovatky v lokalitě „Kociánka“) není v poměrech navrhované křižovatky možné (to by bylo možné pouze za předpokladu zvětšení průměru křižovatky, což by znamenalo konflikt jak vůči lávce pro pěší, tak stávajícímu parkovišti u přilehlého obchodního zařízení).

- pro přístup do lokality Kociánka je navržena úprava parametrů stávající **průsečné křižovatky** na silnici I/3 jižně čerpacích stanic pohonných hmot. Plocha pro výstavbu je uvedena jako veřejně prospěšná stavba (D3).

Silnice III. třídy:

• III/00349 územně stabilizována, nově navrženo napojení na kruhovou křižovatku na silnici II/603

• III/00356 nově navrženo úsek napojení na kruhovou křižovatku na silnici II/603, z něhož budou obslužitelné návrhové plochy občanské vybavenosti č. 11 . V úseku ulice Rudé

armády je navržena úprava spočívající v odstranění dvou jednosměrných pruhů rozdělených pásem zeleně uprostřed a nahrazení vedením obousměrné komunikace v části přiléhající k průmyslovému areálu. Součástí navržené dopravní úpravy je vybudování autobusového terminálu v části návrhové plochy č. 19 .

- III/4093 územně stabilizována

Místní komunikace:

Pro nové komunikace v návrhových plochách je stanoven požadavek zachování prostoru o šířce 8,5m.

Železniční síť:

Železniční trať 220 (Praha – České Budějovice):

Dopravní návrh respektuje územní nároky resortu dopravy při přípravě výstavby IV. železničního koridoru v rozsahu stavebního povolení (respektive dokumentace pro stavební povolení). Záměr je zařazen jako veřejně prospěšná stavba (D4).

Cyklistická doprava:

Do územního plánu jsou zahrnuty předpokládané trasy dle v současné době aktualizovaného „Generelu cyklistické dopravy na území měst Tábor, Sezimovo Ústí, Planá n. Luž.“ zpracovaného jako územně plánovací podklad.

Rozvoj cyklistické dopravy ve městě je prioritním požadavkem. Nejúčinnějším nástrojem ke zlepšení životních podmínek ve městech je podpora ekologicky příznivých dopravních oborů, vedle městské hromadné dopravy především zkvalitňování podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy. Smyslem při tom je nejenom budovat nové cyklistické stezky, ale (především) hledat ucelené cyklistické trasy tak, aby vyhovovaly především potřebám obyvatel města při jejich každodenních cestách. Předložený návrh navrhuje vedení cyklistických tras na území města v celkové délce cca 15 km. Základní kostru cyklistické dopravy tvoří:

- Cyklotrasa 1173: sledující tok Lužnice ve směru sever – jih, Tábor – Sezimovo Ústí I – Planá n. Lužnicí

- Cyklotrasa 1206: ve směru západ – východ, Sezimovo Ústí I – Sezimovo Ústí II – Kozí hrádek, s napojením na cyklotrasu Tábor - Choustník

V souladu s aktualizací cyklistického generelu je navrženo propojení směrem západním vybudováním nové lávky pro pěší a cyklisty přes Lužnici u jezu Soukeník jako veřejně prospěšná stavba D5 a nové propojení obou částí Sezimova Ústí cyklostezkou přes Kozský potok D6.

Odůvodnění koncepce zásobování teplem

Rozvojové plochy, navržené k zásobování teplem z centrálního zdroje jsou vybrány tam, kde tepelná soustava existuje, nebo je v těsné blízkosti. Předností stávající soustavy je dostatečná rezerva centrálního zdroje a přenosové kapacity primární i sekundární sítě. Tato rezerva vznikla a stále narůstá vlivem zateplování, snižování odběru průmyslových objektů apod.

Napojení na CZT je voleno hlavně u objektů občanské vybavenosti, pro průmysl a vícepodlažních objektů obytných, kde se jako výhoda jeví snadné připojení s poměrně nízkými pořizovacími náklady, malými nároky na prostor a prakticky žádnými omezeními v souvislosti s provozem. U nových objektů, s tepelně technickými vlastnostmi obvodového pláště podle platných vyhlášek, je nízkou měrnou spotřebou tepla z velké části eliminována vyšší cena tepla.

Odůvodnění koncepce zásobování plynem

Rozvojové plochy, navržené k plynofikaci, byly vytipovány po zvážení výhodnosti ve vztahu k ostatním energiím. Jedná se o plochy určené pro individuální nízkopodlažní bytovou zástavbu. V Sezimově Ústí II je navržena plynofikace již zastavěných lokalit stejného charakteru. Zemní plyn bude využíván zejména k vytápění a ohřevu TV, v menší míře i k přípravě stravy. U více rozptýlené zástavby se plynofikace jeví jako ekonomicky nejvýhodnější. Výhodou zemního plynu je, v porovnání s ostatními druhy energií, vysoká

přepavní kapacita distribuční sítě ve srovnatelných jednotkách výkonu. S tím souvisí i cena energie pro koncového spotřebitele.

Odůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií

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

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN.

Obnovitelné zdroje energie

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Předpokládá se postupná náhrada nevyhovujících paliv pomocí doplňkových zařízení, využívajících obnovitelné druhy energie. Uvažuje se především o využití tepelných čerpadel a solárních kolektorů. V příměstských částech bude popřípadě využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy. Dále se uvažuje zkapalněný topný plyn, využití nízkosírnatého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučuje se kombinovat topná média.

Odůvodnění koncepce vodohospodářského řešení

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro zájmové území Sezimovo Ústí žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

Generel kanalizace aglomerace měst Tábor – Sezimovo Ústí – Planá nad Lužnicí a PRVKUK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje) jsou návrhem ÚP plně respektovány.

Odůvodnění koncepce odpadového hospodářství města Sezimovo Ústí

Návrh je v souladu s plánem odpadového hospodářství Jihočeského kraje

Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

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

Odůvodnění koncepce veřejných prostranství

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

plochy veřejných prostranství – obecné Pv navržena plocha pro místní obslužnou komunikaci zajišťující přístup do lokality č.5

plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň Pz na plochách kolem silnice I/3 (budoucí II/603) s funkcí převážně izolační zeleně 3, v údolí Kozského potoka 4, plní především funkci každodenní rekreace obyvatel a navazující na plochy sportovní a rekreační, dále plochy, které jsou součástí navrhované zástavby rodinných domů 14 - vymezené za účelem založení nových interakčních prvků v krajině (alejí). Navržená plocha 22 je součástí koncepce městské zeleně oddělující výrobní zónu, plocha 18 plní funkci izolační liniové zeleně vymezující hranici urbanizace území jižním směrem, součástí mohou být odpočinkové plochy, parkové úpravy – mobiliář.

Odůvodnění koncepce občanského vybavení

Město Sezimovo Ústí díky své poloze využívá občanskou vybavenost nadmístního i místního významu v rámci celé sídelní aglomerace Tábor - Sezimovo Ústí – Planá nad Lužnicí.

plochy občanského vybavení – veřejný zájem Ov Nové plochy nejsou navrženy, předpokládá se stabilizace na stávajících plochách, s možností změny jednotlivých druhů dle aktuálních potřeb, striktně v rámci občanského vybavení veřejné infrastruktury (viz regulativa pro plochy Ov)

plochy občanského vybavení – neveřejný zájem On jsou navrženy v centrální části na plochách kolem silnice I/3 (budoucí II/603) a železničního koridoru: 10,11,12,13,19,19,20,23 Jedná se o lokality částečně zatížené negativními vlivy z těchto dopravních tras.

e) 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

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.93/2004 Sb. bylo, že územní plán Sezimovo Ústí není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Územní plán nemá ani vliv na navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění způsobů využití lesa.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Navrhované plochy zastavitelného území a plochy přestavby svým rozsahem v podstatě odpovídají platné územně plánovací dokumentaci. Pouze v části Sezimovo Ústí II došlo k rozšíření plochy pro bydlení ve 2. etapě. V tabulkách jsou zvlášť uvedeny plochy, které byly vyhodnoceny již ve změně č.5 územního plánu Sezimovo Ústí a plochy nově vymezené v návrhu územního plánu.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF podle třídy ochrany ZPF:

	plochy dle změny č.5 (ha)	nově navrhované plochy (ha)	celkem ha
Celkem - I.tř.	23,36	0,14	23,5
Celkem - II.tř.	5,78	0	5,78
Celkem - III.tř.	32,23	9,21	41,44
Celkem - IV.tř.	0	0	0
Celkem - V.tř.	0	0,08	0,08
Celkem - odnětí půdy ZPF	61,37	9,43	70,80
Celkem - odnětí půdy	70,1	15,67	85,77

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF podle účelu dalšího využití:

Funkce	Data	plochy dle změny č.5 (ha)	nově navrhované plochy (ha)	celkem ha
Ri	Celkem - Odnětí půdy ZPF	4,51	0,03	4,54
	Celkem - Odnětí půdy celkem	4,51	0,03	4,54
Vp	Celkem - Odnětí půdy ZPF	3,45		3,45
	Celkem - Odnětí půdy celkem	7,18		7,18
Bz	Celkem - Odnětí půdy ZPF	1,59		1,59
	Celkem - Odnětí půdy celkem	1,59		1,59
Pz	Celkem - Odnětí půdy ZPF	1,09		1,09
	Celkem - Odnětí půdy celkem	3,4		3,4
Bn	Celkem - Odnětí půdy ZPF	35,88	8,48	44,36
	Celkem - Odnětí půdy celkem	36,12	8,48	44,6
Sbp	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,63		0,63
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,83		0,83
Bv	Celkem - Odnětí půdy ZPF	2,95		2,95
	Celkem - Odnětí půdy celkem	2,95		2,95

On	Celkem - Odnětí půdy ZPF	10,6		10,6
	Celkem - Odnětí půdy celkem	12,82		12,82
Ds	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,59	0,84	1,43
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,62	6,95	7,57
Ti	Celkem - Odnětí půdy ZPF		0,08	0,08
	Celkem - Odnětí půdy celkem		0,21	0,21
Sbo	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,08		0,08
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,08		0,08
Celkem - Odnětí půdy ZPF		61,37	9,43	70,80
Celkem - Odnětí půdy		70,1	15,67	85,77

Celkově se jedná o zábor **70,80 ha půdy ze ZPF**, z toho **61,37 ha ploch ZPF, pro které již byl vydán souhlas** (viz tabulky – zelené podbarvení) a **9,43 ha ploch ZPF nově navržených** včetně rozšíření návrhových ploch dle změny č.5. (viz tabulky – bez podbarvení).

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

V řešeném území jsou stávající meliorace vyznačeny, zasahují na rozvojové plochy: 17a,17b. Stávající meliorační systém bude respektován.

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

Většina navržených lokalit je mimo současně zastavěné území obce, ale se zastavěným územím bezprostředně souvisí.

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

Většina rozvojových lokalit již byla schválena z hlediska ochrany ZPF stávajícím platným územním plánem. Odůvodněním pro tyto plochy je souhlas, který byl vydán k platnému územnímu plánu (změně č.5).

V návrhu došlo oproti platnému ÚP ke zmenšení plochy pro bydlení Bn č.8 na úkor plochy soukromé zeleně Bz, která se nachází v ochranném pásmu lesa. Jedná se o plochu rozsahu 1,14 ha (III.třída ochrany) a 0,45 ha (I.třída ochrany).

Plocha 15b byla rozšířena o 0,46 ha, plocha 17b o 8,02 ha. Jedná se o plochy III. třídy ochrany, pouze malá část při místní komunikaci je v I. třídě ochrany (0,31ha). K návrhu rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení vede město nárůst zájmu investorů a rychlé tempo výstavby ve stávajících lokalitách. Tyto plochy jsou dobře napojitelné na stávající infrastrukturu, navazují na zastavěné území sídla a kompaktně ho uzavírají. Rovněž navazují na navrhované zastavitelné plochy na území Plané nad Lužnicí. Jiné lokality pro další rozvoj sídla již město ve svém správním území nemá.

Pro plochy 15b a 17b platí podmínka zastavitelnosti ve 2.etapě, po vyčerpání ploch 15a, 16, 17a ze 70%.

Plocha pro rozvoj dopravní infrastruktury – dálniční koridor, již byla schválena z hlediska ochrany ZPF stávajícím platným územním plánem, v návrhu je pouze upřesněna.

Oproti platnému územnímu plánu je nově navržena na půdě s I. stupněm ochrany ZPF níže uvedená lokalita:

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci Ri – č.26 – jedná se o zbytkovou plochu mezi stávajícím pruhem zahrad a potokem, zemědělsky nevyužívanou (0,03 ha).

celkový zábor:

číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p.celkem	Odnětí p. ZPF	vzhledem k zast. území	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
1	Bn		0,05			0,05										0,03	0,13	0,10		x	
2	Sbp					0,63										0,20	0,83	0,63		x	
3	Pz		0,36			0,73											1,09	1,09		x	
4	Pz															2,31	2,31	0,00		x	
5	Ri		4,01	0,50													4,51	4,51		x	
6	Bn															0,14	0,14	0,00		x	
7	Sbo			0,08													0,08	0,08		x	
8	Bn		1,31					3,96	2,38								7,65	7,65		x	
8	Bz		0,45					1,06	0,08								1,59	1,59		x	
9	Bv	0,03	1,86						1,06								2,95	2,95		x	
10	On	0,14	1,19					1,04	1,36								3,73	3,73		x	
11	On	2,06	2,31													0,22	4,59	4,37		x	
11	Ds	0,26	0,33													0,03	0,62	0,59		x	
12	On															0,55	0,55	0,00		x	
13	On	0,12														0,26	0,38	0,12		x	
14	Bn		2,45	0,07													2,52	2,52		x	
15a	Bn		0,71	0,02				0,87	5,70	1,00							8,30	8,30		x	
15b	Bn							2,03	2,46							0,06	4,55	4,49		x	
16	Bn		0,62	0,69												0,01	1,32	1,31		x	
17a	Bn		1,96	0,12					3,20	0,09							5,37	5,37		x	
17b	Bn		0,31						14,31								14,62	14,62	x		
19	On			1,24												0,53	1,77	1,24		x	
20	On		0,22			0,92										0,43	1,57	1,14	x		
21	Vp					3,45										0,25	3,70	3,45		x	
23	On															0,23	0,23	0,00	x		
24	Vp															3,48	3,48	0,00	x		
25	Ds								0,84							6,11	6,95	0,84		x	
26	Ri	0,03															0,03	0,03		x	
27	Ti													0,08			0,08	0,08	x		
28	Ti															0,13	0,13	0,00	x		
Součet		2,64	18,14	2,72	0,00	5,78	0,00	8,96	31,39	1,09	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	14,97	85,77	70,80		

Celkově se jedná o zábor **85,77 ha** půdy, z toho **70,80 ha** půdy ze ZPF, ostatní plochy 14,97 ha.

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

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

K návrhu rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení vede město nárůst zájmu investorů a rychlé tempo výstavby ve stávajících lokalitách. Nové lokality budou zastavovány postupně – regulaci zástavby ovlivní zpracované územní studie na vybraných plochách a zainvestování inženýrskými sítěmi.

Plochy ÚSES - V územním plánu jsou vymezeny převážně funkční prvky, nové prvky ÚSES se nenavrhují.

Zábor ZPF pro plochy VPS a VPO: Tyto plochy jsou plošně vyjádřitelné pouze v případě ploch pro dopravu, technickou vybavenost (plochy pro sběrný dvůr) a plochy veřejných prostranství – jsou zahrnuty ve vyhodnocení. Ostatní VPS a VPO nemají nároky na zábor ZPF.

Komplexní pozemkové úpravy - dosud nejsou zpracovány

Použité zkratky v níže uvedených tabulkách způsobu využití rozvojových ploch:

Bn – bydlení

Bv – bydlení vícepodlažní

Bz – soukromá zeleň

Ti – technická infrastruktura

Sbo – smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení

Sbp – smíšené obytné – bydlení a podnikání

Vp – výroba a skladování – lehký průmysl

Pz – veřejná prostranství - zeleň veřejná

Ri – rekreace

Ds – doprava silniční

On – občanské vybavení – neveřejný zájem

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

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa (PUPFL):

Plocha pro výstavbu dálnice D3 – zábor v rozsahu 7,25 ha

Na tyto pozemky je vydáno stavební povolení a souhlas s odnětím

Ostatní návrhové plochy nejsou na lesních plochách.

Ochranné pásmo lesa zasahuje na navržené rozvojové lokality: č.8, řešeno návrhem ploch soukromé zeleně bez staveb.

g) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů

Postup projednávání zadání probíhal ve smyslu § 47 stavebního zákona.

Návrh byl projednán ve smyslu § 50 až 54 stavebního zákona č.183/2006 Sb. v platném znění a § 171 až 174 zákona č.500/2004 Sb. v platném znění (správní řád).

V rámci společného projednání návrhu ÚP byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, která byla upravenou dokumentací plně respektována. Nebyly tedy řešeny žádné rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů.

h) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci projednávání nebyly uplatněny žádné námitky.

i) vyhodnocení připomínek

Vladimír Rarthouský, Minská 2777, Tábor
uplatnil 21.5.2008 v Sezimově Ústí a 2.6.2008 u pořizovatele „žádost o změnu využití pozemku parc.č.143/1 v k.ú.Sezimovo Ústí“. Požadavek byl sice uplatněn v termínech společného projednání (je pouze pro dotčené orgány, sousední obce apod., bez účasti veřejnosti), ale v upravené dokumentaci byl akceptován. Změna se týkala stávajícího zastavitelného území pro nízkopodlažní bytovou zástavbu, požadováno bylo určení na smíšenou plochu pro bydlení a občanskou vybavenost. Tato změna nepožadovala další vynětí ze zemědělského půdního fondu, při veřejném projednání byla dotčenými orgány akceptována.

Požadavku bylo vyhověno.

Město Sezimovo Ústí

uplatnilo u pořizovatele připomínky 30.4.2008. Připomínky byly projednány ústně již na společném jednání 22.4.2008, dotčené orgány k jejich akceptování neprojevíly námitky. Upravená dokumentace (se zapracovanými zohledněnými připomínkami) byla rovněž předložena na veřejném projednání 30.9.2008.

FK Spartak MAS Sezimovo Ústí

uplatnil vyjádření – připomínku k územnímu plánu dne 29.9.2008. V území „Kociánka“ je vybudovaná travnatá tréninková plocha, kterou tento sportovní klub požaduje zachovat.

Projednávaný návrh územního plánu tento požadavek akceptuje – hřiště je součástí plochy bydlení nízkopodlažní, zčásti vícepodlažní. Regulativy těchto ploch umožňují v přípustných činnostech i související občanské vybavení, nerušící služby občanské vybavenosti, což jsou ve smyslu § 6 vyhlášky č.501/2006 Sb. i stavby pro tělovýchovu a sport.

Ing.Jiří Vavruška, Sezimovo Ústí

ústně uplatnil při veřejném projednání (součást záznamu) požadavek na vybudování hřiště v území „Kociánka“. Regulativy této plochy (nízkopodlažní nebo vícepodlažní bytová zástavba) tuto stavbu umožňují. Zástavba plochy je podmíněna zpracováním podrobnější „územní studie“.

Další uplatněné požadavky, tj.vybudování náhradních sportovišť (tenisového hřiště), umožňuje územní plán svými regulativy v plochách bydlení, smíšeného bydlení, občanského vybavení. Vlastní realizace sportoviště je záležitostí investora akce, není v náplni územního plánování.

Výkresové přílohy odůvodnění:

- | | |
|--|----------|
| 5. Koordinační výkres | 1:5000 |
| 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5000 |
| 7. Výkres širších vztahů | 1:50 000 |

Tabulková část

Soupis nemovitých kulturních památek

Místo kulturní památky	popis	rejstříkové číslo KP
Sezimovo Ústí	Národní kulturní památka: Hrad – hrádek - Kozí Hrádek – zřícenina – v lese severovýchodně od sídla	11763/ 3 - 5014
Sezimovo Ústí	Kostel povýšení sv. Kříže	45528/ 3 - 5015
Sezimovo Ústí	venkovská usedlost – z toho jen sklepení č.p.118, (stavební 43)	31633/ 3 - 5178
Sezimovo Ústí	Areál rodinné vily Dr. Edvarda Beneše s parkem č.p.201(stavební 181), 221(stavební 182)-dům býv. správce Parcela 651/4– park, 651/11– park, 651/21 – park- celk.výměra 7ha Strimplova vila s parkem č.p.202(stavební 185), Parcela 651/5– park – celk. výměra 0,74ha Fierlingova vila č.p.203(stavební 183)vila, č.p.216(stavební 184)hospodářské objekty, 651/6 – park, 651/8 – park- celk.výměra 4ha	50504/ 3 - 6194

Návrh koncepce vodního hospodářství

Potřeba vody

Počet trvale bydlících obyvatel	-	7 495	osob
Počet přechodně bydlících obyvatel	-	190	osob
Nárůst počtu obyvatel	-	615	osob
Celkový počet obyvatel	-	8 300	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	-	100	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	8 300	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost		79	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	239 331	m ³ /rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní		16	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	48 472	m ³ /rok
Voda fakturovaná pro zeměd. a průmysl	VFZ	0	m ³ /rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	287 803	m ³ /rok
Voda nefakturovaná	VN	43 000	m ³ /rok
Voda nakoupená celkem	VVR	330 803	m ³ /rok
Celková průměrná potřeba vody	Q _p	823	m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	k _d	1,35	-
Max. denní potřeba vody	Q _d	1111	m ³ /den
Max. denní potřeba vody	Q _d	12,9	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	k _h	1,8	-
Max. hod. potřeba vody při k _h = 1.8	Q _h	23,2	l/s

Návrh koncepce energetiky

Tabulka výkonových bilancí

Lokalita, druh zástavby	Příkonv kW		
	Bydlení s el.top.	bydlení	vybavenost
Sezimovo Ústí			
1- plocha bydlení RD	22	0	0
2- plocha bydlení RD s podnikáním	21	0	57
3- zeleň	0	0	0
4- zeleň	0	0	0
5- plochy rekreace a oddychu	0	0	0
6- plocha bydlení RD	11	0	0
7- plocha bydlení RD s občanskou vybaveností	11	0	0
8- plocha bydlení RD	760	0	0
9- plocha bydlení vícepodlažní + obč. vybav.	0	240	36
10- plocha obč. vybavenosti a služeb	0	0	179
11- plocha obč. vybavenosti a služeb	0	0	189
12- plocha obč. vybavenosti a služeb	0	0	36
13- plocha obč. vybavenosti a služeb	0	0	54
14- plocha bydlení RD	240	0	0
15a- plocha bydlení RD I.etapa	660	0	0
15b- plocha bydlení RD II.etapa	360	0	0
16- plocha bydlení RD	120	0	0
17a- plocha bydlení RD I.etapa	360	0	0
17b- plocha bydlení RD II. etapa	480	0	0
19- plocha obč. vybavenosti	0	0	128
20- plocha obč. vybavenosti	0	0	120
21- plocha výroby, sklady, leh.výroba	0	0	101
22- zeleň	0	0	0
23- plocha obč. vybavenosti	0	0	41
24- plocha výroby, sklady, leh.výroba	0	0	100
26- plochy rekreace a oddychu	0	0	0
Součet celkem v kW	3045	240	941
Soudobost v sítích VN	0.9	0,2	0,7
Celkem soudobě po sektorech v kW	2740	48	758
CELKEM správní území v kW			3546

Návrh koncepce zásobování plynem

Regulační stanice zásobující západní část města – Sezimovo Ústí 1:

Název	Výkon na výstupu	
	STL/100 kPa	NTL/2.5 kPa
VTL RS Tábor - Lužnice	4000 m ³ /hod	1000 m ³ /hod
STL RS Tábor - U Podchodu		800 m ³ /hod
STL RS Tábor - Helsinská		800 m ³ /hod

Demografické údaje

Vývoj počtu domů :

1930 1950 1970 1990

200 472 700 784

Vývoj počtu trvale obydlených bytů :

1961 1970 1980 1990

1376 2249 2827 2990

Vývoj počtu obyvatel :

	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1990	2006
CELKEM	946	1170	1077	3990	5849	8022	8850	7713	7575

Vývoj počtu obyvatel a domů

Rok sčítání	Počet obyvatel	Počet domů	Počet bytů
1869	946	119	-
1880	1035	123	-
1890	1041	130	-
1900	1170	134	-
1910	1214	172	-
1921	1192	180	-
1930	1077	200	-
1950	3990	472	-
1961	5849	546	1376
1970	8022	700	2249
1980	8885	872	2827
1991	7520	983	2990
2001	7575	1344	3318



Věková struktura v % (v letech 1970, 1980, 1990 a 2001)

Věk	1970	1980	1990	2001
předproduktivní (0-14 let)	26,2	22,9	18,8	13,8
produktivní (15-54 ženy,-59 muži)	66,8	63,5	62,0	61,1
poproduktivní (nad 55 resp.60 let)	7,0	13,6	22,2	25,1