

# ÚZEMNÍ PLÁN SEZIMOVO ÚSTÍ

ZMĚNA Č. 3

ODŮVODNĚNÍ PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který poslední změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Sezimovo Ústí
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	2
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Vlastimil Křemen, vedoucí odboru rozvoje MěÚ Tábor
<p><i>Podpis a otisk úředního razítka:</i></p>	

Zpracovatel:

**Atelier M.A.A.T., s. r. o.**

IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant:  
Projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.  
Ing. Tereza Bambulová

**Březen 2024**

## OBSAH:

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	3
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	8
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	8
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	8
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5.....	8
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	8
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY.....	9
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	10
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	10
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	11
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁŠADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	11
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	11
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	11
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	11
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	11

## 1. Postup při pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo města Sezimovo Ústí rozhodlo na svém zasedání dne 30. 8. 2023, v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), o pořízení a obsahu změny č. 3 územního plánu Sezimovo Ústí. Zároveň schválilo starostu města pana Mgr. Ing. Martina Doležala, LL.M, jako určeného zastupitele, který spolupracuje při tvorbě a pořizování této změny.

Zpracovatelem byl vybrán Atelier M.A.A.T. Tábor zastoupený Bc. Ing. arch. Martinem Jirovským, Ph.D., MBA, DiS.

Pořizovatelem byl v dubnu 2024 určen odbor rozvoje MěÚ Tábor, jako příslušný úřad územního plánování.

Návrh změny územního plánu bude nyní projednán ve smyslu § 55b stavebního zákona, ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

## 2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2, Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020), Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), Aktualizace č. 6 (závazné od 1. 9. 2023), Aktualizace č. 7 (schválené 7. 2. 2024 a závazné od 1. 3. 2024) obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem změny č. 3 jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z PÚR vyplývá pro správní území obce Sezimovo Ústí následující:

#### **OS6 Rozvojová osa Praha–Benešov–Tábor–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz)**

**Vymezení:** Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D3, silnici I/3 a IV. TŽK.

**Důvody vymezení:** Území ovlivněné dálnicí D3 a jejím připravovaným úsekem na území Středočeského kraje a dále pokračováním na hranice ČR/Rakousko (–Linz), železniční tratí Praha–Benešov u Prahy–Tábor–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz) a spolupůsobením center Benešov, Tábor a Soběslav. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

- *Územím obce prochází dálnice D3, silnice I/3 i IV. TŽK. Všechny významné dopravní osy jsou zaneseny již ve stávajícím ÚP.*

## SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

### Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- vytvářet územní podmínky pro podporu řízeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytváření územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
  - *Převážná část nezastavěné plochy – volné krajiny tvoří lesní plochy s bohatou cestní sítí, velké zastoupení mají taktéž vodní plochy (řeka Lužnice, vodní plocha Jezero, Plocko, Ušák a bezejmenné drobné vodní plochy). Orná půda je v řešeném území zastoupena minimálně.*
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
  - *Není předmětem řešení změny č. 3.*
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
  - *Tento bod naplňuje již stávající územní plán značným množstvím návrhových ploch zeleně, rozložených v celém území.*
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
  - *V řešeném území se orná půda vyskytuje jen v malém rozsahu a je zároveň dostatečně rozčleněna cestní sítí a obklopena převážně lesními porosty.*
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
  - *Celá lokalita řešeného území je pokryta soustavou vodovodního řádu, změna ÚP nemění stav, ani návrh.*
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v předchozích bodech, (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

## Koridor konvenční železniční dopravy – ŽD 10

**Vymezení:** Trať úsek Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice–Horní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (–Linz).

**Důvody vymezení:** Zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích. Součástí TEN-T. Koridor je součástí IV. TZK. Jedná se o modernizovanou trať Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice a nový koridor kapacitní trati České Budějovice–Horní Dvořiště– hranice ČR/Rakousko (–Linz).

- *Tento bod naplňuje již stávající územní plán zpracováním stávajícího stavu železniční tratě č. 220, 4. tranzitního železničního koridoru.*

## Koridor dálnice – SD3

**Vymezení:** D3 úseky Praha–Tábor–Dolní Třebonín–Kaplice–Dolní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (–Linz).

**Důvody vymezení:** Příprava dokončení základní sítě dálnic a zabezpečení převedení očekávané zátěže intenzit dopravy na tuto kvalitativně vyšší úroveň dopravy. Součástí TEN-T.

- *Dálnice I. Třídy – D3 protíná celé řešené území, platný ÚP i navržená změna č. 3 respektuje koridor a je zakreslen jako stávající stav.*

## **2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) které byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 293/2011/ZK-26 dne 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011, ve znění Aktualizace č. 4a, která nabyla účinnosti dne 19. 1. 2024.

Ze ZÚR vyplývá pro správní území obce Sezimovo Ústí následující:

Řešené území se nachází v **SOB9 Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem** – již podrobně rozebráno výše v kapitole 2.1.

Předmětem změny č. 3 jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

**Rozvojová oblast N-OB2 Tábořsko** – Změna č. 3 nezasahuje do vymezených zásad území.

**Vymezení územního systému ekologické stability – nadmístního významu**

prvek ÚSES	NKOD	název
regionální biocentrum	739	Mučírna
regionální biocentrum	4022	Polní rybník
regionální biokoridor	318	Pintovka – Samoty
regionální biokoridor	4021	Hutecký les – Polní rybník

- *Platný ÚP i změna č.3 respektují vymezené prvky ÚSES a jsou zaneseny jako stávající.*

Dle **Územní studie krajiny Jihočeského kraje** (červenec 2021) – leží řešené území v krajinné oblasti 26 – krajinná oblast Tábořsko – Soběslavská. Pohledově otevřená, zvlněná až plochá krajina tvořená mozaikou různě velkých ploch zemědělské půdy, lesů a sídel převážně venkovského typu s četnými krajinnotvornými prvky (drobné vodní toky s doprovodnými dřevinami, meze, polní cesty, remízky apod.). Krajina s meandrujícím tokem Lužnice v plochem údolí s loukami, lesními porosty, rekreačně využívaná. Souvislá aglomerace se sídly městského charakteru podél Lužnice (v severní části Tábor, Sezimovo Ústí, Planá nad Lužnicí, v jižní části Soběslav). Požadavky na danou krajinnou oblast nejsou změnou č. 3 negativně dotčeny.

### 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

#### 3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Není předmětem změny.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Nedochází k žádným novým záborům.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Není předmětem změny.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	Není předmětem změny.
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Změna ÚP tento požadavek nemění.

### 3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Změna ÚP hodnoty nemění.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání. Není předmětem změny.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Není předmětem změny.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Není předmětem změny.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Není předmětem změny, zůstává stávající statut podmínek regulace.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem této změny.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Není předmětem změny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Není předmětem změny.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Není předmětem změny.
j)	s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu	Není předmětem změny.
k)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Není předmětem návrhu.
l)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Není předmětem změny.
m)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Není předmětem změny.
n)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem změny.
o)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem návrhu.
p)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Jsou stanoveny podmínky ochrany území.

#### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 3 ÚP Sezimovo Ústí je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 334a zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

Změna č. 3 ÚP Sezimovo Ústí je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

##### **5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

*Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.*

##### **5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů**

*Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.*

#### **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

*Bude doplněno v procesu pořizování.*

#### **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

#### **8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.



## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce jsou uvedeny všechny měněné lokality s jejich stručným odůvodněním.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
<b>lokalita Z.1</b> – k.ú. Sezimovo Ústí – KN p.č. 171/26, st. 2953/1, st. 2953/2	Aktualizace zastavěného území – změna plochy bydlení všeobecné z návrhu na stav. Úprava hranice zastavěného území.	Aktualizace zastavěného území
<b>lokalita Z.5</b> – k.ú. Sezimovo Ústí – KN p.č. 218/94, st. 3388, p.č. 218/91, st. 3472, p.č. 218/58, st. 3407, p.č. 218/106, st. 3458, p.č. 218/105, st. 3394, p.č. 218/96, st. 3403, p.č. 218/22, st. 3405, st.3425 a navazující KN 218/24 – zahrada	Aktualizace zastavěného území – změna plochy rekreace individuální z návrhu na stav. Úprava hranice zastavěného území.	Aktualizace zastavěného území
<b>lokalita Z.6</b> – k.ú. Sezimovo Ústí – KN p.č. 663/3, st. 2934	aktualizace zastavěného území – změna plochy bydlení všeobecné z návrhu na stav. Úprava hranice zastavěného území.	Aktualizace zastavěného území.
<b>lokalita Z.11</b> – k.ú. Sezimovo Ústí – st. 3355	aktualizace zastavěného území – změna plochy občanské vybavení komerční z návrhu na stav. Úprava hranice zastavěného území.	Aktualizace zastavěného území.
<b>lokalita Z.13</b> – k.ú. Sezimovo Ústí – KN p.č. 742/9, 965/7, 965/1, st. 3383/1, st. 3383/2, p.č. 965/6, st. 3455	aktualizace zastavěného území – změna plochy občanské vybavení komerční z návrhu na stav. Úprava hranice zastavěného území.	Aktualizace zastavěného území.
<b>lokalita P.18</b> – k.ú. Sezimovo Ústí – KN p.č. 964/5, 964/4, st. 3134, st. 3235, KN p.č. 964/8, 964/9, 964/10, st. 3173, st. 3112, st. 2976	aktualizace plochy přestavby – změna plochy bydlení všeobecné z návrhu na stav.	Aktualizace plochy přestavby.
<b>K.1.A</b> – interakční prvek – návrh – lokalita V Lukách	výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG → plochy změn v krajině.	Doplnění označení na základě uvedení do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
<b>K.2.B</b> – interakční prvek – návrh – lokalita Červený Dvůr	výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG → plochy změn v krajině.	Doplnění označení na základě uvedení do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
<b>lokalita Z.3</b>	plocha změny č. 3 → zastavitelná plocha, návrh ZP zeleň – zahrady a sady.	Doplnění označení na základě uvedení do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace – vymezení veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
lokalita Z.4	plocha změny č.4 → zastavitelná plocha, návrh ZP zeleň - zahrady a sady.	Doplnění označení na základě uvedení do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace – vymezení veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
lokalita Z.22	plocha změny č. 22 → zastavitelná plocha, návrh ZP zeleň - zahrady a sady	Doplnění označení na základě uvedení do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace – vymezení veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V rámci změny č. 3 ÚP Sezimovo Ústí dochází k uvedení ÚP do souladu s novým datovým modelem (Jednotný standard územně plánovací dokumentace k 1.1. 2023) a k aktualizaci zastavěného území.

Standardizace vedla ke změně grafického a kódového označení zastavitelných ploch, grafického a kódového označení ploch přestavby a vymezení nové kategorie – ploch změn v krajině. Dále došlo ke změně názvů, kódů a grafického vyjádření ploch s RZV. Dále došlo ke změně grafického vyjádření prvků USES, grafického a kódového označení koridorů nad plochami s RZV vymezeného územním plánem a grafického a kódového označení veřejně prospěšných staveb a opatření. U hranic ploch RZV, které v řádu jednotek metrů nerespektovali aktuální podkladní mapu KN došlo k upřesnění, kterým ale nedochází ke změně urbanistické koncepce nebo k navýšení zastavitelných ploch na úkor volné krajiny a ZPF.

## 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny č. 3 ÚP Sezimovo Ústí nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

## 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Dochází pouze k uvedení ÚP do souladu s novým datovým modelem a aktualizaci zastavěného území, změna nemá vliv na širší vztahy území.

## 12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

*Bude doplněno v procesu pořizování.*

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

Změna č. 3 nevymezuje žádné výše uvedené záležitosti.

## 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

### 14.1 Vyhodnocení záboru ZPF

V rámci Změny č.3 ÚP Sezimovo Ústí dochází pouze k uvedení do nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů („Standard vybraných částí územního plánu“) a aktualizaci zastavěného území, nevymezují se žádné nové zastavitelné plochy.

Dle metodiky k vyhodnocování záborů v ÚP z července 2011 se z ploch přírody a krajiny vyhodnocují pouze zábory pro nové lesní (žádné lesní plochy nejsou v ÚP Sezimovo Ústí navrhovány) a vodní plochy (žádné vodní plochy nejsou v ÚP Sezimovo Ústí navrhovány).

Plochy MU.p jsou plochy krajinné zeleně, mají spíše doporučující charakter, kde by bylo vhodné takové pásy s remízou a nelesními porosty realizovat a to vše za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny a tím logicky i jako opatření pro ochranu přilehlých ploch ZPF a zlepšování životního prostředí. Navržené pásy (návrh převzat již z platného ÚP) slouží zároveň jako opatření k založení prvků USES – konkrétně interakční prvky (IP). Dle názoru projektanta tedy není na místě vyhodnocovat plochy MU.p jako zábory ZPF.

### 14.2 Vyhodnocení záboru PUPFL

V rámci změny č. 3 nejsou zabírány žádné pozemky určené k plnění funkce lesa.

## 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

*Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.*

## 16. Vyhodnocení připomínek

*Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.*

## 17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 3 územního plánu Sezimovo Ústí obsahuje 11 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění změny č. 3 územního plánu Sezimovo Ústí – Srovnávací text obsahuje 48 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění změny č. 3 územního plánu Sezimovo Ústí obsahuje 1 výkresů:  
**KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000**

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.