

ÚZEMNÍ PLÁN

# LUŽNICE

ŘÍJEN 2011

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>		
Správní orgán, který ÚP vydal	<b>ZASTUPITELSTVO OBCE LUŽNICE</b>	Razítka
Číslo jednací	<b>METR 4866 / 2011 ToSi</b>	
Datum vydání ÚP		
Datum nabytí účinnosti ÚP		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	JMÉNO A PŘÍJMENÍ: <b>ING. MIROSLAV ROUBAL</b>	
Funkce oprávněné úřední osoby	<b>VEDOUČÍ ODBORU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU, MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBOŇ</b>	

# AUTORISACE

**Pořizovatel:** Městský úřad Třeboň  
Odbor územního plánování a stavebního řádu  
Oddělení územního plánování

**Zpracovatel:** IVAN PLICKA STUDIO

**Architektonicko-urbanistická část a koordinace:** Ing. arch. Ivan Plicka

**Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby:** Ing. Jan Dřevíkovský

**Dopravní infrastruktura:** Ing. Václav Pivoňka

**Technická infrastruktura** ONEGAST spol. s r.o.  
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

**Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL:** Ing. Jan Dřevíkovský

# Obec Lužnice

---

č.j. METR 4866 / 2011 ToSi

V Lužnici dne

## Územní plán Lužnice

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

vydává

# ÚZEMNÍ PLÁN LUŽNICE

Ode dne nabití účinnosti tohoto Územního plánu Lužnice (§ 173 odst. 1 správního řádu) schváleného zastupitelstvem dne 26.10.2011, pozbývá platnosti ÚPnSÚ Lužnice vydané obecně závaznou vyhláškou obce ze dne 1.7.1996 a jeho změny, jmenovitě Změna č. 1 ÚPnSÚ Lužnice, Změna č. 2 ÚPnSÚ Lužnice, Změna č. 3 ÚPnSÚ (v účinnosti od 11.11.2004), Lužnice Změna č. 4 ÚPnSÚ Lužnice (v účinnosti od 22.1.2008).

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	6
	<i>Vymezení zastavěného území</i>	
<b>B</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce</b>	6
	<i>Koncepce rozvoje území obce, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce</b>	6
	<i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	8
	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</i>	
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	12
	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů</i>	
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	32
	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití,) pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	
<b>G</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb</b>	39
	<i>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 vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
<b>H</b>	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb</b>	40
	<i>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
<b>I</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b>	40
	<i>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</i>	
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití</b>	41
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačních plánů v rozsahu dle přílohy č.9 k vyhlášce 500/2006 Sb. v platném znění</i>	
<b>K</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	44
<b>L</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	44
<b>M</b>	<b>Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona</b>	44
<b>N</b>	<b>Údaje o územním plánu</b>	45
	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	

## GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

<b>A</b>	<b>Postup při pořízení územního plánu</b>	46
	<i>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	
<b>B</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území</b>	47
	<i>Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</i>	
<b>C</b>	<b>Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování</b>	48
<b>D</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona</b>	48
	<i>Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</i>	
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů</b>	49
	<i>Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s řešením rozporů</i>	
<b>F</b>	<b>Údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu</b>	52
<b>G</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	52
	<i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</i>	
<b>H</b>	<b>Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	69
	<i>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.</i>	
<b>I</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území</b>	71
	<i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</i>	
<b>J</b>	<b>Vyhodnocení ZPF</b>	71
	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond</i>	
<b>K</b>	<b>Vyhodnocení PUPFL</b>	78
	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>	
<b>L</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách</b>	78
	<i>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</i>	
<b>M</b>	<b>Vyhodnocení připomínek</b>	80

## GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1	Koordinální výkres 1 : 5 000
2	Koordinální výkres (výřez) 1 : 2 000
3	Koordinální výkres - technická infrastruktura (výřez) 1 : 2 000
4	Výkres širších vztahů 1 : 50 000
5	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000

# **TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V grafické části návrhu územního plánu Lužnice – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (stav ke dni 30.9.2011).

## **B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Lužnice, které tvoří katastrální území Lužnice. Celkový rozsah řešeného území je 1.201 ha.

### **KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury a skladby sídla i jedinečného charakteru volné krajiny v řešeném území, nezahušťování nadměrně zastavěného území sídla a logické doplnění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území. Sledována bude rehabilitace stávajících veřejných prostranství a uspokojivý standard nových veřejných prostranství, vymezených v zastavitelném území.

Při rozvoji sídla bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území. Důsledně bude chráněno nezastavěné a nezastavitelné území.

Návrh řešení respektuje Chráněnou krajinnou oblast Třeboňsko. Celé řešené území je nutno považovat za území s archeologickými nálezy.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území. Návrh považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou a vyhovující.

Bez nutnosti změny územního plánu - po projednání dle platných právních předpisů – lze měnit využití území následujícím způsobem: plochy zemědělské na plochy lesní nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní na plochy zemědělské nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy vodní a vodohospodářské na plochy zemědělské nebo na plochy lesní.

## **C URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Územní plán předpokládá přiměřené zahuštění stávajícího zastavěného území – bude se jednat o výstavbu rodinných domů na nezastavěných rozlehlějších zahradách.

Mimo vlastní sídlo nebude dále rozvíjena zástavba ve volné krajině; důsledně bude chráněna volná krajina; nebudou v ní vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení; stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 30.9.2011.

Důsledně bude nezastavitelné území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny.

Urbanistická koncepce vychází z dnešního uspořádání struktury zastavěného území, jež je organizováno podél radiálních komunikací, resp. v segmentech těmito radiálními komunikacemi vymezených. Důsledně bude chráněna a zachována stávající urbanistická skladba sídla; nová zástavba bude respektovat dochované kulturně historické a přírodní hodnoty území.

Hlavní rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů (lokality BV1, BV2, BV3) doplňují zástavbu ve středu obce s tím, že součástí jejich rozvoje bude i založení nových veřejných prostranství, jež doplní stávající významná veřejná prostranství v jádru obce. Další rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů vyplňují stávající proluky uvnitř zastavěného území (lokality BV5, BV6, BV7), případně zahušťují stávající zastavěné území (lokality BV9, BV10), případně se jedná o doplnění stávajícího zastavěného území při jeho okrajích (lokality BV4, BV8, BV11). V centru obce je vymezena nová plocha sportoviště (lokality SP1).

Územní plán navrhuje protipovodňová opatření (PPO 1 až PPO 9).

Pro následující plochy (lokality, resp. skupiny lokalit) je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití:

- lokalita BV1 a lokalita BV2.

Pro následující plochy je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

- lokalita BV3,;
- lokalita BV9;
- lokalita BV10.

#### ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

lokality	plocha (m <sup>2</sup> )	způsob využití
<b>BV 1</b>	47.058,76	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
<b>BV 2</b>	30.277,04	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
<b>BV 3</b>	10.708	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
<b>BV 4</b>	7.848	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
<b>BV 5</b>	1.729	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
<b>BV 6</b>	1.275	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
<b>BV 7</b>	624	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
<b>BV 8</b>	3.316	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
<b>BV 9</b>	20.239,5	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
<b>BV 10</b>	11.164	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
<b>BV 11</b>	5.837	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
<b>SP 1</b>	1.797,6	plochy občanského vybavení – sport a rekreace

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:** Územní plán považuje za stabilizovaný současný systém dopravní obsluhy správního území s vedením páteřní trasy silnice I/24, tras silnic III. třídy a navazujícího systému místních a účelových komunikací. Návrh územního plánu považuje rovněž za stabilizovaný současný systém turisticky značených pěších a cyklistických tras. Územní plán respektuje koridory územní rezervy pro úpravy silnice I/24 a úprav železniční tratě č. 226 stanovené v souladu se záměry návrhu

Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán respektuje koridor územní rezervy pro vybudování cyklostezky dle Územní studie Třeboňsko – Novohradsko.

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:** Stávající technická infrastruktura, zejména její viditelná nadzemní součást, odpovídá době svého vzniku a bývalým požadavkům a podmínkám, podle nichž byla zakládána a později často živelně rozšiřována. V současném územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny urbanisticko-architektonickému návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

## SYSTEM SÍDELNÍ ZELEŇ

### ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

Opatření:

- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem v kapitole F.
- Při výsadbách zeleně preferovat původní přirozené druhy rostlin.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.
- Pro výsadbu zeleně též využít plochu protipovodňových opatření PPO1 (protipovodňový val)

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

Územní plán považuje za stabilizovaný současný systém dopravní obsluhy správního území s vedením páteřní trasy silnice I/24, tras silnic III. třídy a navazujícího systému místních a účelových komunikací. Návrh územního plánu považuje rovněž za stabilizovaný současný systém turisticky značených pěších a cyklistických tras. Územní plán respektuje koridory územní rezervy pro úpravy silnice I/24 a úprav železniční tratě č. 226 stanovené v souladu se záměry návrhu Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

### SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán považuje za stabilizovanou páteřní trasu silnice I/24 procházející správním územím ve směru sever – jih od Veselí nad Lužnicí do Třeboně a dále k hraničnímu přechodu Halámky. Územní plán respektuje koridor pro územní rezervy úprav silnice I/24 vyplývajících ze záměrů uvedených



v návrhu ZÚR Jihočeského kraje a to: záměr D10/1 – začátek koridoru pro východní obchvat Lomnice nad Lužnicí a záměr D10/2 – železniční přejezd Lužnice, křížení s tratí č. 226.

Územní plán dále považuje rovněž za stabilizované vedení tras silnic III. třídy, které procházejí správním územím obce a zajišťují komunikační vazby jednotlivých částí správního území. Jedná se o následující trasy: silnice III/15510, silnice III/15510a, silnice III/15511. Při úpravách silničních tras III. třídy bude respektována normová kategorizace krajských silnic a bude uplatněna kategorie S7,5/60, případně S6,5/50.

### **SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ**

Návrh územního plánu považuje soustavu místních a účelových komunikací ve správním území za stabilizovanou.

Nově navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, což tedy představuje šířku uličního prostoru nejméně 10,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků, nebo jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování, v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

### **PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

Návrh územního plánu považuje za stabilizovaný současný systém turisticky značených pěších a cyklistických tras. Územní plán dále doporučuje vypracování generelu cyklistické dopravy, který se problematikou cykloturistické dopravy ve vazbách na širší region bude zabývat v širších územních a komunikačních souvislostech.

Územní plán respektuje koridor územní rezervy pro vybudování cyklostezky dle Územní studie Třeboňsko – Novohradsko.

### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Návrh územního plánu považuje za stabilizované plochy celostátní jednokolejné tratě č. 226 Veselí nad Lužnicí – České Velenice. Územní plán respektuje koridor územní rezervy pro optimalizační úpravy včetně elektrizace tratě č. 226 vyplývající ze záměrů uvedených v návrhu ZÚR Jihočeského kraje - záměr D15, ve smyslu přípravné dokumentace „Optimalizace trati České Velenice - Veselí nad Lužnicí“ vypracované ve společnosti SUDOP Praha a.s..

### **DOPRAVA V KLIDU**

Pro krytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů bydlení či vybavenosti, je třeba postupovat důsledně podle skutečně navrhovaných kapacit objektů v souladu s vyhláškou MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a postupy stanovenými v příslušných částech ČSN 736110.

## **NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu technické infrastruktury, který zahrnuje vedení a zařízení vodního hospodářství, zásobování plynem a teplem, energetiky a telekomunikací.

### **VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Navrhované stavby technické infrastruktury jsou nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území. Jsou to inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech

na stávající dostupnou infrastrukturu podle zákresu v grafických přílohách, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Navrhované sítě jsou zobrazeny v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území rozvojových ploch není návrhem detailně řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách (BV1, BV2, BV11) jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí – nadzemní vedení VN 22 kV, plynovody VTL a STL, kabely sítí elektronických komunikací. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věcná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit spolu s provozovatelem vedení v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

## **POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací**

Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK Územním plánem aktualizována a doplněna. Jsou doplněny již realizované trasy nové kanalizační sítě včetně přečerpávacích stanic, výtlačných řádů a ČOV, dle dokumentace skutečného provedení stavby. Návrh nového vodního zdroje a skupinového vodovodu Hamr – Třeboň, případně Frahelž – Klec, zmíněný ve Změně 2008 PRVK, nebyl v době pořizování Územního plánu konkrétně rozpracován. V časovém horizontu návrhového období ÚPN se jeví jeho realizace jako nereálná. ÚPN obsahuje navíc návrh odkanalizování zástavby pravobřežní části obce splaškovou tlakovou kanalizací.

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Z výše uvedených důvodů je v konceptu územního plánu na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navrženo zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě z jediného stávajícího zdroje, vrtu HV-1 a z navazujícího gravitačního vodovodního rozvodu po obci. V souvislosti s pokračujícími dostavbami v navržených rozvojových plochách bude pravděpodobně k cílovému stavu rozvoje mírně překročen limit vydatnosti tohoto zařízení a další rozvoj bude podmíněn buď posílením stávajícího zdroje nebo připojením na popsany skupinový vodovod.

### **ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších projektovaných stok splaškového kanalizačního systému obce a dále do ČOV. Kapacitu stávající ČOV (600EO) bude nutno v souvislosti s výstavbou RD v navržených rozvojových plochách posílit. V pravobřežní části zástavby obce je navržena splašková tlaková kanalizace, napojená na stávající kanalizaci u ČS3. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5) c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

## **ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány.

## **ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM**

Návrh zásobování teplem v rozvojových lokalitách je orientován na využití zemního plynu. Obec Lužnice je zásobena zemním plynem z vysokotlakého plynovodu Obrataň – České Budějovice, vedeného jižní částí katastrálního území obce. Vysokotlaká přípojka DN 150 je ukončena na jihozápadním okraji obce regulační stanicí VTL/STL. Vlastní distribuce energetického plynu je realizována středotlakou sítí s provozním přetlakem 300 kPa, rozvedenou po celé obci.

Stav vybudovaných vedení je dobrý s minimální poruchovostí, ostatní zařízení plynovodního systému (hlavně regulační stanice) plní plynule svoji funkci. V původní zástavbě obce je vybudován systém středotlakých rozvodů a tvoří základní skelet bezpečné dodávky pro uvažované energetické funkce (teplo, ohřev TUV, ostatní komunální a bytové energetické funkce). Tyto rozvody budou prodlouženy k navrhovaným rozvojovým plochám.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

## **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou.

## **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán klade velký význam na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území; územní plán potvrzuje stávající hlavní veřejná prostranství.

Územní plán předpokládá, že pozornost bude věnována obnově stávajících veřejných prostranství.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny rovněž základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

Pro hlavní rozvojové lokality, jež významným způsobem doplňují stávající zastavěné území, bude podmínkou pro jejich rozvoj prořízení regulačního plánu, resp. územní studie, ve které budou vymezena i nová veřejná prostranství odpovídajícího standardu.

# E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Pro zachování a posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana všech důležitých krajinářských složek, které vytvářejí jeho jedinečnost. Ochranu je třeba věnovat veškeré zeleni v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území – charakteristická stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace a početné solitérní dřeviny.

#### **Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:**

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

### KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území. Zároveň zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

Územní plán využívá pro rozvoj především plochy v zastavěném území a takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, které jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

### USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinářský ráz řešeného území. Návrh ÚP vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití viz kapitola F.

Jedná se o: plochy vodní; plochy zemědělské; plochy lesní.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Pro vymezení prvků ÚSES v řešeném území se vycházelo z ÚAP a dříve zpracovaných generelů ÚSES. Územní plán ctí jak lokalizaci nadregionálního a regionálního ÚSES dle ÚAP, tak i v převážné většině řešení ÚSES dle generelů v území zpracovaných. Návrh ÚSES respektuje řešení systému ÚSES vycházející z Generelu krajinářského rázu jihočeského kraje, který byl podkladem pro zpracování ÚSES do Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, včetně řešení lokálního ÚSES prověřeného v ÚS Třeboňsko – Novohradsko.

Při jižní a jihozápadní hranici s územím obce Lužnice sousedí a částečně na území zasahuje nadregionální biocentrum „Stará řeka“. Po toku řeky Lužnice prochází územím přibližně ve směru jih – sever regionální biokoridor 478 „Rod – Stará řeka“, rozdělený do úseků: 22056A, 22056B, 22057, 22064, 22108 a nově navržený 22-N. V severozápadní části území obce prochází přibližně ve směru západ – severovýchod regionální biokoridor 482 „Stará řeka – RK 478“, rozdělený do úseků: 22053, 22054 a 22055 a na severu od toku Lužnice severovýchodním směrem v krátkém úseku prochází regionální biokoridor 483 „Píska – RK 478“ číslo 22068. Regionální biokoridory procházející územím jsou děleny do kratších úseků vloženými lokálními biocentry. Územní systém ekologické stability je dále doplněn lokálními biocentry, která jsou spolu i s prvky ÚSES vyšší úrovně propojena lokálními biokoridory.

V rámci ÚP obce Lužnice byl v zájmovém území vymezen lokální ÚSES. Lokalizace prvků ÚSES v územním plánu byla převzata z ÚAP a podkladů poskytnutých CHKO Třeboňsko. Jednotlivé prvky, biocentra a biokoridory byly, pokud to bylo možné, pouze vymezeny do hranic parcel. Tam, kde nebylo možné vymezení do hranic parcel a mimo řešené území, jsou hranice prvků ÚSES převzaty z ÚAP, případně upraveny s ohledem na funkčnost prvku a využití okolních ploch. To se týká především regionálního biokoridoru 478 „Rod – Stará řeka“ rozděleného do úseků: 22056A, 22056B, 22057, 22064, 22108 a nově navržený 22-N, který je vymezen tak aby splňoval minimální a maximální parametry regionálního biokoridoru a snížily se na minimum možné konflikty s využíváním okolních ploch.

V území je vymezeno celkem jedenáct lokálních biocenter, z toho sedm vložených do regionálního biokoridoru. Dvě lokální biocentra jsou zčásti vymezena v řešeném území a z části leží mimo řešené území, kde nejsou tato biocentra přesně vymezena.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti. Plán ÚSES je řešen tak, aby byly splněny maximální a minimální doporučené rozměry prvků ÚSES. Délka lokálních biokoridorů nepřesahuje 2 000 m, jejich šířka je minimálně 15 m.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy, často drobné vodní toky (VKP), remízky a lesní lemy.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability.

V grafické části dokumentace územního plánu jsou zakresleny plochy nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES a interakční prvky vymezené na území obce Lužnice.

## TABULKY BIOCENTER A BIOKORIDORŮ:

Číslo:	12
Název:	Stará řeka
NKOD	38
Kostra ek. stability: VKP rybníky, vodní plochy, niva, mokřady, lesy	Prvek ÚSES: nadregionální biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace:	na řešeném území: 3 B, BC 4-5, 4 BC 5a 5b
Katastrální území:	Třeboň, Lužnice, Lomnice n. Luž., Přeseka, Stará Hlína, Holičky u Staré Hlíny
Rozloha:	4590,793 ha, z toho 63,841 na řeš. úz.
Charakteristika ekotopu a bioty: vodní plochy, les, podmáčené louky, vřesoviště, vrbiny, olšiny	
Opatření: zachování a ochrana současných biotopů	
Kultura:	vodní plochy, les, louky, ostatní plochy

Číslo:	22064
Název:	Rod – Stará řeka úsek 7
NKOD	478
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor nefunkční
Geobiocenologická typizace:	3 B 5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 196 m, šířka min. 31 m
Charakteristika ekotopu a bioty: směrově i spádově upravený vodní tok s opevněným korytem, výpustný objekt, zpevněné plochy, nevyvinutý břehový porost	
Opatření: revitalizace není možná, značnou část tvoří výpustný vodohospodářský objekt rybníka	
Kultura:	vodní tok, ostatní plochy

Číslo:	22-N
Název:	Rod – Stará řeka (nově navržený úsek)
NKOD	478
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B 5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 291 m, šířka min. 35 m
Charakteristika ekotopu a bioty: přírodě blízký vodní tok s břehovými porosty, vlhké louky	
Opatření: zachování současného stavu	
Kultura:	vodní tok, louka

Číslo:	22057
Název:	Rod – Stará řeka úsek 6
NKOD	478
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B 5, 3B 3
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 648 m, šířka min. 40 m
Charakteristika ekotopu a bioty: vodní tok s částečně upraveným korytem s břehovými porosty, vlhké louky, drobné lesíky – kyselý dubový bor, nivní společenstva, louky, orná půda	
Opatření: zachování současného stavu, revitalizace toku, převedení orné půdy na TTP, kosení	
Kultura:	vodní tok, louka, orná půda, ostatní plochy

Číslo:	22056B
Název:	Rod – Stará řeka rozdělený úsek 5 jižní část
NKOD	478
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B 5, 3B 3
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 1 002 m, šířka min. 36 m
Charakteristika ekotopu a bioty: vodní tok s částečně upraveným korytem s málo vyvinutými břehovými porosty, prochází zastavěným územím obce, nivní společenstva, louky, orná půda	
Opatření: revitalizace toku, založení přírodě blízkých břehových porostů OL, VR, DB, TP, převedení orné půdy na TTP, kosení	
Kultura:	vodní tok, louka, orná půda, ostatní plochy

Číslo:	22056A
Název:	Rod – Stará řeka rozdělený úsek 5 severní část
NKOD	478
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B, BC 4-5, 3B 3
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 1 038 m, šířka min. 40 m
Charakteristika ekotopu a bioty: vodní tok s částečně upraveným korytem s málo vyvinutými břehovými porosty, drobné lesíky, nivní společenstva, louky, orná půda	
Opatření: revitalizace toku, založení přírodě blízkých břehových porostů OL, VR, DB, STR, převedení orné půdy na TTP, kosení	
Kultura:	vodní tok, louka, orná půda, ostatní plochy



Číslo:	22108
Název:	Rod – Stará řeka úsek 4
NKOD	478
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B, BC 4-5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 410 m, šířka min. 40 m
Charakteristika ekotopu a bioty: vodní tok s částečně upraveným korytem s břehovými porosty, drobné lesíky - vrbová olšina, jilmový luh, - nivní společenstva, louky, orná půda	
Opatření: revitalizace toku, převedení orné půdy na TTP, kosení, část bez zásahu	
Kultura:	vodní tok, louka, orná půda, ostatní plochy, les

Číslo:	22108
Název:	Rod – Stará řeka úsek 3
NKOD	478
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B, BC 4-5
Katastrální území:	Lužnice, Lomnice n. Luž., Klec
Rozloha:	Délka 696 m na řeš. úz., šířka min. 40 m
Charakteristika ekotopu a bioty: vodní tok s částečně upraveným korytem s málo vyvinutými břehovými porosty, drobné lesíky – kyselý dubový bor, - louky, orná půda	
Opatření: revitalizace toku, založení přírodě blízkých břehových porostů OL, VR, DB, STR, převedení orné půdy na TTP, kosení	
Kultura:	vodní tok, louka, orná půda, ostatní plochy, les

Číslo:	22053
Název:	Stará řeka – RK 478 úsek 1
NKOD	482
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3-4
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 932 m, šířka min. 40 m
Charakteristika ekotopu a bioty: drobný vodní tok stoka s částečně upraveným korytem s břehovými porosty vr, br, drobné remízky, louky, orná půda, snížená funkčnost	
Opatření: revitalizace toku, založení přírodě blízkých břehových porostů OL, VR, DB, STR, převedení orné půdy na TTP, kosení	
Kultura:	vodní tok, louka, orná půda, ostatní plochy

Číslo:	22054
Název:	Stará řeka – RK 478 úsek 2
NKOD	482
Kostra ek. stability: VKP rybník, les, mokřad	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace:	4 A 6, 3 B 3
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 578 m, šířka min. 114 m
Charakteristika ekotopu a bioty: vodní plocha - rybník s- břehovými porosty, les LT: 3S svěží dubová bučina, 0G podmáčený smrkový bor s neodpovídající druhovou skladbou,- mokřad	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou- BK- 6, DB – 3, LP – 1, JD, HB, resp. BO – 6, SM – 3, BR - 1	
Kultura:	vodní plocha, les, ostatní plochy

Číslo:	22055
Název:	Stará řeka – RK 478 úsek 3
NKOD	482
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace:	3 AB 4-5, 3 B 3, 3 B 5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 764 m, šířka min. 40 m
Charakteristika ekotopu a bioty: polopřirozené olšiny, les LT: 1G vrbová olšina, část 0T chudý březový bor, vlhká louka, mokřad	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou OL– 6, VR – 3, TP – 1, OS, ponechat přirozenému vývoji	
Kultura:	vodní plocha, les, louka

Číslo:	22068
Název:	Píska – RK 478 úsek 3
NKOD	483
Kostra ek. stability: VKP niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B, AB 4
Katastrální území:	Lužnice, Klec
Rozloha:	Délka 45 m na řeš. úz., šířka min. 40 m
Charakteristika ekotopu a bioty: na řešeném území vlhká louka,	
Opatření: zachovat současný stav, postupně založit lesní porost s přirozenou druhovou skladbou DB, STR, LP, OL, VR (křehká)	
Kultura:	vodní plocha, les, louka

Číslo:	11029
Název:	Plaňavky
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva, les	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum vložené funkční
Geobiocenologická typizace:	3 A 3
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	4,181 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: vodní tok s upraveným korytem, břehové porosty, lesní porosty na obou březích Lužnice, lesní typ 0K kyselý dubový bor	
Opatření: zachovat současný stav, podpořit původní přirozenou druhovou skladbu	
Kultura:	vodní plocha, les, ostatní plocha

Číslo:	11030
Název:	Obora II
Kostra ek. stability: VKP les	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace:	3 A 1, 3 A 4, 3 A 5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	21,860 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty lesní typ 0R rašelinný bor a 0M chudý bor	
Opatření: bez zásahu, ponechat přirozenému vývoji	
Kultura:	les

Číslo:	11031
Název:	Malý trojhran
Kostra ek. stability: VKP les	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace:	3 A 3
Katastrální území:	Lužnice, Novosedly n. Nežárkou
Rozloha:	0,368 ha na řešeném úz.
Charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty lesní typ 0K kyselý dubový bor	
Opatření: při obnovních zásazích podporovat přirozenou druhovou skladbu	
Kultura:	les

Číslo:	11032
Název:	Adolfka
Kostra ek. stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční vložené
Geobiocenologická typizace:	3 BC 4
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	4,241 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty lesní typ 1L jilmový luh, dřeviny BR, OL, JS, DB, upravený vodní tok, břehové porosty	
Opatření: v dřevinném patře provést asanační výběr, jinak ponechat přirozenému vývoji	
Kultura:	les, vodní tok, ostatní plocha

Číslo:	11-N
Název:	Lužnický mlýn
Kostra ek. stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční vložené
Geobiocenologická typizace:	3 BC 4
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	3,175 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty lesní typ 1L jilmový luh, upravený vodní tok, břehové porosty mokré louky	
Opatření: ponechat přirozenému vývoji	
Kultura:	les, vodní tok

Číslo:	11033
Název:	Pod strání
Kostra ek. stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace:	3 A 3, 3 AB 3
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	4,800 ha na řešeném území
Charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty lesní typ 0K kyselý dubový bor, v lesním porostu BO, DB, OS, BR	
Opatření: ponechat přirozenému vývoji, ev. dle místní potřeby provést částečný zásah asanačního charakteru	
Kultura:	les, ostatní plochy

Číslo:	11034
Název:	Loužek
Kostra ek. stability: VKP les, rybník	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace:	3 A 4, 3 B 4, 3 B 5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	4,186 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: mělký rybník a jeho břehy (porosty typu Phragmites, v malé míře i Typha spp.), mokřad (ruderalizované), postagrární lada a úhor, menší lesní porost lesní typ OT chudý březový bor, v lesním porostu BR, BO, OS, JS	
Opatření: v lesíku zvýšit zastoupení listnáčů tvrdého luhu DB, JS, JL, rybníček ev. prohloubit (materiál rybníčního dna odstranit odvozem)	
Kultura:	les, ostatní plochy, vodní plocha

Číslo:	11035
Název:	Černičný
Kostra ek. stability: VKP les	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční vložené
Geobiocenologická typizace:	3 A 1, 3 A 3, 3 A 4
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	11,572 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty lesní typ OM chudý bor, OT chudý březový bor, v lesním porostu BO, JD, v podrostu Vaccinium myrtillus a Vaccinium vitis-idaea, ojedinělý výskyt Frangula alnus	
Opatření: při obnovních zásazích zvýšit podíl listnáčů tvrdého luhu DB, JS, JL	
Kultura:	les

Číslo:	11036
Název:	Na zadních pláních
Kostra ek. stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční vložené
Geobiocenologická typizace:	3 A 1, 3 B 4
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	3,141 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty lesní typ 0M chudý bor, - v lesním porostu BO, BR, DB, v příbřežní části OL, TP, upravený vodní tok s břehovými porosty VR, STR, kulturní louka, orná půda	
Opatření: ornou půdu převést na TTP, pěstebními opatřeními podporovat návrat k přirozené dřevinné skladbě BO – 8, DB – 1, BR - 1	
Kultura:	les, orná půda, vodní tok

Číslo:	11037
Název:	U Zahradníků
Kostra ek. stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční vložené
Geobiocenologická typizace:	3 A 1, 3 A 2, 3 A 3, 3 B 5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	4,029 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty lesní typ 0K kyselý dubový bor, 1G vrbová olšina, v lesním porostu BR, OL při okraji DB, AK, louka polopřirozeného charakteru, vytěžený prostor s náletovými porosty, orná půda	
Opatření: ornou půdu převést na TTP, louky kosit, v lesních porostech provést asanační výběr, podporovat přirozené druhy dřevin OL, VR, TP, OS	
Kultura:	les, orná půda, vodní tok, louka



Číslo:	11268
Název:	Černičný rybník 1
Kostra ek. stability: VKP rybník	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční vložené
Geobiocenologická typizace:	3 B 4, 3 B 5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	5,167 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: zátopová oblast při J cípu rybníka Černičný, litorál, rákosiny, fragmenty eutrofizovaných mokřých luk a ostřicovišť, nálet VR, OL, mokřady (ruderalizované) deponie materiálu z odbahňování rybníka	
Opatření: výkup pozemků, odstranění náletu odstranění deponií, kosení luk, omezení hnojení okolních pozemků	
Kultura:	ostatní plochy, vodní plocha

Číslo:	11269
Název:	Rybníček (Namšal)
Kostra ek. stability: VKP rybník	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B 3, 3 B 4, 3 B 5, 3 AB 3
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	6,049 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: rybník s břehovými porosty, litorál s výskytem spol. Phragmites a Typha spp., hájek BR a vtroušenými OS, VR, OL	
Opatření: bez zásahu	
Kultura:	ostatní plochy, vodní plocha

Číslo:	1938
Název:	Loužek – Černičný rybník 1
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: Lokální biokoridor převážně nefunkční
Geobiocenologická typizace:	3 AB, B, BD 2, 3 A 3
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 560 m, vč části v trase RK 22053 (482) 820 m, šířka min 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	orná půda, rozptýlená náletová zeleň na ostatních plochách
Opatření:	výkup pozemků, převedení orné půdy do TTP, postupně založit porosty s přirozenou druhovou skladbou DB, LP, STR, OL, VR
Kultura:	ostatní plochy, orná půda

Číslo:	1940A
Název:	Potěšilka 1 (Obora II-Pod strání)
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES:
VKP les, mokřad	Lokální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace:	3 A 1, 3 A 4, 3 A 5, 3AB 3
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 1 762 m, šířka min 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	lesní porosty lesní typ 0G podmáčený smrkový bor, 0R rašelinný bor a 0M chudý bor, mokřad, louky
Opatření:	V souladu s LHP posílit zastoupení listnáčů tvrdého luhu DB, JS, JL, jinak bez zásahu
Kultura:	les

Číslo:	1940B
Název:	Potěšilka 2 (Obora II-Adolfka)
Kostra ek. stability: VKP les	Prvek ÚSES: Lokální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace:	3 A 5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 745 m, vč. části LK 1940C k LC Adolfka 1354 m, šířka min 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty lesní typ 0G podmáčený smrkový bor	
Opatření: V souladu s LHP posílit zastoupení listnáčů tvrdého luhu DB, JS, JL, jinak bez zásahu	
Kultura:	les

Číslo:	1940C
Název:	Adolfka – NBC Stará řeka
Kostra ek. stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: Lokální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace:	3 A 3, 3 A 4, 3 B 3, 3BC 4, 3 AB 5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 1 680 m, šířka min 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty lesní typ 1L jilmový luh, 0P kyselý jedlodubový bor, 3S svěží dubová bučina, přírodě blízký vodní tok Adolfka	
Opatření: V souladu s LHP posílit zastoupení listnáčů tvrdého luhu DB, JS, JL, jinak bez zásahu	
Kultura:	les

Číslo:	1940D
Název:	Adolfka – NBC Stará řeka (rameno)
Kostra ek. stability: VKP les, vodní tok	Prvek ÚSES: Lokální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace:	3 A 2, 3BC 4
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 1 680 m, šířka min 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty lesní typ 1L jilmový luh, 0K kyselý dubový bor, přírodě blízký vodní tok Adolfka	
Opatření: V souladu s LHP posílit zastoupení listnáčů tvrdého luhu DB, JS, JL, jinak bez zásahu	
Kultura:	les

Číslo:	1973A
Název:	Třeboňky 1 (Plaňavky – Rybníček)
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: Lokální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B 5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 578 m, šířka min 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: neobhospodařované plochy s náletovými porosty, mokřady	
Opatření: bez zásahu, ponechat přirozenému vývoji	
Kultura:	ostatní plochy, vodní plochy

Číslo:	1973B
Název:	Třeboňky 2 (Rybniček – RK 478)
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: Lokální biokoridor nefunkční
Geobiocenologická typizace:	3 B 3, 3 B 4
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 607 m, šířka min 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	Kulturní louky, ruderalizované, drobný vodní tok - strouha
Opatření:	Louky nehnojit, neobhospodařovat, postupně založit porosty s přirozenou druhovou skladbou DB, BK, HB, LP, JL, JV
Kultura:	louky, vodní tok

Číslo:	1977
Název:	Sádlovky (NBC Stará řeka-Malý trojhran)
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: Lokální biokoridor funkční
VKP les	
Geobiocenologická typizace:	3 A 4, 3 A 5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 1 117 m, šířka min 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	lesní porosty lesní typ 0K kyselý dubový bor, zastoupeny: BO, JD, s příměsí BR, DB, v podmáčených partiích OL
Opatření:	v souladu s LHP posílit zastoupení listnáčů tvrdého luhu DB, JS, JL, jinak bez zásahu
Kultura:	les

### **Pro funkční využití ploch biocenter je :**

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí

- podmíněné:

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

- nepřípustné:

- 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;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

### **Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné :

- 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;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

## **PROPUSTNOST KRAJINY**

Územní plán řeší též nové polní a pěší cesty v rámci protipovodňových opatření PPO4 až PPO7, v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Územní plán považuje za stabilizovanou stávající turisticky značené pěší a cyklo trasy procházející správním územím.

V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné další scelování pozemků zemědělské půdy.

Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

## PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

### Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:

- \* zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- \* zakládání porostů krajinné zeleně;
- \* členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřipustné:

- \* další scelování pozemků orné půdy;
- \* likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- \* zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- \* poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

## OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též zachování a údržba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

Územní plán vymezuje též plochy pro protipovodňová opatření (PPO) Nejvýznamnějším je rozsáhlá plocha PPO 8 (suchý poldr) pro funkci rozlití a zadržování vod v krajině.

Územní plán navrhuje následující protipovodňová opatření:

PPO 1 – záchytný příkop podél zastavěného a zastavitelného území v jihozápadní části obce; změna kultury: trvalý travní porost;

PPO 2 – nový kapacitní propustek (včetně stoky) jižně od obce;

PPO 3 – přeliv – odpadní potrubí z rybníčku na návsi v jihovýchodní části obce;

PPO 4 – nová účelová polní cesta;

PPO 5 – nová účelová polní cesta;

PPO 6 – nová účelová polní cesta;

PPO 7 – nová účelová polní cesta;

PPO 8 – suchý poldr pod rybníkem Rožmberk; včetně úpravy a zkapacitnění odpadu z přelivu rybníka Rožmberk; včetně nového rozdělovacího objektu Adolfka – Potěšilka; včetně nového odpadu z přelivu a výpusti suchého poldru; včetně zachování napájení rybníka Potěšil; v západní a jihozápadní části jsou hráze suchého poldru navrženy na pozemcích stávajících komunikací, které budou vedeny po tělese hráze poldru; změna kultury: trvalý travní porost;

PPO 9 – nový kapacitní propustek (včetně stoky) severně od obce.

## OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území.

## KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Řešené území je krajinářsky cenným územím. Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území. Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území.

## DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

## F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Lužnice je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – plochy stabilizované a plochy změn. Pro jednotlivé plochy je stanovena následujícími definicemi základní funkční regulace. Přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity. **Podrobnější regulace pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné, plochy přestavby) je uvedena v druhé polovině této kapitoly.**

#### ***PLOCHY BYDLENÍ (§4 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)***

##### ***PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ***

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení, bydlení individuální (v rodinných domech).

Přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 10 lůžek jedné provozní jednotky), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky), při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 25 lůžek jedné provozní jednotky), obchodní zařízení a zařízení služeb, výroba nerušící (do kapacity 1.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky), stavby pro zemědělské hospodaření. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesoúvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

#### ***PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)***

##### ***PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ***

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek jedné provozní jednotky), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy jedné



provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE**

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek jedné provozní jednotky), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky).

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek jedné provozní jednotky), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 1.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBCHOD, SLUŽBY**

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro obchod a služby, stavby pro administrativu.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení, zařízení veřejného stravování, stavby a zařízení pro výrobu nerušící; nerušící výrobou se rozumí taková výroba, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Podmíněně přípustné funkční využití: plochy a zařízení pro skladování, čerpací stanice pohonných hmot *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

### **PLOCHY REKREACE (§5 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)**

#### **PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE**

Hlavní funkční využití: rekreační zařízení pro individuální, rodinnou rekreaci.

Přípustné funkční využití: drobná sportovní zařízení, drobné péstební plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 100 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)**

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ**

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek jedné provozní jednotky), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 1.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

#### ***PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)***

##### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, stavby a zařízení pro autobusovou hromadnou dopravu osob, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, stavby a zařízení pro železniční dopravu, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek jedné provozní jednotky), obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

#### ***PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)***

##### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

#### ***PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)***

##### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu.

Přípustné funkční využití: drobné stavby městského mobiliáře.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

##### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ PARKY, HŘBITOVY**

Hlavní funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně, případně plochy hřbitovů.

Přípustné funkční využití: drobné zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ** (§13 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura; prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ** (§14 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura – *podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

## **PLOCHY LESNÍ** (§15 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

### **PLOCHY LESNÍ**

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura – *podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

### **PLOCHY LESNÍ – VYUŽÍVANÉ PRO SPORT A REKREACI**

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura – *podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení. Plochy sportovní a rekreační (tábořiště / kempink apod.). Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území; podmínkou je, že nebudou v souvislosti se sportovním a rekreačním využitím realizovány žádné stavby.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ** (§16 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura – *podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

## **ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE:**

*Základní charakteristika:* stabilizovaná část obce, nepředpokládají se výraznější doplnění struktury; systém veřejných prostranství je nutno respektovat.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech, podmíněně přípustné je doplnění základním občanským vybavením (podmínkou je nezhoršení standardu bydlení v rodinných domech); připuštěn je další rozvoj uvnitř stávajících areálů – ploch občanského vybavení a ploch výroby a skladování; tento rozvoj musí vždy respektovat charakter obce, především její prostorové uspořádání.

*Doplňující prostorová regulace:* max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 50%, minimální zastoupení zeleně: 25%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou); případné objekty nové / rekonstruované zástavby budou umístovány na zastavovací čáru, která vychází z kontextu stávající zástavby, zejména ve vztahu k veřejnému prostranství; případné objekty nové / rekonstruované zástavby budou respektovat původní uspořádání, především objemové, měřítkové a materiálové. Ve stávající zástavbě lze připustit dělení, nebo zcelování pozemků – za předpokladu, že nedojde ke překročení max. zastavěnosti parcely (nadzemními objekty).

*Provozní regulace:* odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku; další intenzifikace stávající zástavby je možná pouze po povolení užívání technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu příslušných ploch.

## **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Územním plánem jsou navrženy následující zastavitelné plochy (viz Výkres základního členění území a Hlavní výkres).

### **Lokalita BV1**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 47.058,76 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:*

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví);
- min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>;
- minimální plocha veřejných prostranství: 25% z celkové plochy lokality;
- nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území;
- minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků).

*Podmínkou pro rozhodování o změnách využití této lokality je pořízení a vydání regulačního plánu (spolu s lokalitou BV2).*

### **Lokalita BV2**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 30.277,04 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:*

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví);
- min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>, výjimka z min. velikosti parcely je připuštěna v případě již existující stávající parcelace;
- minimální plocha veřejných prostranství: 25% z celkové plochy lokality;
- nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území;
- minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků).

*Podmínkou pro rozhodování o změnách využití této lokality je pořízení a vydání regulačního plánu (spolu s lokalitou BV1).*

### **Lokalita BV3**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 10.708 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:*

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví);
- min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>;
- minimální plocha veřejných prostranství: 25% z celkové plochy lokality;
- nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území;
- minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků).

*Podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji této lokality je pořízení územní studie.*

### **Lokalita BV4**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 7.848 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:*

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví);
- min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>, výjimka z min. velikosti parcely je připuštěna v případě již existující stávající parcelace.

### **Lokalita BV5**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 1.729 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:*

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví).

*Lokalita je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.*

### **Lokalita BV6**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 1.275 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:*

- max. zastavěnost parcely (nadmernými objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví).

*Lokalita je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.*

### **Lokalita BV7**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 624 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:*

- max. zastavěnost parcely (nadmernými objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví).

*Lokalita je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.*

### **Lokalita BV8**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 3.316 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:*

- max. zastavěnost parcely (nadmernými objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví).

*Lokalita je určena pro výstavbu max. dvou rodinných domů.*

### **Lokalita BV9**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 20.239,5 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:*

- max. zastavěnost parcely (nadmernými objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví);
- min. velikost parcely: 3.000 m<sup>2</sup>, výjimka z min. velikosti parcely je připuštěna v případě již existující stávající parcelace;
- nová zástavba bude navazovat na stávající zástavbu;
- pro rozvoj lokality nebudou zřizovány nové obslužné komunikace.

*Podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji této lokality je pořízení územní studie.*

### **Lokalita BV10**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 11.164 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:*

- max. zastavěnost parcely (nadmernými objekty): 35%;

- minimální zastoupení zeleně: 40%;
  - max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví);
  - min. velikost parcely: 3.000 m<sup>2</sup>, výjimka z min. velikosti parcely je připuštěna v případě již existující stávající parcelace;
  - nová zástavba bude navazovat na stávající zástavbu;
  - pro rozvoj lokality nebudou zřizovány nové obslužné komunikace.
- Podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji této lokality je pořízení územní studie.*

### **Lokalita BV11**

*Základní charakteristika lokality:* plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

*Rozloha:* 5.837 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* bydlení v rodinných domech.

*Doplňující prostorová regulace:*

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví);
- min. velikost parcely: 1.500 m<sup>2</sup>, výjimka z min. velikosti parcely je připuštěna v případě již existující stávající parcelace.

### **Lokalita SP1**

*Základní charakteristika lokality:* plochy občanského vybavení – sport a rekreace.

*Rozloha:* 7.145,8 m<sup>2</sup>.

*Doplňující funkční regulace:* přednostně venkovní sportovní plochy; výjimečně přípustné stavby pro provoz a údržbu těchto sportovních ploch, případně přechodné ubytování.

*Doplňující prostorová regulace:*

- max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 20%;
- max. výška nadzemních objektů: 10 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu;
- minimální zastoupení zeleně v lokalitě: 20%.

## **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy přestavby.

# **G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

## **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

- VPS – P1** záchytný příkop podél zastavěného a zastavitelného území v jihozápadní části obce; změna kultury: trvalý travní porost;
- VPS – P2** nový kapacitní propustek (včetně stoky) jižně od obce;
- VPS – P3** přeliv – odpadní potrubí z rybníčku na návsi v jihovýchodní části obce;
- VPS – P4** nová účelová polní cesta;
- VPS – P5** nová účelová polní cesta;

- VPS – P6** nová účelová polní cesta;  
**VPS – P7** nová účelová polní cesta;  
**VPS – P8** suchý poldr pod rybníkem Rožmberk; včetně úpravy a zkapacitnění odpadu z přelivu rybníka Rožmberk; včetně nového rozdělovacího objektu Adolfska – Potěšilka; včetně nového odpadu z přelivu a výpusti suchého poldru; včetně zachování napájení rybníka Potěšil; v západní a jihozápadní části jsou hráze suchého poldru navrženy na pozemcích stávajících komunikací, které budou vedeny po tělese hráze poldru; změna kultury: trvalý travní porost;  
**VPS – P9** nový kapacitní propustek (včetně stoky) severně od obce.

## **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Veřejně prospěšná opatření jsou znázorněna v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření:

- VPO - E1** LBK 1938  
**VPO - E2** LBK 1973 B  
**VPO - E3** RBK 22064

## **STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

## **PLOCHY PRO ASANACI**

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

# **H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

# **I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji následujících ploch (lokalit) je pořízení územní studie. Tyto územní studie budou pořízeny, schváleny pořizovatelem a data o nich budou vložena do evidence územně plánovacích činností nejpozději do 4 let od schválení územního plánu Lužnice:

- 1) BV3;



- 2) BV9;
- 3) BV10.

## **J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ**

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití následující plochy (skupin lokalit) je pořízení a vydání regulačního plánu:

BV1 + BV2.

### **ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITAMI: BV1, BV2**

(návrh)

V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

#### **a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Katastrální území Lužnice.

Lokality BV1 a BV2 (označení dle Územního plánu Lužnice).

Řešené území regulačního plánu (lokality BV1 a BV2) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Lužnice - Výkres základního členění území.

#### **b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ**

Řešené území je v Územním plánu Lužnice určeno jako plochy bydlení – bydlení venkovské.

Regulační plán vymezí – v souladu s regulativy Územního plánu Lužnice – pozemky pro výstavbu rodinných domů, pozemky pro veřejná prostranství a zeleň, pozemky pro veřejné komunikace a pozemky pro trasy a zařízení technické infrastruktury.

V regulačním plánu bude stanovena etapizace rozvoje řešeného území.

#### **c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB**

V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 25% z celkové plochy lokality; nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků).

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující regulační stavební čáry, výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých

pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.

Regulační plán stanoví základní regulativy pro nové stavby v řešeném území; nové stavby, resp. soubory staveb budou zásadně vycházet z tradičního funkčního a prostorového uspořádání a tvarů vesnických usedlostí, včetně tradiční vazby na uspořádání uliční sítě a veřejných prostranství (štitová orientace k veřejnému prostranství). Regulační plán stanoví základní regulativy pro půdorysné řešení a tvarové řešení nových objektů, včetně tvaru a sklonu zastřešení, pro použití materiálů a barevnosti; stanovení těchto regulativů bude v rámci zpracování regulačního plánu konzultováno se Správou CHKO Třeboňsko.

#### **d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Struktura a prostorové uspořádání nových veřejných prostranství bude regulačním plánem navrženo s respektem ke stávající struktuře sousedního zastavěného území a ke kvalitám přilehlého nezastavěného, přírodního prostředí.

Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky a krajinný ráz přilehlého nezastavěného území a charakter navazujícího zastavěného území.

Důraz bude kladen na vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

#### **e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Regulační plán navrhne technickou a dopravní infrastrukturu, nutnou pro rozvoj řešeného území, včetně případných tras a zařízení technické infrastruktury, nutných pro obsluhu území mimo hranice řešeného území - ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

Regulační plán navrhne v případě potřeby nezbytné přeložky tras technické infrastruktury, procházející dnes řešeným územím.

V řešeném území je v rámci regulačního plánu požadováno vymezení pozemků pro veřejná prostranství – ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění, o obecných požadavcích na výstavbu.

#### **f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Plochy, trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, nutné k obsluze území, budou v případě potřeby navrženy jako veřejně prospěšné stavby.

Případně navržené prvky ÚSES budou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.

#### **g) POŽADAVKY NA ASANACE**

Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.

#### **h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplývají na řešené území regulačního plánu další požadavky.

#### **i) VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ**

Regulační plán nahradí následující územní rozhodnutí:

- Rozhodnutí o umístění stavby
- Rozhodnutí o změně využití území
- Rozhodnutí o dělení nebo zcelování pozemků

#### **j) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Řešené území leží v Ptačí oblasti Třeboňsko; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.

#### **k) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI**

V průběhu projednání návrhu zadání regulačního plánu bude prověřen požadavek na případnou plánovací smlouvu a / nebo dohodu o parcelaci.

#### **l) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- j) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- k) druh a účel umísťovaných staveb,
- l) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

- n) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území,
- o) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- p) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- r) stanovení změn v území – ucelených etapových celků výstavby (etapizace),
- s) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.
- t) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část (měřítko 1 : 1 000):

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- c) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, hranice zastavěného území a ochranných pásem,
- d) výkres pořadí změn v území - ucelených etapových celků výstavby (etapizace).

Počet vyhotovení: 4 paré + 1 paré v digitální podobě.

## **K STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace rozvoje hlavních ploch změn bude stanovena v rámci zpracování regulačního plánu.

## **L VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územní plán stanovuje stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt: jedná se o regulační plán lokality BV1 a lokality BV2; jedná se o veškeré nové objekty v lokalitách BV1 až BV11 a v lokalitě SP1.

## **M VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územní plán nestanovuje stavby, jež jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 Stavebního zákona.

# N ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Návrh územního plánu Lužnice sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 45 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Koncepce rozvoje území města
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- J** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
- K** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- L** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- M** Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona
- N** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Výkres technické infrastruktury 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

# TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

## A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vzhledem k ustanovením nového stavebního zákona se zastupitelstvo obce Lužnice rozhodlo pořídit nový územní plán, který bude v souladu se stávající platnou legislativní úpravou a zároveň bude odrážet aktuální problémy a rozvojové záměry ve správním území obce. Tento nový územní plán nahradí dosavadní ÚPnSÚ Lužnice (Územní plán sídelního útvaru) z roku 1996 (schválen 1.7.1996), v platném znění po pořízení celkem čtyř změn ÚPnSÚ; poslední změna č.4 byla provedena v roce 2007.

Na svém zasedání dne 16.4. 2008 rozhodlo Zastupitelstvo obce Lužnice o pořízení územního plánu obce Lužnice (dále jen „ÚP“). Pořizovatelem ÚP je na základě žádosti o pořízení územního plánu ze dne 27.5. 2008 Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování. Jako určený zastupitel, který spolupracoval s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování územního plánu, byla usnesením zastupitelstva obce ze dne 28.4. 2008 zvolena Miroslava Kolouchová.

Usnesením Zastupitelstva obce ze dne 26.5. 2008 byl z předložených nabídek jako zhotovitel ÚP vybrán Ing. Arch. Ivan Plicka, Ivan Plicka Studio, Thákurova 3, Praha 6 – Dejvice.

Na základě zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů, pořizovatel zpracoval návrh zadání ÚP Lužnice. Návrh zadání ÚP Lužnice byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500“).

Projednávání návrhu zadání ÚP Lužnice bylo oznámeno dne 24.4. 2009 vyhláškou č.j. METR 2435/2009 SaLe a projednáno. Podle výsledků z projednání návrhu zadání ÚP bylo společně s určeným zastupitelem zadání upraveno a dne 7.9. 2009 schváleno Zastupitelstvem obce Lužnice. V zadání ÚP nebylo požadováno vypracování konceptu. Požadavky návrhu zadání ÚP jsou v návrhu ÚP splněny.

Po předání návrhu územního plánu Lužnice (dále jen „návrh ÚP“) pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem č.j. METR 2128/2010 SaLe ze dne 20.4. 2010 místo a dobu společného jednání o návrhu ÚP dotčeným orgánům (dále jen „DO“), sousedním obcím, obci pro kterou je ÚP pořizován a krajskému úřadu, a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadě v Lužnici dne 25.5. 2010. K návrhu ÚP byla uplatněna písemná stanoviska DO, která jsou spolu s vyhodnocením součástí spisu. Požadavky vyplývající ze stanovisek DO byly respektovány a doplněny do návrhu ÚP. Takto upravený návrh byl předložen dle § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu, k posouzení společně se zprávou o projednání návrhu ÚP, zpracovanou dle § 12 vyhlášky 500. Krajský úřad posoudil návrh ÚP a dne 27.1. 2011 vydal pod č.j. KUJCK/2721/2011/OREG/2 stanovisko, ve kterém požadoval upravení návrhu ÚP. Pořizovatel následně zajistil úpravu návrhu ÚP dle pokynů vyplývajících ze stanoviska Krajského úřadu.

Po úpravě návrhu ÚP bylo pořizovatelem zahájeno řízení o ÚP dle § 52 stavebního zákona. Vystavení návrhu ÚP bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 26.8. 2011 pod č.j. 3914/2011 VaAI zveřejněnou na úřední desce OÚ Lužnice a na úřední desce MěÚ Třeboň s uvedením data (18.10. 2011) a místa (OÚ Lužnice) veřejného projednání. Dále byl Návrh ÚP vystaven k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Třeboň a OÚ Lužnice. K veřejnému projednání pořizovatel vyzval obec Lužnici, sousední obce a dotčené orgány, které mohli ve stanovené lhůtě dle § 52 odst. 2) a 3)

stavebního zákona podat námítky a připomínky k návrhu ÚP. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu ÚP jeho zpracovatelem. O průběhu veřejného projednání vedl pořizovatel záznam, který je součástí spisu. Pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko, a neshledal rozpor s právními předpisy. Ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil výsledky projednání v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách, uplatněných k návrhu územního plánu. Při vyhodnocení výsledků projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu a z toho důvodu nebylo nutné provádět opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Závěrem jednání vedeného dle ustanovení § 53 stavebního zákona bylo konstatováno, že dokumentace byla projednána v souladu s platnými právními předpisy a mohla být předložena zastupitelstvu obce k vydání.

## **B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

### **ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ**

Řešené území územního plánu – správní území obce Lužnice leží v atraktivní krajině, jež je vyhledávaná pro krátkodobou i dlouhodobou rekreaci. Řešené území se rozkládá v CHKO Třeboňsko a leží v přirozeném spádovém území města Třeboň.

Ve správním území obce Lužnice leží jediné sídlo – obec Lužnice, jež se rozvíjí zcela samostatně, nezávisle na ostatních sídlech, jejichž správní území sousedí se správním územím obce Lužnice.

Z hlediska širších vztahů v území má pro správní území obce Lužnice význam vedení silnice I/24, železniční trati Veselí nad Lužnicí – České Velenice, prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňová opatření (zejména navrhovaný suchý poldr).

### **SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválena vládou české republiky dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929/2009) nevyplyvají pro správní území obce Lužnice zvláštní požadavky; správní území města není součástí oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, neleží v rozvojové ose, ani neleží v žádné specifické oblasti. Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 správním územím prochází koridor konvenční železnice TEN-T ŽD5 (byl upřesněn v návrhu zásad územního rozvoje), který Územní plán Lužnice respektuje.

Platnou územně plánovací dokumentací, která se týká správního území obce Lužnice, je ÚP VÚC Českobudějovická sídelní regionální aglomerace (ÚP VÚC; schválen usnesením vlády ČSR č.147/1986 ze dne 10.6.1986), v aktualizovaném znění po prověření podle §187 odst.7 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) nenabývaly doposud účinnosti.

V ZÚR je správní území obce Lužnice umístěno do specifické oblasti Třeboňsko-Novohradsko (N-SOB2) a pro jeho území navrhovány tyto nadregionální nebo regionální záměry, resp. prvky územního systému ekologické stability:

- D10/1 – Silnice I/24 – východní obchvat Lomnice nad Lužnicí, šíře koridoru 200m;

- D10/2 – Silnice I/24 – železniční přejezd Lužnice, úprava trasy, mimoúrovňové křížení silnice se železniční tratí Veselí nad Lužnicí – České Velenice jižně od obce Lužnice, šíře koridoru 200m;

Řešení územního plánu Lužnice je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací (ÚP VÚC) i s aktuálně pořizovanou nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR).

## **C VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Územní plán Lužnice byl zpracován v souladu s cíly a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

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 pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Lužnice naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulativy), upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit - plochy zastavitelné, plochy přestavby (doplňující funkční regulativy, prostorové regulativy), definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavitelného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Územní plán Lužnice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán Lužnice naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

## **D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území s tím, že jsou zde stanoveny i plochy s jiným / upřesněným způsobem využití oproti této vyhlášce (§ 3, odstavec 4), a to z důvodu zpřesnění podmínek využití, resp. podrobnějšího členění území. Jedná se o Plochy bydlení, jež jsou zpřesněny jako Plochy bydlení - bydlení venkovské, o Plochy občanského vybavení, jež se dále člení na Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení, Plochy občanského vybavení – obchod, služby a Plochy občanského vybavení – sport a rekreace, o Plochy rekreace, jež jsou zpřesněny jako Plochy rekreace – individuální rekreace, o Plochy výroby a skladování, jež jsou zpřesněny jako Plochy



výroby a skladování – zemědělské hospodaření, o Plochy veřejných prostranství, jež se dále člení na Plochy veřejných prostranství a Plochy veřejných prostranství – veřejné parky a hřbitovy.

- Vyhláškou č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

- Vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby (nahrazuje vyhlášku č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, vyhlášku č. 502/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 137/1998 Sb., vyhlášku č. 191/2002 Sb. o technických požadavcích na stavby pro zemědělství).

## **E VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán Lužnice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu ÚP. Návrh byl projednán ve smyslu § 50 až § 54 stavebního zákona a § 171 až § 174 správního řádu.

K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA UPLATNĚNA NÁSLEDUJÍCÍ STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

➤ **Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče**

Požadavek:

- doporučení zachovat historickou a urbanistickou skladbu sídla a stanovit regulativy pro výstavbu s ohledem na dochované kulturně historické i přírodní hodnoty.

Pořizovatel:

- bylo doplněno do textové části ÚP; kapitola C a F.

➤ **Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví**

Požadavek:

- rozlišit zábor zemědělské půdy, který již byl vyhodnocen v doposud platném územním plánu a jeho změnách.

Pořizovatel:

- bylo doplněno do textové části odůvodnění; kapitola J a v grafické části odůvodnění; Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL.

➤ **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích**

Požadavky:

- plochy BV3 a BV4, jsou navrženy v těsné blízkosti stávající výroby a není zřejmé, zda negativní vlivy z této výroby nezasahují do navrhovaných ploch.

- plocha SP1 nemá navrženou max. hranici negativních vlivů a nachází se v blízkosti stávajícího bydlení.

- přes plochy BV1 a BV2 prochází OP el. vedení a jsou v těsné návaznosti na stávající plochu technické infrastruktury, která nemá vyznačenou hranici negativních vlivů. Dále jsou obě plochy navrženy až k ochrannému pásmu komunikace II. třídy a není zřejmé, zda ochranné pásmo je shodné s isofonou, za kterou jsou dodrženy hygienické limity hluku.

- plocha pro výrobu OS1 nemá stanovenou max. hranici negativních vlivů a je navržena i do ochranného pásma komunikace II. třídy ( z návrhu není zřejmé, zda ochranné pásmo komunikace je shodné s isofonou, za kterou jsou dodrženy hygienické limity hluku) a zasahuje do ní ochranné pásmo regulační stanice.

- návrh nedokládá, že budou dodrženy požadavky zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a nařízení vlády č. 1/2008 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením.

Pořizovatel:

- bylo doplněno do textové části ÚP a odůvodnění, a v grafické části ÚP a odůvodnění.

➤ **Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí**

Požadavky:

- na str. 53 je chybně uvedena možnost napojení obce Lužnice na plánovaný vodovodní řád Frahelž – Klec. Jedná se o napojení na plánovaný vodovod Lomnice nad Lužnicí – Klec.

- stávající pravobřežní zástavba včetně kempu není napojena na kanalizaci pro veřejnou potřebu obce Lužnice, ukončenou ČOV. Doporučujeme zařadit do ÚP.

- dle hlavního a koordinačního výkresu se rozvojové plochy BV4 a BV1 umísťují ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa – v těchto případech orgán státní správy lesů vyžaduje další regulativ. V tomto případě je však chybně zakreslený stávající stav – plochy lesa u obou rozvojových lokalit jsou ve skutečnosti plochou ostatní a nevyžadují ochranné pásmo. Proto požadujeme opravit zákres stávajícího stavu všech lokalit.

Pořizovatel:

- bylo doplněno do textové části ÚP a odůvodnění, a v grafické části ÚP a odůvodnění.

➤ **AOPK ČR, Správa CHKO Třeboňsko**

Požadavky:

- plocha OS1 nerušící výroba – zcela vypustit (dle §12 zákona č. 114/1992 Sb.) dochází zde ke střetu, kdy se západní část plochy této plochy dostává do vizuálního kontaktu s kvalitní přírodní krajinou na východním okraji NPR Velký a Malý Tisý a kontrast mezi typickým, harmonickým rázem nezastavěné rybníční a luční krajiny na okraji tohoto významného zvláště chráněného území.

- redukce plochy BV11, která navazuje na obytnou zástavbu jižního konce sídla a bude tvořit novou uliční frontu naproti stávající osamocené skupině čtyř domů. Tato plocha zahrnuje i stávající regulační stanici VTL/STL a dostává se nejenom do ochranného pásma plynovodu ale i do jeho samotné trasy. V rámci uchování stávající struktury sídla na jeho jižním konci, je žádoucí zachovat proluku mezi plánovanou obytnou zástavbou a dosud solitérním objektem autosalonu. Respektováním prostoru kolem regulační stanice a přizpůsobením pruhu nové zástavby průběhu komunikace (stejně široký pás) s jeho přirozeným zakončením při přechodu do volné krajiny dojde k jasnému vymezení jižní části sídla. Vhodně navržené plochy zástavby na okrajích sídla při přechodu do volné krajiny zamezí potencionální kolizi konkrétní výstavby s ustanovením § 12 zákona.

- dále musí Správa CHKO Třeboňsko poukázat na absenci základní regulace staveb v nově navrhovaných plochách. Sídlo Lužnice bylo pro svou strukturu a vysoký počet zachovalých usedlostí typických proporcí navrženo jako vesnická památková zóna. Toto svědčí o vysokém potenciálu obce jako atrakce turistického ruchu. Je tedy důležité předejít znehodnocujícím zásahům do vzhledu obce a nastínit nejenom základní parametry proporcí staveb ale také hustotu zastavování jednotlivých navrhovaných ploch. Proto Správa CHKO Třeboňsko, v rámci předejití konfliktům s naplňováním § 12 zákona, požaduje rozšířit doplňující prostorovou regulaci jednotlivých navrhovaných lokalit o konkrétní počet rodinných domů, jejichž realizací nedojde k předimenzování těchto ploch (u ploch BV5, BV6, BV7 a BV8 je tento počet již stanoven). Zejména se jedná o plochy BV9 a BV10, které byly v návrhu Zadání ÚP Lužnice popisovány jako plochy pro extenzivní zástavbu, a dále plochy BV3 a BV11, které navazují na strukturu nedávno nově vzniklou a měly by tedy respektovat i jejich proporce. Správa CHKO Třeboňsko nesouhlasí s realizací počtu rodinných domech v těchto lokalitách podle bilance maximálního počtu

rodinných domů v jednotlivých zastavitelných plochách v odůvodnění územního plánu (viz str. 45) a požaduje jejich snížení.

- regulace samotné zástavby, tedy nových objektů, realizovaných v rozvojových plochách i rodinné domy, které budou dostavovány v prolukách v zastavěném území obce, musí být nastavena tak, aby svou hmotou a umístěním stavby respektovaly tradiční hodnoty a měřítko v krajině a nenarušily tak charakteristický ráz struktury obce.

- s tímto požadavkem souvisí i požadavky Správy CHKO Třeboňsko na zadání regulačního plánu, které by výše uvedené obecné regulativy propracovalo detailněji a především by naplnilo podstatu pořizování regulačního plánu. V regulačním plánu bude stanovena regulace jednotlivých objektů rodinného bydlení i ostatních staveb, které budou striktně dodržovat tvary a uspořádání venkovských usedlostí (hlavní obytný objekt + hospodářská část) a tradiční pojetí staveb občanského vybavení (hospody, školy, atd.) ve vazbě na uspořádání uliční sítě a veřejných prostranství navazující na strukturu obce (štíťová orientace do ulice, k návesnímu prostoru, ...). Půdorysné rozměry odpovídající klasické zástavbě, zastřešení sedlovými střechami s odpovídajícím sklonem, výšky okapu a hřebene, použití klasických materiálů a barevnosti bude vycházet ze stavebních regulativů sestavených Správou CHKO Třeboňsko, které uplatňuje při posuzování a povolování nových staveb a rekonstrukcí na území CHKO Třeboňsko

- v odstavcích c) a i) kapitoly j) na str. 39 je nutno zkoordinovat vysvětlení podstaty pořízení regulačního plánu, neboť si vyjmenovaná územní rozhodnutí, která regulační plán nahradí odporují.

- v odstavci j) kapitoly j) na str. 40 je nutno formulovat text ve vazbě na to, že území řešené regulačním plánem leží v Ptačí oblasti Třeboňsko, neboť celé řešené území obce Lužnice leží v této ptačí oblasti.

- pro lepší orientaci v grafické části územního plánu a především z nutnosti podání ucelených informací o území Správa CHKO Třeboňsko požaduje zakreslení hranic dvou Evropsky významných lokalit a to EVL CZ0314023 Třeboňsko – střed a EVL CZ0314019 Velký a Malý Tisý, dále PP Slepíčí vršek a NPR Velký a Malý Tisý s jejich ochrannými pásmy (podklady předány jako aktualizované ÚAP příslušnému ORP). Tyto údaje uvést i na adekvátní místa textové části a zdůraznění, že celé správní území obce Lužnice, tedy i území řešené ÚP Lužnice leží v CHKO Třeboňsko a v Ptačí oblasti Třeboňsko. V souvislosti s tímto požadavkem upozorňuje Správa CHKO Třeboňsko na chybný popis v legendě „Přírodní rezervace“, neboť se v řešeném území nachází jedna přírodní památka a jedná národní přírodní rezervace (viz výše).

- do legendy a výkresu grafické části by bylo dále vhodné zakreslit hranice ploch řešených regulačním plánem, neboť u plochy BV1 není přímo jasné zda se toto týká pouze plochy za hranicí zastavěného území nebo i uvnitř. A dále proto, aby bylo jasné, že tyto plochy jsou pro stavební činnost významně podmíněny.

- ve výkresu grafické části je dále vhodné šrafováním doplnit památkově chráněné objekty, viz vyznačené vesnické usedlosti a to zemědělský dvůr Rožmberská bašta a bobrovnu. Dále je na místě přehodnotit dle stávajícího stavu zvýraznění architektonicky hodnotných štítů např. č.p. 13 (st.p.č. 25) a č.p. 56 (st.p.č. 75) vypustit a naopak č.p. 14 (východní část st.p.č. 24), č.p. 15 (st.p.č. 23/1), č.p. 55 (severní trakt st.p.č. 74) a č.p. 88 (st.p.č. 91) zakreslit. Tyto údaje byly zřejmě převzaty z Programu obnovy vesnice z roku 1995, avšak během let jsou některé domy rekonstruovány a jejich štíty ztratily své tradiční členění a zdobnost.

Pořizovatel:

- bylo doplněno do textové části ÚP a odůvodnění, a v grafické části ÚP a odůvodnění.

#### ➤ **Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice**

Požadavky:

- respektování ochranného pásma prostoru pro létání v malých a přizemních výškách, které částečně zasahuje do řešeného území.

Poživatel:

- bylo doplněno do textové části ÚP a odůvodnění, a v grafické části ÚP a odůvodnění.

➤ **Ředitelství silnic a dálnic ČR**

Požadavky:

- lokalita OS1 s funkčním využitím „plochy výroby a skladování“ musí respektovat OP silnice I/24, napojení lokality nebude umožněno v novém místě napojení na silnici I/24. napojení požadujeme řešit pomocí silniční sítě nižších tříd, doporučení řešit funkční využití plochy tak aby se předešlo jejímu případnému zasažení nepříznivými vlivy z dopravy z provozu silnice I/24, podmínky využití pro tuto lokalitu požadujeme doplnit o prověření zasažení z tohoto negativními vlivy z provozu na silnici I/24 a návrhem případných opatření tak, aby byly splněny hygienické limity;

- technické řešení proti-povodňových opatření PPO1 musí respektovat silnici I/24 a musí být realizováno po projednání a odsouhlasení majetkového správce silnice I/24.

Poživatel:

- bylo doplněno do textové části ÚP a odůvodnění, a v grafické části ÚP a odůvodnění.

## F ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU

Upravený návrh Územního plánu Lužnice důsledně vychází ze Zadání územního plánu Lužnice a naplňuje pokyny, obsažené ve vyhodnocení stanovisek k Návrhu Územního plánu Lužnice.

## G KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území - správní území obce Lužnice je tvořeno jediným katastrálním územím: katastrálním územím Lužnice. Správním územím protéká řeka Lužnice a v přímém kontaktu leží rybník Rožmberk. Nezastavěné území je tvořeno vysoce kvalitním přírodním prostředím, krajinou výjimečného charakteru a rázu.

Stávající struktura zastavěného území sídla se rozvíjela podél radiálních komunikací, resp. v jednotlivých segmentech těmito radiálními komunikacemi vymezených; tyto radiální komunikace se kříží ve středu obce a při jejich křížení historicky vznikly poměrně rozlehlá a významná veřejná prostranství.

Řešené území má celkovou rozlohu 1.201 ha a žije v něm 415 obyvatel.

V řešeném území se nacházejí následující nemovitě kulturní památky:

Číslo rejstříku	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
32153 / 3-2017		socha sv. Jana Nepomuckého	při mostě
25184 / 3-2018	čp.16	venkovská usedlost	
47435 / 3-5697	čp.17	venkovská usedlost	
47434 / 3-5696	čp.27	venkovská usedlost	
28953 / 3-2016	čp.40	zemědělský dvůr Rožmberská bašta	na sádkách na hrázi Rožmberka
47436 / 3-5698	čp.?	jiná zemědělská stavba - bobrovna	
36292 / 3-2019	čp.?	kovárna	S od návsi

## ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Ve stávajícím zastavěném území obce Lužnice předpokládá územní plán přiměřené zahuštění zástavby – bude se jednat především o výstavbu nových rodinných domů na nezastavěných rozlehlějších zahradách; přístupy na tyto plochy budou přes plochy stávajícího zastavěného území.

Hlavní rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů (lokality BV1, BV2 a BV3) jsou vymezeny tak, aby přirozeně doplnily zástavbu ve středu obce a umožnily její expanzi při západním okraji zastavěného území – s tím, že stávající charakter zástavby s výrazným jádrem a zástavbou organizovanou v systému radiálních komunikací bude potvrzen. V rámci postupného rozvoje těchto lokalit budou vymezena i nová veřejná prostranství, která doplní charakteristický systém stávajících významných veřejných prostranství ve středu obce.

Další lokality pro výstavbu rodinných domů, plošně již méně rozlehlé, zahušťují stávající strukturu zastavěného území (lokality BV9, BV10). Nemělo by se jednat o autonomní zástavbu s vlastní uliční sítí apod., bez vazby na stávající zástavbu organizovanou podél komunikací; jedná se o nabídku možného rozšíření okolního zastavěného území směrem dovnitř na dnes nezastavěné plochy (i z důvodu zajištění uspokojivé dopravní obsluhy této lokality).

Územní plán dále navrhuje doplnění stávajících proluk uvnitř zastavěného území (lokality BV5, BV6, BV7) – jedná se vesměs o lokality pro výstavbu jediného rodinného domu.

Při severním, jihovýchodním a jižním okraji jsou vymezeny menší rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů (lokality BV4, BV8, BV11) – jedná se o logické doplnění stávajícího zastavěného území.

Ve středu obce je potvrzena stávající sportovní plocha a je doplněna rozvojovou lokalitou pro vybudování dalšího sportoviště (lokality SP1).

Lokality BV1 a BV2 jsou navrženy v sousedství plochy technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že se jedná o areál určený k zásobování pitnou vodou, ochranné pásmo negativních vlivů je na hranici pozemků (tzn. hygienická zátěž a další negativní vlivy nepřekračují hranice této vymezené plochy).

Lokality BV3 a BV4 jsou navrženy v sousedství plochy pro výrobu a skladování – tento areál nemá stanovené pásmo hygienické ochrany, jež by přesahovalo jeho hranice. Návrh územního plánu vychází ze skutečnosti, že hygienická zátěž a další negativní vlivy nepřekračují hranice pozemků, tvořících zemědělské, resp. výrobní areály, to znamená, že hranice negativních vlivů těchto areálů nepřekračuje hranice pozemků, tvořících tyto areály.

Lokalita SP1 je určena pro rozšíření stávajících ploch pro rekreaci v obci – vzhledem k charakteru aktivit, uskutečňovaných na těchto plochách nedochází k negativním vlivům na stávající obytnou zástavbu obce.

Uvnitř hlukových isofon (pro komunikaci III. třídy 15 m od osy komunikace) nesmí být umístovány stavby vyžadující ochranu před hlukem ani tento prostor nesmí být využit jako prostor sloužící především pro rekreaci, sport, výuku a léčení, stavby bytových, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a zdravotní účely a funkčně obdobných staveb (BV11, BV4, BV1, BV2).

Mimo vlastní sídlo nebude dále rozvíjena zástavba ve volné krajině; důsledně bude chráněna volná krajina; nebudou v ní vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení; stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 31.5.2011.

Důsledně bude nezastavitelné území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy.

Výstavba fotovoltaických elektráren, nebo větrných elektráren v nezastavitelném území není přípustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter nezastavitelného území.

Významnou součástí návrhu územního plánu jsou protipovodňová opatření. Územní plán Lužnice přebírá základní koncepci protipovodňových opatření, jež byly předmětem změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Lužnice (2004). Územní plán navrhuje následující protipovodňová opatření:

Podél zastavěného a zastavitelného území v jihozápadní části obce je navržen záchytný příkop – PPO1. Tento příkop bude chránit stávající a novou zástavbu před přívalovými vodami z prostoru polí západně od obce. Součástí realizace záchytného příkopu bude i změna kultury na trvalý travní porost. Ve vazbě na toto protipovodňové opatření bude vybudován jižně od obce nový kapacitní propustek pod silnicí III/15510a, včetně navazující stoky, zaústěné do melioračního kanálu východně od obce, a dalších propustků pod místními komunikacemi (PPO2).

Pro odvedení vod z přívalových dešťů v zastavěném území obce je navržen přeliv - odpadní potrubí z rybníčku na návsi v jihovýchodní části obce, jenž je zaústěn do melioračního kanálu východně od obce (PPO3).

Pro snazší dostupnost území při údržbě a provozu vodohospodářských zařízení a objektů jsou v nezastavitelném území navrženy nové účelové polní cesty: PPO4, PPO5, PPO6 a PPO7.

PPO8: V prostoru mezi rybníkem Potěšil, silnicí z obce Lužnice do hájovny Smitka a místní komunikací na Slepíčí vršek je navržen suchý poldr – s manipulovatelnými uzávěry a výpustí v prostoru za Slepíčím vrškem a před rybníkem Potěšil; zatopená plocha poldru je zhruba 150 ha, předpokládaný retenční objem je zhruba 3.332 tisíc m<sup>3</sup>. V západní a jihozápadní části jsou hráze suchého poldru navrženy na pozemcích stávajících komunikací, které budou vedeny po tělese hráze poldru; součástí realizace suchého poldru bude i změna kultury na trvalý travní porost. Napájení rybníka Potěšil zůstane zachováno. Součástí protipovodňového opatření je i zkapacitnění odpadu z přelivu rybníka Rožmberk, včetně nového rozdělovacího objektu Adolfka – Potěšilka: je navrženo rozšíření koryta od přelivu a stoky Adolfka (odstranění porostů, prohrábka a rozšíření koryta) na průchodnost zhruba 200 m<sup>3</sup>/s, na stoce Adolfka je navržen nový rozdělovací objekt, který zajistí převod povodňových průtoků do Potěšilky.

Severně od obce Lužnice je pod místní komunikací navržen nový kapacitní propustek, včetně navazující stoky, zaústěné do řeky Lužnice (PPO9).

Územní plán respektuje záplavové území Lužnice stanoveno Krajským úřadem Jihočeského kraje 11. 1. 2007 pod č.j. KUJCK 1506/2007 OZZL/2/Za a aktivní zónu záplavového území Lužnice stanovena Krajským úřadem Jihočeského kraje 11. 1. 2007 pod č.j. KUJCK 1506/2007 OZZL/2/Za.

Záplavová území podle zákona o vodách (vodní zákon) č. 254/2001 Sb. ze dne 28. června 2001 v platném znění:

#### § 67 Omezení v záplavových územích

(1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

(2) V aktivní zóně je dále zakázáno

- a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
- c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
- d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

(3) Mimo aktivní zónu v záplavovém území může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.

## BILANCE

V následující tabulce je uvedena (informativní) bilance jednotlivých zastavitelných ploch dle návrhu územního plánu Lužnice (kapacity uvedeny v předpokládaném – doporučeném počtu rodinných domů).

Pro návrh technické infrastruktury je použita maximální kapacita, která vychází z možnosti zcela maximálního využití stanovených regulativů pro danou lokalitu; v bilanční tabulce uvedená kapacita vychází z předpokladu reálného, mírně extenzivního využití rozvojových lokalit, respektujícího charakter stávající zástavby obce.

### ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

lokalita	plocha (m <sup>2</sup> )	kapacita (předpokládaná)
BV 1	47.058,76	23 RD
BV 2	30.277,04	14 RD
BV 3	10.708	5 RD
BV 4	7.848	3 RD
BV 5	1.729	1 RD
BV 6	1.275	1 RD
BV 7	624	1 RD
BV 8	3.316	2 RD
BV 9	20.239,5	3 RD
BV 10	11.164	3 RD
BV 11	5.837	2 RD
SP 1	1.797,6	-
CELKEM		58 RD

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

### KRAJINA

Území obce Lužnice leží v krajině Třeboňska. Je to krajina Třeboňské pánve, krajina chráněná jako CHKO Třeboňsko. Jak již naznačuje morfologické označení povrchu – pánevní reliéf se nevyznačuje větším převýšením území, pohybujícím se běžně v desítkách metrů. Krajina zájmového území je plochá, nadmořská výška se pohybuje mezi 418 a 434 m nad mořem, v území nejsou žádné terénní dominanty. Oblast Třeboňska je v celorepublikovém měřítku spojována s typickými charakteristikami, z nichž se nijak nevymyká ani samotné území obce Lužnice. V první řadě jsou to dochované doklady kultivace přírodních podmínek – především úpravou vodních poměrů v území. Tato činnost byla v podobném rozšířena i v jiných oblastech českých zemí, avšak právě na Třeboňsku jsou její pozůstatky nejmarkantnější. Přítomnost hojných a rozlehlých vodních ploch tvoří jeden ze základních znaků krajinného rázu Třeboňska. Rybníky Rožmberk, Malý a Velký Tisý a další vytváří de facto celou jižní a východní hranici území obce. Kromě jedinečných zachovalých artefaktů vodohospodářského stavitelství (či jejich soustavy) je cenný výskyt původních společenstev a zástupců flóry či fauny. Výrazný krajinný fenomén představují hráze rybníků s druhově bohatými porosty dřevin (např. duby, lípy, olší, aj.). Východní hranice katastru obce prochází rozlehlými lesními komplexy. Středem zájmového území jako jeho osa protéká přibližně ve směru jih – sever řeka Lužnice. Kromě zmíněných vodních ploch a toků a lesů mají významný podíl také travní porosty (louky a pastviny). Podíl přírodě blízkých ploch zřetelně převažuje. Výrazně se uplatňuje esteticky hodnotná rozptýlená zeleň. To vše vytváří silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinnou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu drobných lesních porostů, remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

## **ZELEŇ V SÍDLE**

V rámci územního plánu je veškerá stávající sídelní zeleň zachovávána a ctěna.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Jedná se především o následující druhy: dub letní (*Quercus robur*), střemeha (*Podus avium*) lípa srdčitá (*Tilia cordata*), ve vlhčích polohách olše lepkavá (*Alnus glutinosa*) a vrba křehká (*Salix fragilis*).

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

## **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Oblast Třeboňska je v celorepublikovém měřítku spojována s typickými charakteristikami, z nichž se nijak nevymyká ani samotné centrum oblasti. V první řadě jsou to dochované doklady kultivace přírodních podmínek – především úpravou vodních poměrů v území. Přítomnost hojných a rozlehlých vodních ploch tvoří jeden ze základních znaků krajinného rázu Třeboňska. Rybníky Rožmberk, Velký a Malý Tisý vytváří de facto jižní a jihovýchodní hranici území obce Lužnice. Kromě jedinečných zachovalých artefaktů vodohospodářského stavitelství (či jejich soustavy) je cenný výskyt původních společenstev a zástupců flóry či fauny. Územím protéká přibližně od jihu k severu tok Lužnice a je protkáno množstvím dalších menších toků. Kromě zmíněných vodních ploch a toků mají významný podíl lesy – především ve východní části území a také travní porosty (louky a pastviny). Podíl přírodě blízkých ploch zřetelně převažuje. Výrazně se uplatňuje esteticky hodnotná rozptýlená zeleň, řada stromů je památných. Indikátorem cenných znaků přírodní charakteristiky je vysoký počet zvláště chráněných území (viz níže).

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Rozvoj sídla je řešen převážně na plochách uvnitř zastavěného území. Plochy zemědělské půdy a lesních porostů, jež tvoří základní charakteristický rys zdejší krajiny jsou ponechány v celku a nejsou nevhodně členěny rozvojem obce.

Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň a trvalé travní porosty.

## **OCHRANA PŘÍRODY**

Celé území obce Lužnice leží, jak je výše uvedeno, v CHKO Třeboňsko. CHKO Třeboňsko je vyhlášeno v krajině po staletí kultivované člověkem, kde se přesto dochovalo mnoho významných přírodních hodnot. Důvodem ochrany území je též právě tato skutečnost, zachování krajiny, kde jsou lidské aktivity v rovnováze s přírodou.



V území obce Lužnice se nachází PP Slepíčí vršek, písečný přesyp se zachovaným původním tvarem. Při západní hranici území obce sousedí a částečně do území zasahuje NPR Velký a Malý Tisý, rezervace s typickými ekosystémy rybníků, mokřadů, luk a lesů.

Na území obce zasahuje vyhlášená evropsky významná lokalita Třeboňsko střed (CZ0314023). Ze západu do území obce zasahuje EVL Velký a Malý Tisý (CZ0314019).

V grafické části jsou zakresleny hranice výše uvedených maloplošných zvláště chráněných území i jejich ochranná pásma a hranice do území zasahujících evropsky významných lokalit.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území města Třeboň poskytuje koeficient ekologické stability  $K_{es}$ , tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Michal 1985)

Vzorec pro výpočet koeficientu  $K_{es}$  je následující:

$$K_{es} = \frac{\text{Lesní půda + vodní plochy + louky a pastviny + ovocné sady + zahrady}}{\text{Ostatní plochy + zastavěné plochy + orná půda}}$$

Koeficient ekologické stability  $K_{es}$  v zájmovém území je: 0,729

Klasifikace koeficientů  $K_{es}$  (Lipský, 1999):

$K_{es} < 0,10$ : území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

$0,10 < K_{es} < 0,30$ : území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0,30 < K_{es} < 1,00$ : území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1,00 < K_{es} < 3,00$ : vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů (podle Novákové, 1987).

$3,00 < K_{es}$ : stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce Lužnice se nachází v krajinně intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků

tvůřících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Koncepce ÚSES byla od počátku vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při harmonizaci různých požadavků na využití území. Tvorba ÚSES doplňuje územně plánovací dokumentaci o důležitý ekologický aspekt, jehož absence značně omezovala naplnění hlavního cíle územního a krajinného plánování - prostorovou optimalizaci funkčního využití krajiny.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, příp. interakční prvky) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Územní plánování má klíčový význam pro naplnění kritéria společenských limitů a záměrů. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Až po zapracování do územně plánovací dokumentace se z odvětvových generelů mohou stát obecně závazné plány ÚSES, které jsou jednak základem pro účinnou ochranu funkčních prvků ÚSES a současně základem pro uchování územní rezervy pro chybějící části ÚSES.

Zpracování ÚSES do územního plánu obce Lužnice vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR".

Všechna biocentra jsou jak je již výše uvedeno, vymezena v souladu s Generelem krajinného rázu jihočeského kraje a ÚAP. Největší změna v lokalizaci biocenter a vedení tras biokoridorů oproti ÚAP je vložení nového lokálního biocentra, označeného v ÚP 11-N, do regionálního biokoridoru „Rod – Stará řeka“ mezi úseky 22056A a 22056B, tak aby délka regionálního biokoridoru nepřesahovala maximální délku. Další změnou oproti ÚAP je vymezení větve regionálního biokoridoru „Rod – Stará řeka“ č. 22-N v trase drobné vodoteče Samice od hráze rybníka Rožmberk k lokálnímu vloženému biocentru „Plaňavky“ č. 11029. Tato větev regionálního biokoridoru byla vymezena z toho důvodu, že část regionálního biokoridoru mezi hrází rybníka Rožmberk a lokálním biocentrem prochází úsekem toku Lužnice, který je tvrdě opevněný a zastavěným územím, kde nebude ani v budoucnosti tento biokoridor plně funkční. Poslední významnější změnou lokalizace prvků ÚSES je změna trasy lokálního biokoridoru Loužek-Černičný rybník č. 1939, který původně byl veden plochami orné půdy, které nevhodně dělil. Nová trasa je vedena při okraji pozemků a alespoň zčásti využívá již dnes ekologicky stabilnější plochy než je orná půda.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti. Plán ÚSES je řešen tak, aby byly splněny maximální a minimální doporučené rozměry prvků ÚSES. Délka lokálních biokoridorů nepřesahuje 2 000 m, jejich šířka je minimálně 15 m.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy, často drobné vodní toky (VKP), remízky a lesní lemy.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Člověk sám přirozený porost nevytvoří. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

- 8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod
- 10 - 15 let - vegetace mezi a větrolamů bez specializovaných druhů
- desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
- staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
- tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

## VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Lužnice leží asi šest kilometrů severně od Třeboně, která je přirozeným regionálním centrem širšího území. Komunikační systém území ovlivňují především geografické poměry krajiny s rozsáhlými vodními plochami propojenými četnými vodotečemi a také obě páteřní dopravní radiály – souběh železniční a silniční trasy - směřující od severu do Třeboně.

Páteřní komunikační trasou silniční dopravy je silnice I/24, na kterou pak dále navazují silnice III. třídy a další navazující soustava místních a účelových komunikací zprostředkující propojení jednotlivých sektorů správního území.

Železniční doprava je vedena ve stopě celostátní železniční tratě č. 226 Veselí nad Lužnicí – České Velenice, která zprostředkuje propojení mezi koridorovou tratí č. 220 (Praha) – Benešov – Tábor - České Budějovice a hraničním přechodem České Velenice – Gmünd NÖ s další vazbou ve směru na jih Evropy.

Letecká doprava je lázeňským statutem města Třeboň v okolí města vyloučena a tak nejbližší zařízení pro leteckou dopravu jsou v Českých Budějovicích či na sportovním letišti v Hosíně. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území.

#### SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava je hlavním dopravním oborem, kterým jsou v řešeném správním území obce realizovány rozhodující objemy přepravních vztahů. Silniční doprava je realizována prostřednictvím silniční sítě a navazující struktury místních a účelových komunikací.

**Silnice I/24** představuje páteřní komunikační osu území procházející ve směru sever-jih od budoucí dálniční křižovatky na D3 situované jižně od Veselí nad Lužnicí přes Lomnici nad Lužnicí do Třeboně a dále k hraničnímu přechodu Halámky – Neunagelberg. Trasa silnice I/24 je prakticky v celém průběhu územím vedena v dopravním koridoru se železniční tratí č. 226 Veselí nad Lužnicí – České Velenice – Gmünd NÖ. Silnice I/24 vstupuje do správního území obce ze severozápadu od Lomnice nad Lužnicí, trasa je vedena v dlouhých přímých úsecích, v prostoru železniční zastávky se trasa směrově lomí, úrovnovým přejezdem kříží železniční trať a dále pokračuje v těsném souběhu s tratí do Třeboně.

Územní plán respektuje koridor pro územní rezervy navrhovaných úprav silnice I/24 vyplývajících ze záměrů uvedených v návrhu ZÚR Jihočeského kraje a to:

- záměr D10/1 – začátek koridoru pro východní obchvat Lomnice nad Lužnicí,
- záměr D10/2 – železniční přejezd Lužnice, mimoúrovňové křížení silnice se železniční tratí č.226 Veselí nad Lužnicí – České Velenice – Gmünd NÖ.

V souladu s koncepčními materiály ŘSD ČR pro návrh kategorizace silniční a dálniční sítě v ČR do roku 2030 se pro navrhované úpravy navrhuje uplatnění návrhové kategorie S 9,5/80.

Jistou představu o intenzitách silničního provozu na silniční síti dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. Dle výsledků posledního dostupného sčítání provedeného v roce 2010 bylo na silnici I/24 na sčítacím stanovišti 2-2300 na křižovatce u zastávky zjištěno celkem 3447 skutečných vozidel za průměrný den roku 2010, v členění dle druhu vozidel – 592 těžkých, 2812 osobních a 43 motocyklů.

**Silnice III/15510 a III/15510a** vytvářejí dvě větve komunikačního propojení vedené od trasy silnice I/24 do centra obce. **Silnice III/15511** se na trasu I/24 připojuje jižně od obce a vytváří silniční propojení vedené směrem na západ do obce Přeseka, odkud dále pokračuje přes Břilici do Třeboně, opět k připojení na páteřní trasu silnice I/24.

Územní plán považuje výše popsané trasy silnic III. třídy, i přes místy skromné trasové parametry, za dlouhodobě stabilizované. Jisté úpravy na trasách silnic III. třídy je možné předpokládat pouze v návaznosti na případné úpravy na páteřní komunikační trase, jinak je možné počítat pouze s pracemi v rámci běžné silniční údržby, v dlouhodobém horizontu je třeba počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/60, případně S 6,5/50.

## **SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ**

Výše popsané průjezdní úseky silniční sítě vytvářejí páteřní komunikační systém, ke kterému jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení částí správního území obce a dále dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Na tento základní komunikační systém správní území obce dále již navazují obslužné komunikace (funkční skupina C) a komunikace určené pro smíšený provoz (funkční skupina D1), případně komunikace s vyloučeným přístupem motorové dopravy (funkční skupina D2), které jsou určeny především pro provoz chodců a cyklistů.

Celkově je možno konstatovat, že současnou síť místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby obce, lze rovněž v souladu se schváleným zadáním, považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa na komunikacích většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu nebo v zastavěném území pak z potřeby respektování vlastnických poměrů přiléhající zástavby a pozemkových hranic. Oba tyto faktory, z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst, představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry a dále s ohledem na finanční náročnost komunikačních staveb.

Návrh územního plánu, v souladu se zadáním, zakládá v řešeném správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna většinou prostřednictvím vazeb na stávající komunikační skelet správního území nebo návrhem nových místních komunikací, připojených na stávající místní komunikace. U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž novou komunikační strukturu vlastní řešené lokality.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace, zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby, budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

## **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Řešeným správním územím obce prochází železniční trať č. 226 Veselí nad Lužnicí – České Velenice, která je ve smyslu §3 zákona č. 266/94 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR č.766 ze dne 20.12.1995 řazena v kategorii dráhy celostátní. Železniční trať č. 226 je jednokolejná neelektrifikovaná, pouze s motorovým provozem. Trať dle sdělení MD ČR je zařazena do celoevropského železničního systému a současně do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy – TERFN.

Návrh územního plánu považuje za stabilizované plochy celostátní jednokolejně tratě č. 226 Veselí nad Lužnicí – České Velenice. Územní plán respektuje koridor územní rezervy pro optimalizační úpravy tratě č. 226 vyplývající ze záměrů uvedených v návrhu ZÚR Jihočeského kraje - záměr D15. Územní plán respektuje navrhované úpravy tratě ve smyslu přípravné dokumentace SUDOP Praha a.s. „Optimalizace trati České Velenice - Veselí nad Lužnicí“, s předpokladem budoucí elektrizace a menších modernizačních úprav, která však nepřesáhne hranice stávajících drážních pozemků.

Pro potřeby osobní železniční dopravy slouží zastávka Lužnice ležící asi kilometr jižně od centra obce.

## **HROMADNÁ DOPRAVA OSOB**

Hromadná doprava osob, ve vnějších vztazích správního území obce, je realizována kombinovaným systémem prostředky železniční osobní dopravy a pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Potřebám osobní železniční dopravy slouží železniční zastávka situovaná v prostoru u křížení se silnicí I/24. Pravidelná veřejná autobusová doprava je v současné době realizována v běžný pracovní den pouze jedinou linkou - č. 340 340 Třeboň - Lužnice – Lomnice nad Lužnicí – Ševětín, která zajišťuje místní vazby především ve směru k Třeboni.

Ve vlastním řešeném území jsou dle podkladů Jízdního řádu autobusové dopravy k dispozici celkem tři autobusové zastávky: Lužnice, Lužnice – železniční zastávka, a Rožmberk rybník, rozcestí. Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné území včetně místních částí je pokryto v asi 500 metrové docházkové vzdálenosti k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje asi 7-8 minutovou docházkovou dobu. Pro návrhové období lze považovat současný stav pokrytí potřeb území prostředky hromadné dopravy včetně umístění zastávek za stabilizovaný.

## **PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

Chráněná krajinná oblast Třeboňsko je významná nejen svými krajinnými a přírodními hodnotami, ale je rovněž místem s velice významnými historickými a kulturními atraktivitami. Těžištěm oblasti je město Třeboň odkud vychází do krajiny poměrně hustá síť pěších i cyklistických turisticky značených tras. Tyto turistické pěší a cyklistické trasy jsou dle dostupných podkladů uvedeny v příslušných grafických přílohách a je možné je považovat za dlouhodobě stabilizované.

Jižním a východním sektorem řešeného území prochází turisticky značená „červená“ pěší trasa. Trasa je vedena od železniční zastávky kolem bašty na hráz rybníka Rožmberk a dále až k hájovně Smitka, kde se lomí ve směru na sever. Přes les Hodějov trasa směřuje k hrázi rybníka Potěšil, pokračuje na Frahelž a dále po toku Lužnice až do Veselí nad Lužnicí.

Lze konstatovat, že rovinný charakter území a nízké intenzity silniční automobilové dopravy na silnicích III. třídy představují příznivé faktory pro rozvoj stále oblíbenější cykloturistické dopravy. Ve směru západ-východ probíhá přes řešené území cyklotrasa č.1034 vedená z Třeboně přes Přesekudo obce Lužnice, která dále pokračuje na sever a přes Klecsměřuje do Veselí nad Lužnicí. Od této trasy se před rybníkem Rožmberk odpojuje cyklotrasa č.1035, která prochází po hrázi rybníka Rožmberk, a která dále pokračuje kolem hájovny Smitka směrem na Starou Hlínu.

Územní plán respektuje koridor územní rezervy pro vybudování cyklostezky dle Územní studie Třeboňsko – Novohradsko.

## OBJEKTY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

Odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení a objektů vybavenosti v současné době, s ohledem na individuální charakter obytné zástavby, nepředstavuje zvláštní problém. Tyto potřeby jsou prakticky plně uspokojovány v rámci vlastních objektů a pozemků. Pro parkování vozidel pro potřeby objektů vybavenosti v centru obce slouží rovněž dostatek ploch na místních komunikacích.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot jsou situovány ve vazbě na hlavní silniční trasy v Třeboni, kde jsou rovněž k dispozici základní servisní služby.

## OCHRANNÁ PÁSMA

Ve správním území se uplatňují, v souladu s příslušnými předpisy, ochranná pásma jednotlivých složek dopravního systému. Zákon č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, stanovuje mimo souvisle zastavěná území ochranná silniční pásma vedená po obou stranách pozemní komunikace ve vzdálenosti od osy:

- silnice I. třídy - 50 m
- silnice III. třídy - 15 m

Zákon č. 266/94 Sb., o drahách, pak stanovuje drážní ochranná pásma:

- u dráhy celostátní ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy,
- u vleček ve vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Správní území obce tvoří katastrální území obce Lužnice : Obec leží 6 km severovýchodně od Třeboně v nadmořské výšce cca 426 m n. m. Jedná se o sídlo s 415 trvale žijícími obyvateli a se 182 popisnými čísly. Obec se rozkládá na levém břehu řeky Lužnice, severně od rybníka Rožmberk. Severně od obce leží rybníky Potměšil a Černický. V jižním okraji katastrálního území obce se nachází rybník Namšal, ve středu obce je požární nádrž. Rybník Namšal je odvodňován bezejmeným potokem, který obcí protéká souběžně s řekou Lužnicí severním směrem. Obec je tvořena převážně venkovskou zástavbou situovanou podél místních komunikací a návse. Tok Lužnice je v obci přemostěn. Urbanistický návrh rozvoje obce předpokládá v řešeném území možnost výstavby až 106 rodinných domů. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem 318 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje obce ve výhledu. Celá oblast spadá do CHKO Třeboňsko, CHOPAV Třeboňská pánev.

# 1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

## 1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

### *Současný stav*

Obec Lužnice má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, na který je v současnosti napojeno cca 80% trvale žijících obyvatel a cca 80% přechodně bydlicích obyvatel - v chalupách v obci. Chaty v blízkosti obce nejsou napojeny na vodovod. Obyvatelé nepřipojení na vodovod jsou zásobováni z vlastních studní. Množství vody v domovních studních je dostatečné pouze z části, kvalita vody není dobrá, nevyhovuje z hlediska obsahu Fe, Mn, dusičnanů a organických látek.

Vodovod je zásoben z jediného veřejného zdroje - vrt HV-1 o maximální vydatnosti 3,4 l/s. Objekty vodního zdroje a úpravní vody jsou sdružené na jednom místě (oplocený objekt). Poloha úpravní umožňuje přímé gravitační zásobení vodovodních řadů bez samostatného vodojemu. Úpravní vody pochází z roku 1990, v roce 2002 byla dobudována akumulární nádrž o objemu 25 m<sup>3</sup> (součást objektu). Maximální hladina je na kótě 430,05 m n.m. a minimální 428,00 m n.m. V minulých letech byla úpravní vody doplněna o odmanganovací zařízení. Vzhledem k stále rostoucímu počtu obyvatel obce dochází často k nedostatku pitné vody a obec musí být zásobována cisternami s pitnou vodou.

Větší část rozvodné sítě byla zřízena v roce 1981, některé úseky byly doplněny v letech 1988 až 1996 a v roce 1999 a její stav je uspokojivý. Hlavní řad dl. 600 m (od úpravní vody, ale slouží i jako rozvodný řad) je z PE 110, ostatní rozvodné řady jsou převážně PE 90 v celkové délce cca 2,8 km. Vodovodní síť je v uspokojivém stavu a nevyžaduje naléhavou rekonstrukci. Při vyšších odběrech dochází ke zhoršení kvality vody. Celkový počet domovních přípojek je 110, v celkové délce cca 1,5 km. V obci nejsou průmyslové ani významnější zemědělské podniky.

Zdrojem požární vody v obci je požární nádrž, obec se rozkládá podél řeky Lužnice.

### *Návrh řešení*

Z důvodu zhoršování kvality vody při vyšších odběrech je navrženo provést revizi potrubí. Ve výhledu se uvažuje také vzhledem ke špatné kvalitě vody ve vrtu a její následné složité úpravě s možností napojit obec na plánovaný vodovodní řad propojující vodárenskou soustavu Hamr – Třeboň a Jihočeskou vodárenskou soustavu.

Další možností je napojení na plánovaný vodovodní řad Lomnice n/Lužnicí – Klec, kterým dojde k propojení vodárenské soustavy Hamr - Třeboň (skupinový vodovod Třeboň-Stará Hlína-Nová Hlína-Mláka-Novosedly n/Nežárkou-Klec-Frahelž) a jihočeské vodárenské soustavy. Trasa vodovodního řadu je navržena podél stávající komunikace a jeho délka je cca 3,5 km. Na plánovaný vodovodní řad bude napojen před obcí Klec. K navrhovaným rozvojovým plochám budou prodlouženy větve stávající vodovodní sítě.

Výstavba RD v navrhovaných rozvojových plochách bude možná do vyčerpání rezerv stávajícího vodního zdroje, dále bude limitována realizací výše jmenovaných záměrů napojení obce na nadřazené vodárenské soustavy.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Třeboň. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

*Zdroje požární vody:* stávající požární nádrž, tok Lužnice, rybník Namšal. Ve výhledu po vybudování skupinového vodovodu veřejná vodovodní síť - požární hydranty.

*Stanovení potřeby vody* – viz bilanční tabulka v samostatné příloze.

Spotřeba pitné vody v obci je stanovena pro území pokryté výhledově plánovanou stavbou vodovodů, tj. pro zastavěné území obce. Předpokládá se napojení všech trvale obydlených objektů v obci. Do výpočtu jsou zahrnuty z hlediska rezervy i spotřeby pro předpokládaný rozvoj obce.

Specifická potřeba :

Bytový fond : převážně izolované RD :  $q = 150 \text{ l/obyv.den}$

Celkový počet obyvatel ve výhledu  $n = 733$  - max.hodinová potřeba vody  $Q_h = 3,44 \text{ l/s}$

## 1.2 KANALIZACE

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť. Dva stávající dešťové kanalizační řady odvádějí srážkové vody z prostoru návsi a ze zpevněných ploch podél požární nádrže. Výústi těchto dešťových řadů jsou svedeny do řeky Lužnice. V obci byla v nedávné době dobudována ČOV, u které proběhl zkušební provoz. Byla nově rozšířena oddílná kanalizace. V rámci tohoto bylo nutno, vzhledem ke špatným spádovým poměrům, vybudovat tři přečerpávací stanice, výtlačné řady rPE 63 v celkové délce 0,6 km a kanalizační řady DN 250, 300 v délce cca. 1,6 km.

Na ČOV jsou nyní napojena všechna sídla ležící na levém břehu toku Lužnice. Výúst' do recipientu, řeky Lužnice (1-07-02-055) je vedena přes ČOV. Recipientem je řeka Lužnice (1-07-02-055) a dále rybník Namšal. ČOV sestává z objektů: hrubé mechanické předčištění – česle, lapák písku, jímka s funkcí obtoku, odlehčení a čerpání na ČOV, osazení ČOV do zatepleného objektu se sedlovou střechou, ČOV typ BIOCLEANER 600 (2 x 300). Jsou osazeny obě technologické linky pro celkem 600 EO. Z hlediska technického stavu a z hlediska kapacity je stávající kanalizace vyhovující. Kanalizační sběrače pocházejí z let 1968 až 1972, některé byly doplněny v letech 1988 až 1999. Je nutné vzhledem ke stáří původní kanalizace provést její revizi – části z let 1968 – 1972.

### *Návrh řešení*

Stávající systém odkanalizování a stávající technologie čištění odpadních vod a kapacitní parametry ČOV jsou vyhovující pro současný stav. Pro navrhovaný cílový rozvoj obce je kapacita ČOV a stávající kanalizační síť nedostatečná a stávající zařízení budou třeba zkapacitnit.

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších stok kanalizačního systému obce. V pravobřežní části zástavby obce je navržena splašková tlaková kanalizace, napojená na stávající kanalizaci u ČS3. Trasa je volena s přechodem Lužnice po silničním mostu.

V objektech, které nebude možno z jakéhokoli důvodu na veřejnou kanalizaci připojit, zůstane ve funkci individuální likvidace odpadních vod na vlastních nemovitostech. Výhledově lze domy vybavit některým z progresivních způsobů čištění splaškových vod – např. domovními ČOV, kompostovacím nebo chemickým WC u rekreačních objektů apod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby případné výhledové výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod.

*Stanovení množství odpadních vod* (viz bilance v samostatné příloze)

pro výhledový stav území - 733 EO  $Q_{24} = Q_p = 109,95 \text{ m}^3/\text{den}$

$$Q_{\max} = Q_p \cdot k_h = 16,12 \text{ m}^3/\text{hod} = 4,56 \text{ l/s}$$



Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy zejména v recipientech, což se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

- 1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.
- 2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.
- 3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulární dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

*Orientační stanovení celkového množství dešťových vod v jednotlivých lokalitách :*

(viz bilanční tabulka v příloze)

$$Q_d = \psi \cdot S \cdot q \quad (l/s)$$

$\psi$  = koeficient odtoku

S – odvodňovaná plocha (ha)

q – intenzita směrodatného deště,  $q = 172 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$  ( $t = 10 \text{ min}$ ,  $p = 1$ )

### 1.3 VODNÍ TOKY

Řešené území odvodňuje tok řeky Lužnice, h.č. pořadí 1-07-02-055, jejíž tok protíná správní území středem, od jihu k severu. Lužnice obec obtéká po jejím východním okraji. Území je protkáno řadou bezejmenných potoků a stok, tvořících levostranné i pravostranné přítoky řeky Lužnice. Nejvýznamnější je Černičná stoka. V severní části správního území leží Černičný rybník, v jižním okraji obce rybník

Namšal a ve střední části obce požární nádrž. Čára záplavového území Q100 zde sleduje přibližně hranice pozemků vodní plochy.

Zásahy do současného stavu vodních toků nejsou územním plánem navrženy. Bude pouze provedeno čištění koryt (od skládkového materiálu apod.) a koryta budou průběžně přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osázení vegetací, max. protierozní kamenný zához). Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 8 m.

## 2. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

### Současný stav

Obec Lužnice je zásobena zemním plynem z vysokotlakého plynovodu Obrataň – České Budějovice. Vysokotlaká přípojka je ukončena na jihozápadním okraji obce regulační a redukční stanicí vysokotlak-středotlak. Vlastní distribuce energetického plynu je realizována středotlakou sítí s provozním přetlakem do 300 kPa v profilech LPE 90/ PN80 - LPE 63/32 PN 80, rozvedenou po celé obci.

Stav vybudovaných vedení je dobrý s minimální poruchovostí, ostatní zařízení plynovodního systému (hlavně regulační stanice) jsou pod trvalou kontrolou současného správce zařízení a plní plynule svoji funkci. Plyn je v zásobovaných objektech využíván pro vytápění, přípravu TUV a částečně i pro vaření.

### Návrh řešení

V rozvojových lokalitách je uvažován pro potřeby vytápění, přípravy TUV a ostatní tepelné funkce jako energetický zdroj téměř výhradně zemní plyn. S větší možností využití el. energie pro potřeby vytápění se uvažuje pouze u omezeného počtu rodinných domků, u objektů sezónních a rekreačních.

Rozvojové záměry obce jsou základním vodítkem koncepce dobudování soustavy pro rozvod energetického plynu. V původní zástavbě obce je vybudován systém středotlakých rozvodů a tvoří základní předpoklad bezpečné dodávky pro uvažované energetické funkce (teplo, ohřev TUV, ostatní komunální a bytové energetické funkce). Základní kostra středotlakých rozvodů je tvořena potrubím 90-300 kPa/LPE 80 - 63/32 LPE 80. K jednotlivým rozvojovým plochám budou protaženy jednotlivé větve, uliční rozvody v rozvojových lokalitách budou realizovány po parcelaci těchto ploch. Ve spolupráci s dodavatelem plynu a provozovatelem plynovodní sítě E.ON a.s. České Budějovice bude z hlediska tlakových a kapacitních poměrů posouzeno, zda nenastane potřeba některé úseky stávajících plynovodů před jejich prodloužením do rozvojových ploch rekonstruovat.

Ochranná pásma vysokotlakých plynovodů je nutno při navrženém rozvoji obce respektovat. Činnost v bezpečnostním pásmu těchto plynovodů je nutno projednat s dodavatelem plynu a provozovatelem plynovodní sítě.

Bilance přírůstku odběrného množství plynu (je vyčíslena v samostatné příloze)

Kategorie obyvatelstvo - specifická potřeba :			Koeficienty současnosti odběru :		
vaření:	1,2 m <sup>3</sup> /h	200 m <sup>3</sup> /rok	vaření a TUV :	k = 1/ln(n+16)	
TUV :	2,1 m <sup>3</sup> /h	350 m <sup>3</sup> /rok	topení v b.j. :	k = 1/n <sup>0.20</sup>	
topení RD:	2,8 m <sup>3</sup> /h	3500 m <sup>3</sup> /rok	topení v RD :	k = 1/n <sup>0.15</sup>	

Rekapitulace pro stav a návrh (za teoretického předpokladu 100% gazifikace) :

	RD	Q v+tuv	Q t	Qh m <sup>3</sup> /h	Qr m <sup>3</sup> /rok
CELKEM	288	166,24	344,86	511,10	1 166 400

Návrh vytápění je z uvedených důvodů v ÚPN orientován především na využití energetického plynu. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.)

### 3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

#### *Současný stav*

Obec Lužnice je napájena elektrickou energií ze systému nadzemních vedení 22 kV z blízkých rozvodů 110/22 kV. Správním územím obce neprocházejí nadřazené trasy nadzemního vedení VVN. Stávající trafostanice (celkem 5 ks) jsou venkovního provedení s osazením transformátorů různých výkonů, které je většinou možno výměnou transformátorů nebo rekonstrukcí TS zvýšit.

Současný stav venkovní primární napájecí sítě je vcelku uspokojivý, výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr.

Přehled stávajících trafostanic

č.trafostanice	název	r.výstavby	typ	výkon
TS1	Samoty	1982	bet.3sloup	400/22kV
TS2	-----	1995	bet.2sloup	250/22kV
TS3	-----	1967	bet.2sloup	400/22kV
TS4	Za školou	1982	bet.2sloup	250/22kV
TS5	Botan.ústav	1992	bet.3sloup	400/22kV

#### *Návrh řešení*

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce není navržena výstavba žádné nové trafostanice ani kabelového připojení 22kV. Navržené rozvojové lokality by byly z hlediska zajištění příkonu elektrické energie pokryty ze stávajících trafostanic kabelovou sítí NN. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚPN již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚPN orientovat spíše na využití energetického plynu i dalších zdrojů tepla. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy NN pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, ojediněle bude nutno počítat s celkovou rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚPN: návrh dostavby RD

V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS (viz tabulka v příloze) :

Kategorie :		Podíl odběrů na max.zatížení
A .....osvětlení a drobné spotřebiče .....	1,26 kW / b.j.	0,50
B1.....A + vaření.....	2,02 kW / b.j.	1,00
B2.....A + TUV + vaření.....	2,67 kW / b.j.	0,50
C1.....B2 + akumulární vytápění .....	10,3 kW / b.j.	0,17
C2.....B2 + přímotopné vytápění .....	16,8 kW / b.j.	1,00

Plynofikovaná oblast :

Návrh dostavby RD – elektrické vytápění 10 % domů – 5 % v kat. C1, 5 % v kat. C2  
60 % domů v kat. B1, 30 % domů v kat. B2 (tj. průměrně 2,54 kW/1 b.j.)

Celková energetická bilance přírůstku příkonu – zatížení na úrovni DTS - rekapitulace :

Sídlo	Počet RD	kW/RD	P (kW)
<i>Lužnice</i>	106	2,54	299

Navrženým rozvojem území budou dotčena ochranná pásma stávajícího nadzemního vedení VN – 22 kV v některých lokalitách, určených pro individuální výstavbu RD. V návrhu ÚPN je plošné využití území v těchto lokalitách (budoucí parcelace ve vazbě na urbanistické členění ploch) průběhu ochranného pásma přizpůsobeno, tzn., že vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou respektována. Z toho důvodu nejsou navrhovány investičně náročné přeložky nadzemního vedení VN. Pokud bude v jednotlivých případech budoucími investory posouzeno a zjištěno, že hodnota dotčené lokality vyváží investiční náklady spojené s přeložkami vedení (bez účasti dodavatele energie a provozovatele energetických zařízení), bude konkrétní projektové řešení projednáno a odsouhlaseno s E.ON a.s. V každém případě bude vždy nutno řešit dotčenou lokalitu jako celek s potřebnou spoluúčastí všech stavebníků.

#### 4. TELEKOMUNIKACE

*Současný stav*

Podkladem je dokumentace současného stavu podzemních optických kabelů a radioreléových tras poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Ochranná pásma sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

*Návrh řešení*

Jednotná telefonní síť je v podstatě nová a proto v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek v nových rozvojových plochách bude Telefónica O2 a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

*Radioreléové trasy*

Řešeným územím v jeho jihovýchodní části prochází radioreléová trasa. Její ochranné pásmo nebude navrženým rozvojem dotčeno.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Návrh územního plánu považuje stávající veřejnou infrastrukturu za plošně stabilizovanou.

V rámci ploch občanského vybavení může dojít k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné. Nepředpokládají se zvláštní nároky na plochy občanského vybavení.

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán klade velký význam na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území; územní plán potvrzuje stávající hlavní veřejná prostranství. Územní plán předpokládá, že dojde k postupné obnově stávajících veřejných prostranství (v rámci Programu obnovy venkova).

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny rovněž základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách – obytný standard těchto nových veřejných prostranství by měl navázat na standard historických veřejných prostranství v obci.

## **H INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Územní plán respektuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí, a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán řeší celé správní území komplexně, řeší jak zastavěné a zastavitelné území, tak nezastavitelné území (volnou krajinu). Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí, zároveň jsou vytvořeny předpoklady pro zájmy na společenský rozvoj a hospodářský rozvoj. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj správního území obce, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci.

### **A, B**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle bodů A a B dle Přílohy č.5 k vyhlášce č.500/2006 Sb. nebylo vyžadováno.

### **C**

Přírodní hodnoty: Třeboňsko, v němž se rozkládá řešené území Územního plánu Lužnice, je jednou ze šesti českých biosférických rezervací vyhlášených v rámci programu „Člověk a biosféra“ UNESCO, je zařazeno do sítě NATURA 2000 jako evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Jako chráněná

krajinná oblast bylo Třeboňsko vyhlášeno již v roce 1979. Většina území spadá do III. zóny, zalesněné oblasti do II. zóny, významné lokality a zvláště chráněná maloplošná území do I. zóny.

Územní plán Lužnice respektuje jedinečný přírodní charakter řešeného území. Obec Lužnice je rozvíjena novými zastavitelnými plochami v logických vazbách na stávající zastavěné území, nové lokality zasahují do přírodního prostředí jen nezbytnou měrou a jsou vymezovány tak, aby se zapojily do kvalitního přírodního prostředí.

Urbanistické hodnoty: Celý třeboňský region, v němž se nachází řešené území Územního plánu Lužnice, se vyznačuje nespornými krajinářsko-urbanistickými hodnotami, zvláště pak poměrně řídkým osídlením. Převážná část celého území CHKO je charakterizována jako oblast krajinného rázu.

Územním plánem nově navržené rozvojové lokality respektují krajinářsko-urbanistické hodnoty řešeného území; týká se to jak funkčních regulativů, tak především prostorových regulativů u jednotlivých lokalit a rovněž zadání regulačních plánů, jež budou zpracovány na nejdůležitější rozvojové lokalitě (plochy změn), jež rozšíří centrální část obce.

## D

V rámci SWOT analýzy, jež je součástí aktualizovaného Rozboru udržitelného rozvoje ORP Třeboň (2010), byly stanoveny problémy k řešení v rámci územního plánu; na tyto problémy, týkající se řešeného území a vycházející ze silných a slabých stránek území a z potenciálních příležitostí, či hrozeb v území, Územní plán Lužnice reaguje a jejich řešení je součástí návrhu.

Územní stabilizace obchvatů a přeložek silnice I/24. Nalezení nejvhodnějších variant veškerých liniových staveb, zvláště pak přeložek – obchvatů silnic I. třídy a mimoúrovňového křížení železnice se silnicemi I. třídy. – Územní plán přebírá jako územní rezervu koridory úprav silnice I/24, včetně jejího mimoúrovňového křížení se železniční tratí Veselí nad Lužnicí – České Velenice z připravovaných ZÚR.

Vyřešení střetů liniových staveb s prvky ÚSES. Liniové stavby umisťovat výjimečně do ekosystémů a tím narušovat stabilitu porostů. Územní plán při návrhu dopravní a technické infrastruktury respektuje jedinečný přírodní a krajinový charakter řešeného území.

Lokalizace velkých rozvojových ploch s ohledem na ZPF a minimalizaci záborů půdy v I. a II. třídě ochrany. Územními opatřeními co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a cestní sítě v krajině a hydrologické poměry v území. Územní plán vymezuje nové rozvojové lokality v logických a bezprostředních vazbách na stávající zastavěné území; jedním z cílů je minimalizovat zásahy do jedinečného přírodního prostředí a krajinného rámce.

## E

Návrh územního plánu Lužnice naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou povahu řešeného území a krajinný ráz a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce.

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají pro správní území obce Lužnice zvláštní požadavky; správní území obce není součástí oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, neleží v rozvojové ose, ani neleží v žádné specifické oblasti.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) nenabýly doposud účinnosti.

## F

Územní plán Lužnice směřuje svým komplexním návrhem k rovnováze mezi třemi pilíři trvale udržitelného rozvoje území – pilíře ekologického, pilíře ekonomického i pilíře sociálního. Návrh územního plánu respektuje jedinečný přírodní charakter celého řešeného území a nově navrhované lokality do něj začleňuje v logické vazbě na historicky vzniklou stabilizovanou sídelní strukturu. Územní

plán klade velký důraz i na udržení a posílení vysokého standardu přírodního i sídelního prostředí. Územní plán Lužnice tak předchází rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel města i rizikům ohrožujícím podmínky života budoucích generací obyvatel města.

## I VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Zastavěné území je vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Zastavěné území je využíváno poměrně intenzivně, další zahuštění je možné jen limitovaně, s respektem k jedinečnému charakteru zástavby obce.

Zastavitelné území je vymezováno v přímé návaznosti na území zastavěné, přičemž se předpokládá postupný rozvoj tohoto území – jak v závislosti na rozvoji celého řešeného území, tak v závislosti na etapizaci, jež bude stanovena pro hlavní rozvojové lokality v návazných regulačních plánech.

## J VYHODNOCENÍ ZPF

### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Územní plán Lužnice předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce, plánovaným v rámci návrhu ÚP, jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

7.21.10

7.22.10

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

7 – klimatický region MT4 – mírně teplý, vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

21 - Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně vysušných substrátech..

22 - Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčítá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

Celkový zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 12,285 ha. Z toho 3,754 ha záborů (31 %) je umístěno v zastavěném území. Zábor zemědělské půdy mimo zastavěné území činí 8,532 ha (69 %).

Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Nejvyšší ochranu má půda I. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností. Půdy II. třídy ochrany jsou půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu. Půdy IV. třídy ochrany jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností.

Pozemky mimo zastavěné území uvažované územním plánem k rozvoji obce jsou tvořeny ze 7% půdami v II. třídě ochrany, a z 96% ve IV. třídě ochrany.

Hlavním vodním tokem v území je řeka Lužnice (č.h.p. 1-07-02), protékající přibližně ve směru jih - sever střední části územního obvodu obce. Území obce je protkáno množstvím menších vodních toků umělých i přirozených.

Na hydrologických poměrech se v zájmovém území významně podílí hojná přítomnost stojatých vodních útvarů – rybníků. Mezi nimi vyniká Rožmberk, ležící při jižním okraji k.ú. Lužnice, největší rybník v Čechách. V jeho blízkosti se nachází další rybníky – Malý Tisý a Velký Tisý. Severovýchodně od obce tvoří hranici území hráz rybníka Potěšil. Na samotném území obce je několik menších rybníků, z nichž největší je Černický. Významná je rovněž přítomnost rašelinišť.



Výřez z Vodohospodářské mapy 2333 Veselí nad Lužnicí



Při navrhovaném rozvoji řešeného území, zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Územní plán Lužnice předpokládá návrh nového funkčního využití vybraných lokalit určených podle požadavků na bydlení, občanskou vybavenost a sport. Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Při vyčerpání ploch uvnitř zastavěných částí sídel je možno využít plochy mimo zástavbu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části - v této grafické části jsou odlišně vyznačeny plochy, jež byly zahrnuty mezi zastavěné, případně zastavitelné již ve stávajícím (doposud platném) územním plánu; je zde též zakreslena hranice zastavěného území, která vymezuje hranici zastavěného území obce podle platných předpisů. V následujících tabulkách jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla lokalit podle ÚP obce Lužnice.

### Bilance záborů půd dle rozvojových ploch

lokality	plocha lokality (dle KN)	parcely (dle KN)	plocha parcel (dle KN)	BPEJ (dle KN)	výměra BPEJ (dle KN)	druh pozemku (dle KN)	způsob využití (dle KN)	poznámka
BV1	47.058,76	75/2	46.092,76	7.22.10	3.366,1	orná půda	-	z toho 3.170 v zast. úz
		75/5	966	7.21.10	42.726,66	ostatní plocha	jiná plocha	
				7.21.10	966			
BV 2	30.277,04	190/1	27.504,19	7.21.10	27.204,19	orná půda	-	
		190/12	108	7.21.10	108	orná půda	-	
		190/15	1.329,40	7.21.10	1.329,40	orná půda	-	
		190/16	345	7.21.10	345	orná půda	-	
		190/17	92	7.21.10	92	orná půda	-	
		190/18	103	7.21.10	103	orná půda	-	
		190/19	84	7.21.10	84	orná půda	-	
		208/105	482	7.21.10	482	ostatní plocha	jiná plocha	
		208/107	3	7.21.10	3	ostatní plocha	jiná plocha	
		208/110	181	7.21.10	181	ostatní plocha	neplodná půda	
		208/1	347,45	7.21.10	347,45	ostatní plocha	neplodná půda	
BV 3	10.708	75/2	3.612,09	7.21.10	2.166,1	orná půda	-	
				35	1.145,7			
		1051/1	1.887	35	1.887	ostatní plocha	manip.plocha	
		1051/82	957	35	957	ostatní plocha	manip.plocha	
		2152/4	1.882	35	1.336	ostatní plocha	ostatní plocha	
				7.21.10	546			
		2152/5	417	35	417	ostatní plocha	manip.plocha	
		2152/2	1.713	7.21.10	1.057	ostatní plocha	manip.plocha	
				35	656			
		2152/3	100	7.21.10	100	ostatní plocha	manip.plocha	
1051/79	140	7.21.10	42	ostatní plocha	manip.plocha			
		35	98					

lokality	plocha lokality (dle KN)	parcely (dle KN)	plocha parcel (dle KN)	BPEJ (dle KN)	výměra BPEJ (dle KN)	druh pozemku (dle KN)	způsob využití (dle KN)	poznámka
BV 4	7.848	1036/2	645	7.21.10	645	orná půda	-	
		1051/25	7.203	7.21.10	7.203	ostatní plocha	manip.plocha	
BV 5	1.729	66/1	1.729	7.21.10	1.729	ostatní plocha	manip.plocha	
BV 6	1.275	235/27	449	7.21.10	449	orná půda	-	
		235/9	424	7.21.10	424	orná půda	-	
		235/29	402	7.21.10	402	ostatní plocha	ost. komunikace	
BV 7	624	1600/1	624	7.21.10	624	zahrada	-	
BV 8	3.316	1589/6	1.027	7.21.10	1.027	trv.travní porost	-	z toho 740 v zast. úz.
		1550/2	2.289	7.21.10	2.289	orná půda	-	
BV 9	20.239,5	10/1	3.395	7.21.10	3.395	trv.travní porost	-	
		10/2	2.414	7.21.10	2.414	trv.travní porost	-	
		10/3	1.560	7.21.10	1.560	orná půda	-	
		10/4	1.278	7.21.10	1.278	orná půda	-	
		10/7	1.152	7.21.10	1.152	trv.travní porost	-	
		15/3	1.419	7.21.10	1.419	zahrada	-	
		20	2.390	7.21.10	2.390	zahrada	-	
		22	3.598,5	7.21.10	3.598,5	zahrada	-	
		25/1	550	7.21.10	550	zahrada	-	
25/2	1.883	7.21.10	1.883	zahrada	-			
BV 10	11.164	170	28	7.21.10	28	zast.pl.a nádvoří	-	
		1600/2	727	7.21.10	727	zahrada	-	
		1601	2.548	7.21.10	2.548	orná půda	-	
		1602	2.965	7.21.10	2.965	zahrada	-	
		1604/1	1.654	7.21.10	1.654	zahrada	-	
		1604/3	1.189	7.21.10	1.085	orná půda	-	
		1605/1	2.053	7.21.10	2.053	zahrada	-	

lokality	plocha lokality (dle KN)	parcely (dle KN)	plocha parcel (dle KN)	BPEJ (dle KN)	výměra BPEJ (dle KN)	druh pozemku (dle KN)	způsob využití (dle KN)	poznámka
<b>BV 11</b>	5.837	190/21	12	7.21.10	12	orná půda	-	
		190/22	238	7.21.10	238	orná půda		
		190/23	893	7.21.10	893	orná půda		
		190/24	618	7.21.10	618	orná půda		
		190/25	751	7.21.10	751	orná půda		
		190/26	576	7.21.10	576	orná půda		
		190/27	803	7.21.10	803	orná půda		
		190/28	892	7.21.10	892	orná půda		
		190/29	1.054	7.21.10	1.054	orná půda		
<b>SP 1</b>	1.797,6	171/1	1.797,6	7.21.10	1.797,6	ostatní plocha	sportoviště a rekr.plocha	hřiště

### Zábory ZPF dle BPEJ

plocha č.	k. ú.	BPEJ	třída ochrany	výměra [m <sup>2</sup> ]	souč. zast. území	výměra ZPF celkem [m <sup>2</sup> ]
BV1	Lužnice	7.21.10	IV	3 170	ZÚ	
		7.21.10	IV	32 557		
		7.22.10	II	3 366		39 093
BV2	Lužnice	7.21.10	IV	29 157		
		7.21.10	IV	108	ZÚ	29 265
BV3	Lužnice	7.21.10	IV	2 166		2 166
BV4	Lužnice	7.21.10	IV	645	ZÚ	645
BV6	Lužnice	7.21.10	IV	873	ZÚ	873
BV7	Lužnice	7.21.10	IV	624	ZÚ	624
BV8	Lužnice	7.21.10	IV	740	ZÚ	
		7.21.10	IV	2 576		3 316
BV9	Lužnice	7.21.10	IV	20 240	ZÚ	20 240
BV10	Lužnice	7.21.10	IV	11 136	ZÚ	11 136
BV11	Lužnice	7.21.10	IV	5 837		5 837
CELKEM						113 195

Mimo ZÚ	75 659
---------	--------

V ZÚ	37 536
------	--------

### Zábory ZPF podle tříd ochrany a dle funkce využití mimo současně zastavěné území

k.ú.	zábor ZPF celkem [m <sup>2</sup> ]	z toho v třídě ochrany [m <sup>2</sup> ]				
		I	II	III	IV	V
<b>Využití</b>						
<b>Lužnice</b>						
BV	75 659	0	3 366	0	72 293	0
<b>Celkem</b>	75 659	0	3 366	0	72 293	0
<b>%</b>	100	0	4	0	96	0

### Zábory ZPF dle BPEJ mimo současně zastavěné území

BPEJ	třída ochrany	výměra [m <sup>2</sup> ]	
		CELKEM	BV
Lužnice			
7.21.10	IV	72 293	72 293
7.22.10	II	3 366	3 366
<b>CELKEM</b>		<b>75 659</b>	<b>75 659</b>

## **K VYHODNOCENÍ PUPFL**

### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Územní plán obce Lužnice nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Správní území obce Lužnice leží v přírodní lesní oblasti 15 – Jihočeské pánve. PLO 15 je oblast ležící v plochých sníženinách Třeboňské a Budějovické pánve, obklopené vyšším reliéfem a oddělené Lišovským prahem. Pro Jihočeské pánve jsou charakteristická lesní společenstva na vodou ovlivněných půdách.

## **L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

Koncept Územního plánu Lužnice nebyl, na základě Zadání územního plánu Lužnice (2009) zpracován; byl zpracován přímo Návrh Územního plánu Lužnice. Při jeho veřejném projednání dne 18.10. 2011 nebyla vznesena žádná námitka. V zákonné lhůtě ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona byla uplatněna jedna námitka písemným podáním podatelně Městského úřadu Třeboň. Námitku uplatnil pan Ing. Bohuslav Prokeš pod čárovým kódem METRP007C8XX.

<b>Ing. Bohuslav Prokeš, Krčínova 1086/8, 370 11 České Budějovice</b>	
Námítka	<p>Jsem vlastníkem pozemku p.č. 1596/1 při jižním okraji obce (naproti rybníku Namšal). Ve zpracovaném návrhu územního plánu Lužnice je tento pozemek označen jako plocha k zemědělskému využití (součást lokality PPO 3), přestože v katastru nemovitostí je veden jako ostatní plocha - dobývací prostor. Tato klasifikace pozemku pravděpodobně souvisí s dřívějším odtěžením písku v malém množství na východní straně pozemku, neboť podloží pozemku je v celém rozsahu písčité. Na jižní straně tento pozemek sousedí se zastavěnou parcelou p.č. 1486/1, jež byla původně součástí pozemku p.č. 1596/1 a současným vlastníkům byla odprodána v roce 1998. Sousední pozemek p.č. 1550/2 na západní straně při místní komunikaci, který je v katastru nemovitostí veden jako orná půda, je rovněž určen podle zpracovaného návrhu UP k zástavbě (BV 8).</p> <p>Předmětný pozemek p.č. 1596/1 není a ani v minulosti nebyl zemědělsky, ani jiným způsobem využíván a k navrhovanému zemědělskému využití je nezpůsobilý. Možnost využití tohoto pozemku jako stavební plochy byla již v roce 1998 konzultována s dřívějším zpracovatelem územního plánu Ing. arch. Štěpánem, který doporučil podání žádosti na zařazení do změny územního plánu, která se však, kromě území zasaženého povodněmi v roce 2002, nezpracovala.</p> <p>Vzhledem k uvedeným skutečnostem a jeho situování mezi zastavěnou parcelou p.č. 1486/1 (v návrhu UP označené jako bydlení venkovské) a pozemkem p.č. 1550/2, který je v návrhu určen k zástavbě (BV 8), žádám o přehodnocení využití pozemku p.č. 1596/1 na bytovou výstavbu s přiřazením k navrhované výstavbě BV8.</p>
Rozhodnutí o námítce	<b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b>
Odůvodnění	<b>Stanovisko AOPK ČR Správy CHKO Třeboňsko, RNDr. Miroslav Hátle, CSc.</b>
	<p>Stanovisko Správy CHKO Třeboňsko jako dotčeného orgánu ochrany přírody k námítce pana Ing. Prokeše podané v rámci projednávání návrhu územního plánu obce Lužnice (požadavek na zařazení pozemku č. 1596/1 k.ú. Lužnice mezi zastavitelné plochy pro funkci bydlení).</p> <p>Výše uvedený požadavek na zařazení pozemku č. 1596/1 mezi zastavitelné plochy hodnotíme z hlediska předmětů ochrany CHKO Třeboňsko (zejména z hlediska krajinného rázu, přírodních hodnot a funkcí krajiny) jako nevhodné. Jedná se o pozemek volné krajiny na pozvolném svahu terasy Lužnice vymezující širokou říční nivou tohoto toku. Pozemek je v kontaktu s navrženým lokálním biokoridorem Územního systému ekologické stability 1973B. V minulosti Správa CHKO Třeboňsko několikrát řešila požadavky na zastavění terasového svahu při východním okraji obce a vždy tyto požadavky odmítla.</p> <p>Stanovisko k námítce ve věci pozemku č. 1596/1 je tedy ve shodě s dřívějšími postoji a stanovisky Správy CHKO Třeboňsko. Pokud by byl předmětný pozemek zařazen od začátku přípravy ÚP Lužnice mezi zastavitelné, Správa CHKO Třeboňsko by ve svém stanovisku tento záměr rozporovala. Proto považujeme za nepřijatelné, aby bylo námítce vyhověno v poslední fázi projednané ÚP, který je jinak zdařilý i z hlediska koncepce krajiny. Z hlediska přírodních podmínek je pozemek nevhodný také s ohledem na průchod mimořádných povodní nivou Lužnice (viz rok 2002).</p> <p>Požadujeme námítce Ing. B. Prokeše nevyhovět a pozemek č. 1596/1 v ÚP zachovat ve funkčním využití navrženém projektantem.</p>
	<b>Vyjádření projektanta, Ing. arch. Ivan Plicka</b>
	<p>K námítce Ing. Bohuslava Prokeše, vlastníka pozemku č. 1596/1 k.ú. Lužnice, k ÚP Lužnice, sděluji jako zpracovatel ÚP následující:</p> <p>Zařazení pozemku č. 1596/1 k.ú. Lužnice do zastavitelného území považuji za nevhodné – ÚP Lužnice je zpracován jako komplexní dokument, vymezující dostatečný počet nových lokalit pro výstavbu rodinných domů; jakékoliv ad hoc / nahodilé zasahování do stanovené koncepce rozvoje obce není žádoucí. V případě pozemku č. 1596/1 k.ú. Lužnice se jedná o nevhodné a nelogické rozšíření struktury obce směrem do volné krajiny, východním směrem ke stávající vodotěči, kolem které je vymezen navržený lokální biokoridor.</p> <p>Zařazení pozemku č. 1596/1 k.ú. Lužnice do zastavitelného území ÚP jako zpracovatel ÚP nedoporučuji.</p>
	<b>Doporučení pořizovatele, MěÚ Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu</b>
<p>S ohledem na zásadní stanovisko dotčeného orgánu CHKO Třeboňsko a vyjádření projektanta doporučujeme námítce pana Ing. Bohuslava Prokopa nevyhovět.</p>	

## M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Koncept Územního plánu Lužnice nebyl, na základě Zadání územního plánu Lužnice (2009) zpracován; byl zpracován přímo Návrh Územního plánu Lužnice. Při jeho veřejném projednání dne 18.10.2011 ani v zákonné lhůtě ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona nebyly vzneseny žádné připomínky.

### POUČENÍ

Proti územnímu plánu Lužnice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

.....  
**Miroslava Kolouchová**  
*Starosta obce*

.....  
**Jiří Martínek**  
*Místostarosta obce*