

MĚSTO SOBĚSLAV
OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA č. 6/2006,
kteřou se vyhláší závazná část změny č. 1 územního plánu
sídelního útvaru Soběslav

Zastupitelstvo města Soběslav na základě svého usnesení č. 2/009/2006. vydává dne 20. 12. 2006 podle ustanovení § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. b), i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "zákon o obcích") tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou dle ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "stavební zákon") vyhláší závaznou část Změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Soběslav.

Článek 1

Tato obecně závazná vyhláška mění a doplňuje obecně závaznou vyhlášku č. 11/1993, ze dne 8.10.1993., kterou je vyhlášena závazná část územního plánu sídelního útvaru Soběslav a to pro území, které je řešeným územím změny č. 1. ÚPSÚ Soběslav. Toto řešené území je graficky vymezeno ve schématu hlavního výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této obecně závazné vyhlášky.

Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán obce schválen, byly stanoveny na minimálně jedenkrát za 4 roky.

Článek 2

Vyhláší závaznou část Změny č. 1. územního plánu sídelního útvaru Soběslav, tak jak byla vymezena ve výroku usnesení č. 2/009/2006 ze dne 20.12.2006 o schválení změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Soběslav.

Závazná část změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Soběslav tvoří přílohu č. 2 této obecně závazné vyhlášky.

Článek 3

Územní plán sídelního útvaru Soběslav schválený zastupitelstvem města usnesením č. 022/0157 ze dne 7.10.1993 podle ust. § 84 odst. 2 písm. b) zákona o obcích je uložen dle § 19 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb. spolu se všemi schválenými změnami tohoto územního plánu na Městském úřadu Soběslav, odboru výstavby a RR a na Krajském úřadu Jihočeského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a investic.

Článek 4

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení.

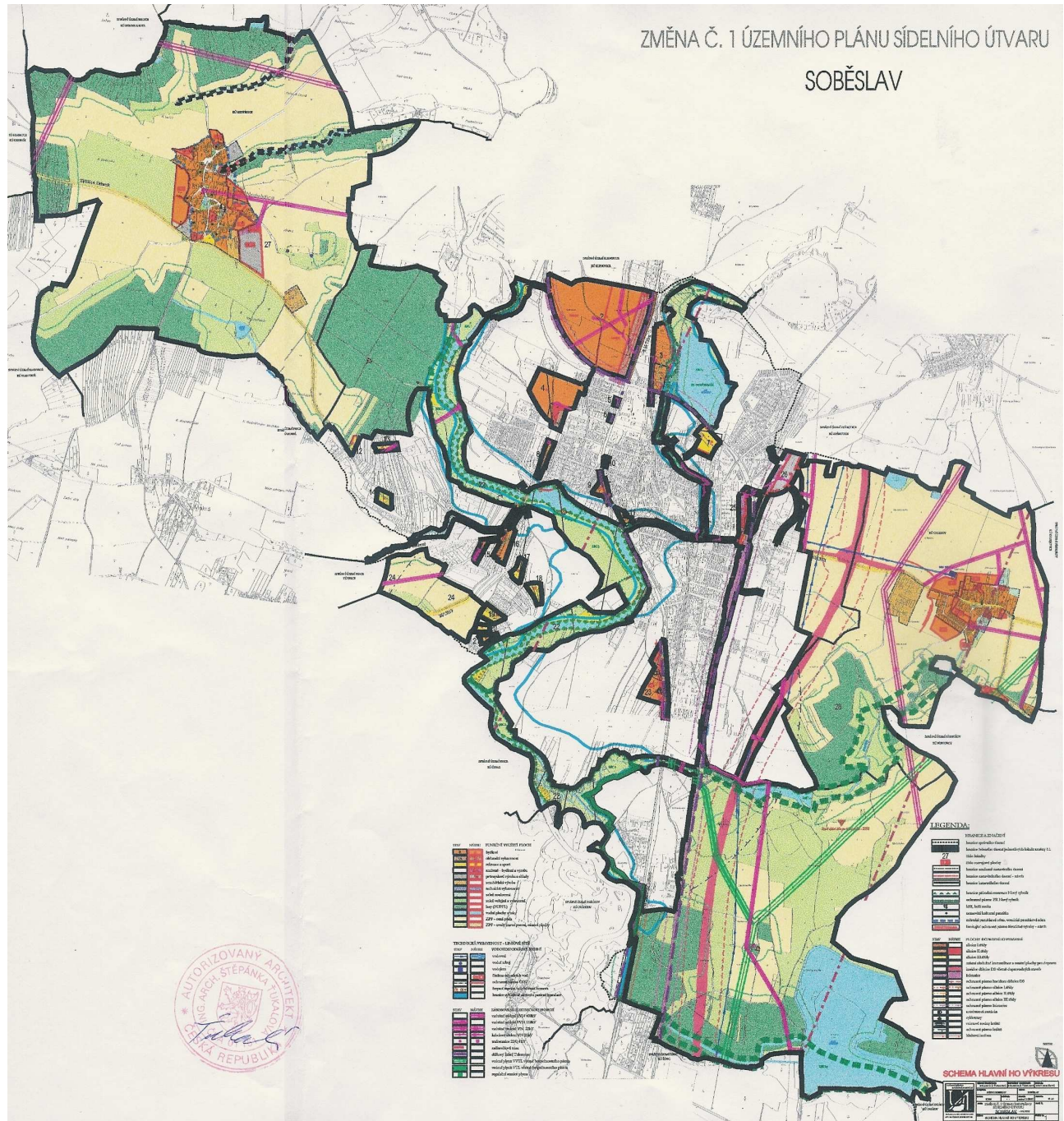
Přílohy: č. 1 - schéma hlavního výkresu

č. 2 - závazná část změny č. 1. územního plánu sídelního útvaru Soběslav

Zdeněk Vránek
místostarosta města

Ing. Jindřich Bláha
starosta města

Příloha č. 1 – schéma hlavního výkresu





Změna č. 1

územního plánu sídelního útvaru

SOBĚSLAV

ZÁVAZNÁ ČÁST

TEXTOVÁ ČÁST – září 2006

Návrh urbanistické koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální využití území pro všechny požadované funkce ve vlastních sídlech, jejich blízkém okolí a celém správním území obce. Jedná se zejména o vymezení nových funkčních ploch a zastavitelného území.

Je nutno respektovat veškeré nemovité kulturní památky, městskou památkovou zónu, vesnickou památkovou zónu, bezprostřední okolí památek, nechráněné drobné stavby v krajině (kříže, boží muka, kaple Svatkov, kaple ve Chlebově). Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídel. Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídel, vysokou přírodní kvalitu, průhledy, dálkové pohledy, dominanty.

Bude zachována atmosféra sídel a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí (Výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu). Změna č.1 ÚPSÚ respektuje stávající charakter zástavby. V sídlech Nedvědice a Chlebov jsou důležitým prvkem charakteru zástavby - mimo hlavní hodnoty - i nevyužité objekty hospodářského zázemí (stodoly), které doporučujeme opravit a vhodně využít. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití trasy stávajících komunikací a infrastruktury.

Plochy pro bydlení – jsou navrženy v lokalitách 2, 3,4, 5, 6, 8-11, 15, 16, část 23, 25.

V lokalitách 2, 4 – je přípustné i vícepodlažní zástavba – max. 5 NP + podkroví.

Plochy pro bydlení u silnice I/3 je možné realizovat za podmínky provedení opatření, eliminujících zvýšenou zátěž hlukem.

V sídlech Nedvědice (lokality 31-36) i Chlebov (lokality 40-44)- výška a materiálové řešení musí respektovat okolní zástavbu, hlavní hodnoty sídel, stávající i navržené limity.

Plochy pro občanskou vybavenost jsou navrženy především na katastru Soběslav – lokalita 2, 4, 23.

Plochy pro rekreaci a sport jsou navrženy v lokalitách 1, 7, 12-14, 17-21

U lok. č. 16 – pro nedostatečný průtok vody ve Svákovském potoce -je nezbytně nutné je realizovat opatření při výstavbě, která zmírní povrchový odtok (např. přepadové jímky na dešťovou vodu, zasakovací pásy).

Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady jsou navrženy v lokalitě 26 a v sídle Nedvědice (lokality 37, 38).

Plochy smíšené – bydlení a výroba jsou navrženy v lokalitě 25. Bydlení je možné realizovat za podmínky provedení opatření, eliminujících zvýšenou zátěž hlukem.

Plochy pro ÚSES - plocha 22

Nutné je respektovat stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké zeleně, charakter krajiny. Nosnou funkcí území je stabilizace sídelní struktury a zároveň zachování vysoké kvality přírodního prostředí, respektovány budou prvky ÚSES. V řešení změny č.1 ÚPSÚ se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící kostru ekologické stability, tj. prvky lokálního ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, prvky ÚSES nelze omezit či zrušit bez náhrady. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

Ze silnice I/3 nebudou do realizace D3 povolovány žádná nová dopravní napojení.

Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území rozděleno na:

- současně zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranic současně zastavěného území (viz grafická část), uvnitř současně zastavěného území se činnosti a děje řídí daným funkčním využitím.
- zastavitelné území - rozumí se veškerá území zastavěná a navržená touto ÚPD k zastavění
- nezastavitelné území (volná krajina) - v nezastavitelném území lze realizovat jen liniové a bodové stavby technické infrastruktury, stavby inženýrských sítí, dopravní stavby, a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Seznam funkčních ploch:

Plochy dopravního vybavení

Bydlení

Občanská vybavenost

Rekreace a sport

Smíšená – bydlení a výroba

Průmyslová výroba a sklady

Zemědělská výroba

Technická vybavenost

Zeleň soukromá

Zeleň veřejná a vyhrazená

Lesy - PUPFL (pozemky určené k plnění funkcí lesa)

Vodní plochy a toky

Zemědělský půdní fond – ZPF (orná půda)

Zemědělský půdní fond – ZPF (trvalý travní porost, ostatní plochy,)

Prvky územního systému ekologické stability

Přípustné, nepřípustné a podmíněné funkční využití ploch-

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

- a) Přípustné – realizovatelné bez jmenovitého omezení v souladu s platným právním řádem. Přípustné využití území je základní (hlavní) náplň území. Základní funkce je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury
- b) Podmíněné – nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím (základním), mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (např. znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.
- c) Nepřípustné – nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚPO). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části. Nepřípustným využitím funkčních ploch jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.

Plochy dopravního vybavení

a) přípustné:

- zabezpečení potřeb všech druhů dopravy včetně ochranných pásem, případně hlukových izofon a protihlukových opatření

- plochy pro silniční dopravu (dálnice, silnice I., II., III. třídy, místní obslužné komunikace, chodníky, komunikace pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže)

- pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty

- komunikace včetně chodníků a zelených pásů,

- veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, zelené pásy
- veřejná parkoviště včetně vybavení parkovišť zázemí
- plochy železnice
- letecké dopravy
- plochy vodní dopravy (rekreační vodácká turistika - sklady, nakládání a vykládání lodí), převozy.

b) podmíněné:

- podmíněné je umístění sítí a technické infrastruktury, pokud toto umístění neohrozí ani omezí funkci hlavní (viz přípustné); přednostně by tato technická infrastruktura měla být umístěována do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní

c) nepřípustné:

- jiné než přípustné a podmíněné využití

Bydlení - B

přípustné:

- rodinný dům nebo bytový dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu)
- bydlení do 2 NP a podkroví (případně ustupující 3.NP).
- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla ve stávajících objektech, nové přístavby těchto služeb a řemesel do 50m²
- plochy místních komunikací včetně chodníků a vedení inženýrských sítí - místní komunikace včetně technické vybavenosti jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
- plochy zeleně veřejné

b) podmíněné:

- hromadné a řadové garáže, pokud slouží pro okolní plochy pro bydlení
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
- chov domácího zvířectva pouze v sídle Nedvědice a Chlebov
- podmíněné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- v lokalitě 2, 4, 23 v Soběslavi – bydlení – pokud budou splněny normy z hlediska zátěže hlukem.

c) nepřípustné:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže nebo režim stanovený památkovou ochranou a příslušnými hygienickými normami
- jiné než přípustné a podmíněné využití.

Občanská vybavenost Ov

a) přípustné:

- plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti městského (vyšší vybavenost) a lokálního charakteru
- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení, veřejná správa a administrativa
- obchod, tržnice, sportovní zařízení -fitcentra, tělocvičny ..., kulturní centra
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

b) podmíněné:

- byt majitele, správce
- služby pro motoristy a drobné provozovny pro motoristy pouze v lokalitě 2, 23 v Soběslavi

- parkovací plochy a hromadné garáže, pokud slouží pro navazující (související) plochu občanské vybavenosti.

c) nepřípustné:

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s funkcemi přípustnými

Rekreace a sport - R

a) přípustné:

- tělovýchovná zařízení – krytá, otevřená sportoviště, rekreační bydlení (chaty),
- zahrádky včetně drobných staveb (skleníky, altány apod.)

b) podmíněné:

- byt majitele, správce
- pouze v lokalitě : vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení (obchod, služby, stravování, ubytování, parkování), nezbytná technická vybavenost, provozy údržby

c) nepřípustné:

- výrobní a chovatelská činnost
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- dopravní služby, velkoobchodní, výrobní nebo skladovací činnost
- motokrosová a autokrosová dráhy, ostatní hlučné provozy
- provozy produkující zápach (živočišná výroba)

Smíšené bydlení a výroba – Sb+v

a) přípustné využití:

- bydlení, včetně drobné výrobní činnosti (řemesla, drobné výrobní provozovny)
- služby občanské vybavenosti
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící obytnou zástavbu
- dopravní služby nerušící obytnou zástavbu

b) podmíněné využití:

- pouze podnikání – bez bydlení
- pouze bydlení – bez podnikání
- občanská vybavenost
- související plochy pro dopravu, garáže, parkování
- v lokalitě [25] v Soběslavi – bydlení – pokud budou splněny normy z hlediska zátěže hlukem.

c) nepřípustné využití:

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod.
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

Průmyslová výroba a sklady – Vp

a) přípustné:

- výroba, podnikání a skladování - provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované plochy pro bydlení
- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.)
- drobné provozovny a služby
 - parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- výrobní a hospodářské budovy budou respektovat hmotou a vzhledem hodnoty obce (ve sídlech Chlebov a Nedvědice např. hmotu tradiční stodoly)

b) podmíněné:

- pohotovostní bydlení
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě
- v pohledově exponované lokalitě -skladování výrobků či materiálu pouze za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů (popř. clonící popínavá či keřová ochranná izolační zeď)
- objekty a zařízení občanské vybavenosti
- skladování nebezpečných látek, skladování nebezpečných odpadů – pouze v řízeném sběrném dvoře
- související plochy pro dopravu, garáže, parkování

c) nepřípustné:

- těžba, betonárky, skládky odpadu
- živočišná zemědělská výroba
- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů apod.
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s přípustným nebo podmíněným využitím

Zemědělská výroba

a) přípustné:

- výroba v zemědělství - zemědělská výroba a živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru
- b) podmíněné:
 - provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy - ochranné pásmo provozoven bude odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků
 - obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě, skladování výrobků či materiálu pouze za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů
 - související plochy pro dopravu, garáže, parkování
- c) nepřípustné:
 - jiné než přípustné a podmíněné využití

Technická vybavenost

- a) přípustné:
 - zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, zabezpečení provozu vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
 - stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu)
 - hromadné řadové garáže
- b) podmíněné
 - pohotovostní bydlení
- c) nepřípustné:
 - bydlení,
 - zdravotnictví, sociální služby
 - sport a rekreace
 - jiné než přípustné a podmíněné využití

Zeleň soukromá

- a) přípustné:
 - zahrady a sady
 - současné funkční využití, zahrádky, bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení
 - objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb
 - vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod.
 - všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakter, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
- b) podmíněné
 - hřiště
- c) nepřípustné:
 - všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
 - skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, skladování (odstavení) motorových vozidel

- chov domácího zvířectva
- stavby pro bydlení nebo rekreační bydlení

Zeleň veřejná a vyhrazená

a) přípustné:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační, aleje a stromořadí v zastavěném území, hřbitov včetně staveb doplňujících účel využití území
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

b) podmíněné

- podmíněně lze na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území; - drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.
- protipovodňová opatření, rekultivace toku, záchytné stoky, suché poldry, záchytné vodní plochy
- hřiště (mimo frekventovaná území v centrech podél hlavních průjezdných komunikací)
- související plochy pro dopravu, parkování

c) nepřípustné:

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné

Lesy (PUPFL)

a) přípustné:

- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- účelové komunikace
- izolační a doprovodná zeleň
- nezbytné objekty pro údržbu lesa,

b) podmíněné:

- stavby seníků, včelínů apod.
- křížení liniových staveb

c) nepřípustné:

- jiné než přípustné a podmíněné využití

Vodní plochy a toky

a) přípustné:

- rybníky, nádrže, řeky, potoky a další vodní plochy
- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- stavby související s rekreací a sportem
- lodní doprava (rekreační) je možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní)
- protipovodňová opatření, rekultivace toku, záchytné stoky, suché poldry, záchytné vodní plochy

b) podmíněné:

- v blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, bude ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou
- stavby přístavišť, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.

c) nepřípustné:

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

Zemědělský půdní fond (orná půda)

a) přípustné:

- orná půda
- území určená pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí
- jedná se o plochy mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň

b) podmíněné:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. konstrukce vinic a chmelnic apod.).
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změna kultury (na sady, na pastviny, TTP a ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.
- změna funkčního využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa nebo pro vodní plochy
- protipovodňová opatření, rekultivace toku, záchytné stoky, suché poldry, záchytné vodní plochy

c) nepřípustné:

- mimo zastavěné a zastavitelné území je nepřípustné oplocení pozemků
- jiné než přípustné popř. podmíněné využití

Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost, ostatní plochy)

a) přípustné:

- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny)
- ostatní plochy
- území určená pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí
- jedná se o plochy mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň
- ohrazení pastvin

b) podmíněné:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změna funkčního využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa nebo pro vodní plochy
- protipovodňová opatření, rekultivace toku, záchytné stoky, suché poldry, záchytné vodní plochy

c) nepřípustné:

- mimo zastavěné a zastavitelné území je nepřípustné oplocení pozemků
- jiné než přípustné popř. podmíněné využití

Prvky lokálního územního systému ekologické stability

1.a) Pro využití funkčních ploch biocenter

a) přípustné:

- současné využití, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek

b) podmíněné:

- jiné funkce, jen pokud nesníží ekologickou stabilitu a nejsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES.

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV, protipovodňová opatření atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra za současného zpracování Projektu prvku ÚSES.

c) nepřípustné:

- znemožnění dosažení cílového stavu prvku nebo další zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

- 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)

- změny funkčního využití, které jsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,

- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

- rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření- produkční funkce atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu

1.b) Pro využití nefunkčních ploch biocenter

a) přípustné:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES,

b) podmíněné:

- jiné využití, jen pokud nesníží ekologickou stabilitu;

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV, protipovodňová opatření atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra za současného zpracování Projektu prvku ÚSES

c) nepřípustné:

- znemožnění navrhovaného cílového stavu

- funkční využití, které by snižovalo 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)

- funkční využití, které jsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, funkční využití, které by znemožnilo nebo ohrozilo funkčnost nebo budoucí funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,

- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

- rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření- produkční funkce atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu

2.a) Pro využití funkčních ploch biokoridorů

a) přípustné:

- současné využití, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES;

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES;

b) podmíněné:

- jiné využití, jen pokud nesníží ekologickou stabilitu a není v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru; umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu za současného zpracování Projektu prvku ÚSES

- souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd

c) nepřípustné:

- znemožnění navrhovaného cílového stavu nebo další zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru a s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES,

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů podle doporučení uvedených v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES;

- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod. (mimo podmíněné)

2.b) Pro využití nefunkčních ploch biokoridorů

a) přípustné:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES

b) podmíněné:

- jiné využití, jen pokud nesníží ekologickou stabilitu a není v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV, protipovodňová opatření atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru; umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu za současného zpracování Projektu prvku ÚSES

- souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd

c) nepřípustné:

- znemožnění navrhovaného cílového stavu

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru a s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES,

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů podle doporučení uvedených v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES,

- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

- rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření- produkční funkce atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu

Limity využití území včetně stanovení záplavových území

Výstupní limity

navržené územním plánem obce:

- **Navržené plochy OP nově navržených staveb technické a dopravní infrastruktury:** v těchto navrhovaných ochranných pásmech není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a technické infrastruktury (a staveb přímo s nimi souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodů zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro budoucí ochranná pásma plynoucích z příslušných právních předpisů, která budou vymezena teprve v navazujících řízeních, např. územní řízení), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

- **Navržené OP ČOV a limitující (maximální) OP zemědělských areálů - a uvnitř hlukových isofon,** uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod.- funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem, zápachem), může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Detailněji tuto problematiku nelze řešit v ÚPO vzhledem k možnostem jeho podrobnosti. Tato omezení plynoucí z využití území je nutno zohlednit v navazujících dokumentacích a řízeních (např. územním a stavebním řízení).- Ochrana území platí do doby vyhlášení OP (případně dle hlukového měření) dle skutečné zátěže.

- **Záplavové území** – v tomto území nesmí probíhat takové aktivity a činnosti, které by zvyšovaly možnost vodní eroze, zabraňovaly odtoku vody (např. provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky. Dále se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.

- **Regionální biocentrum Starý rybník** na tomto území se nesmí povolovat a odehrávat takové činnosti, které by měly negativní vliv na přírodní hodnotu této plochy a které by mohly z tohoto hlediska území znemožnit vyhlášení některého druhu ochrany dle zvláštního zákona.

Ze silnice I/3 nebudou do realizace D3 povolovány žádná nová dopravní napojení.

Obytná zástavba u silnice I/3 je možná po realizaci opatření eliminujících zvýšenou zátěž hlukem.

V lokalitě 16 – pro nedostatečný průtok vody ve Svákovském potoce -je nezbytně nutné realizovat opatření při výstavbě, která zmírní povrchový odtok (např. přepadové jímky na dešťovou vodu, zasakovací pásy).

g) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Návrh koncepce dopravy

Koncepce dopravy v Soběslavi není změnou č. 1 ÚPSÚ měněna. Dopravní systém je zachován dle stávajícího ÚPSÚ.

Železniční doprava – je vyznačena trasa IV. železničního koridoru, včetně OP a veškeré vyvolané investice – jsou zde uvedeny jako veřejně prospěšná stavba:

- dešťové kanalizace (žst. Soběslav vyústěné do Černovického potoka, vedená ul. Petra Bezruče)
- přeložka silnice III/135 Soběslav – Zvěrotice,
- přeložka III/13521 - spojku plánovanou mezi nádražím a zadní částí Otavanu u lokality č. 25 je oproti konceptu situována co nejdále od Sídliště Na Ohradě, - souběžně s připravovanou přeložkou IV. železničního koridoru.
- podchod pro pěší u rušeného úrovnového přejezdu na současné III/13521 v obvodu žst. Soběslav.

Silniční doprava

Komunikace I. , II. a III. třídy jsou zachovány dle platného ÚPSÚ.

Hlavním požadavkem na územní rozvoj obce Soběslav je řešení trasy dálnice D3. Koridor Dálnice D3 včetně všech doprovodných staveb a přeložek inženýrských sítí je zde uvedena jako veřejně prospěšná stavba.

Byly vypracovány hluková posouzení letiště, včetně železnice a komunikace.

Ve výstupních limitech jsou stanoveny regulativy pro izofonu.

Místní komunikace musí zajistit provoz veškeré místní dopravy (osobní, nákladní zemědělské, vozidel požární ochrany apod.) – jsou součástí ploch pro bydlení. Místní komunikace bude vhodné postupně doplnit chodníky a počítat s jejich postupným rozšířením na 6 m s vybudováním alespoň jednostranného chodníku. V nově navrhovaných plochách pro zástavbu budou ponechány prostorové rezervy pro vybudování místní komunikace šíře 6m (cca 8,5 - 10m mezi ploty).

Hlavním nebezpečím pro chodce a především děti je chybějící chodník podél hlavní komunikace ve Chlebově a v Nedvědicích. Je navrženo vybudování alespoň jednostranného chodníku podél silnice III/13521 v Chlebově (VPS). Je navrženo vybudování jednostranného chodníku podél silnice III/13514 v Nedvědicích (VPS).

Nové obytné objekty musí prokázat garážování pouze na vlastních pozemcích k RD. Hmoty garáží musí (především v sídle Nedvědice a v MPR v Soběslavi) respektovat hodnoty území, zde konkrétně hodnoty typického tvaru střech..

Parkování nákladních automobilů budou na soukromých plochách uvnitř hospodářského dvora na pozemcích podnikatelů.

Ze silnice I/3 nebudou do realizace D3 povolovány žádná nová dopravní napojení.

Zemědělská doprava - Záhumenní komunikace budou opraveny a případně rozšířeny,

Letecká doprava – musí být respektováno OP letiště Soběslav. Pro letiště byla zpracována hluková studie.

Návrh občanského vybavení

Občanská vybavenost OV

Změna č. 1 nenavrhuje změnu koncepce občanské vybavenosti. Občanská vybavenost je navržena především do lokality č. 2, 4, 23, dále předpokládáme dostavby objektů v rámci vyznačených funkčních ploch.

Drobné služby občanské vybavenosti mohou vznikat na plochách bydlení nízkopodlažní – dle podmínek regulativů.

Návrh koncepce vodního hospodářství

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Pod stávajícím rybníkem na severovýchodním okraji sídla Nedvědice je navržen další rybník.

Je navržena lokální technická protipovodňová ochrana zastavěného území po pravém břehu Lužnice od Bechyňského mostu za restaurací Paluba téměř k učilišti. Součástí opatření je snížení nivelety cesty. U Černovického potoka je navržena ochrana po obou stranách toku.

V souvislosti se stavbou dálničního přivaděče v Soběslavi je nutno provést přeložení Černovického potoka. Bude vybudován nový vakový jez vč. rybního přechodu.

Zásobování pitnou vodou

Soběslav. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby, k doposud nenapojeným objektům, příp. pro zokruhování stávající vodovodní sítě. V rozvodné síti je uvažováno s postupnou rekonstrukcí starého potrubí a s výměnou azbestocementového potrubí.

Dále je navrženo propojení řadů skupinového vodovodu V-S-T-M a Vodárenské soustavy Jižní Čechy. Je nutná přeložka řadu OC800 Vodárenské soustavy Jižní Čechy, který probíhá východně od Soběslavi.

Chlebov – bude zachován stávající systém zásobování pitnou vodou. Stávající vodovodní síť bude doplněna v rámci celé tj. dnešní i výhledové zástavby. Z vodovodní sítě se dále ve výhledu předpokládá napojení sídel Přehořov a Kvasejovice. Je navržena výstavba AT stanice u vodojemu Chlebov.

Nedvědice – s ohledem na její velikost se neuvažuje s výstavbou veřejného vodovodu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající odkanalizování města **Soběslav** vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. 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 i výhledový stav.

Průtok vody ve Svákovském potoce patrně ovlivní zrychlený povrchový odtok srážkových vod z nově zastavěného území. - viz výstupní limit - u lok. č. 16- nutnost realizace opatření při výstavbě, která zmírní povrchový odtok (např. přepadové jímky na dešťovou vodu, zasakovací pásy).

Chlebov. Výusti jednotné kanalizace budou podchyceny novou stokou a gravitačně přivedeny na navrhovanou ČOV, která bude umístěna jižně pod osadou

Nedvědice. Výusti jednotné kanalizace budou podchyceny novou stokou podél stávající zatrubněné vodoteče včetně výstavby odlehčovacích komor v místech napojení. Nová stoka bude zaústěna do navrhované ČOV na louce na pravém břehu Nedvědickeho potoka

Návrh zásobování teplem

Pro nové stavby a změny stávajících objektů, bude-li to technicky možné a ekonomicky přijatelné, bude využito alternativních zdrojů. Nové rozvojové části sídla Soběslav budou postupně napojeny na zemní plyn.

Návrh zásobování elektrickou energií

Město Soběslav:

Lokalita 2 - výstavba dvou kabelových trafostanic 22/0,4 kV, pokládka kabelů NN a VO.

Lokalita 3 - výstavba kabelové trafostanice 22/0,4 kV, pokládka kabelů NN a VO.

Lokalita 4 - výstavba kabelové trafostanice 22/0,4 kV, pokládka kabelů NN a VO.

Lokalita 7 - výstavba kabelové trafostanice 22/0,4 kV, pokládka kabelů NN a VO.

Lokalita 8 - výstavba kabelové trafostanice 22/0,4 kV, pokládka kabelů NN a VO.

Lokalita 19 - výstavba sloupové trafostanice 22/0,4 kV, pokládka kabelů NN a VO.

Lokalita 23 - výstavba kabelové trafostanice 22/0,4 kV, pokládka kabelů NN a VO.

Lokalita 25 - výstavba kabelové trafostanice 22/0,4 kV, pokládka kabelů NN a VO.

Lokalita 26 - výstavba kabelové trafostanice 22/0,4 kV, pokládka kabelů NN a VO.

Nedvědice

– Náhrada stávající trafostanice Obec.

– Náhrada stávající trafostanice Statek.

– Návrh vedení VVN 400kV z rozvodové stanice Kočín do RS Havlíčkův Brod Mírovka – v k.ú. Nedvědice dle podkladů ČEPS,a.s.Praha

Chlebov

Lokalita 40 - výstavba sloupové trafostanice 22/0,4 kV, pokládka kabelů NN a VO.

Koncepce nakládání s odpady

Kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny u objektů občanské vybavenosti, na pohledově méně exponovaných veřejných plochách, v lokalitách sídlišť, dále v centrech sídel. Ke shromažďování KO je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnerů. Svoz pevného domovního odpadu, zajišťuje odborná firma.

Sběrný dvůr je v Soběslavi. Nebezpečné odpady jsou předávány oprávněným odborným firmám, které zajišťují odbornou likvidaci.

Skládky na území obce se nevyskytují. Žádná další zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky, spalovny apod.) se na území obce nenacházejí, nejsou navrhovány ani zde nebudou v budoucnu umístěny.

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Územní plán obce nenavrhuje žádné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Návrh místního územního systému ekologické stability

Vymezení územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vymezen z jednotlivých prvků místní úrovně. Jak bodové (respektive plošné) prvky - biocentra, tak liniové prvky - biokoridory, jsou zakresleny v hlavním výkrese grafické části ÚPO.

Existující biocentrum

Cílem je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umístění staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné.

Existující biokoridor

Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickým i společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní funkce a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

Chybějící prvky (navržené k založení)

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci výrazně ztíží, nebo znemožní. Realizace je vázána na splnění níže zmíněných zákonných podmínek. Do jejich splnění je právo na stávající využití území zaručeno. Realizace je podmíněna mj. řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, řešením komplexních pozemkových úprav nebo lesních hospodářských plánů. Práva vlastníků pozemků na stávající využití jsou přitom chráněna (Ústavní Listina - Občanský zákoník - Stavební zákon - ostatní platné právní předpisy). Nedojde-li k dohodě, a funkční využití by znemožnilo budoucí funkci, je omezení vlastnických práv možné pouze za zde

stanovených podmínek. (K těmto podmínkám patří: omezení se děje ve veřejném zájmu, na základě zákona, pro účel v něm výslovně uvedený, jen v nezbytném rozsahu, prokáže-li se, že tohoto účelu nelze dosáhnout jinak, za náhradu a podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem). V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Nejčastějším způsobem zajištění pozemků pro zakládané (chybějící) prvky bude realizace USES na státní půdě nebo poměrným krácením v rámci komplexních pozemkových úprav.

Číslo: 1	Název: Pod Svákovem	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM		Rozloha: cca 12 ha
Kultura: vodní tok, louky, les		
Část údolí řeky Lužnice. Luční nivu tvoří kulturní luční porosty a několik drobných lesních porostů		
<p>Návrh opatření: Výsadby kolem vodního toku by měly být postupně doplňovány ve prospěch dlouhověkých druhů dřevin. Přípustný je zdravotní výběr dřevin a přednostní výměna topolů a usychajících bříz ve prospěch dlouhověkých dřevin dubu letního, lípy a jasanu ztepilého. Luční porosty pravidelně sekat, hnojit organickými hnojivy, vyloučené není ani vápnění, nedoplňovat druhovou skladbu dosemem kulturních druhů.</p> <p>V drobných lesních porostech hospodařit výběrným způsobem. Druhové složení dřevin podle typologické jednotky. Základem porostů by měl být dub letní, jasan a olše.</p>		

Číslo: 2	Název: Zátoky	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM		Rozloha: 10,5 ha
Říční tok, jeho břehové porosty a část nivy jsou součástí navržené evropsky významné lokality Lužnice a Nežárka .		

Návrh opatření: Obnovit pravidelnou seč u lučních porostů. Biomasu je nutné pečlivě sklídit, neboť ponechané zbytky podporují zamokřování. Nelze vyloučit ani vápnění a hnojení. Tužebníková lada a porosty vysokých ostřic se udržují po řadu let bez zásahů. Po 5 až 7 letech je nutné porosty tužebníkových lad a vysokých ostřic také pokosit a sklídit, jinak hrozí zarůstání dřeviami a invazními bylinnými druhy (např. *Phalaris arundinacea*) Mimo zdravotní výběr dřevin neomezovat vývoj vegetačního doprovodu vodního toku

Číslo: 3	Název: Dráčovský luh (číslo biocentra v ÚTP RBC 699)
ekologicky významný segment REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM	Rozloha:
V nivě řeky Lužnice a Dírenského potoka. Se systémem oddělených říčních ramen, nivních tůní s charakteristickou vegetací ponořených a vzlyvavých vodních druhů rostlin a živočichů. Říční tok, jeho břehové porosty a část nivy jsou součástí navržené evropsky významné lokality Lužnice a Nežárka.	

Návrh opatření: Obnovit pravidelnou seč u lučních porostů, které nejsou obhospodařované. Biomasu je nutné pečlivě sklídit, neboť ponechané zbytky podporují zamokřování. Nelze vyloučit ani vápnění a hnojení. Tužebníková lada a porosty vysokých ostřic se udržují po řadu let bez zásahů. Po 5 až 7 letech je nutné porosty tužebníkových lad a vysokých ostřic také pokosit a sklídit, jinak hrozí zarůstání dřevami a invazními bylinnými druhy (např. *Phalaris arundinacea*) Mimo zdravotní výběr dřevin neomezovat vývoj vegetačního doprovodu vodního toku Lužnice a Dírenského potoka.

Výhledově se plánuje obnova části zazemněných oddělených ramen řeky Lužnice a tůní jejich selektivním odbahněním. Vytěžený substrát je nutné z území odstranit.

Číslo: 4	Název: Nový rybník u Soběslavi (přírodní památka)
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	Rozloha: 23 ha

Biocentrum je vymezeno v nivě Černovického potoka na severním okraji města Soběslavi.

Návrh opatření: Plocha biocentra je současně přírodní památkou Nový rybník u Soběslavi vyhlášenou v roce 1949. Management území je řízen podle plánu péče o chráněné území. Podstatou péče je řízené využívání rybníka pro zachování porostů vodních makrofyt. V rybníce se chová kapr a cyklus je zpravidla dvouhorkový. Výsadby dřevin kolem vodního toku by měly být postupně přeměněny ve prospěch dlouhověkých druhů dřevin (dub letní, jasan ztepilý, lípa srdčitá). Při výběru preferovat dub letní. V lesních porostech kolem biocentra (v ochranné pásce chráněného území) hospodařit dle LHP. Druhové složení dřevin podle typologické jednotky. Základem porostů by měl být dub letní. Udržovat pravidelnou seč u lučních porostů. Biomasu je nutné pečlivě sklídit, neboť ponechané zbytky podporují zamokřování. Nelze vyloučit ani vápnění a hnojení. Tužebníková lada a porosty vysokých ostřic se udržují po řadu let bez zásahů. Po 5 až 7 letech je nutné porosty tužebníkových lad a vysokých ostřic také pokosit a sklídit, jinak hrozí zarůstání dřevami a invazními bylinnými druhy (např. *Phalaris arundinacea*).

Číslo: 1-2	Název: Řeka Lužnice (číslo v ÚTP RK 458)
ekologicky významný segment REGIONÁLNÍ BIKORIDOR	Délka: 1400 m
Část údolí řeky Lužnice od Špačkova Mlýna k Valše. Osu biokoridoru tvoří říční tok, jeho břehové porosty.	

Návrh opatření: Luční poroty pravidelně kosit. Obnovit pravidelnou seč u lučních porostů, které nejsou obhospodařované. Biomasu je nutné pečlivě sklídit, neboť ponechané zbytky podporují zamokřování. Nelze vyloučit ani vápnění a hnojení. Tužebníková lada a porosty vysokých ostřic se udržují po řadu let bez zásahů. Po 5 až 7 letech je nutné porosty tužebníkových lad a vysokých ostřic také pokosit a sklídit, jinak hrozí zarůstání dřevinami a invazními bylinnými druhy (např. *Phalaris arundinacea*) Mimo zdravotní výběr dřevin neomezovat vývoj vegetačního doprovodu vodního toku Lužnice.

Území biokoridoru by mělo být součástí stavební uzávěry. Nelze povolovat výstavbu chat, přestavbu stávajících objektů, vedlejší stavby jakéhokoliv druhu. Nepovolávat zpevněné plochy, betonové a zděné stavební prvky, opěrné zídky, chodníky, nové cesty, manipulační plochy apod

Číslo: 2-3	Název: Řeka Lužnice (číslo v ÚTP RK 458)
ekologicky významný segment REGIONÁLNÍ BIKORIDOR	Délka: 1000 m
Část údolí řeky Lužnice od Soběslavi k okraji regionálního biocentra Dráčovský luh. Osu biokoridoru tvoří říční tok, jeho břehové porosty.	

Návrh opatření: Luční poroty pravidelně kosit. Obnovit pravidelnou seč u lučních porostů, které nejsou

obhospodařované. Biomasu je nutné pečlivě sklídit, neboť ponechané zbytky podporují zamokřování. Nelze vyloučit ani vápnění a hnojení. Tužebníková lada a porosty vysokých ostřic se udržují po řadu let bez zásahů. Po 5 až 7 letech je nutné porosty tužebníkových lad a vysokých ostřic také pokosit a sklídit, jinak hrozí zarůstání dřevinami a invazními bylinnými druhy (např. *Phalaris arundinacea*) Mimo zdravotní výběr dřevin neomezovat vývoj vegetačního doprovodu vodního toku Lužnice. Území biokoridoru by mělo být součástí stavební uzávěry. Nelze povolovat výstavbu chat, přestavbu stávajících objektů, vedlejší stavby jakéhokoliv druhu. Nepovolávat zpevněné plochy, betonové a zděné stavební prvky, opěrné zídky, chodníky, nové cesty, manipulační plochy apod

Číslo: 2-4	Název: Černovický potok
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BOKORIDOR	Délka: 1500 m
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Částečně funkční biokoridor vymezený v zastavěném území Soběslavi od Nového rybníka k ústí do řeky Lužnice. Osu biokoridoru tvoří koryto vodního toku. Koryto vodního toku směrově a spádově upravené, příčný profil koryta je upravený a opevněný. Bezprostřední okolí koryta je oživeno silně degradovaným břehovým společenstvem.</p> <p>Půdy: půdním pokryvem je fluvizem, glej typický, antropogenní půdy a zpevněné plochy</p>	

Návrh opatření: V zájmové ploše biokoridoru (minimálně v pásu širokém 20 m), ponechat kolem vodního toku nezastavěný prostor. Podle možnosti obnovit a udržovat břehové porosty kolem vodního toku, minimálně na jedné straně koryta. Tok Černovického potoka je významným koridorem spojujícím evropsky významnou lokalitu Lužnici s rybníční soustavou na Černovickém potoce. Rybám a dalším živočichům by neměly být kladené do toku žádné nepřekonatelné překážky a tok by neměl být ve svém průběhu zatrubněn.

Číslo: 3-x	Název: Dírenský potok
ekologicky významný segment A. LOKÁLNÍ BOKORIDOR	Délka: 1550 m
<p>Kultura: les, vodní plochy, vodní tok louka, ostatní plochy</p> <p>Lokální biokoridor vymezený v nivě Dírenského potoka..</p>	

Návrh opatření: Cílem opatření v nivě drobných vodotečí je obnovení koryta a možnosti infiltrace vody, založení přirozených dřevinných porostů toku, v lučních porostech vhodným extenzivním hospodařením iniciovat vznik druhově pestrých přirozených luk. V lučních porostech v trase biokoridoru (20 metrů široký pruh) extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, pravidelně max. dvakrát ročně kosit, při nízkém stupni ruderalizace bylinných porostů dle aktuálního stavu společenstva snížit počet sečí na 1, max. 2 ročně. Termíny senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně střídát v různých letech. Při převážně jednosečném využití a časném kosení provést dle možností občasně i druhou seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Pravidelně dvakrát ročně kosit nadále nitrofilní partie porostu (nyní nevyužívaná lada v okolí vodního toku). Ke kosení využívat lehké mechanizace, nevjíždět do louky při rozmoklé půdě. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie). Nezasahovat nevhodně do vodního režimu nivy, maximálně omezit zdroje možné ruderalizace. Liniové společenstvo olší v okolí vodního toku udržovat tak, aby si porost zachoval přirozenou dřevinnou skladbu.

Číslo: 3-y	Název: Doňovský potok	
	ekologicky významný segment	
B	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	Délka : 2000 m
Kultura: les (odd. porosty), vodní plochy, louka		
Lokální biokoridor vymezený v nivě Doňovského potoka. Rybník Starý u Soběslavi je intenzivně využívaný, s omezeným litorálním pásmem a rozsáhlými navazujícími lučními porosty		

Návrh opatření: Cílem opatření v nivě drobných vodotečí je obnovení koryta a možnosti infiltrace vody, založení přirozených dřevinných porostů toku, v lučních porostech vhodným extenzivním hospodařením iniciovat vznik druhově pestrých přirozených luk. V lučních porostech v trase biokoridoru (20 metrů široký pruh) extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, pravidelně max. dvakrát ročně kosit, při nízkém stupni ruderalizace bylinných porostů dle aktuálního stavu společenstva snížit počet sečí na 1, max. 2 ročně. Termíny senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně střídat v různých letech. Při převážně jednosečném využití a časném kosení provést dle možností občasné i druhou seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Pravidelně dvakrát ročně kosit nadále nitrofilní partie porostu (nyní nevyužívaná lada v okolí vodního toku). Ke kosení využívat lehké mechanizace, nevjíždět do louky při rozmoklé půdě. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie). Nezasahovat nevhodně do vodního režimu nivy, maximálně omezit zdroje možné ruderalizace. Liniové společenstvo olší v okolí vodního toku udržovat tak, aby si porost zachoval přirozenou dřevinnou skladbu. V lesních porostech do obnovy hospodařit dle LHP. Do porostů se stanovištně neodpovídající druhovou skladbou, včas formou kotlíků vpravit dub.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

DOPRAVA:

D1 - koridor Dálnice D3 včetně všech doprovodných staveb a přeložek inženýrských sítí

D2 – koridor trasy IV. Železničního koridoru a veškeré vyvolané investice :

K4- dešťové kanalizace (žst. Soběslav vyústěné do Černovického potoka, vedená ul. Petra Bezruče)

D5- přeložka silnice II/135 Soběslav – Zvěrotice,

D6- přeložka komunikace III/13521 Soběslav – Chlebov.

D7- podchod pro pěší u rušeného úrovněového přejezdu na současné III/13521 v obvodu žst. Soběslav.

D3 - vybudování alespoň jednostranného chodníku podél silnice III/13521 v Chlebově

D4 - vybudování jednostranného chodníku podél silnice III/13514 v Nedvědicích:

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

K - nové místní kanalizační řády

K1 čistírna odpadních vod Chlebov, včetně kanalizace

K2 čistírna odpadních vod Nedvědice:

K3 podchycení odpadních vod odpadních vod podél zatrubněné vodoteče v Nedvědicích:

V – nové místní vodovodní řády

V1 – propojení řadů skupinového vodovodu V-S-T-M v Soběslavi a Vodárenské soustavy Jižní Čechy.

V2 - přeložka řadu OC800 Vodárenské soustavy Jižní Čechy, který probíhá východně od Soběslavi

V3 - Napojení vodovodu pro sídlo Přebořov a výstavba AT stanice u vodojemu Chlebov.

V4 - technická ochrana naprávém břehu Lužnice za restaurací Paluba a snížení nivelety cesty

V5 - technická ochrana po obou stranách Černovického potoka

V6 - přeložení Černovického potoka. a vybudování nového vakového jezu vč. rybího přechodu

E rozvody VN (včetně připojení nových trafostanic

E1 – nová trafostanice v Chlebově

E2 - návrh vedení VVN 400kV v k.ú. Nedvědice

R - vybudování malé vodní nádrže v Nedvědicích

Požadavky na nutné asanační zásahy a asanace:

Chlebov: objekt (bývalá slepičárna) na západním okraji sídla – mimo zastavěné území sídla