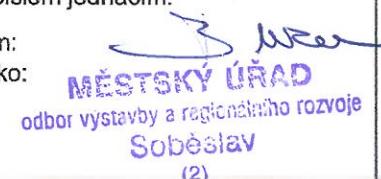


OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Územní plán ZVĚROTICE		
správní orgán, který ÚP vydal	Pořizovatel	Projektant
Zastupitelstvo obce ZVĚROTICE Pod číslem jednacím: 6 Datum vydání: 26.5.2008 Datum nabýtí účinnosti: * 26.5.2008 ZVĚROTICE 	MěÚ Soběslav-Odbor výstavby a RR v zastoupení Ing.arch.D.Buzu Pod číslem jednacím: Datum: Razitko:	Ing.arch.Štěpánka Ťukalová UA PROJEKCE, Boleslavova 30 České Budějovice 370 06  

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚROTICE



Pořizovatel : Městský úřad Soběslav
odbor výstavby a RR

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

datum : květen 2008

vedoucí projektant : Ing.arch.Štěpánka Ťukalová

spolupráce : Petra Bartošíková

zásobování elektřinou: ing.Josef Karpyta

voda a kanalizace : ing. V. Houška

zábor ZPF : Ing.arch.Štěpánka Ťukalová

Obsah dokumentace:

I. Obsah územního plánu	4
a) vymezení zastavěného území	4
b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) urbanistická koncepce	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	5
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	11
§4 Plochy bydlení B	15
§4 Plochy bydlení Bz– soukromá zeleň	17
§6 Plochy občanského vybavení Ov	18
§6 Plochy občanského vybavení Os– tělovýchova a sport	18
§7 Plochy veřejných prostranství Pv	19
§7 Plochy veřejných prostranství Pz– veřejná zeleň	19
§8 Plochy smíšené obytné So	20
Koncepce uspořádání krajiny:	25
Prvky územního systému ekologické stability:	25
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	26
h) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
i) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28
k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	28
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	28
m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	29
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	29
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	29
p) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	29
II. Odůvodnění územního plánu	
a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	30
b) soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování	30
c) Soulad s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů	30
d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	31
e) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	32
f) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	32
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	32
h) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	35
i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	35
j) Výkresové přílohy odůvodnění:	38

Nová plocha pro výrobu a skladování je stávající, nová rozvojová není navržena.
Nová plocha smíšená obytná je navržena na jižním okraji sídla směrem k územní rezervě přeložky. Provoz odnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř maximální hranice negativních vlivů zemědělských areálů, 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 ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s nimi v rozporu.

Je nutné se zabývat problémem starých, nevyužitých objektů a stodol (jsou důležitým prvkem charakteru sídla), které by bylo nutno opravit a vhodně využít například pro bydlení nebo podnikání.

Provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach) na řešeném území nejsou – nelze povolovat činnosti a podnikání zatěžující okolí (především obytné plochy) nad zákony stanovené limity zátěže hlukem, plochy bydlení budou umisťovány mimo plochy hlukových izofon.

Plochy zastavitelného území, nebudou rušit krajinný ráz. Plochy pro bydlení budou mít na svém okraji směrem do volné krajiny pás zahrad. Objekty budou situovány do části pozemku blíže ke komunikaci.

Vymezení zastavitelných ploch

-Všechny rozvojové plochy navazují na současně zastavěné území. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavěného a hranice zastavitelného území.

pořad. číslo (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
1,2	B Bydlení Jz okraj	0,73	<u>Obsluha území</u> – veřejně přístupná místní obslužná komunikace <u>Limity využití území</u> :- OP silnice II. třídy, 250m od dálnice, – vzhledem k blízkosti dálnice – nutno zpracování hlukové studie, případně navrhnout protihluková opatření. Objekty bydlení min. 16m od osy silnice II. třídy. <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce <u>Předpokládaná kapacita</u> – celkem cca 6 RD, 16 obyvatel
3	B Bydlení západní okraj	2,22	<u>Obsluha území</u> – veřejně přístupná místní obslužná komunikace <u>Limity využití území</u> :- 250m od dálnice– vzhledem k blízkosti dálnice – nutno zpracování hlukové studie, případně navrhnout protihluková opatření. Do 8-mi let od vydání územního plánu bude území prověřeno územní studií. Součástí plochy pro bydlení je i plocha veřejného prostranství- zeleň veřejná – min. 3% z celkové výměry řešené lokality. <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 13 RD- 30 obyvatel
4	B Bydlení západní okraj	1,69	<u>Obsluha území</u> – veřejně přístupná místní obslužná komunikace <u>Limity využití území</u> :- 250m od dálnice, vybudování nové trafostanice. Do 8-mi let od vydání územního plánu bude území prověřeno územní studií. Součástí plochy pro bydlení je i plocha veřejného prostranství- zeleň veřejná – min. 3% z celkové výměry řešené lokality. <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 13 RD- 30 obyvatel

pořad. číslo (ř.č.)*	název lokality	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
5	B Bydlení severní okraj	0,24	<u>Obsluha území</u> – veřejně přístupná místní obslužná komunikace <u>Limity využití území</u> :- OP silnice III. třídy, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu(200 a 130m), <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1RD- 3 obyvatele
6	B Bydlení proluka	0,08	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> :- <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce – <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 4RD- 10 obyvatel
7,8	Doprava		Není vymezena hranicí zastavitelné plochy
9	B Bydlení Východní okraj	0,39	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> :- OP silnice II. třídy , objekty bydlení min. 16m od osy silnice II. třídy., <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce – <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1RD- 3 obyvatele
10	So Smíšená obytná – jv okraj	2,72	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> :- OP silnice II. třídy, limitující maximální hranice negativních vlivů ze živočišné výroby, ponechat možnost přístupu vstřícně proti místní komunikaci, objekty bydlení min. 16m od osy silnice II. třídy. <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce – <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 5RD- 10 obyvatel
11	So Smíšená obytná – jv okraj	1,26	<u>Obsluha území</u> – ze silnice II. třídy <u>Limity využití území</u> :- OP vedení VN a TS, limitující maximální hranice negativních vlivů ze živočišné výroby, <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce – <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2RD- 6 obyvatel
12, 14	B Bydlení Severní okraj Soběslavi	0,69	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> :- OPvedení VN 22kV, přeložka vodovodu, vybudování záhytné stoky, OP a izofona návrhu železnice, vyřešení odvedení dešťových a splaškových vod z území <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce – <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 8RD- 20 obyvatel
13	B Bydlení Severní okraj Soběslavi	0,31	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> :- vyřešení odvedení dešťových a splaškových vod z území <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce – <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2RD- 5 obyvatel
15	Bz – Bydlení – zeleň soukromá	1,09	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> :- Opvedení VN 22kV, přeložka vodovodu, vybudování záhytné stoky, OP a izofona návrhu železnice, vyřešení odvedení dešťových a splaškových vod z území <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce – <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 0
16	B Bydlení U Libouše	1,47	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> :- OP lesa, OP silnice III. třídy <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce – <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 7RD- 15 obyvatel

pořad. číslo (i.č.)*	název lokality	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
17	Ti – technická infrastruktura	0,12	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> :-. <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Předpokládaná kapacita</u> –
18	B Bydlení Na Dvorce	0,47	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> :- , OP silnice II. třídy, objekty bydlení min. 16m od osy silnice II. třídy. <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce – <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1RD- 2 obyvatelé
19	Doprava-dálnice		Není vymezena hranicí zastaviteľné plochy
20	Vz Výroba zemědělská	2,46	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : návrh IP, návrh OP elektrického vedení, návrh maximální hranice negativních vlivů ze živočišné výroby, stávající vodoteč <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Předpokládaná kapacita</u> –

Plochy přestavby

Nejsou vymezeny. V rámci funkčních ploch je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby.

Systém sídelní zeleně

- Velice cenný je přírodní charakter břehů návesních rybníků. Hodnotou je vzrostlá zeleň na návsi a ve volné krajině (- interakční prvky a nezastavěné plochy přírodě blízkých ekosystémů, plochy biokoridorů a biocenter). Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Návrh koncepce dopravy

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace.

Okolo silnice III. třídy v zastavěném území sídla- je navržen alespoň jednostranný chodník. Musí být zajištěna návaznost chodníků v obci a bezproblémový přístup (chodeců a zejména dětí) k autobusové zastávce. Pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby neomezily rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob.

U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování osobních vozidel bude na vlastním pozemku – minimálně 2 stání na 1 RD.

Hlukové izofony a ochranná pásmá jsou vzhledem k minimální zátěži okolo silnice III. třídy minimální – jsou menší (14,5m) nežli OP komunikace (15m). Nezasahují do stávající ani do nové obytné zástavby. Hlukové izofony okolo silnice II. třídy – jsou v současné době cca 16m od osy . Je vyznačena územní rezerva –jižní přeložka silnice II/135. Hlukové izofony okolo dálnice jsou cca 250m od osy – blíž není nová zástavba navrhována. Hlukové izofony okolo návrhu koridoru železnice budou maximálně zasahovat na hranici OP železnice (cca 60m od osy) – uvnitř této plochy je navržena soukromá zeleň.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

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 (MU)

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytípovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků sídla při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní 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 obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez nelze v rozsahu území řešeného tímto územním plánem zajistit

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. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

Na území obce 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 plochu v areálu ZD. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na kanalizaci a vodovod.

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 ukryvané 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 provozovatelem sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

Zajištění varování a vyznamenání o vzniklému ohrožení.

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

Návrh koncepce občanské vybavenosti

Rozvoj turistiky – penziony, občerstvení apod. mohou vznikat i v obytné zástavbě.

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

nerostů a podobně

koncepce usporádání krajiny

V nezastavěném území jsou vymezeny §13 *plochy vodní a vodohospodářské*, §14 *zemědělské*, §15 *lesní, plochy systému ekologické stability* (§16biocentra, §17biokoridory, §17interakční prvky), §17 *plochy smíšené nezastavěného území - přirodě blízké ekosystémy*.

Plochy přírodní (§16 vyhl. 501/2006) – se v řešené území nevyskytují. Plochy biocenter jsou vymezeny územním systémem ekologické stability.

Ve volné krajině je možné zalesňování na k tomu vhodných plochách, mělo by se zpravidla jednat o plochy navazující na stávající PUPFL, plochy jejichž zalesněním dojede k ucelení PUPFL, nemělo by se jednat o I. tř. ochrany ZPF. Lesní celky zůstanou kompaktní, nejsou narušeny.

Ve volné krajině je možné zřizování malých vodních ploch na k tomu vhodných plochách, nemělo by se jednat o I. tř. ochrany ZPF.

Ve volné krajině mohou být pouze objekty technické infrastruktury a objekty určené k nezbytnému zemědělskému obhospodařování půdy – včeliny, seníky apod.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, respektován bude charakter členění krajiny. Je nutno respektovat vysokou přírodní kvalitu, hlavní přírodní hodnoty sídla, průhledy, dálkové pohledy, dominanty.

Vymezení kostry ekologické stability

Kostru ekologické stability tvoří v současnosti existující ekologicky významné segmenty krajiny (které ale nemusejí být nutně součástí prvků ÚSES). Kostru ekologické stability vymezujeme na základě srovnání přírodního a aktuálního stavu ekosystémů v krajině. V první řadě jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Jsou to například zbytky lesů s dřevinnou skladbou odpovídající přírodní, louky s převahou přirozeně rostoucích druhů rostlin, mokřady, různé typy lal s vysokou biologickou rozmanitostí, přirozené břehové porosty, rybníky s pobřežními lemy, významné solitérní stromy, popřípadě skupiny dřevin a podobně.

Zachování kostry ekologické stability má pro krajinu zásadní význam. Její příznivé ekologicko-stabilizační působení se totiž projevuje již v současnosti a je podmíněno tím, že se zde po určitou dobu nerušeně vyvíjela přirodě blízká společenstva. ÚSES musí proto v první řadě využívat tyto existující hodnoty, neboť nově navrhované části, které je třeba v krajině vytvořit, začnou plně fungovat až po mnoha letech či desetiletích.

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

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

-Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejhodnější využít navrhovaných interakčních prvků.

-U vodotečí v co největší míře obnovit jejich přirodě blízký charakter a podporovat sukcesi v jejich blízkosti.

-Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Systém biocenter a biokoridorů

Pro biocentra a biokoridory je uvedena v tabulkové příloze charakteristika stanoviště.

Prostorové parametry, jako jedno z rozhodujících kritérií vymezování LÚSES, jsou výsledkem současné úrovně poznání přírodních zákonitostí, a nelze je chápout absolutně.

Je navrženo doplnění prvků ÚSES alespoň na minimální parametry:

Minimální šířky biokoridorů lokálního významu

<u>Lesní společenstva:</u>	Minimální šířka je 15 m.
----------------------------	--------------------------

<u>Společenstva mokřadů:</u>	Minimální šířka je 20 m.
------------------------------	--------------------------

<u>Luční společenstva:</u>	Minimální šířka je 20 m.
----------------------------	--------------------------

Minimální velikost biocenter lokálního významu

<u>Lesní společenstva:</u>	Minimálně 3 ha v případě kruhového tvaru.
----------------------------	---

<u>Mokřady:</u>	Minimální velikost je 1 ha.
<u>Luční společenstva:</u>	Minimální velikost je 3 ha.
<u>Společenstva skal:</u>	Minimální velikost je 0,5 ha skut. povrchu.
<u>Kombinovaná společenstva:</u>	Minimální velikost je 3 ha.

Maximální délky lokálních biokoridorů a jejich přípustné přerušení

<u>Lesní společenstva:</u>	Maximální délka je 2000 m, možnost přerušení je max. 15 m.
<u>Mokřadní společenstva:</u>	Maximální délka je 2000 m, přerušení je možné 50 m zpevněnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m ostatními kulturami.
<u>Kombinovaná společenstva:</u>	Maximální délka je 2000 m, přerušení je možné do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m ostatními kulturami.
<u>Luční společenstva:</u>	Maximální délka je 1500 m, přerušení i 1500 m.

Vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES

V řešeném území nejsou.

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajинu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny.

vymezení ploch (viz též grafická část) a stanovení podmínek pro v jejich využití (viz tabulková čás a regulativy kap. f))

Stávající IP:

Název	Charakteristika
Chlebovský rybník – V klínech IP10	Ladní vegetace podél vodotečí, při rybnících a na mezích.
Nad Hliňákem IP11	Louka a ladní vegetace podél levostranného přítoku Černovického potoka.
U Stružek IP12	Ladní vegetace podél levostranného přítoku Černovického potoka.
Plaňava IP13	Louka a ladní vegetace podél levostranného přítoku Černovického potoka a při rybníce Plaňava.

Navržené IP:

Název	Charakteristika
Hořejší strážky IP14	Výsadba dřevin.
K Hliňáku IP15	Výsadba dřevin.
U kamene IP16	Výsadba dřevin.
Zvěrotice IP17	Výsadba dřevin.

Název	Výměra (ha)	Lokalizace	Charakteristika
Sedlo	15	660/1	LBC2 Lesní porost východně od Sedla.
Hliňák	10	953/1	LBC3 Biocentrum jihovýchodně od Sedlečka, které zahrnuje nivu Černovického potoka a malý nezařízený lesní porost s vyšší ekologickou stabilitou.

Pod Zmr-halem	11	1062/1, 1062/5, 1054, 1288, 1545, 1056	LBC5 Biocentrum v údolí Černovického potoka, které zahrnuje nivu a lesní porost s vyšší ekologickou stabilitou jižní expozice.
Na Sedle		649/1, 1539, 700, 649/1	LBC7 Biocentrum v údolí Černovického potoka, které zahrnuje nivu
Pod Liboušem	8	608, 606/2, 600/2	LBC9 Lokální biocentrum v široké nivě Černovického potoka zahrnující luční porosty o proměnlivé ekologické stabilitě, břehové porosty travinobylinné i dřevinné varianty.

Název	Délka (m)	Lokalizace	Charakteristika
Černovický potok Zárbův Mlýn	2500	714/2, 710, 1538, 800/1, 1539, 700, 681, 673/2, 672, 816, 821, 1541, 823, 953/3, 953/5, 953/4, 953/1, 626, 722, 1552, 1553	LBK1 Lokální biokoridor ekologicky cenným údolím Černovického potoka. Zahrnuje nivu vodoteče, polokulturní louky, břehové porosty travinobylinné i dřevinné varianty a také v omezené míře lesní porost. V západní části se nachází malý nefunkční úsek (jihozápadně od Libouše).
Černovický potok Dobrá Voda	1400	1543, 856, 855, 990, 989, 995/2, 1544, 995/2, 1005, 1036,	LBK4 Lokální biokoridor ekologicky cenným údolím Černovického potoka. Zahrnuje nivu vodoteče, polokulturní louky, břehové porosty travinobylinné i dřevinné varianty a také lesní porost na svazích údolí.
Krotějov	1600	1288, 1514, 1303, 1524, 1326, 1495, 1335	LBK6 Biokoridor lesním porostem ve východním okraji řešeného území.
U Sedla	150	666/9, 577/2, 577/4, 577/3, 603/7, 603/6, 577/1	LBK8 Nefunkční biokoridor na kulturní louce.

prostupnost krajiny

Jsou navržena nová propojení místních komunikací – Je možné zřizovat cyklostezky.
protierozní opatření, ochrana před povodněmi,

Byla navržena plocha pro záchytnou stoku na sv okraji Soběslavi, která svede přívalové děšťové vody mimo zástavbu.

Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok mají významnou protierozní funkci - viz *plochy smíšeného nezastavěného území – přirodě blízké ekosystémy*

Erozní ohrožení – doporučujeme:

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

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

Vybudovat záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků, obdělávané nebo zatravněné průlehy, terasování svažitých pozemků. Znovuzřizování některých zrušených mezí (formou agrárních teras) a jejich osazení přirozenou vegetací, která ohrožované plochy nejenom zpevňuje a zachycuje erodované části substrátu, ale rovněž poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů..

Vodní eroze

Zaměřit se na možnosti jejího obecného snížení- zpomalení toku. Eroze představuje přírodní děj, kterému není možné zabránit, ale pouze jej brzdit.

Větrná eroze

zpomalení pomocí větrolamů, vytváření závětrných míst a podobně. Navrhujeme tyto úpravy:

- Výsadby dřevin podél cest a zatravnění pásů podél cest.
- Zatravnění některých dnes oraných ploch.
- Přísev dvouděložných rostlin do fádních travních kultur v rámci prvků ÚSES.
- Pastvu ovcí a koz nahradou za kosení některých pozemků.
- Terasování pozemků a jejich využívání jinou formou.
- Konstrukci protierožních valů (= mezí) a výsadbu vhodné vegetace na tyto terasy.

rekreace

Plochy rekrece - Lokalita rekreačních objektů individuální i hromadné rekrece v řešeném území není, ani není navrhována.

dobývání nerostů

Plocha těžby nerostů, *Dobývací prostor* se v řešeném území nevyskytuje.

Chráněné ložiskové území, *prognózní zdroje*, *Poddolované území*, *sesuvné území* se zde nevyskytuje.

Návrh nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Radonové riziko : Řešené území – katastrální území obce Zvěrotice leží:

- východní polovina v prostoru středního radonového rizika - stupeň 2
- západní polovina v prostoru vysokého radonového rizika - stupeň 3

Zároveň je zde v okolí sídla oblast doložené redistribuce uranu s možností výskytu lokálních anomalií objemové aktivity radonu v půdním vzduchu.

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

Výstupní limity:

- 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 čistění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Je navrženo OP vedení inženýrských sítí - Navrhovaná ochranná pásmá všech navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není povolen takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, dále zde není povolen 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.
- Je navržena (maximální) hranice negativního vlivu zemědělského areálu. V tomto OP není možné povolovat stavby pro chráněné bydlení. Provoz, rekonstrukce a modernizace

zemědělského areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, druhem zvířat apod. tuto navrhovanou hranici překročit. Maximální hranice negativního vlivu zemědělského areálu, kterou nesmí v budoucnu vyhlašované pásmo překročit, je vymezena směrem na v zastavěné území (viz grafická část), v místech, které navazují na volnou přírodu není tato hranice vymezena. Ochrana území platí do doby vyhlášení OP dle skutečné zátěže.

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Regulativy platí pro stávající i navrhované funkční využití.

podle významu se rozlišují zejména :

plochy zastavitelné v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného a zastavitelného území.

- zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnemu funkčnímu využití a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranic zastavěného území (viz grafická část).

-zastavitelné území - rozumí se veškerá území navržená touto ÚPD k zastavění

plochy územních rezerv – plocha pro vedení přeložky II/135

plochy ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci – se v řešeném území nevyskytují

plochy nezastavěného území (volná krajina) jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včeliny apod.. , stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské průvýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybničního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Definování pojmu -Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce.

Popis funkčních plochy souladu s vyhláškou 501/2006:

plochy zastavitelné, územních rezerv, ke změně, obnově, rekonstrukci:

§4 Plochy bydlení B

§4 Plochy bydlení Bz– soukromá zeleň

§6 Plochy občanského vybavení Ov

§6 Plochy občanského vybavení Os– rekreace a sport

§7 Plochy veřejných prostranství Pv

§7 Plochy veřejných prostranství Pz-veřejná zeleň

§8 Plochy smíšené obytné So– bydlení a podnikání

§9 Plochy dopravní infrastruktury Ds- silniční

§9 Plochy dopravní infrastruktury Dd- drážní

§10 Plochy technické infrastruktury Ti

§11 Plochy výroby a skladování Vp

§11 Plochy výroby a skladování Vz– plochy zemědělských staveb

plochy nezastavěného území, plochy pro rekultivaci:

§13 Plochy vodní a vodohospodářské Vv

§14 Plochy zemědělské Zt- trvalý travní porost

§14 Plochy zemědělské Zo- orná půda

§ 15 Plochy lesní L

§17 Plochy smíšené nezastavěného území N – přírodě blízké ekosystémy

Prvky územního systému ekologické stability

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

a. hlavní využití:je základní náplní území.

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

c.podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činnost. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě,

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

d.nepřípustné činnosti: 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.

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

§4 Plochy bydlení B

- a. hlavní využití: - zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
- b. přípustné využití:
 - rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu- Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající venkovské zástavby, bude mít maximálně 2 NP.)
 - související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m².- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
 - související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. - plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
 - plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku, hromadné garáže u řadových domů a bytových domů
 - stavby pro rodinnou rekreaci pokud jsou napojeny na kanalizaci a mají dostatečné plochy pro vsak dešťových vod.
 - pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- c. podmíněně přípustné využití :
 - zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
 - chov domácího zvířectva –ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.
 - Je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.
- d. nepřípustné činnosti:
 - jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských , pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami)
 - stavby pro výrobu většího rozsahu, hal, velké skladové prostory
 - velkokapacitní stavby občanského vybavení
 - velkokapacitní stavby pro dopravu
 - velkokapacitní stavby technického vybavení
 - jiná než hlavní,přípustná a podmíněně přípustné využití.

§4 Plochy bydlení Bz– soukromá zeleň

a.hlavní využití:

- zóna slouží jako zahrady a sady

b.přípustné využití:

- parková úprava
- zahrádky a sady, i bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

c.podmíněně přípustné využití :

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb, skleník, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla (= nikoliv směrem na veřejné prostranství)
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod.
- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
- hřiště

d.nepřípustné činnosti:

- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel
- chov domácího zvířectva

§6 Plochy občanského vybavení Ov

a.hlavní využití:

pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

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

b.přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- celoroční i sezonní ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení, veřejná správa a administrativa
- obchod, sportovní zařízení -fitcentra, tělocvičny, hřiště ..., 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
- byt majitele, správce

c.podmíněně přípustné využití :

- nejsou navrženy

d.nepřípustné činnosti:

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

§6 Plochy občanského vybavení Os– tělovýchova a sport

a.hlavní využití:

zahrnují pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

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

b.přípustné využití:

- tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště
- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – obchod, služby, stravování, ubytování nezbytná technická vybavenost, provozy údržby
- byt majitele, správce

c.podmíněně přípustné využití :

- nejsou navrženy

d.nepřípustné činnosti:

- chaty
- drobné stavby – skleníky, altány apod.
- výrobní a chovatelská činnost
- provozy produkující zápach (živočišná výroba)
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s funkcemi přípustnými

§7 Plochy veřejných prostranství Pv

a.hlavní využití: stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. pozemní komunikace, náměstí, parkoviště...)

b.přípustné využití:

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

c.podmíněně přípustné využití :

-

d. nepřípustné činnosti:

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

§7 Plochy veřejných prostranství Pz- veřejná zeleň

a.hlavní využití:

- 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

b.přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- 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
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

c.podmíněně přípustné využití :

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.

- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

d. nepřípustné činnosti:

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

§8 Plochy smíšené obytné So

a.hlavní využití:

- zóna slouží k bydlení, včetně a podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí (řemesla, drobné výrobní provozovny)

b.přípustné využití:

- služby občanské vybavenosti - pouze podnikání – bez bydlení
- stavby pro bydlení, případně stavby pro rodinnou rekreaci –i bez podnikání
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura- dopravní služby nerušící bydlení
- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící obytnou zástavbu

c.podmíněně přípustné využití :

- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
- hřiště pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem, nepřípustný je např. motokros apod.

d.nepřípustné činnosti:

- zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše –např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby.
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod...
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

§9 Plochy dopravní infrastruktury Ds (silniční), Dd (dražní)

a) hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy (zařízení pozemních komunikací, železničních drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy) včetně ochranných pásem

b) přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty
- dálnice, rychlostní, silnice I. třídy, silnice II. třídy, silnice III. třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zázezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.)

- plochy železnice včetně ochranných pásem. - včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.)
plochy letecké dopravy,
plochy vodní dopravy

určené pro vodní cesty, například kanály a splavněné úseky řek, pozemky nábřeží pro vodní dopravu, pozemky přístavů, zdymadel, překladišť a související pozemky dopravní a technické infrastruktury.

logistická centra jako plochy kombinované dopravy.

plochy kombinované dopravy zahrnují zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.

c.podmíněně přípustné využití :

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

- účelově nezastavitelné území – jako územní rezerva pro výhledové vedení komunikace
d.nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní,přípustná a podmíněně přípustné využití.

§10 Plochy technické infrastruktury Ti

a.hlavní využití:

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

b.přípustné využití:

- stavby,sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území

- výstavba staveb a zařízení souvisejících 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

- pozemky související dopravní infrastruktury.

c.podmíněně přípustné využití :

- nejsou navrženy

d. nepřípustné činnosti:

- bydlení, zdravotnictví, sociální služby

- sport a rekreace

- jiná než hlavní,přípustná a podmíněně přípustné využití.

§11 Plochy výroby a skladování Vp

a.hlavní využití:

- výroba, podnikání a skladování
- drobné provozovny a služby
- pozemky související veřejné infrastruktury (trafostanice aj.)

b.přípustné využití:

- 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
- objekty a zařízení občanské vybavenosti
- provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy

c.podmíněně přípustné využití :

- pohotovostní bydlení
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě
- skladování výrobků či materiálu pouze za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů.
(Popř. clonící popínavá či keřová ochranná izolační zeleň)

d. nepřípustné činnosti:

- těžba, betonárky, skládky
- živočišná zemědělská výroba
- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečistujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, 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 hlavní
- jiná než hlavní,přípustná a podmíněně přípustné využití.

§11 Plochy výroby a skladování Vz–plochy zemědělských staveb

a.hlavní využití:

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

b.přípustné využití:

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

c.podmíněně přípustné využití :

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu ZD jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí navrženou (maximální) hranicí negativních vlivů zemědělského areálu.
- provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní,přípustná a podmíněně přípustné využití.

§ 13 Plochy vodní a vodohospodářské Vv

a.hlavní využití:

- rybníky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

b.přípustné využití:

- 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

c.podmíněně přípustné využití :

- 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 čistění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh

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

- zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.

d. nepřípustné činnosti:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoli nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy

- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

§ 14 Plochy zemědělské Zt – trvalý travní porost, Zo orná

a.hlavní využití:

- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), orná, ostatní plochy. Území je určeno 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.

b.přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- izolační a doprovodná zeleň
- změny kultur za splnění všech zákonných podmínek.
- ohrazení pastvin

c.podmíněně přípustné využití :

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

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

- změny kultur (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.

- měnit funkční využití na lesní pozemky nebo vodní pozemky

- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

d. nepřípustné činnosti:

- v záplavovém území je nepřípustná změna kultury na ornou

- jiná než hlavní,přípustná a podmíněně přípustné využití.

§15 Plochy lesní L (PUPFL)

a.hlavní využití:

- plnění funkcí lesa
- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- vzrostlá zeleň

b.přípustné využití:

- účelové komunikace(pěší, cyklistické, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních
- izolační a doprovodná zeleň
- nezbytné objekty pro údržbu lesa,
- volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň
- zřizování malých vodních ploch

c.podmíněně přípustné využití :

- pouze stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese a myslivost
- stavby seníků, včelínů apod.
- křížení liniových staveb
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20%prvně zkolaudované podlahové plochy)
- pouze činnost v souladu s lesním zákonem

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní,přípustná a podmíněně přípustné využití.

§17 Plochy smíšené nezastavěného území N– přírodě blízké ekosystémy

a.hlavní využití:

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost. Jedná se o plochy okolo vodotečí, v území ohroženém vodní erozí, mimo současně zastavěná a zastavitelná území , interakční prvky

b.přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň
- lesní a vodní pozemky

c.podmíněně přípustné využití :

- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní,přípustná a podmíněně přípustné využití.

Koncepce uspořádání krajiny:

Prvky územního systému ekologické stability:

Pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- b. přípustné využití:
 - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

c. podmíněně přípustné využití :

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

d. nepřípustné činnosti:

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

Pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití :

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

d. nepřípustné činnosti:

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

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 i uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby

Doprava:

Prvek číslo	Charakter prvku	Katastrální území	Lokalizace
D1	trasa dálnice včetně připojení na silnice III. třídy a včetně křížení místních cest, místní komunikace, přeložek inženýrských sítí a dalších vyvolaných investic	Zvěrotice	681, 672, 673/2, 1539, 714/2, 1538, 1501, 80/1, 784, 764, 743, 1500, 573/1, 1495, 423/1, 69/1, 422/1, 422/2, 423/3, 166, 413/1, 431, 455/1, 355/5, 294/3, 294/1, 400/1, 413/1
D2	chodníky podél komunikace II/135	Zvěrotice	1495
D3	trasa IV. železničního koridoru včetně vyvolaných investic	Zvěrotice	413/1, 1495, 573/1, 400/1, 743, 545, 1551, 722, 700, 1539, 649/1, 666/9, 660/2, 660/1, 659
D4	Trasa pro silniční dopravu	Zvěrotice	431, 169, 112, 456, 179/1, 1490/1, 1431/2

Technická infrastruktura:

Elektrorozvody:

Prvek číslo	Charakter prvku	Katastrální území	Lokalizace
E1	trafostanice včetně připojení vedení 22kV- Zvěrotice východ.	Zvěrotice	28
E2	trafostanice včetně připojení vedení 22kV - Zvěrotice Jihozápad.	Zvěrotice	431, 462, 169, 1490/2, 227, 1491, 1431
E3	trafostanice včetně připojení vedení 22kV - Zvěrotice U Libouše.	Zvěrotice	626, 1538, 649/1
E4	trafostanice včetně připojení vedení	Zvěrotice	400/1

	22kV - Zvěrotice K Soběslavi		
--	---------------------------------	--	--

Vodovod a kanalizace:

Prvek číslo	Charakter prvku	Katastrální území	Lokalizace
V1	přeložka dálkového vodovodu	Zvěrotice	294/1, 355/1, 431, 1495, 573/1, 1496/1, 478, 1500, 743, 764, 784, 1501/1, 89, 800/1, 830, 828, 821, 823, 1541
V2	Vybudování nového vodovodu propojení ze Soběslavi	Zvěrotice	573/1
V3	Vodovod sv okraj	Zvěrotice	400/1, 573/1, 1551, 577/1
K1	Kanalizace-plocha pro technickou infrastrukturu	Zvěrotice	800/1, 89, 87/7, 87/1, 1485, 94/2, 1501/1, 784, 764
K2	Vybudování nové kanalizace – propojení na Soběslav	Zvěrotice	400/1, 573/1, 512/3, 512/4, 573/1, 1496/1, 478, 1500, 764, 784, 800/1

Plyn:

Prvek číslo	Charakter prvku	Katastrální území	Lokalizace
P1	Středotlaké propojení plynovodem ze Soběslavi	Zvěrotice	400/1, 573/1, 512/3, 512/4

Veřejně prospěšná opatření

Protipovodňová opatření

V4	Záhytná stoka	Zvěrotice	400/1, 573/1
----	---------------	-----------	--------------

Vymezení ploch prvků ÚSES

Prvek číslo	Charakter prvku	Katastrální území	Lokalizace
LBK8	Lokální biokoridor U Sedla	Zvěrotice	666/9, 577/2, 577/4, 577/3, 603/7, 603/6, 577/1

Vymezení ploch veřejně prospěšné stavby je v souladu s cíly a úkoly územního plánování, jsou plně v souladu s hodnotami a vytváří podmínky pro jejich podporu a rozvoj.

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

Stavby a opatření k zajištování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytuje.

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

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

Plochy pro občanskou vybavenost a veřejná prostranství, na která lze uplatnit předkupní právo nejsou navrhovány

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

Textová část má 29 stran

Grafická část má tyto výkresy:

Návrh:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

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

Nejsou navrženy.

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

V řešeném území je uloženo prověřit zástavbu územní studií v lokalitě 3 a 4. Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 8-mi let po vydání územního plánu. V lokalitách 3 a 4 je nutno zachovat krajinný ráz – na okraji zástavby směrem do volné krajiny situovat pás zahrad, případně vzrostlou zeleň. Součástí plochy pro bydlení je i plocha veřejného prostranství- zeleň veřejná – min. 3% z celkové výměry řešené lokality. Budou navržena případná protihluková opatření – vzhledem k blízkosti dálnice.

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

Nejsou navrženy.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územní rezerva –není navržena

Etapizace není navržena.

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

Nejsou navrženy.

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

Nejsou navrženy.

II. Obsah odůvodnění územního plánu

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

1.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

- Řešení návrhu Územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje. Území obce je součástí rozvojové osy mezinárodního nebo republikového významu OS4 – trasa dálnice a IV. tranzitního železničního koridoru je respektována. Území obce není součástí Specifické oblasti mezinárodního nebo republikového významu. Územní plán splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a naplňuje úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast.

1.2. Souladu územního plánu s ÚPD vydanou krajem

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nebyly doposud zpracovány a vydány. Jako podklad pro zpracování Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje bude využito schválené zadání ÚP VÚC Jihočeského kraje.
- Správní území obce náleží do území řešeného územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) Táborsko.
- V návrhu ÚP jsou respektovány stávající a nadřazené liniové sítě technické a dopravní infrastruktury (trasa dálnice, včetně vyvolaných investic, trasa koridoru železnice, OP letiště Soběslav). Regionální prvky ÚSES se v řešeném území nevyskytují.

Návrh Územního plánu je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací a s připravovanou územně plánovací dokumentací vydávanou krajem a s ohledem na širší územní vztahy zajišťuje koordinaci využívání území.

b) soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

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

c) Soulad s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů

Územní plán je 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.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu.

K návrhu územního plánu byly uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů :

A) ze strany dotčených orgánů :

- 1) Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice – z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství bez připomínek,
- 2) Obvodní báňský úřad v Příbrami – bez připomínek,
- 3) Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, úsek České Budějovice – vydáno souhlasné stanovisko,
- 4) Státní úřad pro jadernou bezpečnost Č.Budějovice – bez připomínek,
- 5) Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR – bez připomínek,
- 6) Centrum dopravního výzkumu – bez připomínek,
- 7) Krajský úřad JČ kraje – odbor ŽP, zem.a les. – z hlediska ochrany ZPF udělen souhlas s předloženým návrhem územního plánu,
- 8) Hasičský záchranný sbor, Územní odbor Tábor– bez připomínek,
- 9) Krajská hygienická stanice JČ kraje, Tábor – s návrhem územního plánu souhlasí s tím, že bude lokalita 2, 3,4 podmíněna v rámci územní studie zpracováním hlukové studie s návrhem případních protihlukových opatření

Vyhodnocení : Stanovisko se respektuje a návrh územního plánu byl v tomto smyslu upraven.
10) Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Tábor – bez připomínek

- 11) Krajský úřad JČ kraje – odbor RR, ÚP, SŘ a I – návrh územního plánu byl posouzen podle § 51 odst.3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, bez výhrad

B) ze strany dalších účastníků projednávání :

- 13) Úřad pro civilní letectví ČR – bez připomínek,
- 14) E-On ČR a.s. – bez připomínek

e) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Předmětná dokumentace nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Územní plán Zvěrotice je v souladu se Strategickým plánem rozvoje Mikroregionu. Je v souladu s Územním plánem velkého územního celku Táborsko. Jsou respektovány stávající a nadřazené liniové sítě dopravní a technické infrastruktury.

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

Návrh je zpracován v souladu se schváleným zadáním.

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

Koncepce vychází ze základních předpokladů a podmínek vývoje :

Řešené území je v rozsahu celého správního území - - tj. katastrální území Zvěrotice celkem 642ha. Obec má obytnou i zemědělskovýrobní funkci. Návrhem přijatého řešení ÚP se zlepší možnosti dalšího rozvoje obce, včetně jejího zabezpečení veřejnou infrastrukturou.

Civilizační hodnoty

Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem je respektována. (Řešeným územím prochází **navržená trasa IV. železničního koridoru**. **Řešeným územím prochází návrh dálnice**. Obě tyto stavby včetně vyvolaných investic – přeložky vodovodů, místní cesty...jsou veřejně prospěšné stavby.)

Na hlavní průjezdné silnici II. třídy /135 je bude narůstat dopravní zátěž i vzhledem k napojení na dálnici. **Po jižním okraji je navržena plocha pro dopravní infrastrukturu**, v delším časovém výhledu je navržena **přeložka silnice II. třídy jižně od sídla – územní rezerva**.

Trasa silnice III. třídy je zachována, nevyhovující úseky budou případně rozšířeny. Návrhem přijatého řešení ÚP je zlepšena **dopravní prostupnost** řešeného území, **je navržena plocha pro jednostranný chodník podél silnice II. třídy**, čímž se zvýší bezpečnost chodců.

Zásobování pitnou vodou

Obec Zvěrotice je zásobena pitnou vodou z veřejného skupinového vodovodu Veselí nad Lužnicí – Soběslav – Tábor, VDJ Zlukov z odbočky pro Soběslav. Spotřebiště je rozděleno do dvou tlakových pásem. I. tlakové pásmo vč. zástavby na okraji města Soběslav (412 – 448 m n.m.) je zásobeno přímo z VDJ Zlukov, II. tlakové pásmo (448 – 460 m n.m.) je zásobeno z I. tlakového pásmu pomocí ATS. Stanice ATS 100 – 3/49 je umístěna v šachtě na návsi.

Místní zemědělské družstvo BETAAGRO Soběslav (chov krav a prasat) má vlastní vyhovující zdroje vody jihozápadně od areálu družstva. Při výstavbě obecního vodovodu nebyly ze strany družstva vzneseny požadavky na odběr vody.

V zájmovém území západně od obce probíhá gravitační vodovodní řad ocel DN 800 z VDJ Chotýčany $2 \times 6000 \text{ m}^3$ (536.00/531.00 m n.m.) do VDJ Čekanice Vodárenské soustavy Jižní Čechy.

Zásobování obce Zvěrotice pitnou vodou vyhovuje (kapacita, kvalita vody, tlakové poměry) i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány jako větevná i okruhová vodovodní síť zejména v rámci nové (výhledové) zástavby s napojením na I. i II. tlakové pásmo. **V rámci nové zástavby a výstavby komunikací (dálnice) je potřeba přeložit některé vodovodní řady** (přívodní řad podél komunikace Soběslav – Zvěrotice a řad Vodárenské soustavy Jižní Čechy - OC800 z VDJ

Chotýčany do VDJ Čekanice).

Obec Zvěrotice má vybudovanou kanalizaci, která není zakončena centrální čistírnou. Proto byla **navržena plocha pro technickou infrastrukturu**- pro umístěné ČOV včetně OP, případně pro čerpací stanici a svedení odpadních vod na čistírnu Soběslav. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v obci (organické látky, slamnatý hnůj a jeho kapalné složky) budou i nadále skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Na okraji Soběslavi je pro zlepšení odtokových poměrů **navržena záhytná stoka**.

Teplo a elektrická energie

Zemní plyn není na území obce zaveden. Nejbližší středotlaký plynovod je veden na východním okraji zástavby Soběslavi. Stávající středotlaká plynovodní síť v území Soběslavi má dostatečnou kapacitu i pro případné napojení obce Zvěrotice. V řešeném území jsou v současné době využívány různé druhy paliv, převážně v menších zdrojích tepla.

Pro navržený rozvoj sídla je perspektivní přechod na vytápění zemním plynem, který nebude zhoršovat stav ovzduší . Proto je navržena trasa připojení obce středotlakým plynovodem ze Soběslavi.

V katastrálním území obce se nachází 4 trafostanice - napájí elektrickou energií celou obec. Kmenové linky 22 kV jsou vedeny severně od Soběslavi a severně a východně od Zvěrotic. Východně od sídla prochází stávající vedení VVN 110 kV. Kapacita vedení je v současné době vyhovující. Trafostanice ve stávající zástavbě vyhovují současnemu zatížení, jejich částečná rezerva výkonu je ponechána na pokrytí přirozeného nárůstu elektrizace.

Realizace navrhovaných RD je podmíněna úpravou stávající trafostanice (Sever, Jihovýchod – Statek) a doplněním stávajících trafostanic na původních plochách. **Protože na jižním, severním a východním okraji sídla by stávající kapacita trafostanic nepostačovala, je navržena plocha pro výstavbu 4 nových TS včetně vedení připojky VN 22kV- Východ, Jihozápad, U Libouše a K Soběslavi. Umístění a nová kapacita je nezbytná pro rovnoměrné zabezpečení sídla zásobováním elektrickou energií pro stávající i nové rozvojové plochy.**

Zdůvodnění koncepce:

Limitem pro výstavbu v nových plochách budou ochranná pásmata veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, elektřina...) Limitem pro chráněnou výstavbu je rovněž (maximální) hranice negativních vlivů zemědělského areálu.

Rozvojové plochy jsou výrazně limitovány bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu a ochranným pásmem dálnice a koridoru pro železnici. Návrhem je dosaženo kompaktního tvaru zastavěného a zastavitelného území sídla.

Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti. Cílem ÚP je navrhnutí koncepce rozvoje a obnovy, dále pak perspektivy pro trvalé obyvatelstvo. V řešeném území je respektováno krajinné zázemí, a klidová poloha ploch pro bydlení, zároveň je zde vedena trasa dálnice a silnice II. třídy, tedy dopravní napojení pro plochy výroby je ideální. Proto návrhem ÚP byly řešeny jak plochy bydlení (především v prolukách a v návaznosti na současně zastavěné území obce), tak plochy smíšené obytné. Plochy pro výrobu a skladování mají dostatečné rezervy v areálu stávající plochy výroby a skladování - zemědělské stavby, která je mimo plochy bydlení.

Základní demografické údaje – stávající -viz tabulková část.

Počet obyvatel je dnes cca 341 z toho žen 172, ve věku 0-14 je 16,4%, nad 60 let je 14,4%. Celkem pracujících je 178.

Domů je celkem 115, trvale obydlených 97.

Bytů je 133, z toho trvale obydlených 115.

Vyhodnocení předpokladů možného rozvoje ploch a prognóza dalšího přirozeného vývoje sídla:. Celkový počet obyvatel na nových rozvojových plochách představuje nárůst o celkem

cca 67 RD – cca 155 obyvatel, z toho cca 90 trvalých obyvatel a 65 obyvatel v rekreačních objektech. viz předpokládaná kapacita - tabulka str. 6

Cílem ÚP je rovněž vytvořit podmínky pro rozvoj volně časových aktivit mládeže (sport, kultura) jako prevence negativním sociálním jevům – **stávající sportovní plochy a plochy občanské vybavenosti jsou dostačující, nové nebyly navrženy.**

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

Varinty nebyly navrhovány.

Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území. Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitevních ploch je hlavní náplní ÚP. Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitevního území (vodovod, kanalizace, elektřina..)

Jsou vymezeny hranice zastavitevního území. Funkční využití plochy, mají stanoveny regulativy přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností v dané funkční ploše. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. – Prvotní je v rozvojové ploše vybudování technické a dopravní infrastruktury. Zastavitevné území má kompaktní tvar, nejsou navrženy nové soliterы zastavitevního území ve volné krajině. Návrhem nevznikly nedostupné nebo těžko obhospodařovaté plochy.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví.

Návrh rozvíjí a respektuje **přírodní hodnoty území**, jsou stanovena regulativa pro jasně vymezené plochy *vodní a vodo hospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability* (§16biocentra, §17biokoridory, §17interakční prvky), *plochy smíšené nezastavěného území - přirodě blízké ekosystémy.*

Plochy přírodní – Zvláště chráněné území do katastru nezasahuje. Plochy biocenter jsou vymezeny v rámci územního systému ekologické stability.

Památné a významné stromy – v řešeném území nejsou.

Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. (Tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability.

Jsou zajištěny podmínky pro údržbu krajiny. Okolo melioračních stok a vodotečí jsou vsakovací zatravněné pásy, které mají významnou protierozní funkci -viz přirodě blízké ekosystémy.

Důsledky navrhovaného řešení na životní prostředí :

Navrženým řešením nedojde ke zhoršení životního prostředí, koncepce likvidace odpadních vod je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. Dešťové vody jsou odváděny zejména vodotečí procházející přes obec a dále systémem příkopů, struh a propustků a kanalizací do recipientu.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Řešené území náleží do povodí řeky Vltavy (hydrologické povodí číslo 1-07-04-039). Přirozeným vodním recipientem území je Černovický potok, protékající severně od sídla, a jeho levostranný bezejmenný přítok, protékající jižně od sídla. Přímo v obci je požární nádrž. Černovický potok je vodohospodářsky významným tokem.

Návrh

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních. **Stávající stav vyhovuje, protipovodňová opatření v zastavěném území sídla nejsou navrženy.** V okolí Černovického potoka nejsou navrhovány žádné nové objekty. Na okraji Soběslavi je pro zlepšení odtokových poměrů **navržena záchytná stoka.**

Ve volné krajině budou zatravněny některé plochy, které zvýší záchyt přívalových dešťových vod a zpomalí jejich odtok.

Limitem pro chráněnou výstavbu je rovněž (maximální) hranice negativních vlivů zemědělského areálu.

Návrh není v rozporu s krajským programem snižování emisí.

Jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. – zdůvodnění: Veřejně prospěšné stavby

Trasa dálnice včetně připojení na silnice III. třídy a včetně křížení místních cest, místní komunikace, přeložek inženýrských sítí a dalších vyvolaných investic je dána nadřazenou dokumentací, jde o stavbu celorepublikového významu.

Trasa 4. železničního koridoru včetně vyvolaných investic je dána nadřazenou dokumentací, jde o stavbu nadmístního významu.

Jednostranný chodník podél silnice III. třídy je nezbytný pro zajištění bezpečnosti chodců.

Trasa pro silniční dopravu a výhledová trasa přeložky II/135 Tučapy je vzhledem k předpokládanému sjezdu z dálnice pro širší okolí nutná, protože zátěž na silnici II/135 se podstatně zvýší a není vhodné, aby silnice vedla i nadále v těsném sousedství ploch pro bydlení.

Výstavba nových 4 TS světelně vedení přípojky VN 22kV je nezbytná pro zabezpečení zásobování elektrickou energií nových rozvojových ploch

Propojení a napojení sídla na středotlaký plynovod v Soběslavi umožní výrazně snížit vypouštěné emise z lokálních toopení a zlepšit stav ovzduší.

Vodovod –pro nové rozvojové plochy je nezbytné zajistit přívod vody z veřejného vodovodu do sídla, a do budoucna zajistit dostatečnou kvalitu a kapacitu pitné vody.

Kanalizace - pro sídlo je nezbytné zajistit čistění odpadních vod v centrální ČOV.

Veřejně prospěšná opatření

LBK, LBC - plochy prvků ÚSES jsou vymezeny tak, aby byla zajištěna kvalita okolní volné krajiny, její prostupnost a funkčnost.

Záchytná stoka musí zajistit ochranu zástavby před dešťovým přívalem vod.

c) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

Stávající zemědělská prvovýroba nebude návrhem ovlivněna. Příjezd na obhodspodařované

pozemky zůstává beze změn. Naopak jsou navrženy nové cesty na pole. Areál zemědělského družstva je na jižním okraji sídla . V obci je několik bývalých zemědělských usedlostí, soukromě zde hospodaří pouze 2 lidé

Údaje o usporádání ZPF v řešeném území:

Současná zástavba obce je z 97% na plochách I a II.bonity.

Nově zastavitelné plochy, které přímo navazují na současně zastavěné území jsou tedy rovněž na I. a II.bonitě, tak na bonitách IV., V. stupně ochrany.

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

Návrhem bude zastavěné území obce rozšířeno do kompaktního celku.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější

Z celkového záboru tvoří dopravní stavby (dálnice, IV. železniční koridor a přeložka II/135) 43% - tj. 12,46ha. Tyto plochy jsou závazné pro rozvoj sídla – jsou převzaty z nadřazených územněplánovacích dokumentací a rozpracovaných pozemkových úprav.

Současná zástavba obce je z 97% na plochách I a II.bonity. Jiná alternativa rozvoje obce neexistuje – na všechny strany současně zastaveného území je I. stupeň ochrany ZPF. Obec je limitována na západě ochranným pásmem dálnice, na severu a východu bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, na jihu rezervou pro přeložku silnice II/135.Těmito limity je v podstatě vymezena plocha možného návrstu sídla ze všech stran.

Vzhledem k výhodné poloze u sjezdu z dálnice je zde o rozvoj bydlení a podnikání velký zájem. Rovněž blízkost města Soběslav je pro občany velmi atraktivní. Navržený rozvoj odpovídá požadavkům obce, který uvítá možnost nových místních pracovních příležitostí. Ucelené etapy záboru (výstavby) budou limitovány prvotním vybudováním inženýrských sítí pro celou etapu. Nebudou tedy vznikat proluky, plochy nové zástavby tvoří ucelené prostorové bloky a kompaktní tvar zastavitelných a současně zastavěných ploch.

Na I. a II. bonitě je celkem 18,51 ha, které jsou navrženy pro bydlení a smíšenou funkci bydlení a podnikání. Na I. bonitě je lokalita [1] - [9] – tyto jsou určeny pro čistě obytnou zástavbu včetně přístupové cesty na pole. Je zde lokalita 20Vz – pro zemědělskou výrobu, ale polovinu tvoří ostatní plocha. Na I. a II.bonitě je lokalita [10] - [11] – je určena pro smíšenou funkci bydlení a podnikání.Jde o jedinou plochu pro místní pracovní příležitosti. Plochy doplňují a uzavírají obec do kompaktního tvaru, zástavba bude tvořit oboustranné zastavění ulice.

Výstavba bude rozdělena do etap, kdy jako prvotní budou vybudovány inženýrské sítě pro celou etapu a následně bude započata samotná výstavba. Tímto opatřením nebudou vznikat nežádoucí proluky a plochy nové zástavby budou tvořit ucelené prostorové bloky a kompaktní tvar zastavitelných a současně zastavěných ploch.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Navrhované plochy se dotýkají záboru ploch určených k plnění funkce lesa pouze v lokalitě IV. železničního koridoru – jde cca o 0,15 ha.

Některé navrhované plochy leží v ochranném pásmu lesa. plocha č.[16] – je navržena obytná zástavba – zastínění je ze severní strany. (Doporučujeme udělit výjimku z OP na cca 20m od okraje pozemku PUPFL).

Zvěrotice

Číslo lokality	Funkční využití	Třída ochrany					Ostatní pl	Kultura půdy			Odnětí půdy		Vzhledem k zastavěnému území
		I.	II.	III.	IV.	V.		TTP	Orná	sad	ZPF	Celkem	
1B,2B	Bydlení	0,73						0,17	0,56		0,73	0,73	x x
3B,4B	Bydlení	3,91						2,55	1,36		3,91	3,91	x
5B	Bydlení	0,24						0,24			0,24	0,24	x
6B	Bydlení	0,08						0,08			0,08	0,08	x
7DdR	IV. železniční koridor	0,1			2,32	0,91		1,07	2,26		3,33	3,33	x
Ds	plocha pro dopravu	1,03					0,06	0,17	0,86		1,03	1,09	
8Ds	přeložka II/135	1,58	0,4						1,98		1,98	1,98	x
11Sb+p	Smíšené bydlení a podnikání	1,26						1,26			1,26	1,26	x
12-15B	Bydlení, zeleň soukr.				2,12			1,43	0,69		2,12	2,12	x
16B	Bydlení				1,47			1,47			1,47	1,47	x
17Tv	technická vybavenost	0,02				0,1		0,07	0,05		0,12	0,12	x
18B	Bydlení				0,47			0,47			0,47	0,47	x
20Vz	výroba zemědělská	1,23					1,23		1,23		1,23	2,46	x
19Ds	dálnice - návrh	3,7	0,19		1,77	1,49		2,26	4,89		7,15	7,15	x
Součet		13,88	0,59		8,15	2,5	1,29	11,24	13,88		25,12	26,41	

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

Celkově se jedná o 26,41 ha půdy, z toho 25,12 ha půdy ze ZPF, ostatní plochy 1,29 ha.

Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle kultury tříd ochrany ZPF(v ha):

Zvěrotice	Třída ochrany					celkem ha
	I.	II.	III.	IV.	V.	
TPP orná sad	4,47			5,36	1,41	11,24
	9,41	0,59		2,79	1,09	13,88
	13,88	0,59		8,15	2,50	25,12
ostatní						1,29

sídlo	B bydlení	Br bydlení soukr. zeleň	So Smíšené obytné	Ov občanská vybav enost	Vp výroba zeměděl ská	Dopra va	R rekrace a sport	Tv technická vybaveno st	Zalesn ění	Zeleň veřejn á	celkem vč.ost.pl.
Zvěrotice	6,9	2,12	1,26		2,46	13,55		0,12			26,41
	6,9	2,12	1,26		2,46	13,55		0,12			26,41

j. Výkresové přílohy odůvodnění:

Obsah:

- 4. Koordinační výkres 1:5000
- 5. Výkres záborů půdního fondu 1:5000
- 6. Výkres širších vztahů 1:25000

Tabulková část:

Obyvatelstvo

Počet obyvatel v celé obci je stabilizovaný. Pokles obyvatel cca o 20% nastal po válce. Od 70-tých let je počet obyvatel zhruba stejný. Přetrvává především zájem o trvalé bydlení ve vlastním RD. Ekonomicky aktivních obyvatel je cca 48%. Převážná část obyvatel dojíždí za prací a za občanskou vybaveností především do Volyně a Strakonic.

Vývoj počtu obyvatel :

	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1990	2003
Zvěrotice	341	323	280	254	264	242	296	328	341

Počet obyvatel je dnes cca 341 z toho žen 172, ve věku 0-14 je 16,4%, nad 60 let je 14,4%. Celkem pracujících je 178.

Domů je celkem 115, trvale obydlených 97.

Bytů je 133, z toho trvale obydlených 115.

Hydrotechnické výpočty

Potřeba vody

341 + 300 obyvatel á 180 l/os/den	115 m ³ /den
občanská vybavenost 641 á 25 l/os/den	16 m ³ /den
Celkem Q _p	131 m ³ /den
Max. denní potřeba Q _d při k _d = 1.5	197 m ³ /den = 2.3 l/s
Max. hodinová potřeba Q _h při k _h = 1.8	4.1 l/s

Orientační výpočet spotřeb plynu

Pro výpočet uvažován plyn pro vytápění, přípravu teplé už. vody, pro vaření, popřípadě i pro výrobu v zemědělském areálu. U stávající výstavby je uvažována až 60% plynofikace, u nově navržené až 90%.

Návrh do roku 2010.

A/Bytová a občanská výstavba

<u>Hodinové</u> :1/stávající zástavba	50b.j. x 0.7 x 2.2m ³ /hod	= 77,00m ³ /hod
16b.j. chalupy x 2.2m ³ /hod		= 35.20m ³ /hod
2/navrhovaná zástavba 20b.j. x 0.9 x 2.2m ³ /hod	= 39.60m ³ /hod	
mezisoučet		= 151.80m ³ /hod
občanská vybavenost 15%		= 22.70m ³ /hod
celkem		= 174.57m ³ /hod
B/Zemědělství odhad		= 25.00m ³ /hod
<u>celkem Q_h</u>	= 199.57m ³ /hod	= 200.00m ³ /hod
<u>roční:</u>		
1/stávající zástavba 50RD (b.j.) x 0.7 x 3000m ³ /rok	= 105 000 m ³ /rok	
16 rekr. chalupy x 1500m ³ /rok	= 24 000m ³ /rok	
2/navrhovaná zástavba 20RD (b.j.) x 0.9 x 3000m ³ /rok	= 54 000m ³ /rok	
mezisoučet		= 183 000m ³ /rok
3/občanská vybavenost 15%		= 27 450m ³ /rok
celkem		= 210 450m ³ /rok
4/Zemědělství odhad		= 55 000m ³ /rok
<u>celkem Q_{rok}</u>	= 265 450 m ³ /rok	= 265 000m ³ /rok

Zásobování elektrickou energií

Výkonová bilance:

Zvěrotice	Měr. Jednotky	Příkon v kW	
		bydlení	vybavenost
sektor			
1B - obytná plocha	Cca 2 bj á 7 kW	14	0
2B - obytná plocha	Cca 5 bj	35	0
3B - obytná plocha	Cca 20 bj	140	0
4B - obytná plocha	Cca 25 bj	175	0
5B - obytná plocha	Cca 5 bj	35	0
6B - obytná plocha	Cca 1 bj	7	0
7B - obytná plocha	Cca 3 bj	21	0
8B - obytná plocha	Cca 9 bj	63	0
9B - obytná plocha	Cca 3 bj	21	0
10B - bydlení s živností	Cca 16 obj	80	80
11B - bydlení s živností	Cca 6 obj	30	30
12B - obytná plocha	Cca 5 bj	35	0
13B - obytná plocha	Cca 3 bj	21	0
14B - obytná plocha	Cca 4 bj	28	0
15B - smíšená plocha	Cca 10 bj	70	50
16B - obytná plocha	Cca 14 bj	98	0
17B - plocha ČOV	Cca	0	30
18B - obytná plocha	Cca 2 bj	14	0
Součet		887	190
Soudobost		0,2	0,7
Soudobý příkon v kW		178	133
Celkem v kW			311 kW