

ZMĚNA Č. 1 ÚP VESELÍ NAD LUŽNICÍ

TEXTOVÁ ČÁST - NÁVRH

Datum : říjen 2013

Paré číslo : **1**



Projektant: Projektový ateliér AD s.r.o.
Husova 4, 370 01 České Budějovice
Architekt: Ing. arch. Jaroslav Daněk

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚP VYDAL:

Zastupitelstvo města Veselí nad Lužnicí

POD ČÍSLEM JEDNACÍM:

57/13

DATUM VYDÁNÍ:

30.8.2013

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

14.9.2013

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Jméno a příjmení: **Ing. arch. Jindřiška Kupcová**

FUNKCE: **pracovník Projektového ateliéru AD s.r.o.**

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Obsah

a)	vymezení zastavěného území	3
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d)	koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	7
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	8
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, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	9
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	10
h)	vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	11
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	11
j)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	11
k)	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	11
l)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	11
	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	13
a)	postup při pořízení a zpracování územního plánu	54
b)	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	54
c)	údaje o splnění zadání, vyhodnocení splnění požadavků zadání	54
d)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	55
e)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	56
f)	přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	61
g)	přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	63
h)	Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	63
i)	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	65
j)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	66
k)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	66
l)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	66
m)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	66
n)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	73
o)	vyhodnocení uplatněných připomínek	73
p)	návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	75
q)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	79

MĚSTO VESELÍ NAD LUŽNICÍ

Zastupitelstvo města Veselí nad Lužnicí, příslušné podle ustanovení § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění novely č.350 zákona č.350 ze dne 19. září 2012, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“), § 171 a následujícího zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

Změnu č.1 Územního plánu VESELÍ NAD LUŽNICÍ

(dále jen „Změna č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva města Veselí nad Lužnicí č. 57/13 ze dne ze dne 28.8.2013, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne 30.8.2013 s účinností od 14.9.2013 ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické části v rozsahu 12 řešených lokalit v k.ú. Veselí nad Lužnicí a Horusice.

a) vymezení zastavěného území

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

Oproti ÚP Veselí nad Lužnicí se mění v těchto bodech:

- v lokalitě č.2 je zastavěné území zmenšeno
- v lokalitě č.4 je zastavěné území zpřesněno
- v lokalitě č.8 je zastavěné území rozšířeno
- v lokalitě č.11 je zastavěné území rozšířeno

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

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

OKRUHY PROBLÉMŮ ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č.1 ÚP VESELÍ NAD LUŽNICÍ

Dle zadání	Označení plochy	Popis jednotlivých lokalit
1	Z 3	Návrh plochy technické infrastruktury – posunutí umístění čistírny odpadních vod oproti ÚP, v blízkosti Horusického rybníka, k.ú. Horusice.
	TI 4	
2	Z 9	Návrh dvou ploch smíšených obytných na jihozápadním okraji sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	SB 22	Návrh plochy veřejné zeleně v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje prostor mezi navrženými plochami a silnicí I.třídy, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	SB 57 ZV 23	
3	Z 10	Návrh plochy veřejné zeleně – hřbitova, plocha rozšiřuje stávající plochu hřbitova na západním okraji sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	ZH 26 ZV 58 PV 59	Návrh plochy veřejné zeleně navazující na návrhovou plochu veřejné zeleně - hřbitova, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
		Návrh plochy veřejných prostranství – komunikace, k.ú. Veselí nad Lužnicí.

Dle zadání	Označení plochy	Popis jednotlivých lokalit
4	Z 5	Návrh plochy výroby a skladování, plocha navazující na stávající plochy výroby a skladování na jižním okraji katastrálního území Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	VS 8	Návrhy ploch veřejné zeleně, kterými budou odděleny výrobní plochy, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	ZV 6	Návrh ploch dopravní infrastruktury na jižním okraji katastrálního území Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	DS 7	Návrh plochy veřejných prostranství (cyklostezky) na jižním okraji katastrálního území Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	PV 60	Návrh plochy technické infrastruktury – kabelového el. vedení VN včetně trafostanice, v blízkosti Horusického potoka, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
5	P 10	Návrh přestavby na plochu bydlení ve východní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
6	P 11	Návrh přestavby na plochu občanského vybavení v centrální části sídla Veselí nad Lužnicí.
7	DS 61	Návrh ploch dopravní infrastruktury - napojení silnice III/14713 na doprovodnou silnici k dálnici D3 v západním okraji správního území obce, k.ú. Horusice.
8	Z 12	Návrh (úprava) plochy bydlení, plocha navazuje na zastavěné území v severní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	BI 31 ZV 62	Návrh (úprava) plochy veřejné zeleně v severní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
9	P 4	Návrh přestavby na plochu výroby a skladování v severozápadní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
		Návrh přestavby na plochu veřejné zeleně, oddělující návrhové plochy výroby a skladování od ploch bydlení, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
10	Z 10 BI 25	Návrh plochy bydlení v západní části sídla Veselí nad Lužnicí, v lokalitě Pod vodojemem, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
11	Z 24	V lokalitě je řešena pouze změna způsobu odkanalizování a aktualizace (rozšíření) zastavěného území, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	ZV, OS 43	
	Z 25	
	BI 45	
	OV, PV 44	
	Z 26 BI 46	
12	Z 22	V lokalitě je řešena pouze oprava textové části záboru ploch určených k plnění funkcí lesa – tisková chyba v ÚP Veselí nad Lužnicí. Opravou nedochází ke změně velikosti záboru lesa oproti ÚP.
	VS 41	

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Změna č. 1 ÚP Veselí nad Lužnicí mění podmínky pro využití plochy P 4, které jsou dále zpřísněny - maximální celková zastavěnost 50%, hladina zástavby je nastavena odstupňovaně od stávající výšky hal až na maximální výšku 9m. Maximální výška 9m musí být dodržena do vzdálenosti 15 m od pozemků se sousedními RD.

Maximální zatížení hlukem bude limitováno splněním normových ukazatelů pro obytnou zástavbu na hranici pozemku určeného pro výrobu a skladování – výrobu a výrobní služby, s výjimkou podmínek pro plochu veřejné zeleně, která je součástí plochy P4.

Podmínky pro tuto plochu areálové zeleně, která je součástí plochy P4 jsou změnou č.1 zpřísněny následovně: přípustná je výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, stavby související s dopravní a technickou infrastrukturou. Plochy zeleně budou osazeny takovou vegetací, aby nedošlo k celkovému zastínění sousedních pozemků.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY - ZMĚNA Č.1

Dle zadání	Označení plochy	Popis jednotlivých lokalit
1	TI 4	<p>Plocha technické infrastruktury – upřesnění umístění ČOV, k.ú. Horusice.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní účelové komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně, ochranné pásmo komunikačního vedení, Chráněná krajinná oblast Třeboňsko, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, soustava Natura 2000 – Ptačí oblast, biosférická rezervace, charakteristický krajinný celek – Borkovická pánev, UZZ Třebotovice.</p>
2	SB 22	<p>Plocha smíšená obytná - jihozápadní okraj sídla, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo dopravních tras, ochranné pásmo STL plynovodu, odvodňovací zařízení, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, hluková isofona 50 dB, UZZ Třebotovice. Nová výstavba je podmíněna vyhodnocením hlukové zátěže z hlavní komunikace, parkoviště a provozovny Tesco. Ochrana z vlastní podnikatelské činnosti nepřekročí hranici vlastního pozemku.</p>
	SB 57	<p>Plocha smíšená obytná - jihozápadní okraj sídla, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – ochranné pásmo el. vedení, elektrická stanice, ochranné pásmo dopravních tras, ochranné pásmo STL plynovodu, odvodňovací zařízení, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, hluková isofona 50 dB, UZZ Třebotovice. Nová výstavba je podmíněna vyhodnocením hlukové zátěže z hlavní komunikace, parkoviště a provozovny Tesco. Ochrana z vlastní podnikatelské činnosti nepřekročí hranici vlastního pozemku.</p>
3	ZV 23	<p>Plocha veřejné zeleně - v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje prostor mezi navrženými plochami a silnicí I.třídy, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Limity využití území</u> – hluková isofona 50 dB, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo STL plynovodu, CHOPAV, UZZ Třebotovice, KP 18 dle ZÚR.</p>
	ZH 26	<p>Plocha veřejné zeleně – hřbitova - západní okraj sídla, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo STL plynovodu, ochranné pásmo hřbitova, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, navržený teplovod, UZZ Třebotovice.</p> <p><u>Hodnota</u> - architektonicky hodnotná stavba kostela s hodnotným prostorem aleje za kostelem.</p>
4	ZV 58	<p>Plocha veřejné zeleně - navazující na návrhovou plochu veřejné zeleně - hřbitova, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Limity využití území</u> – Navržený teplovod, OP hřbitova, CHOPAV, UZZ Třebotovice, KP 18 dle ZÚR.</p> <p><u>Hodnota</u> - respektovat architektonicky hodnotnou stavbu kostela s hodnotným prostorem aleje za kostelem.</p>
	VS 8	<p>Plocha výroby a skladování - plocha navazující na stávající plochy výroby a skladování na jižním okraji katastrálního území Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – hranice CHKO Třeboňsko, charakteristický krajinný celek – Borkovická pánev, pásmo ochrany krajinného rázu (pásmo B – území zpřísněné ochrany krajinného rázu), UZZ Třebotovice, komunikační vedení včetně OP. Dojde-li vlivem využití návrhové plochy k navýšení intenzit dopravy v přilehlém území, bude požadováno zpracování kapacitního posouzení s vyhodnocením vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy na komunikaci I/24 a případně i úprava současného napojení, která musí být projednána a odsouhlasena příslušným dotčeným orgánem.</p> <p>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100, z tohoto důvodu záměry dotčené záplavovým územím musí být projednány a odsouhlaseny příslušným správcem povodí. Realizace lokality je podmíněna nezbytností provedení podrobného vyhodnocení procesu dopravní obsluhy (zásobování areálu) na okolní životní prostředí v obytné zástavbě, a to z hlediska exhalací, vibrací, prašnosti. Maximální hranice negativního vlivu nesmí</p>

Dle zadání	Označení plochy	Popis jednotlivých lokalit
		překročit směrem k zástavbě hranice pozemků, na kterých je plocha umístěna.
	ZV 6	Plocha veřejné zeleně - kterými budou odděleny výrobní plochy, k.ú. Veselí nad Lužnicí. <u>Limity využití území</u> – hranice CHKO Třeboňsko, hranice záplavového území Q100, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, OP vodovodního řádu, ochranné pásmo el. vedení, komunikační vedení včetně OP, OP dopravních tras, charakteristický krajinný celek – Borkovická pánev, pásmo ochrany krajinného rázu (pásmo B – území přísně ochrany krajinného rázu), OP plynovodu, el. stanice, turistická trasa, vodní tok, UZZ Třebotovice. Část lokality se nachází v záplavovém území Q100, z tohoto důvodu záměry dotčené záplavovým územím musí být projednány a odsouhlaseny příslušným správcem povodí.
	PV 60	Plocha veřejných prostranství - cyklostezky na jižním okraji katastrálního území Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
8	BI 31	Plocha bydlení – jedná se pouze o úpravu plochy, která navazuje na zastavěné území v severní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo el. vedení, el. kabel, vzdálenost 50m od kraje lesa, navržené trasy vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace, vysokotlaký plynovod, odvodňovací zařízení, UZZ Třebotovice, telekomunikační vedení, záměry ZÚR – doprava (D1/2). Pro plochu bude vypracována územní studie.
	ZV 62	Plocha veřejné zeleně - návrh (úprava) plochy veřejné zeleně v severní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. <u>Limity využití území</u> – 50m od kraje lesa, OP el. vedení, navržené trasy vodovodu, vysokotlaký plynovod, odvodňovací zařízení, UZZ Třebotovice, záměry ZÚR – doprava (D1/2).
10	BI 25	Plocha bydlení - v západní části sídla Veselí nad Lužnicí, v lokalitě Pod vodojemem, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Ze západní strany lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, ochranné pásmo hřbitova, UZZ Třebotovice.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY ZMĚNY Č.1

Dle zadání	Označení plochy	Popis jednotlivých lokalit
5	P 10	Návrh přestavby na plochu bydlení ve východní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Nová výstavba je podmíněna vyhodnocením hlukové zátěže ze sousední komunikace.
6	P 11	Návrh přestavby na plochu občanského vybavení v centrální části sídla Veselí nad Lužnicí.
9	P 4	Plocha výroby a skladování - plocha přestavby v severozápadní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. <u>Limity využití území</u> – hranice záplavového území Q100, hluková isofona 50 a 60 dB, UZZ Třebotovice. Plocha veřejné zeleně - oddělující návrhové plochy výroby a skladování od ploch bydlení – plocha přestavby, k.ú. Veselí nad Lužnicí. <u>Limity využití území</u> – hranice záplavového území Q100, hluková isofona 50 a 60 dB, UZZ Třebotovice. Realizace lokality je podmíněna nezbytností provedení podrobného vyhodnocení procesu dopravní obsluhy (zásobování) areálu na okolní životní prostředí v obytné zástavbě, a to z hlediska exhalací, vibrací, prašnosti. Maximální hranice negativního vlivu nesmí překročit směrem k zástavbě hranice pozemků, na kterých je plocha umístěna. Část lokality se nachází v záplavovém území Q100, z tohoto důvodu záměry dotčené záplavovým územím musí být projednány a odsouhlaseny příslušným správcem povodí.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V návrhu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí je sídelní zeleň vymezena jako součást ploch veřejných prostranství. V lokalitě č.4 (areál Fontea) je kompenzováno navržené rozšíření plochy **VS 8** pro výrobu a skladování rozšířením a adekvátním posunem této plochy veřejné zeleně tak, aby zůstal respektován princip, že výrobní plochy budou v exponovaných pohledech směrem do krajiny od této krajiny účinně vizuálně odděleny a dokonponovány plochami veřejné zeleně a vhodnými terénními úpravami. Součástí plochy P4 je pás izolační zeleně. Kolem plochy dopravní infrastruktury (parkoviště) jsou směrem do volné krajiny navrženy clonící pásy veřejné zeleně.

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

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

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

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

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

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

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

Dojde-li vlivem využití návrhové plochy k navýšení intenzit dopravy v přilehlém území, bude požadováno zpracování kapacitního posouzení s vyhodnocením vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy na komunikaci I/24 a návrhem případné úpravy současného napojení, které musí být projednáno a odsouhlaseno příslušným dotčeným orgánem. Část lokality se nachází v záplavovém území Q100, z tohoto důvodu záměry dotčené záplavovým územím musí být projednány a odsouhlaseny příslušným správcem povodí.

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

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

Pro plochu P4 (plocha přestavby na výrobu a skladování – výroba a výrobní služby), která je řešena změnou č.1, je stanovena podmínka nezbytnosti provedení podrobného vyhodnocení procesu dopravní obsluhy (zásobování) areálu na okolní životní prostředí v obytné zástavbě, a to z hlediska exhalací, vibrací, prašnosti.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ - VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Nemění se.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

V k.ú. Hrusice je změnou č.1 navržena nová plocha pro umístění čistírny odpadních vod. Jedná se o posunutí plochy původního návrhu z ÚP Veselí nad Lužnicí. ČOV bude sloužit k centrálnímu čištění odpadních vod pro sídlo Hrusice.

Změnou č.1 Veselí nad Lužnicí je řešena změna způsobu odkanalizování (lokality č.11). Řešená lokalita bude odkanalizována oddílnou kanalizační sítí. Důvodem změny odkanalizování oproti ÚP je nezatěžovat stávající jednotnou kanalizaci dešťovými vodami. Dešťové vody z jednotlivých parcel budou alespoň částečně likvidovány v místě jejich vzniku.

Splašková kanalizace v řešené lokalitě bude napojena

- na kanalizační síť města na severní straně na Tyršovu čtvrť,

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

Dešťová kanalizace v řešené lokalitě bude napojena

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

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

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

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

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

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Nemění se.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem zůstává nezměněna oproti ÚP Veselí nad Lužnicí.

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

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V centrální části města je změnou řešena plocha přestavby **P 11**, jedná se však pouze o změnu způsobu využití stávající plochy.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nemění se.

CIVILNÍ OCHRANA

Nemění se.

VOJENSKÉ ZÁJMY

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

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

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již vydaného ÚP Veselí nad Lužnicí.

V souvislosti s návrhem Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

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

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

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Změnou č. 1 je vymezena nová trasa propojovací cyklostezky (PV 60).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Území řešené změnou č.1 je omezováno hranicí záplavového území Q100, hranicí aktivní zóny a povodně 2002. Nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodních toků Lužnice a Nežárka. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být projednány a odsouhlaseny se správcí povodí.

Protipovodňová opatření

Nemění se.

Protierozní opatření

Nemění se.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Nemění se.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Nemění se.

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, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V lokalitách č.1 a 4 je nezbytné klást zvýšené nároky zohledňující krajinný ráz příslušného místa a začlenění staveb do krajiny. Jedná se zejména o přiměřenou velikost staveb, jejich proporce a posouzení začlenění do krajiny z krajinářského hlediska. Charakter těchto budov bude samostatně posuzován v dalších řízeních CHKO Třeboňsko.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Systém označení jednotlivých ploch změny č.1 je převzatý z ÚP Veselí nad Lužnicí, plochy které jsou převzaty z ÚP a upravují velikost, členění nebo způsob využití území mají stejné kódy jako v ÚP. Nově vymežované plochy změnou mají kódy s pokračujícím číselným označením a navíc jsou řešené lokality opatřeny číslem shodujícím se zadáním Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí, a to z důvodu přehlednosti.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění, s výjimkou podmínek pro plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby, kde jsou změnou č.1 doplněny přípustné funkce pro plochu přestavby P4. U plochy P4 jsou podmínky zpřísněny na maximální celkovou zastavěnost 50%, hladina zástavby je nastavena odstupňovaně od stávající výšky hal až na maximální výšku 9m. Maximální výška 9m musí být dodržena do vzdálenosti 15 m od pozemků se sousedními RD. Maximální zatížení hlukem bude limitováno splněním normových ukazatelů pro obytnou zástavbu na hranici pozemku určeného pro výrobu a skladování – výrobu a výrobní služby, s výjimkou podmínek pro plochu veřejné zeleně o š.10m, která je součástí plochy P4. Podmínky pro tuto plochu areálové zeleně, která je součástí plochy P4 jsou změnou č.1 zpřísněny následovně: přípustná je výsadba zeleně

obecně, stavby pěších komunikací, stavby související s dopravní a technickou infrastrukturou. Plochy zeleně budou osazeny takovou vegetací, aby nedošlo k celkovému zastínění sousedních pozemků.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

Změnou č.1 jsou oproti ÚP Veselí nad Lužnicí navíc stanoveny tyto podmínky pro využití plochy P4:

Před každým povolením stavby je nezbytný souhlas správce vodních toků z hlediska záplavového území.

Limitem pro výstavbu je únosné zatížení z hlediska dopravy při zásobování a vjezdu do areálu z hlediska exhalací, vibrací a prašnosti – v navazujících řízeních bude provedeno podrobné vyhodnocení procesu zásobování na okolní prostředí.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V rozvojových plochách v blízkosti silnic I., II. a III. tř. a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy, pro zdravotní a sociální účely, pro sport a funkčně obdobné stavby a dále plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ ZMĚNOU Č.1

KÓD DLE ZADÁNÍ	KÓD VPS	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
1	TIK - 1	Návrh plochy technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod - jedná se o posun původní VPS	Horusice
2	TIV - 7	Drobná úprava trasy původní VPS – navrženého vodovodu	Veselí nad Luž.
	TIK - 8	Drobná úprava trasy původní VPS – navržené kanalizace	
3	TIT - 1	Drobná úprava trasy původní VPS – navrženého teplovodu	Veselí nad Luž.
4	TIE - 2	Změna původní VPS z navrženého venkovního vedení na kabelové el. vedení v nové trase	Veselí nad Luž.
7	DI - 23	Nově vymezená VPS – návrh plochy pro dopravu	Horusice
8	TIE - 10	Drobná úprava polohy původní VPS – navržené trafostanice	Veselí nad Luž.
	TIE - 20	Drobná úprava polohy původní VPS – navržené trafostanice	
	TIK - 10	VPS převzatá z ÚP Veselí nad Lužnicí beze změn – viz. odůvodnění	
11	TIK - 15	Úprava trasy původní VPS – navržené kanalizace	Veselí nad Luž.
	TIK - 20	Nově vymezená VPS – návrh plochy pro kanalizaci splaškovou	
	TIK - 21	Nově vymezená VPS – návrh plochy pro kanalizaci dešťovou	
	DI - 14 TIE - 12 TIE - 13 TIP - 6	VPS převzaté z ÚP Veselí nad Lužnicí beze změn – viz. odůvodnění	
12	TIE - 11	VPS převzatá z ÚP Veselí nad Lužnicí beze změn – viz. odůvodnění	Veselí nad Luž.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, KTERÉ SE ZMĚNOU Č.1 RUŠÍ

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VYMEZENÁ ZMĚNOU Č.1

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, KTERÉ SE ZMĚNOU Č.1 RUŠÍ

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

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

Nemění se.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Nemění se.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí nedochází k potřebě stanovení kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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

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

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nemění se.

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

1. Dokumentace Změny č.1 Územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 12 listů A4 textové části.
2. Grafická část Změny č.1 Územního plánu je nedílnou součástí tohoto návrhu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy:

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

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VESELÍ NAD LUŽNICÍ S VYZNAČENÍM ZMĚN

a) vymezení zastavěného území;

Ve Veselí nad Lužnicí je zastavěné území vymezeno k 1. 7. 2007. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění, v Hlavním výkrese a v Koordinačním výkrese.

Zastavěná území v lokalitách řešených Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí byla vymezena k 30. 05. 2012 a jsou vyznačena v grafické části.

Oproti ÚP Veselí nad Lužnicí se mění v těchto bodech:

- v lokalitě č.2 je zastavěné území zmenšeno
- v lokalitě č.4 je zastavěné území zpřesněno
- v lokalitě č.8 je zastavěné území rozšířeno
- v lokalitě č.11 je zastavěné území rozšířeno

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

V území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných a bytových domech, dále rozvoj výroby a podnikání a sportu a rekreace. Je třeba klást důraz na obnovu současného bytového fondu.

Návrh územního plánu uvažuje i s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Dostavba bude umožněna především na plochách, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a podnikání.

Díky krásné přírodě s nenarušenou ekologickou rovnováhou, romantickým výhledům do kraje, rybníkům poskytujícím možnost rybolovu, turistickým a cykloturistickým trasám a památkám, je město významným střediskem pro celoroční rodinnou rekreaci. Je podporován cestovní ruch a rekreační funkce ve stávajících objektech, budou vytvořeny podmínky pro agroturistiku, chalupaření, drobné služby.

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

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

OKRUHY PROBLÉMŮ ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č.1 ÚP VESELÍ NAD LUŽNICÍ

Dle zadání	Označení plochy	Popis jednotlivých lokalit
1	Z 3 TI 4	Návrh plochy technické infrastruktury – posunutí umístění čistírny odpadních vod oproti ÚP, v blízkosti Horusického rybníka, k.ú. Horusice.
2	Z 9 SB 22 SB 57 ZV 23	Návrh dvou ploch smíšených obytných na jihozápadním okraji sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Návrh plochy veřejné zeleně v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje prostor mezi navrženými plochami a silnicí I.třídy, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
3	Z 10 ZH 26 ZV 58 PV 59	Návrh plochy veřejné zeleně – hřbitova, plocha rozšiřuje stávající plochu hřbitova na západním okraji sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Návrh plochy veřejné zeleně navazující na návrhovou plochu veřejné zeleně - hřbitova, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Návrh plochy veřejných prostranství – komunikace, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
4	Z 5 VS 8 ZV 6 DS 7	Návrh plochy výroby a skladování, plocha navazující na stávající plochy výroby a skladování na jižním okraji katastrálního území Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Návrhy ploch veřejné zeleně, kterými budou odděleny výrobní plochy, k.ú. Veselí nad

Dle zadání	Označení plochy	Popis jednotlivých lokalit
	PV 60	Lužnicí. Návrh ploch dopravní infrastruktury na jižním okraji katastrálního území Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Návrh plochy veřejných prostranství (cyklostezky) na jižním okraji katastrálního území Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Návrh plochy technické infrastruktury – kabelového el. vedení VN včetně trafostanice, v blízkosti Horusického potoka, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
5	P 10	Návrh přestavby na plochu bydlení ve východní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
6	P 11	Návrh přestavby na plochu občanského vybavení v centrální části sídla Veselí nad Lužnicí.
7	DS 61	Návrh ploch dopravní infrastruktury - napojení silnice III/14713 na doprovodnou silnici k dálnici D3 v západním okraji správního území obce, k.ú. Horusice.
8	Z 12	Návrh (úprava) plochy bydlení, plocha navazuje na zastavěné území v severní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	BI 31 ZV 62	Návrh (úprava) plochy veřejné zeleně v severní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
9	P 4	Návrh přestavby na plochu výroby a skladování v severozápadní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Návrh přestavby na plochu veřejné zeleně, oddělovací návrhové plochy výroby a skladování od ploch bydlení, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
10	Z 10 BI 25	Návrh plochy bydlení v západní části sídla Veselí nad Lužnicí, v lokalitě Pod vodojemem, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
11	Z 24	V lokalitě je řešena pouze změna způsobu odkanalizování a aktualizace (rozšíření) zastavěného území, k.ú. Veselí nad Lužnicí.
	ZV, OS 43	
	Z 25	
	BI 45 OV, PV 44	
	Z 26 BI 46	
12	Z 22	V lokalitě je řešena pouze oprava textové části záboru ploch určených k plnění funkcí lesa – tisková chyba v ÚP Veselí nad Lužnicí. Opravou nedochází ke změně velikosti záboru lesa oproti ÚP.
	VS 41	

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

Urbanistické hodnoty

VESELÍ NAD LUŽNICÍ

Současný stav urbanizovaného území

Město Veselí nad Lužnicí leží v blízkosti silnice I/3 (České Budějovice – Tábor). Provoz na původní trase této komunikace, která osově prochází městem, značně negativně ovlivňuje bydlení a život obyvatel. Stejně negativní dopad na město má i provoz železnice směřující na Prahu. Kolem silnice je ve středu města soustředěna základní i vyšší občanská vybavenost (obchody, restaurace, úřady, autobusové nádraží apod.), dále parkovací plochy a veřejná zeleň u náměstí a na soutoku řek Nežárky a Lužnice. Převážnou část města tvoří objekty s plochami nízkopodlažního bydlení a vysokopodlažní bytové domy, dále pak pozemky a objekty technické vybavenosti s nimi související. Velké území města v západní části zabírají objekty a plochy zemědělství, do severní a východní části jsou situovány značně velké plochy průmyslu a podnikání. Ve východní části podél železniční trati je umístěna další plocha průmyslu a v blízkosti železniční stanice pak objekty a plochy podnikání. V jižní části řešeného území se nachází plochy individuální a hromadné rekreace. Na okrajových částech po obvodu města i mimo něj jsou plochy využívané jako soukromé zahrady. Plochy sportu se nachází ve střední části města. Ve východní části je pak umístěna plocha zahradnictví.

Předpoklad rozvoje urbanizovaného území

Sídlo Veselí nad Lužnicí leží v území s velice dobrým dopravním spojením s okolními městy (Jindřichův Hradec, České Velenice, Tábor). Výstavbou přeložky silnice I/3 západním směrem od města vznikla poměrně rozsáhlá proluka, kde se přímo nabízí využít tyto plochy, jak pro občanské vybavení, výrobu, tak i pro bydlení. Návrh proto této možnosti využívá a převážnou část návrhových ploch směřuje právě do této oblasti. Další větší návrhové plochy uvažují ve východní části města, a to plocha výroby u železničního nádraží a plochy pro bydlení, občanské vybavení a sport v Tyršově čtvrti. Několik menších ploch pro bydlení, výrobu a sport je pak ještě umístěno v blízkosti středu města. V rekreační zóně šterkopiskových jezer územní plán uvažuje s novými plochami pro hromadnou i individuální rekreaci, navazující na stávající zastavěné plochy. V jihozápadní části katastrálního území

Veselí nad Lužnicí je navržena plocha sportu přírodního charakteru a plochy výroby. Na východě správního území, u silnice II/147 je uvažováno s plochou výroby a výrobních služeb.

HORUSICE

Současný stav urbanizovaného území

Sídlo Horusice leží jihozápadním směrem od města Veselí nad Lužnicí při Horusickém rybníku. Hlavní část sídla je tvořena objekty původní vesnické zástavby. Centrální část tvoří náves obestavená převážně jednopodlažními objekty, za kterými jsou situovány zahrádky.

Dominantním objektem sídla je památkově chráněná kaple, nacházející se přímo ve středu sídla. Ve středu je umístěn další objekt občanského vybavení.

V západní části se nachází areál zemědělské výroby.

Předpoklad rozvoje urbanizovaného území

Sídlo Horusice leží v přírodně velmi hodnotném území. Budoucí výstavbou dálnice D3 vznikne mezi její navrženou doprovodnou komunikací severně od sídla a současně zastavěným územím proluka, a proto je většina návrhových ploch situována právě tam. Jedná se o plochy pro výrobu a o plochy pro bydlení v rodinných domech. Další navržená plocha pro bydlení v rodinných domech je umístěna na východě sídla.

Architektonické hodnoty

Mezi architektonické hodnoty v území patří především náves v Horusicích a velmi hodnotné jsou i prostory obou hlavních náměstí ve Veselí nad Lužnicí. Jakákoliv dostavba a změna staveb na návsi a náměstích a v jejich blízkosti by měla být řešena s ohledem na hodnoty tohoto území. Při navrhování ploch pro novou zástavbu je nutné dodržet možnost průhledu krajinou na stavbu kostela v sídle.

Hodnoty kulturní

Kulturní hodnoty jsou ÚP zachovány a rozvíjeny v souladu s ochranou přírodních a civilizačních hodnot. ÚP klade důraz na stabilizaci sídelní funkce a její rozvoj s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast.

V sídle Veselí nad Lužnicí samotném je rozvoj orientován především na intenzivní využití území vzniklého mezi vybudovanou dopravní přeložkou a současně zastavěným územím. Rozvojovými plochami jsou tudíž především proluky a nedostatečně využitá místa vně i uvnitř zastavěného území. Rezervní plochy pro možnou dostavbu tvoří plochy jejichž zástavbou dojde k ucelení, zarovnání intravilánu, využití stávajících komunikací a infrastruktury. Pro stabilizaci a rozvoj tohoto území je důležité především umožnit nárůst ploch pro bydlení v rodinných domech.

V sídle Horusice se vyskytují původní vesnické statky s hospodářskými částmi, které se vyznačují v převážně míře dvěma rovnoběžnými trakty s orientovanými štíty do ulice, které jsou propojeny zdí s vraty. Uprostřed této dispozice bývala síň s kuchyní, vpředu se světnicí a světničkou, vzadu s komorou. Statky mají hluboké předzahrádky se stromovím, rozlehlý dvůr, který bývá vzadu uzavřen stodolou. Za ní následují zahrady. Budovy jsou zděné, vápnem omítnuté, střechy sedlové. Výplňové prvky byly dřevěné, truhlářsky opracované. Uspořádání budov kolem dvora mělo v drsné přírodě opodstatnění: vznikl ohrazený prostor chráněný před povětrnostními vlivy. Dnes můžeme také ocenit soukromí a útulnost dvorů.

Statky jsou převážně dobře udržované, dříve necitlivě modernizované, v současné době však pečlivě rekonstruované.

V řešeném území se nachází tyto památkově chráněné objekty :

- | | |
|---------------------|---|
| Veselí nad Lužnicí: | náměstí Míru č.p. 111 – muzeum
náměstí Míru č.p. 110 – radnice
kostel povýšení sv. Kříže (kostel, hřbitov, kaple Kalvárie, náhrobek K. Bejlovce, pomník padlým Rudarmějcům, kaple P. Marie Bolestné, Fontánová hrobka, ohradní zeď s bránou)
č.p. 3 – děkanství (fara, brána, stodola, chlévy, kolna, schody, ohradní zeď s kapličkou)
kaple sv. Floriana
kaple sv. Marka
brána mezi č.p. 111 a 114 (zbouraná)
pomník padlým u č.p. 210
Husův pomník
památník K. Weisse
č.p. 22 – městský dům (dům hospodářská budova, stáj)
č.p. 2 – sokolovna
tvrziště „Talíř“ – na strážkách u Blatského potoka
mohylové pohřebiště – les Klobasná |
| Horusice: | č.p. 7 – zemědělská usedlost (obytné stavení, špýchar, vjezdová brána, stáje, stodola)
č.p. 11 – zemědělská usedlost (obytné stavení, špýchar, vjezdová brána a branka, chlévy a kůlna, stodola)
č.p. 12 – chalupa (chalupa obytná, brána, chlév)
č.p. 13 – zemědělská usedlost (obytné stavení, špýchar, vjezdová brána, chlévy, stodola, hospodářská budova)
č.p. 14 – chalupa (obytné stavení, brána, špýchar)
č.p. 16 – zemědělská usedlost (obytné stavení, špýchar, vjezdová brána, chlévy, stáj)
č.p. 17 – zemědělská usedlost (obytné stavení, špýchar, vjezdová brána, chlévy) |

Tyto památkově chráněné objekty v daném správním území města Veselí nad Lužnicí lze považovat za významnou kulturní hodnotu území.

Dále se ve správním území nachází národní kulturní památka Rožmberská rybníční soustava, část Zlatá stoka. Je tedy nezbytné v území tuto národní kulturní památku respektovat, a to včetně jejího prostředí.

Hodnoty civilizační

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území, která je zde zastoupena železniční tratí, sítí silnic I., II. a III. třídy a sítí místních komunikací. Předpokladem dalšího rozvoje je umožnění dopravní dostupností navrhovaných ploch zástavby, výstavba dálnice D3 a modernizace železniční trati v zastavěné části sídla Veselí nad Lužnicí. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní hodnoty v území.

Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technického vybavení tj. trasy el. vedení VN, VTL a STL plynovod, vodní zdroje, vodojem, vodovody, kanalizace, dálkový optický telekomunikační kabel. Rozvoj technické infrastruktury souvisí s připojením nově navrhovaných ploch zástavby. Návrh technické infrastruktury byl řešen tak, aby byl minimalizován negativní dopad na přírodní hodnoty.

Hodnoty přírodní

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Jedná se především o území v CHKO Třeboňsko, kde se nachází státní přírodní rezervace Horusická Blata a Ruda, ptačí lokalita Natura 2000. Horusický rybník a státní přírodní rezervace Ruda na jihovýchodě Horusického rybníka jsou zařazeny mezi mokřady mezinárodního významu.

Návrh ÚP tyto hodnoty respektuje.

Všechny hodnoty v území jsou v návrhu respektovány. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající městskému prostředí ve Veselí nad Lužnicí a venkovskému prostředí v Horusicích a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Návrh ÚP ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů.

Ve vlastním sídle Veselí nad Lužnicí je navržena nejvíce zástavba pro bydlení v rodinných domech, dále pak pro bydlení v bytových domech, občanské vybavení, výrobu a skladování, technické vybavení a veřejnou zeleň.

V sídle Horusice se jedná o plochy pro bydlení a výrobu a výrobní služby.

Ostatní navržené plochy jsou plochy pro hromadnou a individuální rekreaci u silnice III. třídy směřující na Val, ve východní části území jsou navrženy plochy pro výrobu a skladování, veřejnou zeleň a dopravní infrastrukturu mezi Horusicemi a Veselím nad Lužnicí u areálu firmy Fontea.

Jednotlivé lokality navržených ploch jsou umístěny v sídlech a ve správním území takto:

- v proluce mezi západní okrajovou částí sídla Veselí nad Lužnicí a dopravní přeložkou jsou uvažovány plochy pro bydlení v rodinných domech, občanské a technické vybavení, veřejnou zeleň a výrobu a skladování
- v proluce mezi severní okrajovou částí sídla Veselí nad Lužnicí a dopravní přeložkou jsou uvažovány plochy pro bydlení v rodinných domech a občanské vybavení
- v proluce mezi silnicí I. třídy a železniční tratí jsou to plochy pro bydlení v bytových domech, technického a občanského vybavení
- u rekreační zóny v pískárnách jsou uvažovány na prolukách nové plochy pro individuální a hromadnou rekreaci
- u Tyršovy čtvrti je uvažováno s poměrně rozsáhlou plochou pro bydlení v rodinných domech a s plochami občanského vybavení, sportu a veřejné zeleně
- s další plochou sportu je uvažováno východně od střední části města
- u výrobního areálu Propeska je uvažováno s jeho rozšířením jižním směrem
- menší plocha občanského vybavení je uvažována v proluce mezi plochou výroby a stávající zástavbou v severní části města u dopravní přeložky
- v proluce mezi železničním nádražím a silnicí I. třídy je uvažována malá plocha technického a občanského vybavení
- východně od železničního nádraží je navržena plocha pro výrobu a skladování
- v Horusicích, v prostoru vzniklém navržením doprovodné komunikace, je uvažováno s plochami pro bydlení v rodinných domech a výrobu a výrobní služby

V plochách bydlení je navržena veřejná zeleň, většinou v ochranných pásmech silnic, el. vedení a VTL plynovodu.

V Horusicích a ve Veselí nad Lužnicí je u plochy pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

Je nutno respektovat maximální hranici negativního vlivu zemědělských areálů, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit, u takových staveb, které plynou z konkrétního funkčního využití, a u kterých je předpoklad, že se ochranné pásmo bude vyhlášovat. Dále je nutné respektovat maximální hranici negativního vlivu výroby a skladování, která by neměla překročit hranice pozemku na kterém se nachází.

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

Změna č. 1 ÚP Veselí nad Lužnicí mění podmínky pro využití plochy P 4, které jsou dále zpřísněny - maximální celková zastavěnost 50%, hladina zástavby je nastavena odstupňovaně od stávající výšky hal až na maximální výšku 9m. Maximální výška 9m musí být dodržena do vzdálenosti 15 m od pozemků se sousedními RD.

Maximální zatížení hlukem bude limitováno splněním normových ukazatelů pro obytnou zástavbu na hranici pozemku určeného pro výrobu a skladování – výrobu a výrobní služby, s výjimkou podmínek pro plochu veřejné zeleně, která je součástí plochy P4.

Podmínky pro tuto plochu areálové zeleně, která je součástí plochy P4 jsou změnou č.1 zpřísněny následovně: přípustná je výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, stavby související s dopravní a technickou infrastrukturou. Plochy zeleně budou osazeny takovou vegetací, aby nedošlo k celkovému zastínění sousedních pozemků.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Navržené objekty budou respektovat výšku okolní zástavby, tj. v místech s vícepodlažní zástavbou bude výška limitována výškou okolních domů do vzdálenosti cca 50 m s možností zvýšení nového objektu maximálně o jedno patro. Maximální výška zástavby však nepřesáhne 4 NP + technické podlaží.

V nízkopodlažní zástavbě bude umožněna výstavba přízemních objektů s možností obytných podkroví. V místech, kde budou zpracovány regulační plány je možné uvažovat i s výstavbou vyšší v souladu se schváleným RP.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je 30%. V místech, kde je zpracován RP je možno procento zastavění zvětšit v souladu se schváleným RP.

Veškeré navržené plochy větší než 0,5 ha budou doplněny veřejnou zelení v rozsahu 20% řešené plochy. Do této plochy je možné započítat dětská a sportovní hřiště malého rozsahu a aleje podél komunikací.

Podrobnější podmínky pro zástavbu budou řešeny ÚS a RP.

STANOVENÍ ZÁSAD ETAPIZACE

Pro postup nové výstavby platí obecně pravidlo, že zástavba bude uskutečňována směrem od současně zastavěného území do volné krajiny.

Mimo zástavby v prolukách bude zástavba uskutečňována vždy až po úplném zainvestování inženýrskými sítěmi.

Další etapu výstavby (nové ZTV pro rodinné domy) je možné zahájit až po vyčerpání minimálně 50% předchozích stavebních parcel.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
Z 1		6,56
Z1 VS,ZV 1	Plochy výroby a skladování a plochy veřejné zeleně – v severozápadní části Horusic, mezi navrženou silnicí a stávající zástavbou. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanici. <u>Obsluha území</u> – sjezdem z navržené silnice III/14717. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení vč. trafostanice a ochranné pásmo silnice III/14717. <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat stávající bytovou zástavbu.	5,25
Z1 BI,ZV 2	Plochy bydlení v RD a plochy veřejné zeleně – v severní části Horusic, mezi navrženou silnicí a stávající zástavbou. Součástí této plochy je i návrh plochy pro čerpací stanici. <u>Obsluha území</u> – sjezdem z navržené silnice III/14717. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice III/14717.	1,31
Z2 BI 3	Plochy bydlení v RD – ve východní části Horusic, u stávající silnice III/14717. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III/14717 a místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice III/14717.	2,54
Z3 TI 4	Technická infrastruktura – ČOV – je navržena jihovýchodním směrem od sídla Horusice, lokalita je navržena z důvodu čištění odpadních vod ze sídla, je situována v blízkosti mimo současně zastavěné území, aby nenarušovala okolní stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> – z místní úcelové komunikace. <u>Limity využití území</u> – je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno, ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně, ochranné pásmo	0,05

	komunikačního vedení, Chráněná krajinná oblast Třeboňsko, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, soustava Natura 2000 – Ptačí oblast, biosférická rezervace, charakteristický krajinný celek – Borkovická pánev, UZZ Třebotovice. Změnou č.1 je řešeno upřesnění umístění. Označení dle zadání změny – 1.	
Z4 PV 5	Veřejná prostranství – parkoviště – v jižním cípu správního území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice I/24. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo silnice I. třídy a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch.	1,94
Z5		28,86 6,87
Z5 ZV 6	Plochy veřejné zeleně – východním směrem od sídla Husovice. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanici. <u>Obsluha území</u> – z navržené plochy pro dopravní infrastrukturu. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch, CHKO Třeboňsko, hranice záplavového území Q100, OP vodovodního řádu, OP el. vedení, komunikační vedení včetně OP, charakteristický krajinný celek – Borkovická pánev, pásmo ochrany krajinného rázu (pásmo B – území zpřísněné ochrany krajinného rázu), OP plynovodu, el.stanice, turistická trasa, vodní tok, UZZ Třebotovice.	2,00 3,95
Z5 DS 7	Plochy dopravní infrastruktury – východním směrem od sídla Husovice. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot v území</u> – je nutné založení izolační zeleně na ploše ZV 6 před realizací, nebo minimálně současně s realizací dopravní infrastruktury.	1,69 0,61
Z5 VS 8	Plochy výroby a skladování – východním směrem od sídla Husovice. Součástí této plochy je i návrh plochy pro čerpací stanici. <u>Obsluha území</u> – z navržené plochy pro dopravní infrastrukturu. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo vodního zdroje a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch, CHKO Třeboňsko, hranice záplavového území Q100, komunikační vedení včetně OP, charakteristický krajinný celek – Borkovická pánev, pásmo ochrany krajinného rázu (pásmo B – území zpřísněné ochrany krajinného rázu) UZZ Třebotovice. Dojde-li vlivem využití návrhové plochy k navýšení intenzit dopravy v přilehlém území, bude požadováno zpracování kapacitního posouzení s vyhodnocením vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy na komunikaci I/24 a návrhem případné úpravy současného napojení, které musí být projednáno a odsouhlaseno příslušným dotčeným orgánem. Část lokality se nachází v záplavovém území Q100, z tohoto důvodu záměry dotčené záplavovým územím musí být projednány a odsouhlaseny příslušným správcem povodí. Realizace lokality je podmíněna nezbytností provedení podrobného vyhodnocení procesu dopravní obsluhy (zásobování areálu) na okolní životní prostředí v obytné zástavbě, a to z hlediska exhalací, vibrací, prašnosti. Maximální hranice negativního vlivu nesmí překročit směrem k zástavbě hranice pozemků, na kterých je plocha umístěna.	3,26 2,14
Z5 PV 60	Veřejná prostranství - cyklostezka na jižním okraji katastrálního území Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí.	0,17
Z6 RZ,PV 9	Plochy rekreace – zahrádkové osady a veřejné prostranství – místní komunikace – v jižní části Veselí nad Lužnicí. Lokalita vyplňuje volný prostor mezi navrženou místní komunikací a stávajícími plochami zahrad. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo železnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch.	1,41
Z7	- pro tuto rozsáhlou plochu v proluce mezi stávající komunikací a železnicí je nutné zpracovat územní studii.	17,96
Z7 PV 10	Veřejné prostranství – parkoviště – v jižní části Veselí nad Lužnicí v blízkosti železniční zastávky. Navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo železnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch.	0,78
Z7 TI 11	Technická infrastruktura – v jižní části Veselí nad Lužnicí v blízkosti železničního koridoru. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající ochranné pásmo železnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch.	2,23
Z7 BH 12	Plocha bydlení – v bytových domech – v jižní části Veselí nad Lužnicí, lokalita navazuje na území již zastavěné bytovými domy. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanici. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací.	6,60

	<u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II/603(střet tohoto OP s plochou bydlení v RD je nutné řešit v navazujících řízeních), respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.	
Z7 OV 13	Plocha občanského vybavení – v jihozápadní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje volný prostor mezi stávající silnicí a železničním koridorem. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanici. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice I. třídy na navržené místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II/603 a OP el. vedení, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.	8,35
Z 8 - pro tuto rozsáhlou plochu v proluce mezi stávající komunikací a obchvatem města je nutné pořádit regulační plán.		78,29
Z8 OV 14	Plocha občanského vybavení – v jihozápadní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje volný prostor mezi stávající silnicí a navrženou dálnicí D-3. Součástí této plochy je i návrh ploch pro trafostanice. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat záplavové území, ochranné pásmo silnice I. a II. třídy, ochranné pásmo lesa a OP el. vedení (střet těchto OP s plochou bydlení v RD je nutné řešit v navazujících řízeních), respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.	12,03
Z8 ZV,PV 15	Plocha veřejné zeleně a veřejných prostranství – místní komunikace – v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje volný prostor mezi stávající silnicí a navrženou dálnicí D-3. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat záplavové území, ochranné pásmo silnice I a II. třídy, ochranné pásmo lesa a OP el. vedení (střet těchto OP s plochou bydlení v RD je nutné řešit v navazujících řízeních), respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch.	13,50
Z8 OV 16	Plocha občanského vybavení – v jihozápadní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje volný prostor mezi stávající silnicí a navrženou dálnicí D-3. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II/603 a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.	3,38
Z8 VS 17	Plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby – v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje volný prostor mezi stávající silnicí a navrženou dálnicí D-3. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanice a možnost výstavby čistírny odpadních vod. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací a ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat záplavové území, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo el. vedení, respektovat stávající zemědělskou výrobu a navrženou bytovou zástavbu především z hlediska hluku – viz podmínky pro využití ploch, respektovat maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	27,65
Z8 TI 18	Plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby – v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita navazuje na stávající plochu technické infrastruktury. <u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo el. vedení, maximální hranici negativního vlivu zemědělské výroby – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	0,30
Z8 BI 19	Plochy bydlení – v rodinných domech – v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje volný prostor mezi stávající silnicí a navrženou dálnicí D-3. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	18,70
Z8 OV 20	Plocha občanského vybavení – v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje volný prostor mezi stávající silnicí a navrženou dálnicí D-3. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II/603 a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.	2,73
Z 9 - pro tuto plochu navazující na současně zastavěné území města jihozápadně od města je nutné zpracovat územní studii.		6,43 7,25
Z9 BI 21	Plochy bydlení – v rodinných domech – v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje volný prostor mezi stávající silnicí a navrženou dálnicí D-3 a navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací a stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo hřbitova a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	5,56
Z9	Plocha občanského vybavení – smíšená obytná – v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita navazuje	0,30

OV-SB 22	<p>na stávající plochu občanského vybavení.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II/603 a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch, ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo STL plynovodu, odvodňovací zařízení, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, hluková isofona 50 dB, UZZ Třebotovice. Nová výstavba je podmíněna vyhodnocením hlukové zátěže z hlavní komunikace, parkoviště a provozovny Tesco.</p> <p>Ochrana z vlastní podnikatelské činnosti nepřekročí hranici vlastního pozemku. Dle zadání změny součást lokality s označením 2.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.</p>	0,52
Z9 ZV 23	<p>Plocha veřejné zeleně – v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje prostor mezi navrženými plochami a silnicí I.třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II/603 a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch, hluková isofona 50 dB, ochranné pásmo STL plynovodu, CHOPAV, UZZ Třebotovice, KP 18 dle ZÚR..</p>	0,38 0,28
Z9 OV 24	<p>Plocha občanského vybavení – v jihozápadní části Veselí nad Lužnicí, lokalita navazuje na současně zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II/603 a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.</p>	0,19
Z9 SB 57	<p>Plocha smíšená obytná - jihozápadní okraj sídla, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – ochranné pásmo el. vedení, elektrická stanice, ochranné pásmo dopravních tras, ochranné pásmo STL plynovodu, odvodňovací zařízení, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, hluková isofona 50 dB, UZZ Třebotovice. Nová výstavba je podmíněna vyhodnocením hlukové zátěže z hlavní komunikace, parkoviště a provozovny Tesco. Ochrana z vlastní podnikatelské činnosti nepřekročí hranici vlastního pozemku. Dle zadání změny součást lokality s označením 2.</p>	0,70
Z 10		4,41 5,72
Z10 BI 25	<p>Plochy bydlení – v rodinných domech – v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita navazuje na stávající zástavbu.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací a stávající komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo hřbitova a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, UZZ Třebotovice.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.</p>	4,18 5,32
Z10 ZH 26	<p>Plocha veřejné zeleně – hřbitov – v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita navazuje na stávající hřbitov a rozšiřuje tím jeho kapacitu.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávajícího areálu hřbitova, z navržené místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo hřbitova, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo STL plynovodu, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, navržený teplovod, UZZ Třebotovice.</p> <p><u>Hodnota</u> - architektonicky hodnotná stavba kostela s hodnotným prostorem aleje za kostelem.</p>	0,23
Z10 ZV 58	<p>Plocha veřejné zeleně - navazující na návrhovou plochu veřejné zeleně - hřbitova, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Limity využití území</u> – Navržený teplovod, OP hřbitova, CHOPAV, UZZ Třebotovice, KP 18 dle ZÚR.</p> <p><u>Hodnota</u> - respektovat architektonicky hodnotnou stavbu kostela s hodnotným prostorem aleje za kostelem.</p>	0,10
Z10 PV 59	<p>Veřejné prostranství – komunikace – na západním okraji sídla, k.ú. Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Limity využití území</u> – Navržený teplovod, OP hřbitova, CHOPAV, UZZ Třebotovice, KP 18 dle ZÚR.</p>	0,07
Z 11	- pro tuto plochu umístěnou v proluce mezi stávající zástavbou a západním obchvatem města je nutné zpracovat územní studii.	25,08
Z11 OV 6	<p>Plochy občanského vybavení a veřejných prostranství – místní komunikace – v severozápadní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje volný prostor mezi navrženou dálnicí D-3 a stávající zástavbou.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo el. vedení a</p>	1,30

	zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	
Z11 ZV,PV 27	Plocha veřejné zeleně a veřejných prostranství – místní komunikace – v severozápadní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje volný prostor mezi stávající silnicí a navrženou dálnicí D-3. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat záplavové území, ochranné pásmo silnice I. třídy, a OP el. vedení (střet těchto OP s plochou bydlení v RD je nutné řešit v navazujících řízeních), respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku a maximální hranici negativního vlivu zemědělské výroby – viz podmínky pro využití ploch.	5,37
Z11 VS 28	Plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby – v západní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje volný prostor mezi stávající silnicí a navrženou dálnicí D-3. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanice a možnost výstavby čistírny odpadních vod. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací a ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat záplavové území, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo el. vedení a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch, respektovat maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. Respektovat stávající i navrženou bytovou zástavbu. Negativní vlivy výroby budou ve směru k bytové zástavbě řešeny na vlastním pozemku plochy pro výrobu a skladování. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	9,19
Z11 BI 29	Plochy bydlení – v rodinných domech – v severozápadní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje volný prostor mezi navrženou dálnicí D-3 stávající zástavbou. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanice. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo el. vedení a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	10,52
Z 412 - pro tuto plochu umístěnou v proluce mezi stávající zástavbou a západním obchvatem města je nutné zpracovat územní studii .		17,38 16,30
Z12 OV,PV 30	Plochy občanského vybavení a veřejných prostranství – komunikací - v severní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje volný prostor mezi navrženou dálnicí D-3 stávající zástavbou. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanice. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo el. vedení a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	9,26 7,73
Z12 BI 31	Plochy bydlení – v rodinných domech – v severní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje volný prostor mezi navrženou dálnicí D-3 stávající zástavbou. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanice. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo el. vedení, el. kabel, navržené trasy vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace, vysokotlaký plynovod, odvodňovací zařízení, UZZ Třebotovice, telekomunikační vedení, záměry ZÚR - doprava. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	8,12 6,61
Z12 ZV 62	Plocha veřejné zeleně - návrh (úprava) plochy veřejné zeleně v severní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. <u>Limity využití území</u> – 50m od kraje lesa, OP el. vedení, navržené trasy vodovodu, vysokotlaký plynovod, odvodňovací zařízení, UZZ Třebotovice, záměry ZÚR – doprava (D1/2).	1,96
Z13 BI 32	Plochy bydlení – v rodinných domech – v severní části Veselí nad Lužnicí, lokalita navazuje na současně zastavěné území sídla Žišov. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	0,43
Z14 BI 33	Plochy bydlení – v rodinných domech – v severní části Veselí nad Lužnicí, lokalita navazuje na současně zastavěné území sídla Žišov. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	0,35
Z15 VS 34	Plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby – v severní části Veselí nad Lužnicí, u výrobního závodu Propesko. <u>Obsluha území</u> – ze stávajícího areálu. <u>Limity využití území</u> – respektovat záplavové území a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch.	0,29

	<u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	
Z16 VS 35	Plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby – v severní části Veselí nad Lužnicí, u výrobního závodu Propesko. <u>Obsluha území</u> – ze stávajícího areálu. <u>Limity využití území</u> – respektovat záplavové území. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	1,12
Z17 PV 36	Veřejná prostranství – parkoviště – v severní části Veselí nad Lužnicí, u výrobního závodu Propesko. <u>Limity využití území</u> – respektovat záplavové území, ochranné pásmo el. vedení.	0,50
Z18 OS 37	Plochy OV- tělovýchovná a sportovní zařízení – východně od centrální části Veselí nad Lužnicí, u areálu základní školy. Součástí plochy je i navržená protipovodňová hráz. <u>Obsluha území</u> – ze stávajících místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat záplavové území, ochranné pásmo el. vedení. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	2,10
Z19 RZ 38	Plocha rekreace – zahrádkové osady – v severní části Veselí nad Lužnicí, lokalita navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. <u>Obsluha území</u> – z místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat záplavové území.	0,90
Z20 RZ 39	Plocha rekreace – zahrádkové osady – v severní části Veselí nad Lužnicí, lokalita navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. <u>Obsluha území</u> – z místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat záplavové území.	0,23
Z21 OV 40	Plochy občanského vybavení – v severní části Veselí nad Lužnicí, lokalita vyplňuje volný prostor mezi silnicí I. třídy stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> – ze stávajících komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy, záplavové území a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	0,67
Z22 VS 41	Plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby – ve východní části Veselí nad Lužnicí, u areálu železničního nádraží. Součástí plochy je i plocha pro navrženou požární nádrž. <u>Obsluha území</u> – ze stávajícího areálu. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo lesa. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	8,96
Z23 TI 42	Technická infrastruktura – vodojem – je navržen v severovýchodní části k. ú. Veselí nad Lužnicí, u stávající plochy technického vybavení – vodojemu. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP lesních ploch.	0,14
Z24 ZV, OS 43	Plochy OV- tělovýchovná a sportovní zařízení a veřejné zeleně – východně od centrální části Veselí nad Lužnicí, u areálu žel. nádraží. Součástí plochy je i navržená protipovodňová hráz. <u>Obsluha území</u> – ze stávajících místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo železnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	6,72
Z 25 - pro tuto plochu ve východní části města je nutné zpracovat územní studii .		14,04
Z25 OV, PV 44	Plochy OV a veřejné prostranství – komunikace – východně od centrální části Veselí nad Lužnicí. <u>Obsluha území</u> – ze stávajících místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo železnice, silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	3,82
Z25 BI 45	Plochy bydlení – v rodinných domech – východně od centrální části Veselí nad Lužnicí – místní část Tyršova čtvrť. <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení a ochranné pásmo lesa a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	10,22
Z26 BI 46	Plochy bydlení – v rodinných domech – východně od centrální části Veselí nad Lužnicí – místní část Paseky. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanice <u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení a ochranné pásmo lesa. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.	7,28
Z27 BI 47	Plochy bydlení – v rodinných domech – východně od centrální části Veselí nad Lužnicí – místní část Paseky.	4,72

	<p><u>Obsluha území</u> – z navržených místních komunikací.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice a ochranné pásmo lesa.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.</p>	
Z28 XO 48	<p>Plochy specifické – činnost spojená se zacházením s odpady – ve východní části k.ú.Veselí nad Lužnicí, u Drahovského lomu, v blízkosti kompostárny.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.</p>	1,70
Z29 RI 49	<p>Plochy rekreace – pro rodinnou rekreaci – v jihovýchodní části k.ú.Veselí nad Lužnicí, východně od štěrkopískových jezer.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávajících komunikací.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice, železnice a ochranné pásmo lesa.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.</p>	1,50
Z 30		14,05
Z30 RI 50	<p>Plochy rekreace – pro rodinnou rekreaci – v jihovýchodní části k.ú.Veselí nad Lužnicí, u štěrkopískových jezer.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávajícího areálu.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat záplavové území, ochranné pásmo silnice, železnice a ochranné pásmo lesa.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.</p>	2,55
Z30 OV 51	<p>Plochy občanského vybavení – v jihovýchodní části k.ú.Veselí nad Lužnicí, u štěrkopískových jezer.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávajících komunikací.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat záplavové území, ochranné pásmo silnice, železnice a ochranné pásmo lesa.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.</p>	2,33
Z30 RN 52	<p>Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru – v jihovýchodní části k.ú. Veselí nad Lužnicí, u štěrkopískových jezer.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávajících komunikací.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat záplavové území, plochy leží částečně v dobývacím prostoru s ukončenou těžbou a ve výhradním ložisku štěrkopísku.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní krajinu.</p>	0,40
Z31 TI 53	<p>Technická infrastruktura – ČOV – je navržena severním směrem od štěrkopískových jezer, je situována v blízkosti mimo rekreační zónu, aby nenarušovala její využití.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.</p>	0,05
Z32 OV 54	<p>Plochy občanského vybavení – u řeky Nežárky jihovýchodně od centra Veselí nad Lužnicí.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávajících komunikací.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat záplavové území.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.</p>	0,27
Z33 OV 55	<p>Plochy bydlení – v rodinných domech – v severní části území u železničního nádraží.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu.</p>	0,17
Z34 RI 56	<p>Plochy rekreace – pro rodinnou rekreaci – v jižní části území u řeky Lužnice.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo lesa.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat podmínky ochrany přírody v navrženém regionálním biocentru.</p>	0,16
Celkem zastavěné území v ha		249,15
Zastavitelné území v ha		257,20

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

P 1	<p>Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy výroby a skladování</p> <p>Přestavba je navržena z důvodu narušování zóny bydlení a sportu výrobním provozem.</p>	1,78
P 2	<p>Občanské vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy veřejné zeleně</p> <p>Přestavba je navržena z důvodu rozšíření stávající plochy OV.</p>	0,08
P 3	<p>Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy technické infrastruktury</p> <p>Přestavba je navržena z důvodu rozšíření sportovního zázemí základní školy.</p>	0,30
P 4	<p>Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení výroby a skladování a</p>	1,31

	<p>plocha veřejné zeleně <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy zemědělské – zahradnictví Přestavba je navržena z důvodu obtížné využitelnosti celého původního areálu zahradnictví. Pro plochu bude stanovena maximální přípustná hladina hluku. Podmínkou je prokázání únosného zatížení z hlediska dopravy při zásobování a vjezdu (exhalace, vibrace, prašnost) – bude provedeno podrobné vyhodnocení procesu zásobování areálu na okolní prostředí. Před každým povolením stavby na ploše je nezbytný souhlas správce vodního toku z hlediska záplavového území.</p>	
P 5	<p>Cyklostezka <u>Využití plochy před přestavbou</u> – dopravní infrastruktura – plochy drážní Přestavba je navržena z důvodu výstavby nového železničního koridoru. Po jeho výstavbě bude tato plocha z technického hlediska velmi dobře využitelná pro cyklostezku.</p>	3,43
P 6	<p>Plocha výroby a skladování <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy bydlení – v rodinných domech Přestavba je navržena z důvodu nevhodnosti umístění ploch pro bydlení v průmyslové zóně města.</p>	0,64
P 7	<p>Plocha výroby a skladování <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy bydlení – v rodinných domech Přestavba je navržena z důvodu nevhodnosti umístění ploch pro bydlení v průmyslové zóně města.</p>	0,68
P 8	<p>Plocha výroby a skladování <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy bydlení – v rodinných domech Přestavba je navržena z důvodu nevhodnosti umístění ploch pro bydlení v průmyslové zóně města.</p>	0,38
P 9	<p>Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy technické infrastruktury Přestavba je navržena z důvodu zrušení technické infrastruktury.</p>	0,17
P 10	<p>Plocha bydlení <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plocha veřejné zeleně Změna navržena na žádost investora z důvodu nevyhovujících podmínek pro využití plochy.</p>	0,22
P 11	<p>Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plocha občanského vybavení – hotelové a restaurační služby Přestavba navržena z důvodu možnosti širšího spektra využití této plochy.</p>	0,43
Plochy přestavby celkem v ha		8,77 9,42

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

V návrhu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí je sídelní zeleň vymezena jako součást ploch veřejných prostranství.

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

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

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Předložený dopravní návrh předpokládá v návrhovém období především výstavbu dálnice D – 3. Řešeným územím prochází od severu, kde bude budována rozšířením stávající dvoupruhové silnice I/3 na čtyřpruhovou D -3. Výstavbou dálnice bude dotčena stávající silnice II/147 u které je uvažováno se směrovou úpravou a přemostěním přes navrženou dálnici.

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

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

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

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

Změnou č.1 je zrušena navržená místní komunikace vedoucí od silnice I/24 okolo plochy výroby a skladování (Fontea)..

České dráhy připravují **modernizaci IV. TŽK** a jeho elektrizaci v celé délce.

Z důvodu dopravní závady křížení silnic III. třídy se železnici jsou v urbanistickém návrhu zahrnuty **přeložky silnic III. a II. třídy**. Jedná se o přeložku silnice II/147 úseku Veselí nad Lužnicí – Kardašova Řečice a o přeložku silnice III/00352 úseku Veselí nad Lužnicí – Val, východně od středu sídla.

V zájmu rozvoje **turistiky a cykloturistiky** by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívky, občerstvení, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule, atd.). Návrh uvažuje se zřízením několika nových cyklostezek, jejichž poloha je patrna z výkresové dokumentace. **V souvislosti s návrhem plochy výroby a skladování VS 8 je navrhována plocha dopravní infrastruktury PV 60, která bude sloužit jako propojovací cyklostezka.**

~~V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V grafické části nejsou zakresleny plochy pro místní komunikace v rozvojových plochách.~~

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. **Pro plochu výroby a skladování VS 8 je vymezena plocha parkoviště DS 7, která je oproti návrhu ÚP Veselí nad Lužnicí zmenšena.**

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování města Veselí nad Lužnicí pitnou vodou do budoucna nevyhovuje. Vzhledem k tomu, že stávající vodojem již nepostačuje potřebám města, proto je v blízkosti stávajícího navržen vodojem nový. Kapacita zdrojů, kvalita vody, velikost vodojemů i tlakové poměry ve spotřebišti (jedno tlakové pásmo) vyhovují. Hlavní profily potrubí také vyhovují. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby, k doposud nenapojeným objektům a pro zokruhování stávající vodovodní sítě. V rozvodné síti je uvažováno s rekonstrukcí starého potrubí, zejména ocelového a azbestocementového, a s výstavbou nového vodovodu v rámci navrhovaných objektů. Nová vodovodní síť je navrhována v co největším rozsahu jako okružová.

Ve výhledu se s úpravou vody Veselí nad Lužnicí nepočítá (byla zrušena) vč. ochranných pásem vodárenského odběru z řeky Nežárky.

Návrh zásobování pitnou vodou lokalit:

Paseky – občanská vybavenost a bydlení: Napojení z dnešní předávací šachty západně od lokality.

Východ – bydlení: Napojení z vodovodních rozvodů západně od lokality.

Za nádražím – výroba: Napojení z vodovodních rozvodů severně od lokality.

Sever - občanská vybavenost a bydlení: Napojení z vodovodních rozvodů jižně a východně od lokality.

U přeložky – výroba a bydlení: Napojení z vodovodních rozvodů severovýchodně a jižně od lokality.

U vodojemu – bydlení, občanská vybavenost a výroba: Napojení z vodovodních rozvodů severně a východně od lokality.

Bytovky – bydlení a občanská vybavenost: Napojení z vodovodních rozvodů severovýchodně od lokality. Zokruhování na lokalitu U vodojemu.

Sport u Horusického rybníka: Napojení z vodovodu v Horusicích, vodovod bude veden stávající komunikací z východní části Horusic.

Rekreační zóny štěrkořískových jezer: Napojením na řad Horusice – Pleše Skupinového vodovodu Dolní Bukovsko severně od lokality.

Plocha pro výrobu na východě správního území: V případě výstavby bude řešeno vrty na navržené ploše.

Systém zásobování pitnou vodou Horusic – místní část města Veselí nad Lužnicí – se nebude měnit ani v budoucnosti. Opět se předpokládá rekonstrukce stávající rozvodné sítě a výstavba nových řadů v rámci nové zástavby, k doposud nenapojeným objektům a pro zokruhování stávající vodovodní sítě.

Přes lokality určené k zástavbě vedou v současné době dálkové vodovodní řady. V případě, že dojde ke kolizi zástavby s těmito liniovými investicemi, bude nutná jejich přeložka po hranici intravilánu.

Mostové přechody

Po jihovýchodním okraji Veselí nad Lužnicí probíhají trasy dálkových vodovodních řadů DN 1000 Chotýčany – Zlukov Vodárenské soustavy Jižní Čechy a DN 400 Dolní Bukovsko – Pleše Skupinového vodovodu Dolní Bukovsko. Oba řady jsou vedeny v souběhu, přes Lužnici a Nežárku jsou vedeny po trubních mostech. Při srpnové povodni v roce 2002 dosahovala hladina vody v místě mostových přechodů téměř ke konstrukci jednotlivých mostů. Tento stav znamenal určité nebezpečí v zabezpečení dodávky vody. Zejména při zmenšení průtočného profilu koryt plovoucími předměty a při vyšších vodních stavech byl reálný předpoklad, že dojde k porušení mostních konstrukcí spolu s vodovodním potrubím. S ohledem na potřebu zvýšit zabezpečení dodávky pitné vody ve směru do Tábora a do Jindřichova Hradce při povodňových stavech je nutno realizovat určitá opatření. Jako nejvhodnější se jeví přeložení vodovodních potrubí pod dno vodních toků.

Přeložky

Jsou navrženy přeložky dálkových vodovodů DN 400 Dolní Bukovsko – Pleše Skupinového vodovodu Dolní Bukovsko a DN 1000 Chotýčany – Zlukov Vodárenské soustavy Jižní Čechy.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající odkanalizování města Veselí nad Lužnicí vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. S ohledem na stáří kanalizace a použité trubní materiály se doporučuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům. Kanalizace bude doplňována uvnitř stávající zástavby jako jednotná, v případě odkanalizování větších zejména nově zastavovaných celků na okraji města jako oddílná, s odtokem dešťových vod přímo do recipientu.

Stávající městská čistírna odpadních vod vyhovuje pro současný stav, částečně i pro výhled. V závislosti na nárůstu množství průmyslových odpadních vod se předpokládá její intenzifikace.

Návrh odkanalizování výhledových lokalit:

Paseky – občanská vybavenost a bydlení: Oddílná kanalizace. Dešťová kanalizace jihozápadně do řeky Nežárky (pod jez) dvěma páteřními sběrači, z toho západní podél tratě Č. Budějovice – Praha s odvodněním přeložek komunikací (podél trati se jedná o relativně rovné území). Splašková kanalizace západně do navržené čerpací stanice s přečerpáváním severním směrem do dnešní jednotné kanalizace před nádražím.

Východ – bydlení: ~~Jednotná kanalizace s napojením západním směrem na stávající jednotnou kanalizaci.~~

Změnou č.1 Veselí nad Lužnicí je řešena změna způsobu odkanalizování (lokality č.11). Řešená lokalita bude odkanalizována oddílnou kanalizační sítí. Důvodem změny odkanalizování oproti ÚP je nezatěžovat stávající jednotnou kanalizaci dešťovými vodami. Dešťové vody z jednotlivých parcel budou alespoň částečně likvidovány v místě jejich vzniku.

Splašková kanalizace v řešené lokalitě bude napojena

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

Dešťová kanalizace v řešené lokalitě bude napojena

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

Za nádražím – výroba: Oddílná kanalizace. Dešťové vody severně přes dešťovou nádrž do stávající dešťové a následně jednotné kanalizace. Splaškové vody severně do stávající jednotné kanalizace. Stávající jednotnou kanalizaci přes trať ČD a ulici Československé armády nutno rekonstruovat.

Sever - občanská vybavenost a bydlení: Oddílná kanalizace. Dešťové vody jihovýchodně do Bechyňského potoka. Splaškové vody jižně do stávající jednotné kanalizace v místě sportovního areálu.

U přeložky – výroba a bydlení: Oddílná kanalizace. Dešťové vody jižně do Bechyňského potoka. Splaškové vody jihovýchodně do stávající jednotné kanalizace v místě ČS Chmelnice.

U vodojemu severovýchodní část – bydlení: Oddílná kanalizace. Dešťové vody severně do Bechyňského potoka. Splaškové vody severně do stávající jednotné kanalizace.

U vodojemu zbytek – bydlení, občanská vybavenost a výroba: Oddílná kanalizace. Dešťové vody jihozápadně do Rudice (přítok Bechyňského potoka) a meliorační stoky (přítok Nežárky). Splaškové vody jihozápadně do navržené čerpací stanice s přečerpáváním východním směrem do stávající jednotné kanalizace.

Bytovky – bydlení a občanská vybavenost: Oddílná kanalizace. Dešťové vody jihozápadně do přítoku Rudice a následně do Bechyňského potoka. Splaškové vody do navržené čerpací stanice s přečerpáváním severovýchodním směrem do stávající jednotné kanalizace.

Sport u Horusického rybníka: Oddílná kanalizace. Dešťové vody severovýchodně do melioračních stok. Splaškové vody severovýchodně do stávající jednotné kanalizace.

Rekreační zóny štěrkopískových jezer: Oddílná kanalizace. Dešťové vody do recipientu. Splaškové vody severně do navrhované ČOV (u Nežárky) takové, aby umožňovala sezónní provoz; případně individuálně (bezodtokové jímky na vyvážení).

V sídle Horusice – ~~místní částí města Veselí nad Lužnicí~~ – se předpokládá vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Kanalizace bude mít jednotný profil DN 250 a bude trasována převážně v místních komunikacích. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod, od navrhované severovýchodní zástavby s přečerpáváním. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV jihovýchodně pod osadou u rybníka Horusický. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Dešťové vody budou odváděny stávající kanalizací do recipientu. (V k.ú. Horusice je změnou č.1 navržena nová plocha pro čistírnu odpadních vod, jedná se o posunutí původního návrhu z ÚP Veselí nad Lužnicí. ČOV bude sloužit k centrálnímu čištění odpadních vod sídla Horusice).

Plocha pro výrobu – na východě správního území: Oddílná kanalizace. Dešťové vody do recipientu. Splaškové vody individuálně (bezodtokové jímky na vyvážení).

V Horusicích je navržena maximální hranice negativního vlivu stávající ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Stávající trafostanice TS nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby.

Proto je nutno provést jejich posílení. Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el energie je následující:

RD

Veselí nad Lužnicí – východ - nová trafostanice TS-T39 – napojena vrchním přívodem

RD, OV, sport

Veselí nad Lužnicí – PASEKY - nová trafostanice TS-T39 a nová trafostanice TS-T40 (ta napojena kabelovou VN smyčkou propojující vrchní vedení VN a stávající kabelové vedení, část vrchního vedení VN bude demontováno)

Výroba

Veselí nad Lužnicí – východ - nová trafostanice TS-T33, napojena smyčkou na stávajícím kabelovém vedení VN

RD, OV

Veselí nad Lužnicí – sever - nová trafostanice TS-T52 – napojena vrchním přívodem
- nová trafostanice TS-T55 – napojena novým kabelovým vedením

RD

Veselí nad Lužnicí Žišov - stávající trafostanice TS-T5, TS-T6 – posílení rozvodu NN

RD, výroba

Veselí nad Lužnicí – u přeložky - nové trafostanice TS-T50, TS-T51 – napojeny vrchními přívody z překládaného vrchního dvojitého vedení VN

RD, OV-1, výroba

Veselí nad Lužnicí – U vodojemu - nové trafostanice TS-T41, TS-T43 – napojeny novým kabelovým vedením VN
- nové trafostanice TS-T48, TS-T49 – napojeny vrchními přívody ze stáv. vrchního dvojitého vedení VN
- stávající trafostanice TS-T17, TS-T28 – posílení rozvodu NN

Bytovky + technická vybavenost, OV-2, OV-3, OV-4,

Veselí nad Lužnicí – jih - nová trafostanice TS-T44, TS-T45, TS-T46, TS-T47, – napojena vrchním přívodem ze stáv. vrchního dvojitého vedení VN
- nová trafost. TS-T42 – napojena novým kabelovým vedením
- stávající trafostanice TS-T29 - rekonstruovaná

OV

Veselí nad Lužnicí západ – za kulturním domem

- stávající trafostanice TS-T25, bude provedeno posílení kabelových vývodů NN do daných lokalit

Sport

Veselí nad Lužnicí střed - stávající trafostanice TS-T24, bude provedeno posílení kabelových vývodů NN do daných lokalit

Výroba

Veselí nad Lužnicí – u Propeska - rekonstrukce stávající trafostanice TS-T13

Sport

Veselí nad Lužnicí – Krkavec - stávající trafostanice TS-T30, bude provedeno posílení kabelových vývodů NN v dané lokalitě

~~Sport~~ Výroba

Veselí nad Lužnicí – u Fontey - nová trafostanice TS-T38, napojena ~~vrchním přívodem ze stáv. vrchního vedení VN~~ kabelovým el. vedením VN 22 kV

RD

Horusice – východ, severovýchod - rekonstrukce stávající trafostanice TS-T1 – posílení rozvodu NN

Výroba

Horusice – sever - nová trafostanice TS-T8 – napojena vrchním přívodem

Výroba

Horusice – Fontea - stávající trafostanice TS-T5 – napojena stáv. kabelovým vedením

Výroba – východ území - nová trafostanice TS-T54, napojena vrchním přívodem ze stáv. vrchního vedení VN

Nárůsty ve stávající zástavbě - napojení ze stávajících trafostanic, bude provedeno posílení kabelových vývodů NN v dané lokalitě.

S ohledem na plánované prostory výstavby jsou v územním plánu navrženy tyto přeložky a demontáže stávajícího vrchního vedení VN.

- v lokalitě Paseky u Tyršovi čtvrti – stávající odbočka VN bude celá demontována. Bude nahrazena kabelovým vedením VN napojeným z vrchního vedení VN. Kabelové vedení bude napojeno na druhé straně na stávající kabelové vedení do Tyršovi čtvrti. Kabelové vedení VN bude zasmyčkováno přes novou trafostanici T40.
- v lokalitě U VODOJEMU – stávající odbočka VN k trafostanici T27 U Kazdů bude zčásti demontována. V místě ukončení bude osazena nová TS-T41 – napojena kabelovým svodem VN. Kabelové vedení VN bude zasmyčkováno přes novou

trafostanici TS-T41, rekonstruovanou TS-T27, TS-T29, novou TS-T42, novou TS-T43. Z TS-T43 bude kabelové vedení propojeno na stávající vrchní vedení VN. V tomto místě bude současně provedena demontáž stávající vrchní odbočky VN k trafostanici T29 – sídliště. Dále bude provedeno přeložení vrchní odbočky VN k trafostanici T17-ZD – viz situace.

- v lokalitě U přeložky - bude provedeno přeložení stávajícího dvojitého vrchního vedení VN k navrhované komunikaci. Vrchní přívod k T12 bude ponechán – viz. situace.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Vysokotlaké plynovody

Součástí návrhu je alternativní řešení přípojky VTL pro stávající RS U garáží. Jedná se o námět či technicky proveditelnou možnost při vědomí toho, že stávající přípojka DN 100 je vyhovující.

Stávající VTL potrubí je založeno v rozvojových plochách bezprostředně navazujících na současné zastavěné území. S ohledem na nutnost trvalé přístupnosti a na odpovídající ochranné a především bezpečnostní pásmo - 2x15 m - se nabízí řešení s náhradou odpovídajícího úseku a jeho definitivním zrušením. Jednalo by se o trasu mezi uzlem u přeložky a regulační stanicí – přibližně 1.890m.

V mapové části je vyznačena optimální trasa nového vedení přípojky od západu. Délka představuje cca 940 m.

Středotlaké plynovody

Je navrženo rozšíření místní sítě plynovodů tak, že v některých částech bude potrubí uloženo ve volném pruhu podél komunikace, některé úseky budou v okraji komunikace. Předpokládáme potrubí D63, max. D 90.

To platí jak pro systém „městský“ (část Veselí nad Lužnicí a Horusice), tak i pro STL systém průmyslové zóny. Z něho pak bude možno napojit i stávající tepelné zdroje v prostoru za nádražím. U hranice ŘÚ je navržena malá skupina RD v návaznosti na území obce Žišov. Stávající STL síť v Žišově je zásobována z vlastní RS. Uvedené rodinné domy budou napojeny na plynovodní úsek, který bude rozšířením této sítě.

Propojení systémů STL

Případná možnost budoucího funkčního propojení obou uvedených středotlakých systémů by mohla být v případě potřeby realizována relativně krátkých úsekem, a to: za nádražím nebo u Jihotexu

Závěr

Nejbližší sídla vně řešeného území mají nebo budou mít plynofikaci řešenu bez vazby na území tohoto ÚP.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

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

Ve Veselí nad Lužnicí neexistuje centrální zdroj „celoměstského“ charakteru. Pro soustředěné odběry bytových domů slouží dvě nezávislé soustavy centralizovaného zásobování teplem – CZT s jejichž rozšířením se uvažuje, a to v západní části území.

V individuálních zdrojích tepla jsou využívána různá paliva, přičemž z hlediska počtu převládá v současné době zemní plyn.

S ohledem na skladbu používaných paliv a na dosavadní rozvoj tepelné energetiky ve městě nelze prakticky počítat s původně uvažovaným rozsahem parní soustavy CZT s pokrytím obytných i průmyslových lokalit.

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

Změnou č.1 je v lokalitě č.3 částečně upravena trasa navrženého teplovodu tak, aby neprocházela plochou hřbitova, ale využila plochy veřejné zeleně.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh ÚP vymezuje plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury a komerčních zařízení, a plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Tyto plochy jsou navrženy zejména u navržených ploch pro bydlení, z důvodu budoucího využívání služeb novými obyvateli těchto lokalit.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství – komunikací jsou v návrhu vymezeny u návrhových ploch pro bydlení, výrobu a občanské vybavení.

Plochy veřejných prostranství – parkovišť jsou ÚP vymezeny sídlem Veselí nad Lužnicí a v jižním cípu k.ú. Horusice.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

CIVILNÍ OCHRANA

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejíž původcem může být vodní dílo.

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný městský úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobřehovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje městský úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovných, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod..

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

Na území se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě ohrožení zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou MěÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

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

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve volné krajině je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany. Dále je ve volné krajině umožněno zřizování menších vodních ploch a umístování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seniky, včelíny apod..

V návrhu územního plánu jsou navrženy ve volné krajině interakční prvky a aleje podél stávajících i navržených komunikací.

-STANOVENÍ KONCEPČNÍCH PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

V návrhu se doporučují změny funkčních ploch ve volné krajině pouze směrem k ekologicky stabilnějšímu využití.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Návrh místního územního systému ekologické stability krajiny respektuje zákonem č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, stanovený úkol vytvořit v řešeném území vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení územního systému ekologické stability patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti v obecné ochraně přírody a realizují ho společně orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Hlavním cílem je trvalé zajištění biodiverzity (biologické rozmanitosti) ve smyslu "Úmluvy o biologické rozmanitosti" k níž Česká republika přistoupila v roce 1994.

Podle významu skladebných segmentů jsou územní systémy ekologické stability v řešeném území rozděleny do tří úrovní - **nadregionální, regionální a lokální.**

Nejvyšší - nadregionální úroveň představuje unikátní nadregionální nespojitě (disjunktivně) biocentrum Rašeliniště Ruda – Horusická blata.

Regionální úroveň tvoří dva existující a funkční regionální biokoridory vedené údolím řeky Lužnice a řeky Nežárky (v souladu s územně technickým podkladem Nadregionální a regionální ÚSES ČR) a jeden regionální biokoridor navržený, spojující nadregionální biocentrum Rašeliníště Ruda – Horusická blata a regionální biocentra vymezená v rozsáhlé Borkovické pánvi (Borkovická blata a Kozohlůdky). V jižní části řešeného území je v nivě řeky Lužnice pod Veselím nad Lužnicí navrženo regionální biocentrum .

První regionální biokoridor sleduje tok Lužnice (skladebné segmenty jsou vymezené v údolí řeky) z centrální oblasti Třeboňské pánve, prochází středem řešeného území a zástavbou Veselí nad Lužnicí a jižně od Plané n. L. v ústí Boreckého potoka se rozděluje na větve sledující ekosystémy Třeboňské pánve východně od aglomerace Tábor, Sezimovo Ústí a Planá nad Lužnicí v rozlehlých lesních komplexech Plánského, Turoveckého a Huteckých lesů, a na větve sledující dále tok Lužnice směrem k Táboru a Bechyni.

Druhý regionální biokoridor sleduje řeku Nežárku z centrálních oblastí Třeboňské pánve až po soutok s Lužnicí pod Veselím n.L..

Navržená lokální biocentra vložena do regionálních biokoridorů a regionální biocentra jsou umístěna v relativně přirozených územích (polokulturní louky, zbytky meandrů říčního koryta, slepá ramena), potřebují však čas na zvýšení sukcesní vyspělosti a přímé úpravy (obnovní změny dřevinné skladby, revitalizace nivy apod.).

Třetí regionální biokoridor je navržen mezi nadregionálním biocentrem Ruda – Horusická blata a existujícím regionálním biocentrem Kozohlůdky a Borkovická blata. ~~Biokoridor vychází z nadregionálního biocentra Rašeliníště Ruda – Horusická blata, využívá údolí Bukovského potoka, kde jsou pro jeho funkci nepostradatelné dva souběžné mosty (projektované) přes Bukovský potok, které umožní překonat podél vodního toku živočišným neprůchodné bariéry liniových staveb železničního koridoru a dálnice D3. Trasa regionálního biokoridoru je dále vymezena standardním způsobem na zemědělské půdě, včetně vložení lokálních biocenter. Skladebné části nově navrženého regionálního ÚSES jsou vymezeny v rozsahu, který umožňuje v následujících etapách projektové přípravy (komplexní pozemková úprava v katastrálním území Horusice) jednoznačně stanovit zábor ZPF pro realizaci těchto segmentů a navrhnout způsob jejich vytváření. Regionální biokoridor je do změny č.1 převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje pod označením RBK 372. Současně s tímto biokoridorem však územím prochází i koridory dopravní infrastruktury, čímž dochází k jejich střetu. Tento střet byl změnou č.1 vyřešen zpřesněním plochy dopravní infrastruktury, na kterou navazuje RBK 372, jehož severní hranice koresponduje s ochranným pásmem D3.~~

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

Lokální úroveň ÚSES je řešena standardním způsobem. Podchycuje rozmanitost ekosystémů jednotlivých biochor, tj. vymezuje alespoň jedno biocentrum v reprezentativních skupinách typů geobiocentů každé biochory a zahrnuje v lokální úrovni ÚSES ty ekosystémy, které jsou zastoupeny v regionální úrovni nevýrazným způsobem (lesní porosty v normálních hydrických a trofických řadách).

TABULKY PRVKŮ ÚSES

Číslo: 1	Název: V Loukách	
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí, Žišov		
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM		Plocha : 9,84 ha
Kultura: vodní tok, louky, les, ostatní plochy		
Geobiocenologická typizace: 3BC4-5, 3AB3		
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum vloženo do RBK 460. Část charakteristické široké nivy Lužnice mezi Dráchovem a Veselím n L., s rozsáhlými, extenzivně obhospodařovanými přirozenými lučními porosty a zbytky původního meandrujícího vodního toku (tůně, slepá ramena, oddělené meandry). Částečně je zachován přirozený mikoreliéf luční nivy se svahy již zcela zazemněných částí původního koryta. Součástí plochy biocentra je lužní les zahrnutý v hranicích přírodní památka Doubí u Žišova.		
Návrh opatření: Prioritou je zabránit další devastaci území biocentra navážením odpadu do nejcennějších lokalit (tůň a odstavených říčních ramen). - z některých lokalit v biocentru je nutné odpad odtěžit a území uvést do původního stavu (lokality jsou mimo řešené území) - luční porosty pravidelně kosit a udržovat i porostní okraje otevřených ploch tůň - zvýšit podíl lužních lesů v biocentru, nejvhodněji ve vazbě na lesní porost přírodní památky Doubí u Žišova		

Číslo: 2	Název: Růžence	
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí		
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM		Plocha: 10,4 ha
Kultura: vodní tok, lada s dřevinami (louka), mokřad		
Geobiocenologická typizace: 3BC4-5, 3B5		
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum vloženo do RBK 460. Část říční nivy Lužnice zahrnující směrově upravený vodní tok a část zazemněného říčního meandru. Vegetaci tvoří převážně extenzivně obhospodařované luční porosty s existencí přirozených druhů sv. <i>Alopecurion</i> . Vrbové křoviny sv. <i>Salicion triandrae</i> doplňují pobřežní společenstvo potoka, který se v těchto místech vlévá do Lužnice.		
Návrh opatření: Prioritou je zamezit další degradaci břehového pásma a plochy biocentra navážením domovního		

odpadu nebo stavebních deponií.
- převážnou část plochy biocentra zalesnit, zbytek ponechat přirozenému vývoji s cílem postupně zvyšovat v nivě řeky Lužnice podíl přirozených lesních porostů.

Číslo: 3	Název: Machovka
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	Plocha: 7,36 ha
Kultura: vodní tok, lada, dřevinná lada, les	
Geobiocenologická typizace: 3BC4-5, 3BC5, 3B5	
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum vložené do RBK 460. Část toku řeky Lužnice, na soutoku s Bechyňským potokem, včetně zazemněného říčního meandru odděleného od hlavního toku v souvislosti s úpravami toku Lužnice ve 30. letech 20. století. Vedle regulovaného toku Lužnice je součástí biocentra část napřímeného koryta Bechyňského potoka, s výskytem vodních submerzních makrofyt sv. <i>Batrachion fluitantis</i> .	
Návrh opatření: Postupně obnovit přirozený charakter břehového pásma vodního toku. Lokalitu zazemněného říčního meandru a přilehlé svahy vyčistit a ponechat přirozenému vývoji s cílem rozšířit plochy přírodě blízkých lesů v nivě Lužnice.	

Číslo: 4	Název: Štěpnice
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	Plocha: 13,89 ha
Kultura: vodní toky, louka, les, dřevinná lada, vodní plochy	
Geobiocenologická typizace: 3BC4-5, 3B-BC5, 3B5, 3BC3-4	
Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biocentrum chybějící, vložené do RBK 460. Biocentrum je navrženo mezi posledními zachovanými meandry starého koryta Nežárky a tokem Lužnice. Část plochy je zalesněna porostem s přirozenou druhovou skladbou, část představují pokulturní luční porosty. Tok Lužnice je směrově upraven včetně úpravy příčného profilu koryta a zpevnění jeho břehů.	
Návrh opatření: Zamezit navážce zeminy a vzniku černých skládek, zejména v okolí toku Nežárky, a tím devastaci lužního lesa. Zachovat přirozený charakter toku Nežárky s cennými říční meandry a nivními tůňmi i břehové porosty podél obou toků. Luční porosty pravidelně kosit (extenzivní hospodaření). Využívání rybníků je možné pouze extenzivní, s přiměřenou rybní obsádkou (týká se především jižněji položeného rybníku s výskytem stulíku žlutého).	

Číslo: 5	Název: Proti Mlýnu
Katastrální území: Horusice, Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM	Plocha : 167,5 ha
Kultura: vodní tok, vodní plochy, louky, les, dřevinná lada, rašeliniště, ostatní plochy	
Geobiocenologická typizace: 3B5, 3A5, 3BC4-5, 3B3, 3AB2	
Charakteristika ekotopu a bioty: Regionální biocentrum, navržené v nivě Lužnice, se značným podílem vodních a mokřadních biotopů. Osou biocentra je regulovaný tok Lužnice. Břehy Lužnice jsou na mnoha místech zpevněny dlažbou a pobřežní společenstva tvoří pouze fragmenty říčních rákosin. Významnými přírodními stanovišti jsou 3 vytěžené a zatopené pískovny, vytvářející vhodné podmínky pro výskyt vodních makrofyt.	
Návrh opatření: Ve vhodných mělčích částech šterkopiskových jezer by měl být iniciován vývoj rozmanitých biotopů (např. "oligotrofních" mokřadních biotopů jako jakýchsi "genových bank" ohrožených druhů vodních rostlin). Další vývoj území by měl být usměrňován podle zásad a stanovených dlouhodobých cílů v Plánu péče Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko pro revitalizaci vodních toků a sanace a rekultivace těžeben šterkopisku z hlediska ochrany přírody.	

Číslo: 6	Název: Ruda – Horusická blata
Katastrální území: Horusice	
ekologicky významný segment NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM	Plocha: 69,25 ha
Kultura: les, mokřad, louky, rašeliniště, vodní toky, vodní plocha	
Geobiocenologická typizace: 5A6, 4A6, 4AB2, 4A3, 4B4, 4B5	
Charakteristika ekotopu a bioty: Jádrem unikátního nadregionálního biocentra je rašeliniště Ruda - rašeliniště slatinného typu na jihovýchodním břehu Horusického rybníka. Část rašeliniště je v zátopě Horusického rybníka. Horusická blata - rozsáhlý komplex vlhkých a mezofilních luk (Caricion Fuscae, Molinion, Alopecurion) na severozápadním břehu Horusického rybníka (rozloha 438 ha). Luční porosty přecházejí do rozsáhlého litorálního pásma zblochanových, rákosových a ostřicových porostů. Roztroušené bažinné vrbiny přecházejí ve východní části území do topolového luhu. Biocentrum je součástí Třeboňských rybníků - mokřadů mezinárodního (nadregionálního) významu.	
Návrh opatření: Management nadregionálního biocentra je řízen plány péče o chráněná území. V lesních porostech hospodařit podle LHP. Postupně zvyšovat podíl melioračních dřevin.	

Číslo: 7	Název: Za Mosty
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	Plocha: 6,66 ha
Kultura: vodní tok, louka, les, dřevinná lada, orná půda	
Geobiocenologická typizace: 3B5, 3BC4-5, 3B3	
Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biocentrum navržené v úseku neregulovaného toku Nežárky. Řeka zde vytváří přirozený meandr a několik nivních tůň.	
Návrh opatření: Zachovat přirozený charakter toku řeky Nežárky s říčním meandrem a nivními tůňemi i břehové porosty podél toku. Lužní les ponechat přirozenému vývoji. V lesních a břehových porostech provádět pouze zdravotní probírku dřevin. Louku pravidelně kosit (extenzivní hospodaření).	

Číslo: 8	Název: Dehetník
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí, Vlkov nad Lužnicí	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	Plocha: 2,81 ha (v kú. Veselí nad Lužnicí)
Kultura: les (512B, 513B, 513C), vodní tok	
Geobiocenologická typizace: 3AB3, 3B3, 3AB2, 4BC4-5, 4B5	
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum je tvořeno převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s běžnou druhovou skladbou na plošině rozpracovaný kulturní smrkový les, v plašti s příměsí dubu, a borovice s jednotlivě vtroušenou břízou (v bylinném patře s přechody k borovým a brusnicovým doubravám).	
Návrh opatření: Smrkové porosty se stanovištně neodpovídající druhovou skladbou, do obnovy dle LHP, včas formou kotlíků do porostů vpravit buk, dub a jedli, obnovní způsob holosečný, postupná redukce smrku. V ochranných porostech na svazích údolí Nežárky hospodařit podle LHP.	

Číslo: 9	Název: Bošilecké díly
Katastrální území: Bošilec, Horusice	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM NEFUNKČNÍ	Plocha: 6,25 ha
Kultura: orná půda	
Geobiocenologická typizace: 3B3	
Charakteristika ekotopu a bioty: Chybějící (navržené) lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru. Na daném území se nachází pouze skupinka několika soliterních dřevin – lípa srdčitá.	
Návrh opatření: Výsadba dřevin v celé navržené ploše biocentra. Druhová skladba dřevin bude odpovídat STG. Výsadbu je nutné v několikaletém období do úplného zajištění vylepšovat, ošetřovat a chránit před okusem, poté provádět občasnou vhodnou výchovu a údržbu. Zakládání nového porostu na orné půdě lze volit přímou výsadbou cílových dřevin, přes výsadbu přípravného porostu, nebo postupným řízeným sukcesním vývojem přes luční a křovinná společenstva. Opatření budou rozvedena v rámci realizačního projektu zahrnutého do komplexní pozemkové úpravy	

Číslo: 10	Název: Dolejší díly
Katastrální území: Horusice	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM NEFUNKČNÍ	Plocha: 2,2 ha
Kultura: orná půda	
Geobiocenologická typizace: 3B3	
Charakteristika ekotopu a bioty: Chybějící (navržené) lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru.	
Návrh opatření: Zakládání nového porostu na orné půdě lze volit přímou výsadbou cílových dřevin, přes výsadbu přípravného porostu, nebo postupným řízeným sukcesním vývojem přes luční a křovinná společenstva.	

Číslo: 11	Název: Hořejší díly
Katastrální území: Horusice	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM NEFUNKČNÍ	Plocha: 4 ha
Kultura: orná půda, les	
Geobiocenologická typizace: 3B3	
Charakteristika ekotopu a bioty: Chybějící (navržené) lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru. Součástí biocentra je malý remíz, kulturní lesík s nevhodnou dřevinnou skladbou (smrk, borovice, lípa, vtroušena bříza, dub, vrby, bez černý)	
Návrh opatření: Zakládání nového porostu na orné půdě lze volit přímou výsadbou cílových dřevin, přes výsadbu přípravného porostu, nebo postupným řízeným sukcesním vývojem přes luční a křovinná společenstva. Opatření budou rozvedena v rámci realizačního projektu zahrnutého do komplexní pozemkové úpravy.	

Číslo: 13	Název: Krkavec
Katastrální území: Drahov, Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	Plocha: 3,95 ha v kú. Veselí nad Lužnicí
Kultura: vodní tok, mokřad, louka, les, dřevinná lada	
Geobiocenologická typizace: 3B5, 3BC4-5, 3B3	
Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru. Biocentrum je vymezeno v nivě řeky Nežárky a zahrnuje poslední volně meandrující úsek dolního toku Nežárky s přirozenou korytotvornou funkcí řeky.	
Návrh opatření: Zachovat přirozený charakter nivy a korytotvornou činnost vodního toku. Podporovat vývoj proměnlivého mikroreliefu luk a postupně vnášet zpět do území maloplošné prvky a liniové struktury charakterizující požadovaný extenzivní charakter využívání lučních ploch. Jedná se o návrh a realizaci opětovného propojení regulovaného koryta řeky s odstaveným systémem meandrů, které po odpojení od řeky v poslední době silně degradují. Výsledkem by měl být obnovený plně funkční říční systém s výrazně zvýšenou samočisticí schopností. Celkově se jedná o napojení starých meandrů.	

Číslo: 14	Název: Farářský rybník
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	Plocha : 14,66 ha
Kultura: vodní plocha, mokřad, dřevinná lada, louka	
Geobiocenologická typizace: 4B5, 3BC4-5,	
Charakteristika ekotopu a bioty: Menší rybník uprostřed lánů orné půdy, vyhlášený jako přírodní památka (přirozený výskyt leknínu bílého).	
Návrh opatření: Ponechat litorální pásmo přirozenému vývoji, nevyhrnovat rybniční okraje, udržovat předem dohodnutý rozsah zátopy a kolísání hladiny.	

Číslo: 15	Název: Zlukov
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	Plocha: 18,69 ha
Kultura: les (594G)	
Geobiocenologická typizace: 3A3, 3AB3	
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum je tvořeno převážně stejnověkými jehličnatými porosty s běžnou druhovou skladbou s převahou smrku a borovice, výjimečně jednotlivě nebo skupinovitě s příměsí <i>Quercus petraea</i> , <i>Quercus robur</i> , v okrajích s jednotlivě vtroušenou břízou. Zápoj plný až rozvolněný. Jednotlivé lesní porosty se liší rozdílnými dominantami ve stromovém patře.	
Návrh opatření: Porosty se stanovištně neodpovídající druhovou skladbou, do obnovy dle LHP, včas formou kotlíků do porostů vpravit buk, dub a jedli, obnovní způsob holosečný, redukce smrku - postupně nahrazovat dřevinami přirozené skladby.	

Číslo: 16	Název: Na Klobasné
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	Plocha: 24,86 ha
Kultura: les (592B)	
Geobiocenologická typizace: 3A3	
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum je tvořeno převážně stejnověkými jehličnatými porosty s běžnou druhovou skladbou s převahou smrku a borovice, výjimečně jednotlivě nebo skupinovitě s příměsí <i>Quercus petraea</i> , <i>Quercus robur</i> , v okrajích s jednotlivě vtroušenou břízou.	
Návrh opatření: Porosty se stanovištně neodpovídající druhovou skladbou, do obnovy hospodařit dle LHP, včas formou kotlíků do porostů vpravit buk, dub a jedli, obnovní způsob holosečný, redukce smrku - postupně nahrazovat dřevinami přirozené skladby	

Číslo: 9-10	Označení a název dle ZÚR: RBK 372 Kozohlůdky – Rašeliniště Ruda, Horusický rybník
Katastrální území: Horusice	
ekologicky významný segment REGIONÁLNÍ BOKORIDOR NEFUNKČNÍ	Délka: 1285 m Výměra celková: 46,907 ha
Kultura: orná půda	
Geobiocenologická typizace: 3B3	
Charakteristika ekotopu a bioty: Část neexistujícího (navrženého) regionálního biokoridoru, který by měl spojit do regionálního biokoridoru vložené lokální biocentrum č. 10 a lokální biocentrum mimo řešené území.	

Osou biokoridoru je polní cesta se stromořadím.
Návrh opatření: Cílem opatření bude založení regionálního biokoridoru – trvalé extenzivně obhospodařované louky v minimální šíři 40 m v trase biokoridoru a skupin dřevin v okolí nově zřízené účelové komunikace.

Číslo: 10-11	
Katastrální území: Horusice	
ekologicky významný segment	
REGIONÁLNÍ BOKORIDOR NEFUNKČNÍ	Délka : 1230 m
Kultura: orná půda	
Geobiocenologická typizace: 3B3	
Charakteristika ekotopu a bioty: Část neexistujícího (navrženého) regionálního biokoridoru, který by měl spojoval do regionálního biokoridoru vložené lokální biocentrum č. 10 a lokální biocentrum mimo řešené území.	
Návrh opatření: Cílem opatření bude založení regionálního biokoridoru – trvalé extenzivně obhospodařované louky v minimální šíři 40 m v trase biokoridoru a skupin dřevin v okolí nově zřízené účelové komunikace. Opatření budou rozvedena v rámci realizačního projektu zahrnutého do komplexní pozemkové úpravy.	

Číslo: 11-12	
Katastrální území: Horusice, Kundratice u Svinů	
ekologicky významný segment	
REGIONÁLNÍ BOKORIDOR NEFUNKČNÍ	Délka : 470 m
Kultura: orná půda	
Geobiocenologická typizace: 3B3	
Charakteristika ekotopu a bioty: Část neexistujícího (navrženého) regionálního biokoridoru, která by měla umožnit komunikaci mezi lokálním biocentrem č. 10 a lokálním biocentrem vymezeném mimo řešené území.	
Návrh rámcových opatření: Cílem opatření bude založení regionálního biokoridoru – trvalé extenzivně obhospodařované louky v minimální šíři 40 m v trase biokoridoru a skupin dřevin v okolí nově zřízené účelové komunikace.	

Číslo: RK 460	Název: úsek mezi biocentry 1-2
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment	
REGIONÁLNÍ BOKORIDOR	Délka : 300 m
Kultura: vodní tok, louka, ostatní plochy	
Geobiocenologická typizace: 3BC4-5, 3AB3, 3B5, 3B3	
Charakteristika ekotopu a bioty: Niva Lužnice od rekreačního a sportovního areálu ve Veselí n L. k MCHÚ Luh u Žišova. Tok řeky Lužnice byl směrově a spádově upraven ve 30-40. letech 20. století, včetně úpravy příčného profilu koryta a opevnění břehů. Nově vytvořené břehové partie byly osázené liniovými dřevinnými společenstvy s převažujícím topolem bílým a černým, dubem, břízou, olší lepkavou a šedou a vrbou křehkou. Postupnou regeneraci břehových porostů je druhové složení břehových partií postupně doplňováno o další druhy v polopřirozený plášť a lem říčního koryta.	
Návrh opatření: Prioritou je zamezit další degradaci říční nivy nepovoleným, ale stále tolerovaným skládkováním domovního odpadu a stavebních deponií všeho druhu. -nepřipustit výstavbu v 50 m ochranném pásmu biokoridoru s výjimkou úseku vedeném v intravilánu obce -obnovit funkce fragmentů slepých ramen a tůní, zejména vyčistit, obnovit a regulovat přítok vody -obnovit přirozený charakter břehových porostů -v případě otevření ložiska štěrkopísků Veselí n L. - Jatka zahrnout do rekultivačních prací vytvoření podmínek pro širokou škálu přírodních stanovišť nivy Lužnice	

Číslo: RK 460	Název: úsek mezi biocentry 2-3
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment	
REGIONÁLNÍ BOKORIDOR	Délka: 200 m
Kultura: vodní tok, lada, louka, les, jiné	
Geobiocenologická typizace: 3B5, 3BC4-5, 3BC3	
Charakteristika ekotopu a bioty: Niva Lužnice vedle areálu firmy „Propesko“ ve Veselí n L. Tok řeky Lužnice byl směrově a spádově upraven, včetně úpravy příčného profilu koryta a opevnění břehů. Nově vytvořené břehové partie byly osázené liniovými dřevinnými společenstvy s převažujícím dubem, topolem černým, olší lepkavou, jasanem ztepilým aj. Postupnou regeneraci břehových porostů je druhové složení břehových partií postupně doplňováno o další druhy (zejména vrbové křoviny) v polopřirozený plášť a lem říčního koryta. Na břehové porosty navazuje vysázený kulturní lesík s dubem, lípou srdčitou a významnou příměsí kulturních dřevin – smrk, borovice, modřín.	
Návrh opatření: Hlavním cílem je zamezit dalšímu vyvážení zeminy a kalů na skládku v blízkosti firmy Propesko a následná rekultivace této skládky. Plochu bývalé skládky zatravnit, po zapojení porostu vysadit vhodné dřeviny přirozené skladby podle odpovídajícího STG.	

Číslo: RK 460	Název: úsek mezi biocentry 3-4	
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí		
ekologicky významný segment REGIONÁLNÍ BOKORIDOR		Délka : 900 m
Kultura: vodní tok, lada, jiné		
Geobiocenologická typizace: 3B5, 3BC4, 3BC3		
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Toky řek Lužnice a Nežárky protékající Veselím n.L. a jejich soutok. Koryta řek směrově a spádově upravená, včetně úpravy příčného profilu koryta a opevnění břehů. Břehy Nežárky byly upraveny do 2 stupňovitých teras, přičemž 1. terasa je uvláčena a bez břehových porostů. Na druhé terase místy vysazeny duby, <i>Populus nigra</i>, <i>Populus tremula</i>, <i>Salix alba</i>. Břehy Lužnice jsou většinou pouze zpevněné dlažbou, s fragmenty porůčních rákosin s <i>Phalaris arundinacea</i> a <i>Glyceria maxima</i>, podél břehů místy vysazené duby. Okolní niva je silně antropogenně ovlivněná. Biokoridor zahrnuje také část sportovního a rekreačního střediska ve Veselí n. L. a tábořiště „Ostrov“.</p>		
<p>Návrh opatření: Podmáčená lada na pravém břehu Lužnice za soutokem, ponechat přirozenému vývoji a postupnému zarůstání vrbovými křovinami, zabránit eutrofizaci. Ruderalizovaná lada na vyšší terase v prvních letech kosit pravidelně, omezit další šíření plevelů. Tok řeky Lužnice, provedená protipovodňová opatření a rekreační zařízení ponechat v návrhové období bez zásahů.</p>		
Číslo: RK 460	Název: úsek mezi biocentry 4-7	
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí		
ekologicky významný segment REGIONÁLNÍ BOKORIDOR		Délka : 850 m
Kultura: vodní tok, dřevinná lada, orná půda, jiné		
Geobiocenologická typizace: 3B5, 3BC4, 3BC3		
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Upravená niva Nežárky na okraji Veselí n.L. Tok z větší části směrově a spádově upraven, včetně úpravy příčného profilu koryta a opevnění břehů. Jen ojediněle se vyskytují menší slepá ramena a nivní tůň. Nově vytvořené břehové partie byly osázeny liniovými dřevinnými společenstvy s převažující olší lepkavou, dubem, topolem černým aj. Postupnou regeneraci břehových porostů je druhové složení břehových partií postupně doplňováno o další druhy (zejména vrbové křoviny) v polopřirozený plášť a lem říčního koryta. V části navazující na biocentrum 4 – „Štěpnice“ zachováno koryto staré řeky s úpravami menšího rozsahu a poměrně dobře vyvinutými břehovými porosty.</p>		
<p>Návrh opatření: Zachovat alespoň zbylé břehové partie přírodního charakteru se slepými rameny a tůňmi. Břehové partie ponechat přirozenému vývoji, zabránit eutrofizaci. Podmáčená lada s dominující chřastící rákosovitou ponechat přirozenému vývoji a postupně sukcesí od vrbových křovin ke stěmchovým olšinám. Zabránit eutrofizaci. Silně ruderalizovaná dřevinná lada převést postupně na přirozený lužní les odpovídající STG. Ornou půdu převést zpět na nivní louky s extenzivním hospodařením a s vyloučením hnojení.</p>		
Číslo: RK 460	Název: úsek mezi biocentry 7-8	
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí		
ekologicky významný segment REGIONÁLNÍ BOKORIDOR		Délka : 750 m
Kultura: vodní tok, louka, lada, les, jiné		
Geobiocenologická typizace: 3B5, 3BC-4		
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Tok Nežárky a část přilehlé nivy. Koryto řeky směrově a spádově upravené, včetně úpravy příčného profilu koryta a opevnění břehů. Břehové partie byly osázeny liniovými dřevinnými společenstvy s převažující olší lepkavou a vtroušenými dubem, břízou a topolem černým. Maloplošně vysazeny kulturní dřeviny (jeden nezajištěný porost borovice lesní). Po obou stranách toku se rozkládají rozsáhlé zahrádkářské kolonie, které významně negativně ovlivňují charakter břehových partií řeky, která je v těchto místech prakticky bez břehových porostů. Malá část původních psárkových luk převedena na ornou půdu.</p>		
<p>Návrh opatření: Alespoň částečně omezit negativní vliv rekreačních zařízení na tok řeky, zejména na její břehové partie. Ponechat lem Nežárky (cca 5m) přirozenému vývoji, bez intenzivního kosení a likvidace břehových porostů a umožnit tak vznik alespoň nesouvislého lemu porůčních rákosin. Vyvarovat se v budoucnosti výsadbě nevhodných dřevin jako je borovice lesní a jiné kulturní či nepůvodní dřeviny a nahradit tyto dřevinami podle odpovídajícího STG.</p>		
Číslo: RK 460	Název: úsek mezi biocentry 8-13	
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí		
ekologicky významný segment REGIONÁLNÍ BOKORIDOR		Délka : 130 m
Kultura: vodní tok, dřevinná lada, jiné		
Geobiocenologická typizace: 3B5, 3BC-4, 3AB 3		
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Upravená niva Nežárky. Koryto řeky směrově a spádově upravené, včetně úpravy příčného profilu koryta a opevnění břehů. Břehové partie byly osázeny liniovými dřevinnými společenstvy s převažující olší lepkavou a vtroušenými dubem a břízou. Ve svahu nad levým břehem Nežárky je kulturní les s převládajícím smrkem, s příměsí dubu a vtroušenou břízou. Bylinné patro místy chybí nebo je vyvinuto pouze ostrůvkovitě. Součástí biokoridoru je sezónně využívané rekreační zařízení s významným podílem doprovodné zeleně, především</p>		

vzrostlých dubů a olší. Malou část tvoří na pravém břehu řeky i polokulturní nivní louka.
Návrh opatření: Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, další výsadba dřevin není nutná. V kulturních lesích provádět účinná opatření a výchovu porostu vedoucí k vyššímu podílu přirozených dřevin, zejména dubu. Louky kosit 1-2x ročně, s vyloučením užití těžké zemědělské techniky, tak aby půdní profil nebyl poškozen. Nehnojít. Zamezit případnému rozšiřování stávajícího rekreačního areálu, kácení dřevin, či jiným zásahům vedoucím ke snížení ekologické stability na této lokalitě.

Číslo: 13-14	Název: Zlukovský potok
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIODORIDOR	Délka : 200 m
Kultura: Vodní tok, orná půda	
Geobiocenologická typizace: 3B5, 3BC4	
Charakteristika ekotopu a bioty: Strouha zajišťující odtok vody z Farářského rybníka do Nežárky. Koryto strouhy částečně vydlážděné, mírně ruderalizované břehové porosty tvořené souvislými potočními rákosinami s chrastící rákosovitou a rákosem obecným. Podél toku je vytvořen polopřirozený lem dřevin s dominantní vrbou křehkou s vtroušenou břízou a osikou. Okolí strouhy tvoří scelené lány orné půdy.	
Návrh opatření: Vodní tok s břehovými společenstvy ponechat přirozenému vývoji. Ornou půdu v šířce biodoridoru (20 m) převést na luční porost, případně pouze ponechat ladem a přirozenému vývoji. Nehnojít, zamezit eutrofizaci.	

Číslo: RK 460	Název: úsek mezi biocentry 4-5
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment REGIONÁLNÍ BIODORIDOR	Délka : 650 m
Kultura: vodní tok, lada, louka	
Geobiocenologická typizace: 3B5, 3BC4, 3B3	
Charakteristika ekotopu a bioty: Široká niva Lužnice na okraji Veselí n.L. Okraj biodoridoru tvořen tokem Lužnice. Koryto řeky je směrově a spádově upraveno, včetně úpravy příčného profilu koryta a opevnění břehů. Břehové partie byly osázeny liniovými dřevinnými společenstvy s převládajícím topolem černým, javorem klenem a dubem, na levém břehu převládají duby. Výsadba je doplněna o náletové dřeviny jako bříza a osika. Poříční rákosiny s dominantní chrastící rákosovitou tvoří nespojitý lem podél obou břehů.	
Návrh opatření: Vodní tok s břehovými společenstvy ponechat přirozenému vývoji. Luční porosty využívat jako doposud pouze extenzivně, 1x ročně kosit, nehnojít. Dřevinná lada ponechat přirozenému vývoji.	

Číslo: RK	Název: úsek mezi biocentry 6-9
Katastrální území: Horusice	
Mapový list: 22-44-05	
ekologicky významný segment REGIONÁLNÍ BIODORIDOR	Délka : cca 100 m
Kultura: louka, vodní tok	
Geobiocenologická typizace: 3B5, 3BC4	
Charakteristika ekotopu a bioty: Chybějící část regionálního biodoridoru. Osou biodoridoru bude tok Bukovského potoka. Biodoridor bude vymezen v upravené nivě potoka v šířce 40 metrů.	
Návrh opatření: Biodoridor bude řešen jako podchod pod tělesem dálnice a železničním koridorem pro zvěř. Vymezení biodoridoru, jeho cílový stav a návrhy opatření budou stanovené realizačním projektem pro chybějící část regionálního biodoridoru.	

Číslo: 3-x	Název: Bechyňský potok
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment REGIONÁLNÍ BIODORIDOR	Délka : 2000 m
Kultura: Vodní tok, louka, lada, orná půda	
Geobiocenologická typizace: 3B5, 3BC4-5	
Charakteristika ekotopu a bioty: Tok Bechyňského potoka. Koryto potoka směrově a spádově upraveno, včetně úpravy příčného profilu koryta a místy též opevnění břehů. Břehové porosty (spol. sv. <i>Phalaridoion arundinaceae</i>) tvoří souvislý široký lem po obou stranách toku. V části, která vede zástavbou Veselí n.L. jsou pobřežní společenstva narušena, potoční rákosiny se vyskytují spíše ostrůvkovitě a jsou středně ruderalizovány. V toku samotném se místy hojně vyskytují submerzní makrofyta (<i>Batrachium sp.</i>). Biodoridor zahrnuje také polokulturní louku v nivě Bechyňského potoka se silně ochuzeným společenstvem sv. <i>Alopecurion</i> a silně ruderalizovaná a degradovaná travino-bylinná lada.	
Návrh opatření: Bechyňský potok s jeho břehovými porosty mimo zástavbu Veselí n.L. ponechat přirozenému vývoji, pouze při orbě okolních polí dbát na ponechání širšího pruhu neorané půdy kolem břehových porostů, tak aby pobřežní společenstva byla narušována pokud možno co nejméně. V části, kde Bechyňský potok protéká zástavbou Veselí n.L. možno zpevnění břehů dlažbou a drnem. Při jakýchkoliv pracích však dbát na zachování přirozeného charakteru dna a pokud možno co nejmenším narušení společenstev submerzních vodních makrofyt, která se tu hojně vyskytují.	

Číslo: 8-15	
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BOKORIDOR	Délka : 1620 m
Kultura: Louka, les, lada, orná půda, jiné	
Geobiocenologická typizace: 3B3, 3AB2, 3AB3	
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor tvoří nesouvislá mozaika lesíků, remízů a luk ve scelených lánech orné půdy. Jedná se většinou o kulturní lesíky s dominantní borovicí lesní a vtroušenými duby, břízou, habrem, lískou aj.	
Návrh opatření: Propojit stávající fragmenty ekologicky stabilních segmentů krajiny, tak aby tvořily funkční celek a mohly plnit funkci biokoridoru. Orná půda bude převedena na luční porost po vhodné předplodině tak, aby půda byla minimálně zatížena dusíkem a semeny plevelů.	

Číslo: 15-16	
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BOKORIDOR	Délka : 800 m
Kultura: Les (593A, 594B)	
Geobiocenologická typizace: 3A3	
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor je tvořen stejnověkými monokulturami smrku a jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s běžnou druhovou skladbou s převahou smrku, výjimečně s příměsí borovice lesní, modřinu, dubu letního, dubu zimního, s jednotlivě vtroušenou břízou. Zápoj plný až rozvolněný. Lesní porosty jsou sporadicky narušeny pasekami s charakteristickými společenstvy sv. <i>Epilobion angustifolii</i> . Velká část lesních porostů je bez bylinného patra, ve zbytku bylinné patro mozaikovitě rozptýlené a neuspořádané, bez výraznější inklinace ke stabilnějším rostl. formacím.	
Návrh opatření: Porosty se stanovištně neodpovídající druhovou skladbou, do obnovy hospodařit dle LHP, včas formou kotlíků do porostů vpravit buk, dub a jedli, obnovit způsob holosečný, redukce smrku - postupně nahrazovat dřevinami přirozené skladby	

V řešeném území jsou vymezeny tyto interakční prvky:

Číslo: 17	Název: Domavelská stoka
Katastrální území: Horusice, Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment INTERAKČNÍ PRVEK	Délka : 2900m
Kultura: vodní tok	
Geobiocenologická typizace: 3BC5	
Charakteristika ekotopu a bioty: Domavelská stoka včetně jednoho jejího přítoku. Jedná se o meliorační kanál, odvodňující okolní pole a louky. Podél toku výrazný lem pobřežního společenstva, blízkého se ke sv. <i>Phalaridion arundinaceae</i> , silně nitrifikováno. Převládá chrastice rákosovitá a rákos obecný. Podél strouhy jsou nepravidelně roztroušeny křovinaté vrby a ostatní náletové dřeviny (osika, olše). Přítok Domavelské stoky vede na jednom místě přes malý remízek (vysazené kulturní dřeviny: smrk, borovice).	
Návrh opatření: Stabilizovat koryto výsadbou břehového porostu vhodné dřevinné skladby, event. další opatření, včetně vytvoření drobných zdrží, obnovy meandrů ad. na základě podrobnějšího průzkumu. Ke stabilizaci koryta možno využít výsadeb VR plůtků v rámci zakládání břehových porostů, v ohrožených úsecích příp. i kamenných záhozů. Tam, kde nebude možné odstranit opevnění toku, provést, vedle výsadby břehového porostu, technická opatření pro zvýšení členitosti koryta a možnosti infiltrace. Po obou stranách vodoteče založit luční porosty v minimální šířce 20 metrů.	

Číslo: 18	
Katastrální území: Horusice	
ekologicky významný segment INTERAKČNÍ PRVEK	Délka : 2000m
Kultura: komunikace, (vodní tok), travino-bylinná lada	
Geobiocenologická typizace: 3BC5	
Charakteristika ekotopu a bioty: Nezpevněná polní cesta lemovaná úzkým pruhem vegetace, tvořeným silně ruderalizovaným trávnikem. Podél části komunikace vede meliorační kanál s břehy porostlými silně narušeným a ochuzeným společenstvem blízkým se ke sv. <i>Phalaridion arundinaceae</i> . Mezi odvodňovacím kanálem a cestou roztroušeně náletové křoviny (křovinaté vrby, růže šípková, trnka obecná) střídané občasnou výsadbou nevhodných kulturních dřevin (smrk, borovice).	
Návrh opatření: Podél melioračního kanálu stabilizovat koryto výsadbou břehového porostu vhodné dřevinné skladby, event. další opatření, včetně vytvoření drobných nádrží na základě podrobnějšího průzkumu. Ke stabilizaci koryta možno využít výsadeb VR plůtků v rámci zakládání břehových porostů, v ohrožených úsecích příp. i kamenných záhozů. Tam, kde nebude možné odstranit opevnění toku, provést, vedle výsadby břehového porostu, technická opatření pro zvýšení členitosti koryta a možnosti infiltrace. Po jedné straně komunikace založit luční porost v minimální šířce 20 metrů.	

Číslo: 19	
Katastrální území: Veselí nad Lužnicí	
ekologicky významný segment INTERAKČNÍ PRVEK	Délka : 2000m
Kultura: komunikace, (vodní tok), travino-bylinná lada	
Geobiocenologická typizace: 3BC5	
Charakteristika ekotopu a bioty: Nezpevněná polní cesta s navrženou cyklostezkou, lemovaná úzkým pruhem vegetace, tvořeným silně ruderalizovaným trávníkem.	
Návrh opatření: Provést výsadbu autochtonních dřevin podél cesty.	

Regulativy pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

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

Biocentra

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

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

Biokoridory

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

Pro funkční využití ploch biokoridorů:

- **Přípustné:** je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.
- **Podmíněně přípustné:** je funkční využití pouze na nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- **Nepřípustné:** jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

V návrhu ÚP Veselí nad Lužnicí je řešen rozvoj turistických a cykloturistických tras. Je předpokládáno, že ve stávajících trasách označených ve výkresu budou vybudovány kvalitní cyklistické stezky.

Územní plán uvažuje se **dvěma-třemi** novými krátkými úseky cyklostezky, a to od areálu Fontey směrem k Veselí nad Lužnicí, **za areálem Fontey** a v místě přeložky silnice III/00352 ve Veselí nad Lužnicí. Dále je pak pro cyklostezku uvažováno s využitím prostoru železniční dráhy při jihovýchodním okraji sídla po výstavbě nového železničního koridoru.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Hranice záplavy řeky Lužnice a Nežárky a Bechyňského potoka je zakreslená v grafické části. Hranice záplavy aktivní zóny je zakreslena do grafické části.

Uvnitř tohoto území s možné rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, výstavba a údržba suchých poldrů, apod.).

Území řešené změnou č.1 je omežováno hranicí záplavového území Q100, hranicí aktivní zóny a povodně 2002. Nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodních toků Lužnice a Nežárka. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými

záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být projednány a odsouhlaseny se správcí povodí.

Protipovodňová opatření

Posouzení odtokových poměrů

Situace je poplatná rovinatému terénu na území katastru, množstvím, velikostí povodí a profilem vodních toků jakož i hydrogeologickými podmínkami celé lokality. Navíc je území silně ovlivňováno množstvím srážkových vod přitékajících z horních úseků všech vodních toků, jak samotné řeky Lužnice, tak řeky Nežárky a Bechyňského potoka, ale i dalších po dlouhá období budovaných melioračních stok a zařízení. Značná část vodních děl byla v průběhu historie upravována uměle mnohdy poddimenzovanými parametry a i přírodní vývoj poznamenal odtokové poměry. Studium zátopového území pro průtočné množství Q_{100} a průtočného množství Q_{2002} (množství při povodních v roce 2002) bylo zjištěno, že se zatopená území liší jen v některých částech.

Zajímavým poznatkem je skutečnost odlišnosti u třech hlavní toků v katastru města:

v povodí řeky Lužnice jsou záplavová území pro obě průtočná množství téměř shodná,

v povodí řeky Nežárky je však zátopová čára pro Q_{2002} proti proudu řeky značně delší o úsek od železničního mostu,

v povodí Bechyňského potoka je naopak větší zátopové území pro Q_{100} .

Charakteristika povodí a toků včetně biologických prvků

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

V tomto specifickém případě bylo záplavové území korigováno podle skutečného stavu při povodni v srpnu roku 2002.

ZASTAVĚNÍ ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Značná část zaplaveného území je zastavěna, průběh linie zátopy je dobře patrný z přiloženého výkresu.

LUŽNICE (1-07-02)

Rozsáhle bude poškozeno zastavěné území ve vlastním Veselí nad Lužnicí (především Mezimostí), jižně od Veselí jsou do rozvodněné plochy zahrnuta štěrkopískoviště mezi Veselím a Vlkovem. Chatová lokalita Pod Baštou a U Blažků budou zatopeny.

Severně od Veselí nad Lužnicí dojde k zaplavení celého prostoru mezi lesy doprovázejícími Lužnicí na levém břehu a terasou na pravém břehu podél komunikace Veselí nad Lužnicí – Soběslav.

NEŽÁRKA (1-07-03)

Před soutokem s Lužnicí bude zatopeno území od silničního mostu ve Veselí (kde zátopa navazuje na zátopu Lužnice) po železniční most přes Nežárku a dojde zde ke spojení se zátopou Lužnice (v prostoru štěrkopískovišť).

C) BECHYŇSKÝ POTOK (1-07-04-002)

Bechyňský potok vybřežuje především na svém levém břehu v prostoru u silničního mostu. Dále se zátopové území spojuje se zátopou Lužnice.

Plošná opatření v povodí společná pro všechny toky

Vhodným plošným opatřením v povodí je snížení podílu orné půdy ve prospěch trvalých travních porostů. Tím lze zvýšit ekologickou stabilitu krajiny, ale i zajistit retardaci povrchového odtoku. Je sice s ohledem na celkovou plochu všech povodí zřejmé, že toto opatření má pouze nepodstatný vliv, v rámci celkového řešení je však použitelné za minimálních nákladů a méně ovlivňuje urbanistické záměry včetně ekologických dopadů. Úřednostňování zatravnění orné půdy platí i pro řešené území.

Opatření na vodotečích

Pozn.: Pro stavbu hrází je nezbytný dostatečný prostor a jejich umístění do zastavěného území je velice problematickou záležitostí. V úvahu je rovněž nutné vzít skutečnost, že hráze musejí lemovat všechny toky. 100%ní ochranu proti povodni samozřejmě nelze zaručit, protože jak kalkulovaná Q_{100} , tak i skutečná záplava z roku 2002 jistě nejsou maximálně možnými vodními stavy, které lze v řešeném území očekávat. Rovněž nelze vyloučit ani další negativní činitele (například protržení vodních nádrží a podobně).

A) LUŽNICE (1-07-02)

Pod soutokem Lužnice s Nežárkou bude oboustranně zkapacitněn profil řeky Lužnice tak, aby umožnil průtok množství Q_{100} . Je nutné zřízení pravobřežního inundačního mostu Lužnice (nebo dostatečně kapacitního propustku) v prostoru mezi skladem firmy Hanson a křižovatkou s Jateční ulicí v lokalitě „Na Hubených“. Tímto opatřením se zajistí nejen snížení záplavového území pod Madetou v severní části města a dále umožní další řešení úprav v částech proti proudu toků.

Nezbytné nutným opatřením je provedení přepočtu průchodu mostního objektu na obchvatu pro Q_{100} a realizovat propust tak, aby silniční těleso nevytvářelo umělou hráz a nezpůsobovalo tak vyšší vzedmutí povodňové vody ve městě. Celkové průtočné množství (propust a mostní profil bude nutno pravděpodobně dimenzovat minimálně na hodnotu $Q = 300 \text{ m}^3/\text{sec}$). Ochranné hráze lze uvažovat pouze omezeně vzhledem ke spádu řeky a omezeným prostorovým možnostem. Lze doporučit použití mobilních konstrukcí.

B) NEŽÁRKA (1-07-03)

Zkapacitnění řeky Nežárky od její až k soutoku s řekou Lužnicí je z hlediska poměru mezi průtočným množstvím, spádu toku a prostorovými možnostmi ve městě fakticky nemožné, neboť při současné kapacitě Q_{20} by pro Q_{50} reprezentovalo rozšíření koryta minimálně na dvou a půl násobek (spád ani hloubku nelze zvyšovat), což při současné průměrné šíři 14 až 16 m znamená provést rozšíření na cca 37 m. Tento prostor není zejména mezi částí Štěpnice a Veselím II dosažitelný.

Situaci průtoku řeky Nežárky lze příznivě ovlivnit dvěma opatřeními: prvním opatřením je vybudování poldru na levém břehu Nežárky u železniční trati, kde bude i nadále umožněna těžba štěrkopísku a druhým pak vytvoření obchvatného kanálu s počátkem nad odběrným objektem vodárny, vedeným souběžně se železniční tratí s podchodem trati pod bývalou Prefou a komunikace a dále vyústěným do řeky Lužnice se zkapacitněným profilem pro Q_{100} . Ochranu bytové zástavby Štěpnice a pravostranné zástavby Veselí II lze v podstatě zajistit pouze mobilními konstrukcemi, jak je popsáno u řeky Lužnice. Navržené plochy k tomuto záměru jsou vyznačené v grafické části.

Nejlepším řešením je ovšem výstavba suchého poldru v místě jezu Krkavec (mimo katastrální území Veselí nad Lužnicí). Tento poldr by využil území již v sedmdesátých letech vytipované pro stavbu přehradu, a umožnil by zachycení cca 50 milionů m^3 vody z Nežárky. Obrovskou výhodou je propojení Lužnice a Nežárky přes Novou řeku, a tak by bylo možné do tohoto poldru vést i vodu z horního toku Lužnice. Při průtoku $200 m^3/sec$ by takový poldr dokázal zachytit veškerý průtok za 70 hodin.

C) BECHYŇSKÝ POTOK (1-07-04-002)

Pro retardaci průtoku povodňových vod je navrhováno před místem křížení s obchvatem města vybudování poldru. Tím lze významně přispět k ochraně okrajové severozápadní části města Veselí již tento potok protéká. Jiná opatření jsou téměř bezvýznamná, neboť v zastavěném území do povodí Bechyňského potoka již zasahuje záplavové území řeky Lužnice.

Návrh parametrů ochrany

Veškerá navržená protipovodňová opatření jsou zakreslena v Koordinačním a Hlavním výkrese a zakreslena i popsána ve Vodohospodářském řešení.

Z uvedených požadavků a zákresu hladiny při Q_{100} (viz. grafickou přílohu a přiložený podélný profil) je zcela nepochybné, že nová zástavba musí toto zátopové území respektovat, ochrana stávající zástavby je velice problematická, finančně a prostorově náročná a místně omezená.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V návrhu jsou řešeny plochy s největším erozním ohrožením jako suché poldry. Dále je v kapitole e) koncepce uspořádání krajiny doporučeno měnit funkční plochy ve volné krajině pouze směrem k ekologicky stabilnějšímu využití.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY.

Viz. ÚSES.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

V jižní části území jsou vymezeny nové plochy pro rekreaci hromadnou i individuální. Tyto plochy vyplňuje volný prostor mezi již stávajícími plochami pro rekreaci u štěrkopískových jezer.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ **NEROSTŮ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Jižním směrem od města se nachází dobývací prostory s ukončenou a zastavenou těžbou. Stávající využití těchto ploch zůstane i nadále zachováno.

V řešeném území se nachází čtyři dobývací prostory. Jejich poloha je naznačena v grafické části ÚPD.

V řešeném území a jeho těsné blízkosti se nachází ložiska nerostných surovin. Jejich poloha je naznačena v grafické části ÚPD.

V řešeném území se nachází poddolovaná území. Jejich poloha je naznačena v grafické části ÚPD. Jednalo se o povrchovou, plošně málo rozsáhlou historickou těžbu limonitových Ferud, nepředstavujících žádné územní riziko.

V řešeném území leží jedno chráněné ložiskové území.

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 stanovení podmíněně přípustného, ~~nepřípustného využití~~, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V lokalitách č.1 a 4 je nezbytné klást zvýšené nároky zohledňující krajinný ráz příslušného místa a začlenění staveb do krajiny. Jedná se zejména o přiměřenou velikost staveb, jejich proporce a posouzení začlenění do krajiny z krajinářského hlediska. Charakter těchto budov bude samostatně posuzován v dalších řízeních CHKO Třeboňsko.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území města do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Systém označení jednotlivých ploch změny č.1 je převzatý z ÚP Veselí nad Lužnicí, plochy které jsou převzaty z ÚP a upravují velikost, členění nebo způsob využití území mají stejné kódy jako v ÚP. Nově vymezované plochy změnou mají kódy s pokračujícím číselným označením a navíc jsou řešené lokality opatřeny číslem shodujícím se zadáním Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí, a to z důvodu přehlednosti.

Plochy bydlení - v rodinných domech – BI (stav)

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

Plochy bydlení - v rodinných domech – BI (návrh)

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

Plochy bydlení - v bytových domech – BH

- **Hlavní funkce:** bydlení v bytových domech.
- **Přípustné:** bydlení v bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. veřejná zeleň, vestavěná občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení (bez možnosti vyhlášení ochranného pásma), malá sportovní zařízení (dětská hřiště). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřízení místních komunikací, veřejná zeleň.
- **Nepřípustné:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení – OV

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

Plochy občanského vybavení – hotelové a restaurační služby – OVh

- **Hlavní funkce:** občanské vybavení související s hotelovými a restauračními službami.
- **Přípustné:** funkce hotelové služby včetně restauračních a rekreačních ploch. Přípustné je zřizovat a provozovat parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně a nezbytnou technickou infrastrukturu.
- **Nepřípustné:** jsou takové činnosti a děje, které nadměrně naruší okolní prostředí, supermarket, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

Plocha smíšené zóny bydlení, občanského vybavení a podnikatelské činnosti – zóna SB

- **Hlavní funkce:** bydlení a podnikatelská činnost.
- **Přípustná funkce:** bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vestavěná občanská vybavenost, funkce poskytující veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat bydlení a provozovat knihovny, archivy, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto funkčním využitím území, nezbytná infrastruktura, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení.
Doporučuje se jakoukoliv výstavbu uskutečňovat pouze na základě schváleného Regulačního plánu, případně Urbanistické

studie.

- **Podmíněná funkce:** ostatní podnikání, pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí, garáže parkovací stání a ostatní plochy s navazujícím využitím území. Podmíněně přípustné jsou rovněž zařízení technické vybavenosti a lehký průmysl do 100 m² výrobní plochy a provozní byty pro bydlení osob (zaměstnanců) přímo spojených s provozem dané výroby či technologie.
- **Nepřípustné:** jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, těžká průmyslová výroba a sklady, nepřípustná je rovněž výstavba supermarketů a obchodních zařízení větších než 500 m² prodejní plochy.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – VZ

- **Hlavní funkce:** zemědělská výroba.
- **Přípustné:** činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů – zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny, přidružená zemědělská výroba, nerušící hlavní činnost (truhlárna, zámečnictví...), přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
- **Nepřípustné:** jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).

Plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby – VS

- **Hlavní funkce:** výroba a výrobní služby.
- **Přípustné:** výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, popřípadě zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, dopravní infrastruktura.

U plochy P4 jsou podmínky zpřísněny na maximální celkovou zastavěnost 50%, hladina zástavby je nastavena odstupňovaně od stávající výšky hal až na maximální výšku 9m. Maximální výška 9m musí být dodržena do vzdálenosti 15 m od hranice pozemků se sousedními RD. Maximální zatížení hlukem bude limitováno splněním normových ukazatelů pro obytnou zástavbu na hranici pozemku určeného pro výrobu a skladování – výrobu a výrobní služby, s výjimkou podmínek pro plochu veřejné zeleně, která je součástí plochy P4.

- **Nepřípustné:** samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.

Plochy technické infrastruktury – TI

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

Plochy technické infrastruktury – parkování, garáže – TIp

- **Hlavní funkce:** parkování a garáže.
- **Přípustné:** jsou to plochy určené pro umístění staveb zařízení technické vybavenosti bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území včetně možnosti výstavby parkovacího domu.
- **Nepřípustné:** funkce a činnosti neuvedené jako přípustné.

Plochy specifické - činnost spojená se zacházením s odpady – XO

- **Hlavní funkce:** činnost spojená se zacházením s odpady.
- **Nepřípustné:** jiná než hlavní funkce území je nepřípustná.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

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

Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru – RN

- **Hlavní funkce:** hromadná rekreace.
- **Přípustné:** jsou to plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s hromadnou rekreací. Stávající objekty rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření max. o 25% současně zastavěné plochy (dle kolaudačního rozhodnutí bez zpevněných ploch a teras).
- **Podmíněně přípustné:** stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto funkčním využitím území, veřejná zeleň.
- **Nepřípustné:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně.

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI

- **Hlavní funkce:** individuální rekreace.
- **Přípustné:** jsou to plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření max. o 25% současně zastavěné plochy (dle kolaudačního rozhodnutí bez zpevněných ploch a teras).
- **Nepřípustné:** je jakákoliv výroba, sklady většího a velkého rozsahu, těžba, zemědělská výroba, občanská vybavenost většího významu.

Plochy rekreace – zahrádkové osady – RZ

- **Hlavní funkce:** soukromé zahrady.
- **Přípustné:** soukromé zahrady, sady, vinice s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady náradí, pergoly, apod.) nenarušující pohodu bydlení, objekty pro pěstitelství a chovatelství, zahradnictví a sadovnictví.
- **Nepřípustné:** veškeré funkce narušující prostředí, jakékoliv jiné funkce a zařízení, které nejsou uvedené jako přípustné nebo podmíněně.

Plocha veřejné zeleně – hřbitov – ZH

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

Plochy veřejné zeleně – ZV

- **Hlavní funkce:** veřejná zeleň.
- **Přípustné:** Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury. **V případě ploch zeleně řešených změnou č.1, které jsou součástí plochy P4 a VS 8 (ZV 6) se jedná především o zeleň areálovou. To znamená, že nemusí být splněna podmínka přístupu široké veřejnosti, ale zpravidla jen zákazníkům a zaměstnancům.**
Podmínky pro plochu areálové zeleně o š.10m, která je součástí plochy P4 jsou změnou č.1 zpřísněny následovně: přípustná je výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, stavby související s dopravní a technickou infrastrukturou. Plochy zeleně budou osazeny takovou vegetací, aby nedošlo k celkovému zastínění sousedních pozemků.
- **Nepřípustné:** parkovací a odstavná stání a garáže většího rozsahu pro nákladní automobily a autobusy, trvalé bydlení, veškeré funkce neuvedené jako přípustné.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS

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

Plochy dopravní infrastruktury – drážní – DZ

- **Hlavní funkce:** dopravní infrastruktura.
- **Přípustné:** železnice, výstavba železničních staveb, tech. infrastruktury, veřejná parkoviště, výsadba veřejné zeleně (převážně liniového charakteru) podél komunikací a parkovišť. Přípustné je dráhy železnice zřizovat, upravovat apod.
- **Nepřípustné:** jiná než hlavní funkce území je nepřípustná.

Plochy veřejných prostranství – PV

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

Plochy zemědělské – zahradnictví – ZZ

- **Hlavní funkce:** podnikání v odboru pěstitelství.
- **Přípustné:** zahrady, sady, nezbytná technická infrastruktura a oplocení.

- **Nepřípustné:** veškeré funkce narušující prostředí, jakékoliv jiné funkce a zařízení, které nejsou uvedené jako přípustné.

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy – VV

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

Plochy v záplavovém území – ZÚ

- **Hlavní funkce:** plochy v záplavovém území.
- **Přípustné:** Přípustné jsou takové činnosti, opatření a funkční využití, které je možno považovat za preventivní proti povodním, přívalovým vodám, zvyšující retenční schopnosti krajiny apod.. Dále jsou přípustná technická opatření protipovodňové ochrany: rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, výstavba a údržba suchých poldrů, apod.).
- **Nepřípustné:** Nepřípustné jsou takové činnosti, opatření a funkční využití, které by zhoršilo odtokové poměry, nebo by k tomuto zhoršení mohly druhotně vést. Uvnitř tohoto území se nesmí zřizovat skládky, stavby pro chov hospodářských zvířat, silážní zařízení, plochy a pozemky s volně odplavitelným materiálem.

Plochy lesní – NL

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

Plochy zemědělské – trvalý a travní porost – ZT

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

Plochy zemědělské – orná půda – ZO

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

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

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

Plochy dobývacích prostorů – těžby nerostů

- **Hlavní funkce:** plocha těžby nerostů.
- **Přípustné:** těžba štěrkopísků, průmyslové objekty související s těžbou, rekultivace za podmínky ukončení těžby (např. zalesnění, skládky inertního materiálu s následným zalesněním apod.)
- **Nepřípustné:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné.

Plochy zemědělské – kompostárna – ZK

- **Hlavní funkce:** rekultivovaná skládka, kompostárna.
- **Přípustné:** skládka odpadu rostlinného původu.
- **Nepřípustné:** veškeré funkce narušující prostředí, jakékoliv jiné funkce a zařízení, které nejsou uvedené jako přípustné.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových isofon, 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.

V navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, 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.

DOPRAVNÍ ZARÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

V Horusicích a u rekreační zóny štěrpkopískových jezer je okolo navrhované plochy pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ZEMĚDĚLSKÉHO AREÁLU

Respektovat maximální hranici, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit, u takových staveb, které plynou z konkrétního funkčního využití, a u kterých je předpoklad, že se ochranné pásmo bude vyhlášovat.

MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Respektovat maximální hranici, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit, u takových staveb, které plynou z konkrétního funkčního využití, a u kterých je předpoklad, že se ochranné pásmo bude vyhlášovat.

Maximální hranice nesmí překročit směrem k zástavbě hranice pozemků na kterých je plocha umístěna.

PLOCHY ÚSES

Plochy ÚSES vymezené biokoridory a biocentry jsou zakreslené v grafické části.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V rozvojových plochách v blízkosti silnic I., II. a III. tř. a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy, pro zdravotní a sociální účely, pro sport a funkčně obdobné stavby a dále plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí a řek bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

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

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

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

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ A PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
DI 1	Navrhovaný koridor pro dálnici D – 3 145/8,512/3,512/4,512/5,528/4,528/5,528/6,528/7,528/9,1254/12,1254/15, 1254/16,1254/17,1254/18,1254/19,1254/20,1254/21,1254/22,1254/23,1254/24, 1254/25,1254/26,1254/27,1254/29,1254/35,1300/2,1300/3,1300/4,1469/9,2266/7,2 431/2,2431/3,2431/6,2431/7,2431/8,2431/11,2431/13,2431/14,2431/15,2431/16,24 31/18,2431/19,2431/20,2431/21,2431/22,2431/23,2431/24,2431/26,2431/28, 2431/29,2431/30,2431/31,2431/32,2431/33,2431/34,2431/36,2431/37,2431/38, 2431/40,2431/41,2431/45,2431/46,2431/47,2431/49,2431/50,2431/51,2431/53, 2431/54,2431/55,2431/57,2431/58,2431/59,2431/61,2431/64,2431/66,2431/69, 2431/70,2431/71,2431/73,2431/74,2431/76,2431/79,2431/80,2431/81,2431/83, 2431/85,2431/86,2431/87,2431/89,2431/90,2431/92,2431/93,2431/95,2431/96, 2431/97,2431/99,2431/100,2431/103,2431/105, 431/106,2431/110;	Horusice	Česká republika

	<p>2431/111,2431/112,2431/114,2431/115,2431/118,2431/120,2431/121,2431/122,2431/123,2431/125,2431/126,2431/127,2431/128,2431/129,2431/131,2431/132,2431/135,2431/136,2431/137,2431/138,2431/141,2431/142,2431/143,2431/146,2431/148,2431/149,2431/150,2431/151,2431/152,2431/153,2431/154,2431/155,2431/156,2431/157,2431/159,2431/160,2431/162,2431/164,2431/165,2431/166,2431/167,2431/169,2431/170,2431/172,2431/177,2431/178,2431/179,2431/180,2431/185,2431/186,2431/188,2431/189,2431/190,2431/191,2431/194,2431/195,2431/196,2431/198,2431/200,2431/201,2431/202,2431/203,2431/204,2431/205,2431/206,2431/208,2431/210,2431/212,2431/213,2431/216,2431/217,2431/218,2431/221,2431/225,2431/228,2431/229,2431/230,2431/231,2431/232,2431/234,2431/236,2431/238,2431/241,2431/243,2431/244,2431/245,2431/246,2431/247,2431/248,2431/249,2431/251,2431/252,2431/253,2431/255,2431/257,2431/258,2431/261,2431/263,2431/264,2431/265,2431/266,2431/269,2431/272,2431/274,2431/275,2431/276,2431/277,2431/278,2431/279,2431/280,2431/285,2431/290,2431/291,2431/292,2431/294,2431/295,2431/299,2431/300,2431/301,2431/304,2431/305,2431/306,2431/311,2431/314,2431/315,2431/317,2431/320,2431/323,2431/324,2431/326,2431/329,2431/330,2431/331,2431/332,2431/333,2431/334,2431/336,2431/338,2431/340,2431/341,2431/345,2431/349,2431/351,2431/352,2431/353,2431/355,2431/358,2431/359,2431/361,2431/362,2431/363,2431/366,2431/368,2431/371,2431/372,2431/373,2431/375,2431/377,2431/378,2431/380,2431/381,2431/382,2431/383,2431/384,2431/386,2431/387,2431/390,2431/391,2431/393,2431/396,2431/397,2431/402,2431/403,2431/404,2431/408,2431/409,2431/414,1469/8,1469/10,2431/43,2431/77,2431/102,2431/140,2431/181,2431/184,2431/187,2431/227,2431/297,2431/322,2431/343,2431/369,2431/395,528/10,2431/62,2431/84,2431/117,2431/175,2431/219,2431/356,1469/12,2431/42,2431/82,2431/88,2431/98,2431/145,2431/174,2431/193,2431/215,2431/254,2431/268,2431/296,2431/342,2431/374,2431/379,1300/5,2431/5,2431/259,2431/9,2431/12,2431/1,2431/4,431/17,2431/168,1254/28,2431/63,2431/65,2431/108,2431/116,2431/161,2431/220,2431/250,2431/319,2431/357,2431/235,2431/308,2431/310,2431/327,2431/328,2431/337,2431/346,2431/347,2431/365,2431/392,2431/398,2431/27,2431/52,2431/68,2431/133,2431/147,2431/197,2431/199,2431/242,2431/271,2431/350,2431/388,2431/94,2431/134,2431/389,1469/11,2431/44,2431/78,2431/101,2431/139,2431/163,2431/182,2431/183,2431/192,2431/226,2431/298,2431/312,2431/344,2431/370,2431/394,2431/405,2431/35,2431/67,2431/113,2431/176,2431/223,2431/289,2431/335,2431/360,2431/209,2431/10,2431/56,2431/60,2431/119,2431/124,2431/130,2431/233,2431/239,2431/262,2431/267,2431/354,2431/385,2431/410,2431/214,2431/75,2431/104,2431/367,2431/237,2431/240,2431/48,2431/144,2431/281,2431/282,2431/283,2431/284,2431/286,2431/287,2431/302,2431/303,2431/307,2431/309,2431/313,2431/316,2431/318,2431/321,2431/348,2431/400,2431/401,2431/406,2431/407,2431/158,2431/173,2431/270,2431/411,2431/412,2431/413,528/8,2431/91,2431/376,2431/207,1300/6,2431/25,2431/39,2431/72,2431/107,2431/109,2431/211,2431/222,2431/256,2431/260,2431/273,2431/293,2431/325,2431/339,2431/364,2431/399</p>		
DI 1	<p>4396/116,396/31,4396/50,4396/54,4396/66,4396/87,4396/100,4396/102,4396/155,4396/180,803/15,4396/111,4396/26,4396/139,4396/85,4396/88,4396/72,4396/112,4396/91,4396/92,4396/19,4396/14,2706/6,2710/26,2710/28,4396/175,4396/176,4396/28,4396/96,2808/20,396/113,4396/35,4396/39,396/40,4396/80,4396/138,396/144,4396/151,2706/3,2706/4,2706/5,2706/7,2706/8,2706/9,2710/4,2710/21,2710/22,2710/23,2710/25,2710/27,2710/29,2710/30,2710/31,2715/3,2720/1,2720/2,2720/3,2720/4,2720/5,2720/6,2720/7,2720/8,2720/10,2720/11,2720/12,2720/13,2720/14,2720/15,2720/16,2720/17,2720/18,2720/19,2720/20,2720/21,2720/22,2720/23,2720/24,2720/25,2720/26,2720/27,2720/28,2720/29,2720/30,2720/31,2720/32,2720/33,2720/34,2720/37,2720/38,2720/39,2720/40,2720/41,2801/4,2803/16,2808/3,2808/8,2808/9,2808/10,2808/11,2808/12,2808/13,2808/14,2808/17,2808/18,2808/19,2808/21,2808/22,2808/23,2808/24,2808/25,2808/26,2808/29,2808/30,2808/31,2808/47,2808/48,3204/3,3204/4,3204/5,3204/7,3204/54,3211/19,4294/4,4294/5,4294/11,4296/4,4296/5,4396/1,4396/2,4396/3,4396/4,4396/5,4396/6,4396/7,4396/8,4396/9,4396/10,4396/11,4396/12,4396/13,4396/15,4396/16,4396/17,4396/20,4396/21,4396/22,4396/23,4396/24,4396/25,4396/27,4396/29,4396/30,4396/32,4396/33,4396/34,4396/37,4396/38,4396/42,4396/43,4396/44,4396/45,4396/46,4396/47,4396/48,4396/49,4396/51,4396/52,4396/53,4396/55,4396/56,4396/57,4396/58,4396/59,4396/60,4396/61,4396/62,4396/63,4396/64,4396/65,4396/67,4396/68,4396/69,4396/70,4396/71,4396/73,4396/74,4396/75,4396/77,4396/78,4396/79,4396/81,4396/82,4396/84,4396/86,4396/89,4396/90,4396/93,4396/94,4396/97,4396/99,4396/101,4396/103,4396/104,4396/105,4396/106,4396/107,4396/108,4396/110,4396/117,4396/118,4396/119,4396/122,4396/123,4396/124,4396/125,4396/126,4396/127,4396/128,4396/129,4396/131,4396/132,4396/134,4396/135,4396/136,4396/137,4396/140,4396/141,4396/142,</p>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika

	4396/143,4396/145,4396/146,4396/147,4396/148,4396/149,4396/150,4396/152,4396/153,4396/157,4396/158,4396/161,4396/162,4396/163,4396/164,4396/165,4396/168,4396/169,4396/170,4396/172,4396/173,4396/174,4396/177,4396/178,4396/179,4396/181,4396/182,4396/183,4396/130,4396/171,4396/121,4396/160,4396/133,2715/4,4396/18,4396/76,4396/83,4396/95,4396/120,4396/159,4396/156,4396/166,4396/167,4396/109,4396/154		
DI 2	Navržená doprovodná komunikace II/603 a stavby s ní související na JZ území 464/1,512,528,263/1,145/1,1471/1,1469/1	Horusice	Česká republika
	Navržená doprovodná komunikace II/603 a stavby s ní související na JZ území 4296/1,4295/1,4294/1,4294/4,4294/5	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
DI 3	Navržená křižovatka v jihozápadní části Veselí nad Lužnicí 2686/1,2583/1	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
DI 4	Navržené místní komunikace v jihozápadní části Veselí nad Lužnicí 2583/1,2573,2569/1	Veselí nad Lužnicí	Město
DI 5	Navržené místní komunikace v západní části Veselí nad Lužnicí 2686/1,2718/1,216,220/5,220/7,220/8,220/6,220/4,220/1	Veselí nad Lužnicí	Město
DI 6	Navržené úpravy silnice II/147 v západní části Veselí nad Lužnicí 2726,2725,2724,2720/27,2720/26,2720/25,2720/23,2720/24,2720/22,2718/1	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
DI 7	Navržené místní komunikace v severozápadní části Veselí nad Lužnicí 254/1,259/2,256/1,2803/1,2806/1,3217/70,3211/3,3204/2,3204,3227/1	Veselí nad Lužnicí	Město
DI 8 DI10 DI11 DI12 DI13 DI18	Navržený železniční koridor a stavby s ním související (přeložky silnic a doprovodné komunikace) 1616/1,1621/2,2423/4,2569/1,2570,2576,2577,2579,2583/1,2703/3,2703/5,2703/8,3530/3,3533/1,3533/2,3533/5,3534,3535,3536/1,3536/2,3537,3538,4023/1,4100/1,4104/1,4105/1,4106/1,4107,4108,4110/1,4111,4112,4113/1,4115/1,4115/2,4116,4131/1,4132,4133,4134,4145/1,4236,4237/1,4237/2,4237/3,4238,4258/1,4273,4276/1,4276/3,4281,4282,4283,4285,4287/1,4288,4297/1,4297/3,4297/4,4297/5,4298,4299/1,4303/1,4311/1,4311/2,4312,4315,4327/1,4327/15,4327/16,4327/17,4327/18,4327/19,4327/20,4327/21,4327/22,4350,4351/1,4351/2,4382,4388,4390	Veselí nad Lužnicí	České dráhy
	Navržený železniční koridor a stavby s ním související (přeložky silnic a doprovodné komunikace) 2569/91,2569/53,2569/56,2569/62,2569/64,2569/91,3535,3536/1,3536/2,3537,3538,3753,3756,4023/1,4100/1,4105/1,4106/1,4107,4108,4110/1,4111,4113/1,4129,4131/1,4132,4133,4134,4145/1,4238,4241/2,4258/1,4241/3,4241/4,4242,4276/1,4276/2,4276/3,4298,4382	Veselí nad Lužnicí	Město Veselí nad Lužnicí
	Navržený železniční koridor a stavby s ním související (přeložky silnic a doprovodné komunikace) 3533/2,3541,3542,3664/1,3664/2,3753,3756,4023/1,4024,4100/1,4105/1,4106/1,4112,4113/1,4115/2,4129,4131/1,4382,4388,4389	Veselí nad Lužnicí	Jihočeský kraj
	Navržený železniční koridor a stavby s ním související (přeložky silnic a doprovodné komunikace) 4145/1	Veselí nad Lužnicí	Zemědělská vodohosp. správa
DI 9	Navržená místní komunikace v jižní části Veselí nad Lužnicí 2509/1,4276,4241	Veselí nad Lužnicí	Město
DI 14	Navržená místní komunikace ve východní části Veselí nad Lužnicí 3544,3543,3665,3664/3,3666/1,3666/2,3664/1	Veselí nad Lužnicí	Město
DI 15	Navržená územní rezerva pro přeložku silnice II/0035 1242/1,1240/1,1219,1240/12,1230/1,1242/2	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
DI 16	Navržená cykloturistická trasa v prostoru železnice, po výstavbě žel. koridoru Je navržena na pozemcích, které jsou v majetku města(státu).	Veselí nad Lužnicí	Město
DI 19	Navržená místní komunikace u výrobního areálu Fontey východně od Horusic 4262	Veselí nad Lužnicí	Město
DI 20	Navržená cykloturistická trasa východně od Horusic až k jižnímu okraji Veselí nad Lužnicí Je navržena na pozemcích, které jsou v majetku města(státu).	Veselí nad Lužnicí	Město
DI 21	Navržená lávka přes řeku Lužnicí severně od centra Veselí nad Lužnicí 761/1	Veselí nad Lužnicí	Město
DI 22	Navržená cykloturistická trasa spojující Soběslav a Veselí nad Lužnicí Je navržena na pozemcích, které jsou v majetku města(státu).	Veselí nad Lužnicí	Město

DI 23	Návrh plochy pro dopravu	Horusice	-
-------	--------------------------	----------	---

Technická infrastruktura - plochy venkovního vedení VN a plochy pro trafostanice

KÓD	ÚČEL PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
TIE 1	Navržené el. vedení včetně trafostanice v severní části Horusic <u>145/1</u>	Horusice	Česká republika
TIE 2	Navržené kabelové el. vedení včetně trafostanice u navržené plochy sportu-výroby a skladování východně od Horusic <u>4262,4246/1,4226</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 3	Navržená trafostanice u navržené plochy bydlení západně od Veselí nad Lužnicí <u>2686/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 4	Navržená trafostanice a kabelové vedení u navrženého kruhového objezdu jižně od Veselí nad Lužnicí <u>2583/1, 2583/4</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 5	Navržená trafostanice u navržené plochy jihozápadně od Veselí nad Lužnicí <u>2686/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 6	Navržené el. vedení včetně trafostanice u navržené plochy jihozápadně od Veselí nad Lužnicí <u>2718</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 7	Navržená trafostanice u navržené plochy bydlení jihozápadně od Veselí nad Lužnicí <u>2686/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 8	Navržené el. vedení včetně trafostanice u navrženého plochy výroby severozápadně od Veselí nad Lužnicí <u>256/1,2803/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 9	Navržené el. vedení včetně trafostanice u navrženého plochy bydlení severozápadně od Veselí nad Lužnicí <u>2806/1,2807/2,3211/3</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 10	Navržené el. vedení včetně trafostanice u navrženého plochy bydlení severně od Veselí nad Lužnicí <u>3227/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 11	Navržená trafostanice u navržené plochy výroby severovýchodně od středu sídla <u>3452</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 12	Navržená trafostanice u navržené komunikace v Tyršově čtvrti <u>3543</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 13	Navržené el. vedení včetně trafostanice východně od Tyršovy čtvrti <u>3606,3605,3598,3597,3596,3595,3587,3586,3584,3585,3582,3583,3580,3579</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 14	Navržené el. vedení včetně trafostanice východně od Tyršovy čtvrti <u>3553,3569,3570,3602</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 15	Navržené el. vedení včetně trafostanice u navržené plochy občanského vybavení severovýchodně od Horusic <u>2700/2,2700/1,2703/1,2703/2,2710/3</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 16	Navržené el. vedení včetně trafostanice u navržené plochy občanského vybavení severovýchodně od Horusic <u>2710/3,2711/2,2706/4,2711/2,2713/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 17	Navržené el. vedení včetně trafostanice u navržené plochy občanského vybavení severovýchodně od Horusic <u>2713/1,2710/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 18	Navržené el. vedení včetně trafostanice u navržené plochy občanského vybavení severovýchodně od Horusic <u>2713/1,2710/1,1300/2,2715/2</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 19	Navržené el. vedení včetně trafostanice u navržené plochy výroby západně od Veselí nad Lužnicí <u>3681,3683</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
TIE 20	Navržené el. kabelové vedení včetně trafostanice u navrženého plochy bydlení severně od Veselí nad Lužnicí <u>3227/1, 3227/2, 3211/3</u>	Veselí nad Lužnicí	Česká republika

Technická infrastruktura - plochy kanalizace a plochy pro ČOV

KÓD	ÚČEL <u>PARCELA ČÍSLO</u>	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
TIK 1	Navržená čistírna odpadních vod v Horusicích Je navržena na pozemcích, které jsou v majetku města(státu).	Horusice	Město
TIK 2	Navržená tlaková kanalizace a čerpací stanice v Horusicích <u>1469/1</u>	Horusice	Město
TIK 5	Navržená kanalizace a čerpací stanice podél železnice jižně od Veselí nad Lužnicí <u>2579,2577,2576,2583/1,2569,2700/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIK 6	Navržená oddílná kanalizace podél jižní příjezdové komunikace do Veselí nad Lužnicí <u>2686/1,2685,2684/1,2683,2681,2679,2680</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIK 7	Navržená oddílná kanalizace západně od Veselí nad Lužnicí <u>2686/1,2718</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIK 8	Navržená oddílná kanalizace v navržené lokalitě U vodojemu <u>2683,2682</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIK 9	Navržená oddílná kanalizace a čerpací stanice severovýchodně od Veselí nad Lužnicí <u>256/1,547,446,2799,2803/1,2806/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIK 10	Navržená oddílná kanalizace severně od Veselí nad Lužnicí <u>659/22,653/11,3381/18,3232/1,3218/4,3211/3</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIK 11	Navržená dešťová kanalizace u areálu Propeska <u>3393/1,3390/4,3390/5,3391,3390/6</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIK 12	Navržená oddílná kanalizace a čerpací stanice u areálu Propeska <u>3390/1,3413/2,3417/1,3418/2,3418/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIK 14	Navržená kanalizace a čerpací stanice při západním okraji Tyršovy čtvrti <u>3543,3529,3522/42,1616/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIK 15	Navržená kanalizace v jižní části Tyršovy čtvrti <u>4106/1,3753,3664/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIK 16	Navržená kanalizace v západní části Tyršovy čtvrti <u>4126/3,4126/1,4113/1,3533/3,3533/1,3533/5,3530/1,3542</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIK 17	Navržená čistírna odpadních vod v rekreační lokalitě šterkopískových jezer <u>4104/1,4100/1,4099/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIK 18	Navržená kanalizace v rekreační lokalitě šterkopískových jezer <u>4100/1,4008/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIK 20	Navržená kanalizace splašková	Veselí nad Lužnicí	-
TIK 21	Navržená kanalizace dešťová	Veselí nad Lužnicí	-

Technická infrastruktura - plochy pro STL a VTL plynovod

KÓD	ÚČEL <u>PARCELA ČÍSLO</u>	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
TIP 1	Navržený středotlaký plynovod jihozápadně od Veselí nad Lužnicí <u>2686/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIP 2	Navržený středotlaký plynovod západně od Veselí nad Lužnicí <u>2686/1,2718/1,216,220/4,220/1,254/1,254/48, 2803/1,256/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIP 3	Navržený středotlaký plynovod severozápadně od Veselí nad Lužnicí <u>2806/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIP 4	Navržený středotlaký plynovod severně od Veselí nad Lužnicí <u>3211/3,3204/2,2227/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIP 5	Navržené propojení středotlakého plynovodu severovýchodně od Veselí nad Lužnicí Celá trasa je navržena v komunikacích, které jsou v majetku města.		
TIP 6	Navržený středotlaký plynovod v západní části Tyršovy čtvrti <u>3544,3543,3665,3664/3,3666/1,3666/2,3664/1</u>	Veselí nad Lužnicí	Město
TIP 7	Navržené přeložení vysokotlakého plynovodu západně od Veselí nad Lužnicí <u>2790,2791,2796,2795/1,2798/1,2720/2,2720/4,2720/3,2798/2,2798/4,255,256/1,259/4</u>	Veselí nad Lužnicí	Město

Technická infrastruktura - plochy pro teplovod

KÓD	ÚČEL PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
TIT 1	Navržený teplovod podél západního okraje Veselí nad Lužnicí 144/1,2664,2666,2667,2670,2671,2672,2673,2674,2675,2662,2677,2678	Veselí nad Lužnicí	Město

Technická infrastruktura - plochy pro vodovod a vodojem

KÓD	ÚČEL PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
TIV 1	Navržená přeložka vodovodu vodárenské soustavy Jižní Čechy 145/1,1471/1,1469/1,1469/2,2426/4	Horusice	Město
TIV 2	Navržená přeložka skupinového vodovodu Dolní Bukovsko 2426/4	Horusice	Město
TIV 3	Navržený vodovod v Horusicích 1471/1	Horusice	Město
TIV 4	Navržená přeložka skupinového vodovodu Dolní Bukovsko v jihozápadním cípu území 464/1,512	Horusice	Město
TIV 5	Navržený vodovod podél železnice jižně od Veselí nad Lužnicí 2579,2577,2576,2583/1,2569,2700/4	Veselí nad Lužnicí	Město
TIV 6	Navržený vodovod v rozsáhlé navržené ploše západně od Veselí nad Lužnicí – severní část 2279,2803/1,2806/4	Veselí nad Lužnicí	Město
TIV 7	Navržený vodovod v rozsáhlé navržené ploše západně od Veselí nad Lužnicí – jižní část 2686/1,2718/1,216,220/8,220/7,220/6,220/4,220/1,2682,2683	Veselí nad Lužnicí	Město
TIV 8	Navržený vodovod k navržené ploše výroby u areálu Propeska 3402/1,3402/2,3390/4	Veselí nad Lužnicí	Město
TIV 9	Navržený vodovod k navrženým plochám v lokalitě Tyršova čtvrtě 3533/1,3533/5,3542	Veselí nad Lužnicí	Město
TIV 10	Navržený vodojem v lokalitě Klobasná 3439	Veselí nad Lužnicí	Město

Protipovodňové stavby a opatření

KÓD	ÚČEL PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
PPO 1	Protipovodňová zeď a mobilní protipovodňové stěny v lokalitě Štěpnice 2208/88,2208/1,2208/91,2208/1,2208/89,2208/78,212/4,2221	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
PPO 2	Odvod vody z poldru jižně od sídla 4115/1,4132,4024,4129,4127	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
PPO 3	Přívod vody z poldru jižně od sídla 4023/1,4100/4	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
PPO 4	Koryto pro obtok obydlené části sídla 1310/2,1345/1,4347/1,4348/0,4348/1,4327/1,1616/1,3530/1,4325,3535,3536/2,3536/1,3537,3538,4111,4108,4107,4106/1,4106/3	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
PPO 5	Zkapacitnění koryta řeky Lužnice 3301/2,3302/2,3326,3246,3227/2,3245,3232/5,3244,3374,3375,3376,3377,3378,3380/1,3381/4,3381/3,3384/4,3384/2,3384/1,3382/8,761/1,762,3386/1,3391,3390/4,3390/3,3404/6,3404/5,3405/1,3406	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
PPO 6	Průtokový otvor v silničním tělese obchvatu sídla 3405/3,3406/2,3406,3405/4	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
PPO 7	Přeliv z Lužnice do stávajícího poldru 4150	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
PPO 8	Přeliv mezi poldry jižně od sídla 4145/2,4145/22,4145/23,4145/25,4145/24,4145/28	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
PPO 9	Zpevnění koryta řeky Lužnice 2240,2239/12,2241,2239/1,2244/1,2239/2,2260/1,701/4	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
PPO 10	Navržené protipovodňové zdi a hráze západně od centra Veselí nad Lužnicí podél řeky Nežárky 2121,2119	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
PPO 11	Navržené protipovodňové zdi a hráze severovýchodně od centra Veselí nad Lužnicí	Veselí nad Lužnicí	Česká republika

	761/1,762,761/10,761/3,761/11,3386/5,3386/7,763/7,3388/1,3415/7,3415/5		
PPO 12	Navržené protipovodňové zdi a hráze severně od centra Veselí nad Lužnicí 565/1,608/1,647/2,647/4,647/5,647/1,648/2,648/1,649/1,655/2,655/3,650/2,653/3,653/1,653/13,659/11,673/8,673/9,673/2	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
PPO 13	Navržené protipovodňové zdi u Bechyňského potoka v zastavěné části Veselí nad Lužnicí 2803/1	Veselí nad Lužnicí	Česká republika

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
R-1	Opatření ke zvýšení přirozené retenční schopnosti v území - plochy pro suché poldry - retenční prostor v místě neregulovaného meandru na řece Lužnici 3310/3,3309/2,3309/1,3308/4,3308/3,3308/2,3308/1,3306,3304/1,3303/2,3303/1,3302/1,3301/1	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
R-2	Opatření ke zvýšení přirozené retenční schopnosti v území - plochy pro suché poldry - pak pod železničním náspem 4146,4145/1,4147,4145/14,4148/2,4148/1,4145/13,4145/12,4145/7,4138,4020/1,4016/1,4021,4022/1,4023/1,4025,4133,4134,4135,4145/6	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
R-6	Opatření ke zvýšení přirozené retenční schopnosti v území - plochy pro suché poldry - ve východním cípu území u řeky Nežárky 1237/20,625/4,3885/4,3885/3,3885/2,3885/1,3872/2,3872/1,3869/2,3869/1,624/25,624/15,622/1,621/7,621/6,101,4301,3876/2,3876/1,3874,3871,3868,3867,3891,3890,3889,3888,3887,3886,3884,3883,3882,3881,3880,3879,3878,3877,3715/4,3715/3,3715/2,3713,3712,3711,3710,3709,3708,3707/2,3707/1,3706,3705,3704,3703,3702/3,3702/2,3702/1,3701,3700/2,3700/1,3698,3697/2,3697/1,3696,3695,3694,3693,3692,3683,1292/2,1290,376,473,463/2	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
R-7	Opatření ke zvýšení přirozené retenční schopnosti v území - plochy pro suché poldry - v západním cípu území u Bechyňského potoka 4396/182,4396/102,4396/137,4396/107,4396/106,4396/105,4396/104,4396/103,2801/4,4396/99,4396/100,4396/101,4396/98,4396/97,4396/96,3029,4309/1,2801/3,2767/2,2751,2750,2749,2748,2747,2744,2743,2742,2741,2740,2739,2738,2737,2736,2735,2734,2733,2732,2798/1,2797,2796,2795/2,2795/1,2794/2,2794/1,2793,2792,2791,2790,2789,2788,2787,2786,2785,2784,2783,2782,2781,2780,2779,2778/2,2778/1,2777,2776,2774,2773,2772,2771,2770,769,2768/2,2768/1,2767/8,2767/6,2731/1	Veselí nad Lužnicí	Česká republika
RBK10	Založení regionálních prvků ÚSES - v jihozápadní části území 512,528	Horusice	Česká republika
RBK 10-11	Založení regionálních prvků ÚSES - v jihozápadní části území 512,844,2403	Horusice	Česká republika
RBK 11-12	Založení regionálních prvků ÚSES - v jihozápadní části území 844	Horusice	Česká republika
LBC9	Založení lokálních prvků ÚSES - v jihozápadní části území 464/1,512	Horusice	Česká republika
LBC10	Založení lokálních prvků ÚSES - v jihozápadní části území 512,528	Horusice	Česká republika
LBC11	Založení lokálních prvků ÚSES - v jihozápadní části území 844,753/2	Horusice	Česká republika
LBK 8-15	Založení lokálních prvků ÚSES - ve východní části území 3482/2,3619,3618,3614,3615,3616,3613,3612,3611,3610,3609,3607,3603,3655,3654,3653,3652,3651,3649,3650,3648,3672/1,3675,3679,3677,3681,3676,3682,3720,3722,3729,3719/2,3723,3717/1,3724/2,3725,3727,3726,3875,3874,3877,3872/1,3871	Veselí nad Lužnicí	Česká republika

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

V návrhu ÚP Veselí nad Lužnicí není uvažováno s návrhem VPS a VPO, u kterých by bylo možné uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva.

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

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

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Další VPS a veřejná prostranství, pro které je možno uplatnit předkupní právo ~~bez možnosti vyvlastnění~~, nejsou v ÚP navrhovány.

i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 SZ

Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí nedochází k potřebě stanovení kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

h)j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizeni a přiměřené lhůty pro vloženi dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Návrh ÚP Veselí nad Lužnicí vymezuje plochy dle označení : Z 7, Z9, Z 11, Z 12 A Z 25 u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Jedná se o lokality v západní a východní části Veselí nad Lužnicí – viz. Výkres základního členění. U těchto navržených ploch bude územní studie pořizena do deseti let od schválení.

h)k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořizeni a vydání regulačního plánu je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanoví přiměřené lhůty pro jeho vydání

Návrh ÚP Veselí nad Lužnicí vymezuje plochu dle označení Z 8, u které je nutné pořizeni regulačního plánu. viz Výkres základního členění. U těchto navržených ploch bude regulační plán pořizen do deseti let od schválení.

h)l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Zahájení výstavby v navržených lokalitách bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí, kanalizace, vodovodu, komunikací apod., výstavba lokalitách vzdálených od stávající infrastruktury bude uskutečněna po zastavění alespoň 50 % pozemků navazujících na již vybudovanou technickou infrastrukturu města.

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

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

GRAFICKOU ČÁST

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

a) postup při pořízení a zpracování územního plánu

Řešené území Změny č. 1 ÚP Veselí nad Lužnicí je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Změna č. 1 ÚP Veselí nad Lužnicí je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem - Jihočeský kraj, dotčenými orgány, městem, pro které se tato změna ÚP pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se Změna č. 1 ÚP Veselí nad Lužnicí dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

1. O pořízení Změny č. 1 ÚP Veselí nad Lužnicí rozhodlo Zastupitelstvo města Veselí nad Lužnicí svým usnesením ze dne 9.12.2009. Na základě projednání zadání nevznikl požadavek na vyhotovení konceptu.
2. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Veselí nad Lužnicí dne 25.1.2012.
3. Projektantem Změny č. 1 ÚP Veselí nad Lužnicí je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
4. Společné jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Veselí nad Lužnicí, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), proběhlo dne 12.7.2012. Na základě došlých stanovisek a vyjádření bylo vypracováno jejich vyhodnocení, ze kterého vyplynula nutnost dohodnutí koordinace územně plánovacích dokumentací obce Bošilec a města Veselí nad Lužnicí.
5. Toto dohodovací jednání bylo uskutečněno dne 6.12.2012. Na jednání bylo dohodnuto řešení návazností obou obcí, zpřesnění koridoru dopravy pro stavbu D3 a současně i navázání biokoridoru RBK 372.
6. Projektová dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Veselí nad Lužnicí byla upravena na základě došlých stanovisek, připomínek a řešení z dohodovacího jednání. Takto upravená dokumentace byla předána k posouzení Krajskému úřadu - Jihočeský kraj. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 9.4.2013 č.j. KUJCK 18513/2013/OREG ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace.
7. Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Veselí nad Lužnicí podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 17.4.2013. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce města Veselí nad Lužnicí po dobu min. 37 dnů. Veřejné projednání proběhlo dne 22.5.2013. Na veřejném projednání a dále v zákonné lhůtě byly vzneseny námítky a připomínky vlastníky dotčených nebo sousedících pozemků.
8. Návrh vyhodnocení připomínek a námitek byl zpracován ve spolupráci pořizovatele a určeného zastupitele podle ustanovení § 53 stavebního zákona a § 172 odst. (4) zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Toto vypořádání bylo rozesláno dne 24.7.2013 příslušným dotčeným orgánům. V zákonné lhůtě nikdo z obeslaných dotčených orgánů nevydal stanovisko k tomuto vypořádání. Rozhodnutí o vypořádání připomínek a námitek bylo schváleno zastupitelstvem dne 28.8.2013 na veřejném jednání.

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

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

Velikost řešeného území je dána velikostí řešených lokalit v k.ú. Veselí nad Lužnicí a k.ú. Horusice. Na sousední správní území (k.ú. Bošilec) navazuje pouze lokalita č.7, a s ní související plochy dopravy D37/3, D56/2, D1/4, D3/3 dále RBK 372. Z důvodu návaznosti ploch dopravní infrastruktury a prvku ÚSES na sousední k.ú. Bošilec byla dohodnuta úprava spočívající ve vymezení plochy pro dopravu (D3) v rozsahu projektové dokumentace ke stavebnímu povolení a vymezení regionálního biokoridoru tak, aby na tuto plochu navazoval.

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

c) údaje o splnění zadání, vyhodnocení splnění požadavků zadání

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

Výčet bodů ze zadání a jejich členění do jednotlivých lokalit:

Bod č.1: TI 4 (Z 3)

Bod č.2: SB 22; SB 57; ZV 23 (Z 9)

Bod č.3: ZH 26; ZV 58; PV 59 (Z 10)

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

Bod č.5: P 10

Bod č.6: P 11

Bod č.7: DS 61

Bod č.8: BI 31; ZV 62 (Z 12)

Bod č.9: P 4

Bod č.10: BI-25 (Z 10)

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

Bod č.12: VS 41 (Z 22)

Změna č.1 Územního plánu respektuje schválené zadání a na základě jeho znění :

- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití doplňuje koncepci již vydaného ÚP Veselí nad Lužnicí s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů;
- řeší další rozvoj území, podporuje podnikatelské aktivity a rozvoj cestovního ruchu, stanovuje podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách;
- respektuje hodnoty území z pohledu krajinného rázu, urbanistické struktury a kvality přírodních prvků v území;
- navržené plochy na rozšíření výroby (VS 8) kompenzuje zmenšením plochy DS 7, přičemž splňuje podmínku zachování clonícího pásu zeleně okolo parkoviště a oddělení plochy výroby a skladování plochami veřejné zeleně a vhodnými terénními úpravami;
- řeší koncepci dopravy – nově doplňuje přeložku komunikace III/14713 včetně napojení na doprovodnou silnici k dálnici D3, doplňuje a zpřesňuje další požadavky dopravní infrastruktury vyplývající ze ZÚR;
- z hlediska technické infrastruktury upřesňuje umístění čistírny odpadních vod a oproti ÚP mění způsob odkanalizování v lokalitě č.11, upřesňuje trasu el. vedení v lokalitě č.8, mění koncepci zásobování el. energií v lokalitě č.4
- řídí se zásadami ochrany zemědělského a lesního půdního fondu;
- vymezuje nebo naopak ruší veřejně prospěšné stavby a opatření v souvislosti s řešenými změnami
- respektuje územní systém ekologické stability

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

Z porovnání obsahu zadání s návrhy obsaženými v dokumentaci návrhu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí lze vyvodit závěr, že zadání bylo splněno, neboť řeší všechny jeho body.

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

Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí nejsou stanoveny nové záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

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

INVESTICE DO PŮDY

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

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

ČÍSLO LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (HA)	ZÁBOR ZPF PODLE KULTUR (HA)			ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)				
			ORNÁ PŮDA	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	ZAHRADY	I.	II.	III.	IV.	V.
BI 25	Plocha bydlení - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Plocha bydlení ležící v zastavěném území– zábor neprováděn								
P 10	Plocha bydlení - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Plocha přestavby – zábor neprováděn								
BI 31*	Plocha bydlení - k.ú. Veselí nad Lužnicí	6,61	6,61	0	0	0	4,21	2,40	0	0
Plochy bydlení celkem		6,61	6,61	0	0	0	4,21	2,40	0	0
P 11	Plocha občanského vybavení - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Plocha přestavby – zábor neprováděn								
Plochy občanského vybavení celkem		0	0	0	0	0	0	0	0	0
SB 22*	Plocha smíšená obytná - k.ú. Veselí nad Lužnicí	0,52	0	0,30	0,22	0	0	0,52	0	0
SB 57	Plocha smíšená obytná - k.ú. Veselí nad Lužnicí	0,70	0,70	0	0	0	0	0,70	0	0
Plochy smíšené obytné celkem		1,22	0,70	0,30	0,22	0	0	1,22	0	0
VS 8*	Plocha výroby a skladování - k.ú. Veselí nad Lužnicí	2,00	2,00	0	0	0	0	1,93	0,07	0
		0,14	0,08	0,06	0	0	0	0,06	0,08	0
P 4	Plocha výroby a skladování - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Plocha přestavby – zábor neprováděn								
VS 41	Plocha výroby a skladování - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Úprava textové části – zábor neprováděn								
Plochy výroby a skladování celkem		2,14	2,08	0,06	0	0	0	1,99	0,15	0
TI 4	Plocha technické infrastruktury (ČOV) - k.ú. Horusice	0,03	0,03	0	0	0	0,03	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem		0,03	0,03	0	0	0	0,03	0	0	0
PV 59	Plocha veřejných prostranství - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Plocha o rozloze menší než 0,2ha ležící v zastavěném území– zábor neprováděn								
DS 7	Plocha dopravní infrastruktury - k.ú. Veselí nad Lužnicí	0,61	0,59	0,02	0	0	0,11	0	0,50	0
DS 61	Plocha dopravní infrastruktury - k.ú. Horusice	2,41	1,96	0,45	0	0	1,47	0,94	0	0
PV 60	Plocha veřejných prostranství - k.ú. Veselí nad Lužnicí	0,17	0,17	0	0	0	0	0,16	0,01	0
Plochy dopravní infrastruktury		3,19	2,72	0,47	0	0	1,58	1,10	0,51	0

celkem										
ZV 23*	Plocha veřejné zeleně - k.ú. Veselí nad Lužnicí	0,36	0,07	0,22	0,07	0	0	0,36	0	0
ZV 58	Plocha veřejné zeleně - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Plocha o rozloze menší než 0,2ha ležící v zastavěném území– zábor neprováděn								
ZV 6	Plocha veřejné zeleně - k.ú. Veselí nad Lužnicí část už byla	2,20	2,20	0	0	0	0,08	1,51	0,61	0
		1,74	1,74	0	0	0	0	1,32	0,42	0
ZV 62*	Plocha veřejné zeleně - k.ú. Veselí nad Lužnicí	1,96	1,96	0	0	0	0,90	0,80	0,26	0
P 4	Plocha veřejné zeleně - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Plocha přestavby – zábor neprováděn								
ZH 26	Plocha veřejné zeleně - hřbitov - k.ú. Veselí nad Lužnicí	Plocha o rozloze menší než 0,2ha ležící v zastavěném území– zábor neprováděn								
Plochy veřejné zeleně celkem		6,26	5,97	0,22	0,07	0	0,98	3,99	1,29	0
Celkem zábor který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		14,26	13,43	0,54	0,29	0	5,30	7,52	1,44	0
Celkem nový zábor		5,19	4,68	0,51	0	0	1,50	3,18	0,51	0
Celkem		19,45	18,11	1,05	0,29	0	6,80	10,70	1,95	0

* u plochy byl zábor prováděn již v předchozí ÚPD

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

ZDŮVODNĚNÍ

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

- Plocha **BI 31** (lok. 8): **Návrh plochy bydlení** – severní okraj správního území obce, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Lokalita se nachází na půdě s II. a III. třídou ochrany ZPF. Záběr byl prováděn již v ÚP Veselí nad Lužnicí. Skutečný záběr navrhovaný změnou č.1 je oproti ÚP menší, a to z důvodu zastavění části plochy. Případné zrušení zastavitelné plochy by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků. Realizací dojde k ucelení sídla.
- Plocha **SB 22** (lok. 2): **Návrh plochy smíšené obytné** – jihozápadní okraj sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Změnou č.1 dochází pouze ke změně navržených podmínek využití oproti ÚP. Jedná se tedy o záběr opakovaný, plocha leží na půdách s průměrnou produkční schopností (III. třída ochrany ZPF). Vhodné z důvodu dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD a případné zrušení zastavitelné plochy by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.
- Plocha **SB 57** (lok. 2): **Návrh plochy smíšené obytné** – jihozápadní okraj sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. V ÚP byla tato plocha chybně vedena jako zastavěné území a z tohoto důvodu byla změnou č.1 zařazena mezi plochy zastavitelné s novým způsobem využití. Lokalita se nachází na půdě s III. třídou ochrany. Vhodné z důvodu dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Plocha **VS 8** (lok. 4): **Návrh plochy výroby a skladování** – jižní okraj k.ú. Veselí nad Lužnicí. Lokalita se nachází na půdě se III. a IV. třídou ochrany ZPF. Rozšíření plochy VS-8 (oproti ÚP) je kompenzováno zmenšením plochy pro dopravu (DI-2), to znamená, že celkový záběr v této lokalitě je změnou č.1 zmenšen ve srovnání se záborem dle platného územního plánu Veselí nad Lužnicí. Větší část plochy již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD a případné zrušení zastavitelné plochy by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků. U části ploch byl záběr prováděn již v předchozí územně plánovací dokumentaci.
- Plocha **TI 4** (lok. 1): **Návrh plochy technické infrastruktury (ČOV)** – východně od sídla Horusice, k.ú. Horusice. Svým rozsahem se jedná o malý záběr zemědělské půdy s II. třídou ochrany. Čistírna odpadních vod je stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj, záběr v této lokalitě je nevyhnutelný.
- Plocha **DS 7** (lok. 4): **Návrh plochy dopravní infrastruktury** – jižní okraj sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Lokalita se nachází na půdě se III. a II. třídou ochrany ZPF. Plocha byla změnou č.1 zmenšena, v porovnání s ÚP je nyní prováděný záběr ZPF na této ploše menší, nevytíčené plochy jsou tedy navraceny zemědělskému půdnímu fondu. Plocha již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD a případné zrušení zastavitelné plochy by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.
- Plocha **DS 61** (lok. 7): **Návrh plochy dopravní infrastruktury** – západní okraj správního území obce, k.ú. Horusice. Jedná se záměr veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu – záměr ze ZÚR. Záběr je prováděn na půdách s II. třídou ochrany ZPF.
- Plocha **PV 60** (lok. 4): **Návrh plochy dopravní infrastruktury** – jižní okraj k.ú. Veselí nad Lužnicí. Lokalita se nachází na půdě se III. třídou ochrany ZPF. Jedná se záměr „propojovací“ cyklostezky určené ke zvýšení prostupnosti krajiny v území.
- Plocha **ZV 23** (lok. 2): **Návrh plochy veřejných prostranství** – jihozápadní okraj sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Lokalita se nachází na půdě se III. třídou ochrany ZPF. Záběr byl prováděn již v ÚP Veselí nad Lužnicí.
- Plocha **ZV 6** (lok. 4): **Návrh plochy veřejných prostranství** – jižní okraj k.ú. Veselí nad Lužnicí. Lokalita se nachází na půdě se III. a IV. třídou ochrany ZPF. Záběr byl částečně prováděn již v ÚP Veselí nad Lužnicí. Jedná se zejména o plochy zeleně sloužící k odclonění plochy výroby VS-1. Na základě vyjádření orgánu ochrany přírody budou plochy výroby v exponovaných pohledech směrem do volné krajiny od této volné krajiny účinně vizuálně odděleny a dokomponovány plochami veřejné

zeleně a vhodnými terénními úpravami. U části ploch byl zábor prováděn již v předchozí územně plánovací dokumentaci.

Plocha **ZV 62** (lok. 8): **Návrh plochy veřejných prostranství** – severní okraj správního území, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Lokalita se nachází na půdě s II., III. a IV. třídou ochrany ZPF. Změnou č.1 se mění navržený způsob využití. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD a případné zrušení zastavitelné plochy by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.

ZÁVĚR

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

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

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V návrhu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí nedochází nově k záboru lesních ploch.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují s lokality označením 8, 11 a 12.

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

Odstavec převzatý z ÚP Veselí nad Lužnicí s následující úpravou:

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

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

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

Stav porostu: Náletové stromy.

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

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

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

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

Stav porostu: Vzrostlý les do 80 let

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

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

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

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

Stav porostu: Vzrostlý les do 80 let

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

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

f) přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č.1 Územního plánu Veselí nad Lužnicí není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR“). Řešené území Změny č. 1 ÚP Veselí nad Lužnicí leží v rozvojové ose OS6 Rozvojová osa Praha - Benešov - Tábor - České Budějovice - Hranice ČR / Rakousko (- Linz), není součástí rozvojové oblasti republikového významu a je dotčeno koridorem D3 (úsek Praha - Tábor - České Budějovice - Dolní Třebonín (E55)), koridorem železniční konvenční dopravy C - E551, koridorem ŽD 5 Veselí nad Lužnicí - Třeboň - České Velenice - hranice ČR (Wien) a multimodálním koridorem M1. Řešené lokality Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí se kromě lokality č.7 výše uvedených záměrů nedotýkají. Lokalita č.7 řeší napojení silnice III. třídy na doprovodnou silnici k dálnici D3.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

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

- vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os (kap. b) ZÚR)

Území řešené změnou leží v rozvojové ose republikového významu **OS6** Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linz). Urbanistická koncepce navržená Změnou č. 1 Územního plánu Veselí nad Lužnicí podporuje rozvoj socioekonomických aktivit (bydlení a služby v rámci bydlení, výroba a skladování, technická infrastruktura), respektuje přírodní hodnoty v území a zachovává přiměřenou prostupnost, a to např. návrhem propojovací cyklostezky. Uváživým návrhem nových zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro využití ploch je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území. Změnou č.1 je řešeno napojení silnice III/14713 na doprovodnou silnici k dálnici D3.

- vymezení ploch nadmístního významu komerčních a průmyslových (kap. d) ZÚR)

KP18 - plocha je ohraničena silnicí dnešní I/3 (budoucí dálnicí D3) na severozápadě, koridorem IV. TŽK na jihu, na východě navazuje na zastavěné území města. Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí je část plochy vymezena pro funkci smíšenou obytnou a bydlení a s tím související veřejná prostranství a veřejnou zeleň.

- vymezení koridorů a ploch dopravy republikového významu (kap. d) ZÚR)

D1 - koridor pro dálnici D3 je kontinuálně vymezen od Čekanic na severovýchodním okraji Tábora, kde navazuje na již vybudovaný úsek směrem na Prahu až po mimoúrovňovou křižovatku Dolní Třebonín, kde návrh dálnice D3 přechází v návrh rychlostní silnice R3.

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

D1/4 – úsek Veselí nad Lužnicí – Ševětín, koridor pro novou stavbu dálnice.

Na základě jednání, které proběhlo dne 6.12.2012 z důvodu řešení koordinace územně plánovacích dokumentací, konkrétně návaznosti zpracovávaných změn č. 1 ÚPO Bošilec a ÚP Veselí nad Lužnicí, bylo dohodnuto zpřesnění plochy dopravní

infrastruktury pro stavbu dálnice D3 v rozsahu projektové dokumentace pro stavební povolení včetně doprovodných staveb (Pragoprojekt a.s.). Tímto zpřesněním byl současně vyřešen problém střetu plochy dopravní infrastruktury a regionálního biokoridoru RBK 372, který je nyní veden v souběhu s plochou dopravy. Toto řešení je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

(Jednání za účasti: KÚJČK, ŘSD ČR ČB, Ministerstvo dopravy, Magistrát města ČB, Projektový ateliér AD, ÚP studio, MěÚ Veselí nad Lužnicí.)

D3 – IV. tranzitní železniční koridor je na území Jihočeského kraje kontinuálně vymezen koridorem pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v úseku od hranice se Středočeským krajem přes České Budějovice a ž po Horní Dvořiště a státní hranici s Rakouskem.

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

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

- koridory a plochy dopravy nadmístního významu (kap. d) ZÚR)

D56 – Silnice II/603.

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

D37 – silnice II/147 – záměr přeložek silnice II. třídy.

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

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

- regionální biokoridory v rámci územního systému ekologické stability (kap. d) ZÚR)

372 – RBK Kozohlůdky – Rašeliniště Ruda, Horusický rybník. Lokalitou č.7 prochází dle ZÚR regionální biokoridor RBK 372. Současně s tímto biokoridorem územím prochází i koridory dopravní infrastruktury, čímž dochází k jejich překryvu. Změna č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí tento střet řeší zpřesněním (zúžením) plochy dopravy na základě projektové dokumentace ke stavebnímu povolení. Změnou č. ÚPO Veselí nad Lužnicí je regionální biokoridor vymezen v souběhu s upravenou plochou dopravy, přičemž jeho severní hranice koresponduje s ochranným pásmem budoucí dálnice D3. toto řešení je v souladu se ZÚR JČK.

- vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje (kap. e) ZÚR)

Změna č.1 Územního plánu Veselí nad Lužnicí respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území, chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Krajina je vymezena jako nezastavěné území a tvoří ji tyto plochy s rozdílným způsobem využití: plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy zemědělské – orná půda, plochy zemědělské – trvalý travní porost, plochy smíšené nezastavěného území.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, a dále občanského vybavení a výroby a skladování jako zdroj nových pracovních příležitostí.

- vymezení cílových charakteristik krajiny (kap. f) ZÚR)

Dle Zásad územního rozvoje jihočeského kraje je větší část správní území zařazeno do oblasti krajinného rázu ObKR 7 Tábořsko – Soběslavsko, jižní část ležící v Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko je zařazena do oblasti ObKR 16 – Třeboňsko.

Město Veselí nad Lužnicí a jeho nejbližší okolí je definováno jako krajina silně urbánního prostředí (URB). Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí není snižován podíl ploch městské zeleně, v souvislosti s návrhem ploch výroby a skladování jsou navrhovány i nové plochy doprovodné veřejné zeleně.

Severozápadní část správního území obce Veselí nad Lužnicí je vymezena z hlediska krajinného rázu jako krajina lesoplní, zbývající část jako krajina polní. Změna č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v ZÚR, neboť nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, nezvyšuje plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách, nepovoluje necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní zástavbu.

- požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí (kap. h) ZÚR)

Změna č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí koordinuje vymezení koridorů dopravní infrastruktury a prvků ÚSES, a to v místě přesahu těchto koridorů na sousední správní území - k.ú. Bošilec. Konkrétně se jedná o plochy nadmístního významu **D37/3** (úsek Dolní Bukovsko – křižovatka s doprovodnou silnicí k dálnici D3 u Horusického rybníka; **D56/2** – úsek Horusice – Neplachov – nové vedení doprovodné komunikace k dálnici z důvodu využití stávajícího tělesa silnice I/3 jako polovičního profilu budoucí dálnice.

Požadavky ZÚR stanovené zadáním dle odstavce (59) bod h) byly v návrhu změny plně respektovány, neboť tyto požadavky byly zapracovány do příslušných lokalit.

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

Změna č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí je zpracována v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje plochy bydlení, plochy občanského vybavení, výroby a skladování) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES, navržení ploch veřejných prostranství), pro hospodářský rozvoj (např. vymezené plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezení ploch občanského vybavení, veřejných prostranství). Navržené řešení uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, a to zejména z důvodu že:

- Změna č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Řešení reaguje na stanoviska dotčených orgánů, která hájí ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží v několika lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v podstatě považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůst počtu obyvatel v obci, bude pro obec přínosem.
- Změna č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí je zpracována v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot neboť stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch. Zároveň je u některých ploch určených k zastavění obytnou zástavbou stanovena povinnost pořízení územní studie, která podrobněji rozčlení jednotlivé plochy a navrhne mj. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Stanovení podmínek pro využití ploch navržených Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí, popř. stanovených v následných územních studiích, zajišťuje co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby a docílení zachování hodnot tohoto území.
- S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán též v souladu - návrh řešení respektuje krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny, rovněž jednoznačně stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území.
- Změna č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí plní úkoly územního plánování obsažené v § 19 stavebního zákona tím, že stanovuje koncepci rozvoje území, dále urbanistickou koncepci s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Dále svým řešením stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, navrhuje podmínky prostorového rozvoje, nové zastavitelné plochy vymezuje převážně v dosahu technické i dopravní infrastruktury.

h) Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Veselí nad Lužnicí byl zpracován a pořízen v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění

pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Územní plán byl pořizován do fáze konceptu v souladu se zákonem 50/1976 Sb., v platném znění, návrh v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., z tohoto důvodu je ve schváleném ÚP ponecháno označení jednotlivých ploch a jejich definice způsobu využití podrobnější, než stanovuje vyhláška č. 501/2006 Sb.

Z důvodu přehlednosti je označení ploch řešených změnou č.1 převzato z vydané ÚPD.

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

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech (BI)	Plochy bydlení	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy bydlení členěny do podskupin z důvodu členění a možnosti stanovení podrobnějších podmínek využití. Do změny č.1 byla tato terminologie záměrně převzata z důvodu lepší přehlednosti a provázanosti s územním plánem.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ veřejná infrastruktura, komerční zařízení (OV)	Plochy občanského vybavení	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy občanského vybavení členěny do podskupin z důvodu členění a možnosti stanovení podrobnějších podmínek využití. Do změny č.1 byla tato terminologie záměrně převzata z důvodu lepší přehlednosti a provázanosti s územním plánem.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Plochy občanského vybavení	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy občanského vybavení členěny do podskupin z důvodu členění a možnosti stanovení podrobnějších podmínek využití. Do změny č.1 byla tato terminologie záměrně převzata z důvodu lepší přehlednosti a provázanosti s územním plánem.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ smíšená zóna komerčních zařízení a bydlení (SB)	Plochy smíšené obytné	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy smíšené obytné specifikovány. Do změny č.1 byla tato terminologie záměrně převzata z důvodu lepší přehlednosti a provázanosti s územním plánem.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ průmysl a drobná výroba (VS)	Plochy výroby a skladování	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy výroby a skladování členěny do dvou podskupin podle konkrétního způsobu využití a stanovení podrobnějších podmínek využití. Ve změně č.1 byla tato terminologie převzata z důvodu souladu s územním plánem.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	Plochy technické infrastruktury	- soulad s vyhláškou 501
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční (DS)	Plochy dopravní infrastruktury	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy dopravní infrastruktury členěny do konkrétních podskupin z důvodu členění a možnosti stanovení podrobnějších podmínek využití. Do změny č.1 byla tato terminologie záměrně převzata z důvodu lepší přehlednosti a provázanosti s územním

		plánem.
PLOCHY VEŘEJNÉ ZELEŇ (ZV)	Plochy veřejných prostranství	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy veřejné zeleně vymežovány samostatně, nebyly součástí ploch veř. prostranství.
PLOCHY VEŘEJNÉ ZELEŇ – HŘBITOV (ZH)	Plochy občanského vybavení	V ÚP Veselí nad Lužnicí byla plocha hřbitova zahrnuta jako podskupina ploch veřejné zeleně. Hřbitov má stanovené vlastní podmínky využití, z důvodu velké odlišnosti od ostatních využití. Do změny č.1 byla tato terminologie záměrně převzata z důvodu lepší přehlednosti a provázanosti s územním plánem.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)	Plochy veřejných prostranství	- soulad s vyhláškou č.501
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	Plochy vodní a vodohospodářské	- soulad s vyhláškou č.501
PLOCHY LESNÍ (NL)	Plochy lesní	- soulad s vyhláškou č.501
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda (ZO)	Plochy zemědělské	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy zemědělské členěny do podskupin z důvodu možnosti stanovení podrobnějších podmínek využití. Do změny č.1 byla tato terminologie záměrně převzata z důvodu lepší přehlednosti a provázanosti s územním plánem.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalé travní porosty (ZT)	Plochy zemědělské	V ÚP Veselí nad Lužnicí byly plochy zemědělské členěny do podskupin z důvodu možnosti stanovení podrobnějších podmínek využití. Do změny č.1 byla tato terminologie záměrně převzata z důvodu lepší přehlednosti a provázanosti s územním plánem.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ostatní plochy, přírodní a polopřírodní porosty (NP)	Plochy smíšené nezastavěného území	V ÚP Veselí nad Lužnicí jsou tyto plochy blíže charakterizovány a změna č.1 toto názvosloví respektuje.

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

Změna č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

Změna ÚP Veselí nad Lužnicí bude zpracována a projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4)) a s §§ 171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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

Vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, neboť dotčené orgány neuplatnily požadavky na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučily negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů nebylo požadováno, nebylo tedy uplatněno ani stanovisko k jeho vyhodnocení.

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

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

m) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

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

Zastavěná území v lokalitách řešených Změnou č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí byla nově vymezena k 30.5.2012 a jsou vyznačena v grafické části. Oproti vydanému ÚP Veselí nad Lužnicí se mění v těchto lokalitách:

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

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ

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

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

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

- **Nepřípustné funkce:** jsou stanoveny jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

k. ú. VESELÍ NAD LUŽNICÍ

BI 25 - Návrh plochy bydlení

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

P 10 - Návrh plochy bydlení

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

BI 31 - Návrh plochy bydlení

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

P 11 – Návrh plochy občanského vybavení

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

ZH 26 – Návrh plochy veřejné zeleně - hřbitova

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

SB 22 – Návrh plochy smíšené obytné

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

SB 57 – Návrh plochy smíšené obytné

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

VS 8 – Návrh plochy výroby a skladování

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

P 4 – Návrh plochy výroby a skladování

Návrh přestavby na plochu výroby a skladování a návrh přestavby na zeleň, oddělující plochy výroby a skladování od ploch bydlení v severozápadní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává zachováno, zábor ZPF není prováděn. Na základě požadavku investora a města Veselí nad Lužnicí bylo navrženo kompromisní řešení, kdy část přestavbové plochy pro občanské vybavení a část stávající plochy zahradnictví jsou nahrazeny funkčním využitím „výroba a skladování“. Na tuto plochu již existuje konkrétní zájemce, který by chtěl v prostoru realizovat lehkou kovovýrobu. Z důvodu zachování kvalitního životního prostředí v okolí (kde se nachází převážně bytová zástavba), jsou nastaveny přísně podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ty limitují uvažovanou zástavbu výškovou hladinou, která je navržena záměrně tak, aby zásadně nepřevyšovala hladinu okolní stávající zástavby a nemohla způsobit zastínění sousedních pozemků. Dále jsou navrženy podmínky omezující plošnou hustotu zástavby z důvodů možnosti zachování dostatečného množství vnitroareálové zeleně. Dalším limitem pro zástavbu je stanovení maximální přípustné hladiny hluku, z důvodu ochrany okolní stávající bytové zástavby. Do dokumentace změny č.1 byl směrem k obytné zástavbě navíc navržen 10m široký pruh zeleně, s podmínkami využití viz kapitola f) výrokové části. Tímto pruhem by mělo dojít k odclonění navrhovaného areálu, tak aby navazující obytná zástavba nebyla znehodnocena s ohledem na případné oceloplechové haly. Dalším limitem pro výstavbu je únosné zatížení z hlediska

dopravy při zásobování a vjezdu do areálu z hlediska exhalací, vibrací, prašnosti. Z toho důvodu bude v navazujících řízeních provedeno podrobné vyhodnocení procesu zásobování areálu na okolní životní prostředí v obytné zástavbě. Dalším limitem je výška založení celé plochy areálu a jednotlivých staveb z hlediska hranice záplavového území Q₁₀₀. Před každým povolením stavby je nezbytný souhlas správce vodního toku z hlediska záplavového území.

VS 41 – Návrh plochy výroby a skladování

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

PV 59 – Návrh plochy veřejných prostranství

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

DS 7 – Návrh plochy dopravní infrastruktury

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

ZV 23 - Návrh plochy veřejné zeleně

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

ZV 58 - Návrh plochy veřejné zeleně

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

ZV 6 - Návrh plochy veřejné zeleně

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

ZV 62 - Návrh plochy veřejné zeleně

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

k. ú. HORUSICE

TI 4 – Návrh plochy technické infrastruktury

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

DS 61 – Návrh plochy dopravní infrastruktury

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

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

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

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

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

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

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

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

Technická infrastruktura

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Nemění se.

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ - ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V k.ú. Horusice je změnou č.1 navržena nová plocha pro čistírnu odpadních vod, jedná se o posunutí původního návrhu z ÚP Veselí nad Lužnicí. ČOV je vymezena z důvodu centrálního čištění odpadních vod sídla Horusice. K posunu lokality došlo z důvodu využití pozemku v majetku města.

Změnou č.1 je řešena změna způsobu odkanalizování lokality č. 11. Řešená lokalita bude odkanalizována oddílnou kanalizační sítí. Důvodem změny odkanalizování oproti ÚP je nezatěžovat stávající jednotnou kanalizaci dešťovými vodami. Dešťové vody z jednotlivých parcel budou alespoň částečně likvidovány v místě jejich vzniku.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ - ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

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

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

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

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ - ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Do lokality č.3 řešené změnou č.1 zasahuje návrh soustavy centralizovaného zásobování teplem. Jedná se o trasu teplovodu, která byla změnou č.1 posunuta z důvodu jejího střetu s návrhovou plochou hřbitova. Nyní je v tomto úseku teplovod trasován v ploše veřejné zeleně.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ ZMĚNOU Č.1

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

		Horusice. Stavba související s veřejnou dopravní infrastrukturou republikového významu – D3.
8	TIE - 10	Drobná úprava polohy původní VPS – navržené trafostanice. Zařízení technické infrastruktury bude situováno na pozemky v majetku obce.
	TIE - 20	Drobná úprava polohy původní VPS – navržené trafostanice. Zařízení technické infrastruktury bude situováno na pozemky v majetku obce.
	TIK - 10	<i>VPS převzatá z ÚP Veselí nad Lužnicí beze změn – viz. odůvodnění</i>
11	TIK - 15	Úprava trasy původní VPS – navržené kanalizace. Důvodem změny odkanalizování oproti ÚP je nezátěžovat stávající jednotnou kanalizaci dešťovými vodami. Dešťové vody z jednotlivých parcel budou alespoň částečně likvidovány v místě jejich vzniku.
	TIK - 20	Nově vymezená VPS – návrh plochy pro kanalizaci. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj, navržená z důvodu oddílného odkanalizování obytné zóny v místní části Paseky.
	TIK - 21	Nově vymezená VPS – návrh plochy pro kanalizaci. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj, navržená z důvodu oddílného odkanalizování obytné zóny v místní části Paseky.
	DI- 14 TIE - 12 TIE - 13 TIP - 6	<i>VPS převzaté z ÚP Veselí nad Lužnicí beze změn – viz. odůvodnění</i>
12	TIE - 11	<i>VPS převzatá z ÚP Veselí nad Lužnicí beze změn – viz. odůvodnění</i>

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, KTERÉ SE ZMĚNOU Č.1 RUŠÍ

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VYMEZENÁ ZMĚNOU Č.1

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, KTERÉ SE ZMĚNOU Č.1 RUŠÍ

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

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

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

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

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

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

USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

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

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ Q100

Do řešeného území zasahuje hranice záplavového území řeky Lužnice Q100 a aktivní zóny.

HRANICE ROZLIVU 2002

Do řešeného území zasahuje hranice rozlivu 2002.

OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ

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

CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘÍROZENÉ AKUMULACE VOD

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

CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST TŘEBOŇSKO

Do řešeného území zasahuje Chráněná krajinná oblast Třeboňsko.

SOUSTAVA NATURA 2000 – PTAČÍ OBLAST TŘEBOŇSKO

Řešené území těsně sousedí s Ptačí oblastí Třeboňsko.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

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

OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA

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

OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC

Ochranná pásma silnic činí u silnice I. třídy 50m a u silnic II. a III. třídy 15 m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území), u dálnic 100m na každou stranu.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU

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

OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZACE

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

OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

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

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

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

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

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU

Do řešeného území zasahuje bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu.

TELEKOMUNIKACE

Ochranné pásmo telekomunikačního kabelu je 1,5 m.

OCHRANNÉ PÁSMO RADIOLOKAČNÍHO PROSTŘEDKU RTH TŘEBOTOVICE

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

POUŽITÉ PODKLADY

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

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

ÚZEMNÍ STUDIE

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

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

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

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

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

Vliv Změny č.1 na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- jsou respektovány kulturní a přírodní hodnoty území;
- změna č.1 je koncipována se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území, nově vymezuje prvek územního systému ekologické stability;
- návrhem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje plochy se zvláštní ochranou - prvky ÚSES, v nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování;
- při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jsou zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy;
- pro nové zastavitelné plochy (jednotlivé způsoby využití ploch) jsou stanoveny podmínky využití území hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti;
- zastavěné území je doplňováno s využitím volných přilehlých ploch zemědělské půdy se zřetelem na dokomponování urbanisticky neukončených lokalit;
- ve volné krajině nejsou vymezovány zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území
- změna č.1 vymezuje plochu pro návrh čistírny odpadních vod;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je kompenzován návrhem izolační zeleně.

Vliv Změny č.1 na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:

- navržené řešení otevírá prostor pro další rozvoj, včetně jeho zabezpečení technickou infrastrukturou;

- změna č.1 zabezpečuje podporu podnikání, cestovního ruchu a rekreace, podporuje podmínky pro vytváření pracovních míst ve městě;
- hospodářský rozvoj území v oblasti rozvoje výroby je podpořen návrhem ploch pro výrobu a skladování;
- snadná dopravní dostupnost vůči hlavním centrům (České Budějovice, Tábor), která nabízí další možnost pracovních příležitostí;
- v souladu se ZÚR JČK jsou vymezeny plochy a koridory dopravy republikového významu.

Vliv Změny č.1 na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

- změna č.1 vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit;
- návrhem ploch pro bydlení jsou vytvořeny podmínky pro postupnou stabilizaci věkového průměru;
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkých hlavních centrech;
- změna č.1 podporuje rozvoj cykloturistických tras, které slouží k bezpečnému průchodu krajinou;
- nové plochy řešené změnou č.1 doplňují již vytvořenou urbanistickou koncepci, čímž přispívají k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;

Celkově lze konstatovat, že návrh Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí vytváří předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány jak plochy pro rozvoj bydlení, tak i podnikání, při respektování podmínek pro zdravé životní prostředí.

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

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

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

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

o) vyhodnocení uplatněných připomínek

Při společném jednání o návrhu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí podle § 50 SZ dne 12.7.2012 a v zákonné lhůtě byly uplatněny tyto připomínky (vyjádření):

1. STÁNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE ČR (ze dne 13.6.2012, zn. 540/12/31.103/Ka)
SEI s návrhem Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí **souhlasí**.
2. ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR (ze dne 2.8.2012, zn. 13087-12-ŘSD-11110)
 - a) V ZÚR JČK je vymezen koridor pro VPS dálnici D3. Šíře tohoto koridoru musí vycházet ze ZÚR, s ohledem na stav přípravy a realizace však může být zúžen na minimální šíři jejího budoucího silničního OP a staveb souvisejících. V tomto koridoru nesmí být vymezeny nové rozvojové plochy. Požadavek **je v souladu** se zpracovaným návrhem změny č.1
 - b) Požadavku na zpracování kapacitního posouzení s vyhodnocením na plynulost a bezpečnost dopravy na komunikaci I/24 v souvislosti s nárůstem intenzit dopravy k lokalitě VS 8 **bylo vyhověno**, do návrhu textové části kap. c) urbanistická koncepce...podkapitoly Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a odůvodnění textové části kap. d) koncepce veřejné infrastruktury... podkapitola koncepce dopravní infrastruktury – byl u označení lokality č. VS 8 doplněn text:

„Dojde-li vlivem využití návrhové plochy k navýšení intenzit dopravy v přilehlém území, bude požadováno zpracování kapacitního posouzení s vyhodnocením vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy na komunikaci I/24 a případně i úprava současného napojení, která musí být projednána a odsouhlasena příslušným dotčeným orgánem.“

- c) Požadavku na doplnění OP silnice I. třídy **bylo vyhověno**. V odůvodnění textové části, kapitoly m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, podkapitole Vstupní limity využití území., odstavci Ochranné pásmo silnic je uvedeno:
„Ochranná pásma silnic činí u silnice I. třídy 50 m a u silnic II. a III. třídy 15 m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území), u dálnic 100 m na každou stranu.“

3. POVODÍ VLTAVY (ze dne 26.7.2012, zn. 40458/2012-143)

- a) Část lokality č.4 (VS 8) se nachází na okraji stanoveného záplavového území. Tato skutečnost je zapracována v grafické i textové části změny č.1. Požadavku na předložení záměrů v této lokalitě k odsouhlasení **bylo vyhověno**, neboť v ÚPD je v textové části návrhu v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, , podkapitole Vymezení ploch pro protierozní opatření, Záplavové území je uvedeno:

„Území řešené změnou č.1 je omezováno hranicí záplavového území Q100, hranicí aktivní zóny a povodně 2002. Nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodních toků Lužnice a Nežárka.

Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku. Veškeré záměry dotčené záplavovým územím musí být projednány a odsouhlaseny příslušným správcem povodí.

Současně je podmínka o nutnosti odsouhlasení záměru v lokalitě uvedena u i v kap. c) urbanistická koncepce, ...podkapitola vymezení zastavitelných ploch

- b) Lokalita č.6 (P 11) je navržena jako přestavba na plochu občanského vybavení. Lokalita je zpracována **v souladu** s požadavkem neumisťovat do aktivní zóny záplavového území plochy bydlení.

- c) Část lokality č.9 se nachází ve stanoveném záplavovém území, v lokalitě se nachází bezejmenný drobný vodní tok a hlavní odvodňovací zařízení ve správě ZVHS (nyní Státní pozemkový úřad). Tato skutečnost je zapracována v textové části změny č.1. Požadavku na předložení záměrů v této lokalitě k odsouhlasení **bylo vyhověno**, neboť v ÚPD v textové části v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, , podkapitole Vymezení ploch pro protierozní opatření, Záplavové území je uvedeno:

„Území řešené změnou č.1 je omezováno hranicí záplavového území Q100, hranicí aktivní zóny a povodně 2002. Nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodních toků Lužnice a Nežárka.

Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku. Veškeré záměry dotčené záplavovým územím musí být projednány a odsouhlaseny příslušným správcem povodí.

Současně je podmínka o nutnosti odsouhlasení záměru v lokalitě uvedena u i v kap. c) urbanistická koncepce, ...podkapitola vymezení zastavitelných ploch ...

- d) Lokalita č.11 se nachází ve stanoveném záplavovém území. Tato skutečnost je zapracována v textové části změny č.1. Požadavku na předložení záměrů v této lokalitě k odsouhlasení **bylo vyhověno**, neboť v ÚPD v textové části v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, , podkapitole Vymezení ploch pro protierozní opatření, Záplavové území je uvedeno:

„Území řešené změnou č.1 je omezováno hranicí záplavového území Q100, hranicí aktivní zóny a povodně 2002. Nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodních toků Lužnice a Nežárka.

Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku. Veškeré záměry dotčené záplavovým územím musí být projednány a odsouhlaseny příslušným správcem povodí.

4. ČESKÁ GEOLOGICKÁ SLUŽBA (ze dne 27.7.2012, zn. SOG-441/288/2012)

ČGS **neuplatňuje** k návrhu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí **žádné připomínky**.

Při veřejném projednání návrhu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí podle § 52 SZ dne 22.5.2013 a dále v zákonné lhůtě byly vneseny tyto připomínky:

5. ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR (ze dne 14.5.2013, zn. 6919-13-ŘSD-11110)

- a) I nadále zůstává v platnosti naše vyjádření k návrhu zm.č.1 ÚP veselí nad Lužnicí – DTTO připomínka č.3.
 b) V textové části odůvodnění, kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výstupních limitů v odstavci „Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží“ by mělo být pro jednoznačnost uvedeno, že podmínky platí pro stávající stavby.

Připomínce **bylo vyhověno**, textová část tohoto odstavce byla přepracována do znění:

„V rozvojových plochách v blízkosti silnic I., II. a III. tř. a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy, pro zdravotní a sociální účely, pro sport a funkčně obdobné stavby a dále plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

p) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

V průběhu zákonných lhůt projednávání návrhu Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí byly vneseny námitky:

6. Ing. Irena Kubátová, ul. Karla IV. 358, 391 81 Veselí nad Lužnicí (ze dne 6.5.2013) – vlastník pozemku k.č. 3601 v k.ú. Veselí nad Lužnicí
- a) Žádosti o zahrnutí výše uvedeného pozemku do ÚP Veselí nad Lužnicí jako nové zastavitelné plochy v lokalitě Paseky **nebylo vyhověno**.
- Odůvodnění: Požadavek byl vnesen ve fázi veřejného projednávání o návrhu změny, a tudíž není ani zahrnut ve schváleném zadání. Jeho zapracování by znamenalo opakovat kompletně celý proces zpracování a projednání změny č.1. Požadavek na posouzení a zapracování těchto ploch bude zařazen do příští změny ÚP Veselí nad Lužnicí.
- b) Námitce **bylo vyhověno**, nová trasa vodovodu byla vypuštěna, a zůstane v původní trase dle platné ÚPD.
7. Ing. Irena Kubátová, ul. Karla IV. 358, 391 81 Veselí nad Lužnicí (ze dne 27.5.2013) – vlastník pozemku k.č. 3601 v k.ú. Veselí nad Lužnicí
- a) Žádosti o zahrnutí výše uvedeného pozemku do ÚP Veselí nad Lužnicí jako nové zastavitelné plochy v lokalitě Paseky **nebylo vyhověno**.
- Odůvodnění: Požadavek byl vnesen až při veřejném jednání o návrhu změny a není tedy zahrnut ani ve schváleném zadání. Jeho zapracování by znamenalo opakovat kompletně celý proces zpracování a projednání změny č.1. Požadavek na posouzení a zapracování těchto ploch bude zařazen do příští změny ÚP veselí nad Lužnicí.
8. Ing. Irena Kubátová, ul. Karla IV. 358, 391 81 Veselí nad Lužnicí (ze dne 27.5.2013) – vlastník pozemku k.č. 3601 v k.ú. Veselí nad Lužnicí
- DTTO bod 7 – rozhodnutí o námitkách.
- a) Žádosti o zahrnutí výše uvedeného pozemku do ÚP Veselí nad Lužnicí jako nové zastavitelné plochy v lokalitě Paseky **nebylo vyhověno**.
- Odůvodnění: Požadavek byl vnesen až při veřejném jednání o návrhu změny a není tedy zahrnut ani ve schváleném zadání. Jeho zapracování by znamenalo opakovat kompletně celý proces zpracování a projednání změny č.1. Požadavek na posouzení a zapracování těchto ploch bude zařazen do příští změny ÚP veselí nad Lužnicí.
- b) Námitce **bylo vyhověno**, nová trasa vodovodu byla vypuštěna, a zůstane v původní trase dle platné ÚPD.
- Námitky podané dne 6.5.2013 jsou vzaty zpět.
9. Mgr. Strnad František, Strnadová Stanislava, Čs. Armády 796, 391 81 Veselí nad Lužnicí (ze dne 24.5.2013) – vlastníci domu p.č. 796 a pozemků 949/1, 949/2, 949/3, 950/1, 945, 3415/119, 3415/120 v k.ú. Veselí nad Lužnicí využívaných k bydlení.
- 1) Nesouhlasu s umístěním plochy výroby P4 do sousedství domu vlastníka **nebylo** vyhověno.
- Odůvodnění:
- Původní plocha zahradnictví včetně souvisejících skladových objektů a skleníků byla po ukončení činnosti prodána novému majiteli s umožněním využití stávajících budov a ploch k účelům, které negativním vlivem nezasáhnou okolní bydlení. V souladu s touto podmínkou je stávající areál využíván jako plocha drobné výroby. S tímto využitím vlastníci pozemku počítá i nadále.
- Vzhledem k velikosti této plochy je umožněna dostavba dalších objektů při zachování dostatečného množství zeleně v řešeném území – viz podmínky využití ploch. Současně nesmí být překročeny stávající povolené limity, které byly odsouhlaseny při povolovacích řízeních bývalého zahradnictví (skladové prostory pro zahradnictví, provoz nákladních automobilů, velké množství osobních aut a zákazníků). Z hlediska hluku a prašnosti musí být v rámci stavby a dále pak při provozu zařízení přijata taková opatření, aby nedocházelo k narušení kvality bydlení

V textové části návrhu kap. c) urbanistická koncepce,....podkapitole vymezení zastavitelných ploch je uvedeno:

„Realizace lokality je podmíněna nezbytností provedení podrobného vyhodnocení procesu dopravní obsluhy (zásobování) areálu na okolní životní prostředí v obytné zástavbě, a to z hlediska exhalací, vibrací, prašnosti. Maximální hranice negativního vlivu nesmí překročit směrem k zástavbě hranice pozemků, na kterých je plocha umístěna.“

Dále v kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch..... podkapitole Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, odst.2 :

„Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění, s výjimkou:

podmínek pro plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby, kde jsou změnou č.1 doplněny přípustné funkce pro plochu přestavby P4. U plochy P4 jsou podmínky zpřísněny na maximální celkovou zastavěnost 50%, hladina zástavby je nastavena odstupňovaně od stávající výšky hal až na max.9m. Maximální zatížení hlukem bude limitováno splněním normových ukazatelů pro obytnou zástavbu na hranici pozemku určeného pro výrobu a skladování. Podmínky pro plochu areálové zeleně, která je součástí plochy P4 jsou změnou č.1 zpřísněny následovně: přípustná je výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, stavby související s dopravní a technickou infrastrukturou.“

V kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch..... podkapitole podmínky pro využití ploch – výstupní limity:

„Limitem pro výstavbu je únosné zatížení z hlediska dopravy při zásobování a vjezdu do areálu z hlediska exhalací, vibrací a prašnosti – v navazujících řízeních bude provedeno podrobné vyhodnocení procesu zásobování na okolní prostředí.“

V textové části odůvodnění kap. m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení... podkapitole zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno:

„P 4 – Návrh plochy výroby a skladování

Návrh přestavby na plochu výroby a skladování v severozápadní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Návrh přestavby na zeleň, oddělující plochy výroby a skladování od ploch bydlení v severozápadní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává zachováno, zábor ZPF neprováděn. Na základě požadavku investora a města Veselí nad Lužnicí bylo navrženo kompromisní řešení, kdy část přestavbové plochy pro občanské vybavení a část stávající plochy zahradnictví jsou nahrazeny funkčním využitím „výroba a skladování“. Na tuto plochu již existuje konkrétní zájemce, který by chtěl v prostoru realizovat lehkou kovovýrobu. Z důvodu zachování kvalitního životního prostředí v okolí (kde se nachází převážně bytová zástavba), jsou nastaveny zpřísněné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ty limitují uvažovanou zástavbu výškovou hladinou, která je navržena záměrně tak, aby zásadně nepřevyšovala hladinu okolní stávající zástavby a nemohla způsobit zastínění sousedních pozemků. Dále jsou navrženy podmínky omezující plošnou hustotu zástavby z důvodů možnosti zachování dostatečného množství vnitroareálové zeleně. Dalším limitem pro zástavbu je stanovení maximální přípustné hladiny hluku, vycházející z okolní stávající bytové zástavby. Do dokumentace změny č.1 byl směrem k obytné zástavbě navíc navržen 10m široký pruh zeleně, s podmínkami využití viz kapitola f) výrokové části. Tímto pruhem by mělo dojít k odclonění navrhovaného areálu tak, aby navazující obytná zástavba nebyla znehodnocena s ohledem na případné oceloplechové haly. Dalším limitem pro výstavbu je únosné zatížení z hlediska dopravy při zásobování a vjezdu do areálu z hlediska exhalací, vibrací, prašnosti. Z toho důvodu bude v navazujících řízeních provedeno podrobné vyhodnocení procesu zásobování areálu na okolní životní prostředí v obytné zástavbě. Dalším limitem je výška založení celé plochy areálu a jednotlivých staveb z hlediska hranice záplavového území Q100. Před každým povolením stavby je nezbytný souhlas správce vodního toku z hlediska záplavového území.

- 2) Nesouhlasu s povolením oceloplechové haly do výšky 11m na ploše výroby P4 bylo částečně vyhověno tím, že do vzdálenosti 15m od pozemků se sousedními RD bude výškový limit hladiny zástavby snížen odstupňováním až na max. 9m.

Odůvodnění:

Maximální výšková hladina nově povolovaných budov bude odstupňováním snížena z původně navržených 11m až na max. 9m – viz. odůvodnění bodu 10 a)

- 3) Nesouhlasu s umístěním 10m pásu zeleně na hranici pozemku, který by měl odclonit oceloplechovou halu na pozemku P4 **bylo částečně vyhověno.**

Odůvodnění:

Do textové části návrhu kapitoly f) stanovení podmínek pro využití ploch..... podkapitole Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, odst.2 bylo doplněno:

„Plochy zeleně na ploše P4 budou osazeny takovou vegetací, aby nedošlo k celkovému zastínění sousedních pozemků.“

- 4) Požadavku na odstranění žlutého značení na hranici plochy P4 ve všech výkresech **bylo vyhověno**.

Odůvodnění:

Pomocná čára pro vymezení zeleně k odclonění areálu bude vymazána z grafické části výkresu ZPF.

- 5) Nesouhlasu s vyznačením plochy P4 modrou barvou ve výkresu základního členění jako plochou zastavěného území **nebylo vyhověno**.

Odůvodnění:

Jedná se o plochu v zastavěném území města, která byla stavbami a okolními pozemky využívána pro zahradnictví = plocha v zastavěném území a nyní je navržena k přestavbě = změně funkčního využití.

- 6) Nesouhlasu s vyznačením plochy P4 šedivou barvou v hlavním výkresu jako plochou zastavěného území **nebylo vyhověno**.

Odůvodnění:

Jedná se skutečně o plochu přestavby z občanské vybavenosti na plochu výroby. Plocha P4 je z důvodu zachování kontinuity grafického znázornění dle ÚP Veselí nad Lužnicí provedena souvislou šedou barvou s překryvnou šrafou označující plochu přestavby.

10. Jiří Rajm a Eva Rajmová, Čs. Armády 846, 391 81 Veselí nad Lužnicí (ze dne 24.5.2013) – vlastníci domu p.č. 846 a pozemků 952/1, 952/2, 3415/13, 3415/14 v k.ú. Veselí nad Lužnicí využívaných k bydlení.

- 1) Nesouhlasu s umístěním plochy výroby P4 do sousedství domu vlastníka nebylo vyhověno.

Odůvodnění:

Původní plocha zahradnictví včetně souvisejících skladových objektů a skleníků byla po ukončení činnosti prodána novému majiteli s umožněním využití stávajících budov a ploch k účelům, které negativním vlivem nezasáhnou okolní bydlení. V souladu s touto podmínkou je stávající areál využíván jako plocha drobné výroby. S tímto využitím vlastník pozemku počítá i nadále.

Vzhledem k velikosti této plochy je umožněna dostavba dalších objektů při zachování dostatečného množství zeleně v řešeném území – viz podmínky využití ploch. Současně nesmí být překročeny stávající povolené limity, které byly odsouhlaseny při povolovacích řízeních bývalého zahradnictví (skladové prostory pro zahradnictví, provoz nákladních automobilů, velké množství osobních aut a zákazníků). Z hlediska hluku a prašnosti musí být v rámci stavby a dále pak při provozu zařízení přijata taková opatření, aby nedocházelo k narušení kvality bydlení

V textové části návrhu kap. c) urbanistická koncepce,....podkapitole vymezení zastavitelných ploch je uvedeno:

„Realizace lokality je podmíněna nezbytností provedení podrobného vyhodnocení procesu dopravní obsluhy (zásobování) areálu na okolní životní prostředí v obytné zástavbě, a to z hlediska exhalací, vibrací, prašnosti. Maximální hranice negativního vlivu nesmí překročit směrem k zástavbě hranice pozemků, na kterých je plocha umístěna.“

Dále v kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch..... podkapitole Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, odst.2 :

„Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění, s výjimkou:

podmínek pro plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby, kde jsou změnou č.1 doplněny přípustné funkce pro plochu přestavby P4. U plochy P4 jsou podmínky zpřísněny na maximální celkovou zastavěnost 50%, hladina zástavby je nastavena odstupňovaně od stávající výšky hal až na max.9m. Maximální zatížení hlukem bude limitováno splněním normových ukazatelů pro obytnou zástavbu na hranici pozemku určeného pro výrobu a skladování. Podmínky pro plochu areálové zeleně, která je součástí plochy P4 jsou změnou č.1 zpřísněny následovně: přípustná je výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, stavby související s dopravní a technickou infrastrukturou.“

V kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch..... podkapitole podmínky pro využití ploch – výstupní limity:

„Limitem pro výstavbu je únosné zatížení z hlediska dopravy při zásobování a vjezdu do areálu z hlediska exhalací, vibrací a prašnosti – v navazujících řízeních bude provedeno podrobné vyhodnocení procesu zásobování na okolní prostředí.“

V textové části odůvodnění kap. m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.... podkapitole zdůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno:

„P 4 – Návrh plochy výroby a skladování

Návrh přestavby na plochu výroby a skladování v severozápadní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Návrh přestavby na zeleň, oddělující plochy výroby a skladování od ploch bydlení v severozápadní části sídla Veselí nad Lužnicí, k.ú. Veselí nad Lužnicí. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává zachováno, zábor ZPF neprováděn. Na základě požadavku investora a města Veselí nad Lužnicí bylo navrženo kompromisní řešení, kdy část přestavbové plochy pro občanské vybavení a část stávající plochy zahradnictví jsou nahrazeny funkčním využitím „výroba a skladování“. Na tuto plochu již existuje konkrétní zájemce, který by chtěl v prostoru realizovat lehkou kovovýrobu. Z důvodu zachování kvalitního životního prostředí v okolí (kde se nachází převážně bytová zástavba), jsou nastaveny přísnější podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ty limitují uvažovanou zástavbu výškovou hladinou, která je navržena záměrně tak, aby zásadně nepřevyšovala hladinu okolní stávající zástavby a nemohla způsobit zastínění sousedních pozemků. Dále jsou navrženy podmínky omezující plošnou hustotu zástavby z důvodů možnosti zachování dostatečného množství vnitroareálové zeleně. Dalším limitem pro zástavbu je stanovení maximální přípustné hladiny hluku, vycházející z okolní stávající bytové zástavby. Do dokumentace změny č.1 byl směrem k obytné zástavbě navíc navržen 10m široký pruh zeleně, s podmínkami využití viz kapitola f) výrokové části. Tímto pruhem by mělo dojít k odclonění navrhovaného areálu tak, aby navazující obytná zástavba nebyla znehodnocena s ohledem na případné oceloplechové haly. Dalším limitem pro výstavbu je únosné zatížení z hlediska dopravy při zásobování a vjezdu do areálu z hlediska exhalací, vibrací, prašnosti. Z toho důvodu bude v navazujících řízeních provedeno podrobné vyhodnocení procesu zásobování areálu na okolní životní prostředí v obytné zástavbě. Dalším limitem je výška založení celé plochy areálu a jednotlivých staveb z hlediska hranice záplavového území Q100. Před každým povolením stavby je nezbytný souhlas správce vodního toku z hlediska záplavového území.

- 2) Nesouhlasu s povolením oceloplechové haly do výšky 11m na ploše výroby P4 **bylo částečně vyhověno** tím, že do vzdálenosti 15m od pozemků se sousedními RD bude výškový limit hladiny zástavby snížen odstupňováním až na max. 9m.

Odůvodnění:

Maximální výšková hladina nově povolovaných budov bude odstupňováním snížena z původně navržených 11m až na max. 9m – viz. odůvodnění bodu 10 a)

- 3) Nesouhlasu s umístěním 10m pásu zeleně na hranici pozemku, který by měl odclonit oceloplechovou halu na pozemku P4 **bylo částečně vyhověno**.

Odůvodnění:

Do textové části návrhu kapitoly f) stanovení podmínek pro využití ploch..... podkapitole Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, odst.2 bylo doplněno:

„Plochy zeleně na ploše P4 budou osazeny takovou vegetací, aby nedošlo k celkovému zastínění sousedních pozemků.“

- 4) Požadavku na odstranění žlutého značení na hranici plochy P4 ve všech výkresech **bylo vyhověno**.

Odůvodnění:

Pomocná čára pro vymezení zeleně k odclonění areálu bude vymazána z grafické části výkresu ZPF.

- 5) Nesouhlasu s vyznačením plochy P4 modrou barvou ve výkresu základního členění jako plochou zastavěného území **nebylo vyhověno**.

Odůvodnění:

Jedná se o plochu v zastavěném území města, která byla stavbami a okolními pozemky využívána pro zahradnictví = plocha v zastavěném území a nyní je navržena k přestavbě = změně funkčního využití.

- 7) Nesouhlasu s vyznačením plochy P4 šedivou barvou v hlavním výkresu jako plochou zastavěného území **nebylo vyhověno**.

Odůvodnění:

Jedná se skutečně o plochu přestavby z občanské vybavenosti na plochu výroby. Plocha P4 je z důvodu zachování kontinuity grafického znázornění dle ÚP Veselí nad Lužnicí provedena souvislou šedou barvou s překryvnou šrafovou označující plochu přestavby.

11. Růžena Hanousková, Miroslava Ondráčková, Ladislav Hanousek (ze dne 1.7.2013) – vlastníci pozemků k.č.3602/14 a 3602/2 v k.ú. Veselí nad Lužnicí.

Námítce **bylo vyhověno**, nová trasa vodovodu byla vypuštěna, a zůstane v původní trase dle platné ÚPD.

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

Dokumentace odůvodnění Změny č.1 Územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 67 listů A4 textové části. Grafická část odůvodnění Změny č.1 Územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy Změny č.1 ÚP Veselí nad Lužnicí jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 6 výkresů:

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

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

Mgr. Milan Pouch
místostarosta

Ing. Václav Matějů
starosta