

---

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Lužnice

---

dle ustanovení § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

verze: říjen 2017

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO OBCE LUŽNICE
URČENÝ ZASTUPITEL	<b>Miroslava Kolouchová</b>
DATUM SCHVÁLENÍ	13.11.2017
ČÍSLO USNESENÍ	07/1311/2017
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	<b>MěÚ TŘEBOŇ,</b> <b>odbor územního plánování a stavebního řádu</b> Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň
Oprávněná úřední osoba	<b>Ing. Miroslav Roubal</b> vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

# Obsah

---

Obsah .....	2
I Úvod .....	1
II Zpráva o uplatňování územního plánu .....	3
a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	3
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
c) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	7
d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. (4) stavebního zákona.....	8
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	8
ea) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	8
eb) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	14
ec) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	14
ed) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	14
ee) případný požadavek na zpracování variant řešení.....	14
ef) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	14
eg) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	15
f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	15
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	15
h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	15
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	15

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	15
<b>III Seznam použitých zkratek.....</b>	<b>16</b>

## I Úvod

---

Obec Lužnice se nachází v Jihočeském kraji v okrese Jindřichův Hradec. Obec Lužnice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, která spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Třeboň.

Správní území obce Lužnice se skládá z jednoho katastrálního území:

- Lužnice

Obec Lužnice sousedí se správním územím obce:

- Novosedly nad Nežárkou (k.ú. Novosedly nad Nežárkou, k.ú. Kolence);
- Klec (k.ú. Klec);
- Lomnice nad Lužnicí (k. ú. Lomnice nad Lužnicí);
- Třeboň (k.ú. Přeseka, k.ú. Stará Hlína).

Územní plán Lužnice (dále jen „ÚP“) byl zpracován pro celé území obce.

Na svém zasedání dne 16.04.2008 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 27.05.2008 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 28.04.2008 zvolena Miroslava Kolouchová.

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 24.04.2009 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 07.09.2009 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 20.04.2010 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 25.05.2010. 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 27.01.2011 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 26.08.2011 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.

Územní plán Lužnice byl vydán Zastupitelstvem obce Lužnice dne 4.11.2011 pod číslem usnesení 2/2610/2011, opatření obecné povahy čj. METR4866/2011ToSi a jeho vydání nabylo účinnosti dne 19.11.2011.

Vypracování zprávy o uplatňování ÚP vychází z § 55, odst. (1), stavebního zákona a § 15, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Pořizovatel ÚP – MěÚ Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu vypracoval zprávu o uplatňování ÚP, kterou předkládá k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím krajskému úřadu a veřejnosti.

## II Zpráva o uplatňování územního plánu

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Za dobu platnosti ÚP nebyla pořízena ani jedna změna tohoto ÚP.

### STAV ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ROZVOJOVÉ PLOCHY OBCE

Území obce je hospodárně využíváno, v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Veškerý rozvoj obce je soustředěn do zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených ÚP.

Zastavitelné plochy byly od doby vydání ÚP naplňovány takto:

označení plochy	způsob využití	výměra (ha)	stav	poznámka
BV1	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	4,71	nevyužito	
BV2	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	3,03	nevyužito	
BV3	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	1,07	nevyužito	
BV4	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,79	nevyužito	2 RD
BV5	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,17	nevyužito	
BV6	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,13	nevyužito	
BV7	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,06	nevyužito	
BV8	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,33	nevyužito	
BV9	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	2,02	nevyužito	
BV10	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	1,12	nevyužito	
BV11	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,58	nevyužito	
<b>celkem ploch bydlení</b>		<b>14,01</b>		
SP1	<b>plochy občanského vybavení-sport a</b>	<b>0,72</b>	nevyužito	

V zastavěném území byly zrealizovány 2 RD. V zastavitelných plochách nebyly od doby vydání ÚP realizovány žádné stavby pro bydlení.

Podmínky a regulativy plynoucí z ÚP jsou u nových staveb dodržovány. Stavby ctí charakter okolí, hodnoty území a limity využití území.

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Systém zásobování pitnou vodou v území je vyhovující a nepotřebuje koncepčně prověřit.

Systém odkanalizování v obci se za dobu uplatňování územního plánu nezměnil.

Koncepce zásobování plynem je stabilní a v budoucnu se nepředpokládají větší změny.

Koncepce zásobování elektrickou energií je stabilní a v budoucnu se nepředpokládají změny vedení tras vysokého napětí.

Telekomunikační zařízení a radiokomunikační sítě jsou stabilní a v budoucnu se nepředpokládají změny.

Systém nakládání s odpady je stabilní a není třeba jej měnit.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Obec Lužnice má vymezenou jednu zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost, která v současné době ještě nebyla využita. Nové plochy občanského vybavení tak není nutné vymezovat. Navíc v plochách pro bydlení je umožněno, dle podmínek využití území, zřizovat související občanské vybavení – nerušící služby a nerušící řemesla.

### **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce uspořádání krajiny je stabilní. Plochy přírodní - lesní, vodní, trvalé travní porosty, atp. mnohonásobně převyšují urbanizované území. Zejména plochy orné půdy jsou dominantním prvkem ve správním území obce Lužnice.

*Graf land use správního území obce Lužnice*



Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v ÚP vymezen na regionální úrovni:

- NBC 38 Stará řeka
- RBK 478 Rod - Stará řeka
- RBK 482 Stará řeka - RK 478
- RBK 483 Píska - RK 478

Na lokální úrovni:

- LBC Plaňavy
- LBC Obora II
- LBC Malý trojhran
- LBC Adolfka
- LBC Lužický mlýn
- LBC Pod strání
- LBC Loužek
- LBC Černičný
- LBC Na zadních pláních
- LBC U Zahradníků
- LBC Černičný rybník 1
- LBC Rybníček (Namšal)
- LBK Loužek - Černičný rybník 1
- LBK Potěšilka 1 (Obora II - Pod strání)
- LBK Potěšilka 2 (Obora II - Adolfka)
- LBK Adolfka - NBC Stará řeka
- LBK Adolfka - NBC Stará řeka (rameno)
- LBK Třeboňky 1 (Plaňavky - Rybníček)
- LBK Třeboňky 2 (Rybníček - RK 478)
- LBK Sádlovky (NBC Stará řeka - Malý trojhran)

ÚSES je vymezen v souladu se ZÚR, prvky mají odpovídající hierarchii stanovenou v ZÚR a jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny v plochách a koridorech ÚSES ze ZÚR.

### **UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Při naplňování ÚP, od doby jeho vydání do doby vypracování této zprávy, nebyly zjištěny žádné závažné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.



## b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V územně analytických podkladech (dále jen ÚAP) Jihočeského kraje aktualizovaných v červnu roku 2013 a v ÚAP ORP Třeboň aktualizovaných v prosinci roku 2016 byly detekovány tyto problémy a střety v území:

### Problémy:

Plu - 1	V ÚPD vyřešeno	Křížení silnice I/24 a železnice	V ÚP i ZÚR je vyřešeno
Plu-2	V ÚPD vyřešeno	Střet QAZ a zastavěného území	V ÚP jsou navrženy protipovodňové úpravy (pro jistotu doplněny i protierozní úpravy)

### Hodnoty:

Kulturní hodnoty			
Hlu-1	Kulturní památka	Rožmberská bašta s bobrovnou	
Hlu-2	Kulturní památka	Kovárna	
Hlu-3	Kulturní památka	Venkovské usedlosti	
Hlu-4	Urbanistické hodnoty	Návesní prostor s parterem venkovských usedlostí	
Civilizační hodnoty			
Přírodní hodnoty			
Hlu-5	NPR	Velký a Malý Tisý	
Hlu-6	PP	Slepičí vršek	

### Záměry:

Zásady územního rozvoje			
Zlu-1	D15	Elektrifikace železnice Č. Velenice - Veselí n. L	ÚP v souladu, vzhledem k provozu na trati je otázka, zda je záměr vhodný
Zlu-2	D10/1	Obchvat Lomnice n. L	ÚP v souladu
Zlu-3	D10/2	Mimoúrovňové křížení s železnicí	ÚP v souladu
Aktualizace zásad územního rozvoje			
Územně plánovací dokumentace obce			
Zlu-4		Protipovodňová opatření	Poldr
Zlu-5		Plochy bydlení	
Další záměry			

Podmínky pro výstavbu stanovené v ÚP jsou v souladu s Územní studií Třeboňsko – Novohradsko, která byla dne 27. 04. 2010 zastupitelstvem Jihočeského kraje přijata jako závazný podklad pro tvorbu územních plánů.

### **c) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“):**

Správní území obce Lužnice se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose či specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015, dne 15.04.2015 (dále jen „PÚR“).

#### **Ve správním území obce Lužnice se dle PÚR nachází koridor technické infrastruktury pro záměr E20 - koridor pro dvojité vedení 400 kV Dasný - Slavětice a Slavětice - Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný, Čebín, Slavětice:**

Tento záměr však dosud nebyl prověřen v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, a proto prozatím nebude vymezen ani v návrhu změny. Pokud by nabyla účinnosti před vydáním změny některá z aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje zahrnující záměr E20 z PÚR, je nutné tento záměr ve změně zohlednit.

ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

#### **Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 5. aktualizace (dále jen „ZÚR“):**

ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán ctí zásady vyplývající z vymezené specifické oblasti Třeboňsko – Novohradsko N-SOB2. Podmínky vycházející z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje ze ZÚR jsou také v ÚP respektovány. Základní zásady pro činnost v území plynoucí z cílových charakteristik krajiny (pro správní území obce Lužnice – krajina rybníční a krajina lesoplní) jsou také v ÚP respektovány.

Rozvojové plochy a koridory mezinárodního a republikového významu a rozvojové plochy nadmístního významu vymezené v ZÚR nejsou řešením ÚP dotčeny.

Vymezené plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejnou technickou infrastrukturu ze ZÚR jsou v ÚP dotčeny pouze v záměru:

- **D15 Železnice Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice se kontinuálně vymezuje od Veselí nad Lužnicí po vjezd do železniční stanice České Velenice jako koridor pro elektrizaci stávající železnice, včetně případné úpravy trasy železnice. Šíře koridoru je 120m.**
- **D10/1 - východní obchvat Lomnice nad Lužnicí, návrh nové silnice, nové mimoúrovňové křížení se železniční tratí Veselí nad Lužnicí - České Velenice, šíře koridoru 200 m.**
- **D10/2 - železniční přejezd Lužnice, úprava trasy, mimoúrovňové křížení se železniční tratí Veselí nad Lužnicí - České Velenice jižně od obce Lužnice, koridor šíře 200 m.**

Do správního území obce nezasahují žádné územní rezervy vymezené v ZÚR.

Do správního území obce zasahuje územní systém ekologické stability vymezený v ZÚR:

- nadregionální biocentrum NBC 38 Stará řeka
- regionální biokoridor RBK 478 Rod - Stará řeka
- regionální biokoridor RBK 482 Stará řeka - RK 478
- regionální biokoridor RBK 483 Píska - RK 478

Prvky územního systému ekologické stability jsou v ÚP vymezeny dostatečně v souladu s hierarchií prvků ÚSES stanovených v ZÚR.

#### **d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. (4) stavebního zákona**

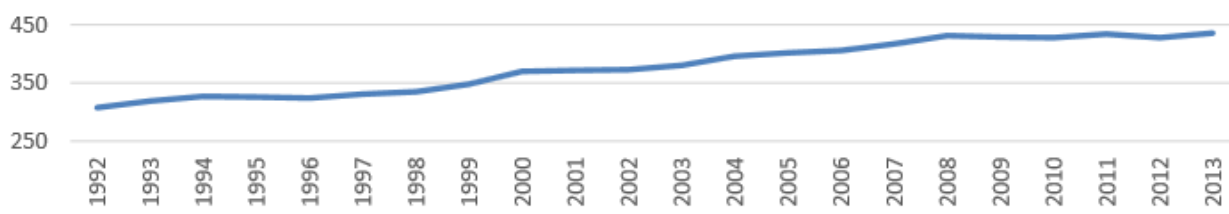
Dle tabulky na str. 3 je patrné, že obec Lužnice má v ÚP vymezeno 21,07 ha ploch pro bydlení, z toho je pouze 0,1 ha již využito. Dále je vymezeno 0,72 ha ploch občanského vybavení, která za dobu uplatňování ÚP nebyla využita žádná část.

Z demografických znázornění níže, lze vyzorovat, že obec Lužnice má poměrně setrvalý stav (mírně stoupající) trvale žijících obyvatel, v současné době má obec 436 obyvatel.

Dle těchto demografických ukazatelů, dalších vývojových trendů a intenzitě využívání zastavitelných ploch vyplývá, že není nutné vymezovat žádné další rozvojové plochy (zejména plochy pro bydlení).

Stavební rozvoj tedy bude soustřeďován zejména do již vymezených zastavitelných ploch a v rámci volných stavebních proluk v zastavěném území v souladu s charakterem území a všemi hodnotami území.

*Vývoj počtu obyvatel v obci Lužnice*



#### **e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

**ea) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

## **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce se nebude změnou ÚP výrazně měnit.

V návrhu změny budou prověřeny stávající zastavitelné plochy (zejména plochy pro bydlení) vzhledem k jejich rozsahu, limitům využití území, možnosti zastavění a potřebě rozvojových ploch ve výhledu uplatňování ÚP.

Nové vymezování zastavitelných ploch bude možné jen za předpokladu, že budou redukovány méně vhodné rozvojové lokality, a za podmínky, že rozvojové plochy budou navrhovány pouze v návaznosti na již urbanizované území a za předpokladu, že dojde pouze k racionálnímu rozšíření zastavitelných ploch nebo zarovnání zastavěného území.

## **KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Koncepce technické infrastruktury je stabilní.

Změna musí uvést do souladu záměr D15 Železnice Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice vymezený v ZUR.

Změna musí uvést do souladu záměr D10/1 - východní obchvat Lomnice nad Lužnicí vymezený v ZUR.

Změna musí uvést do souladu záměr D10/2 - železniční přejezd Lužnice, úpravu trasy a mimoúrovňové křížení se železniční tratí Veselí nad Lužnicí - České Velenice vymezený v ZUR.

Koncepci občanské vybavenosti je stabilní a nebude se měnit.

Změna prověří plochy pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň, v návaznosti na rozvojové lokality a hodnoty území obce.

## **KONCEPCE KRAJINY**

Koncepce krajiny je stabilní.

V územním plánu je vymezen ÚSES na lokální, regionální i nadregionální úrovni. Změnou územního plánu se nebude výrazně měnit.

Pro zachování a posílení krajinné hodnoty zájmového území je nutná ochrana všech důležitých krajinných 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 geograficky původní a pro stanovištně vhodné druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinnotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady

### **Změna ÚP plánu musí respektovat republikové priority PÚR, zejména:**

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty s tvůrčím (koncepčním) a citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji;
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, avšak nepřipustit upadání venkovské krajiny v důsledku nedostatku lidských zásahů;
- zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodárného rozvoje území, ve spolupráci s obyvateli a uživateli území;
- zajistit ochranu nezastavěného území, podporovat přestavby, revitalizace a asanace v zastavěném území, a zachovávat a podporovat rozvoj ploch veřejných prostranství (veřejné zeleně) vše s ohledem na území CHKO a NATURA 2000, CHOPAV, hledisko krajinného rázu a ostatních limitů využití území;
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu;
- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost dopravní a technické infrastruktury se zachováním propustnosti krajiny a zamezením negativního jevu fragmentace ploch;
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze,...).

### **Změna ÚP musí respektovat priority pro zajištění příznivého životního prostředí stanovené v kapitole a) ZÚR a vytvářet podmínky zejména pro:**

- zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- zajištění ochrany zemědělské půdy a lesních pozemků neboť minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a nepřipouští negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- zajištění ochrany, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), neboť podporuje vznik opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizace rozsahu případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území,
- zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, protože podporuje a vytváří opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,
- taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,
- taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

**Změna ÚP musí respektovat priority pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje stanovené v kapitole a) ZÚR a vytvářet podmínky zejména pro:**

- využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, neboť přednostně využívá některé plochy a objekty v zastavěném území a podporuje přestavby a rekonstrukce za účelem využití brownfields,
- zabezpečení rozvoje cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, neboť vytváří podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytváření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny,
- rozvoj, popř. stabilizaci venkovských oblastí, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesní a vodní hospodářství a stejně tak aktivity, které s nimi souvisejí,
- rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, neboť umožňuje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

**Změna ÚP musí respektovat priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel stanovené v kapitole a) ZÚR a vytvářet podmínky zejména pro:**

- eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje, neboť podporuje rozvoj potřebné veřejné infrastruktury a příznivý urbanistický rozvoj posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožňuje i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž zároveň zohledňuje přírodní hodnoty daného území,
- vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, protože posiluje nabídku vhodných rozvojových ploch a tím snižuje nezaměstnanost a posiluje sociální soudržnost obyvatelstva,
- vyloučení nekonceptních forem využívání volné krajiny a předcházení negativních vlivů suburbanizace, neboť přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály,
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant,
- odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí, a vytváří podmínky pro asanaci devastovaných území a odstranění starých ekologických zátěží v území,
- pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

**Změna ÚP musí respektovat upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje v kapitole e) ZÚR, zejména:**

- respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny rybníční a lesopолní, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
- podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,
- vymezovat nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,
- zohledňovat zásady ochrany přírody a krajiny,
- při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů,
- vytvářet územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků a omezovat negativní dopad na jejich hospodářské využití,
- respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů,
- zajišťovat územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin.

**Změna ÚP musí respektovat upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje v kapitole e) ZÚR, zejména:**

- vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití,
- vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí,
- vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje,
- respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipustit zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,
- vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot,
- podporovat řešení, která mohou vést k zařazení lokality Rožmberská rybníční soustava do seznamu památek UNESCO.

**Změna ÚP musí respektovat upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje v kapitole e) ZÚR, zejména:**

- podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat veřejným prostranstvím,
- vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields,
- dbát na citlivá a kvalitní řešení při propojení obytného a přírodního prostředí v území;
- podporovat vznik a zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hiposteze, v oblasti sportu a rekreace podporovat tvorbu produktů prodlužující sezónnost v regionu.

**Změna ÚP musí respektovat podmínky z cílové charakteristiky krajiny ze ZÚR – krajina rybníční, která z části zasahuje na řešené území:**

- v nejvyšší možné míře zachovává vodní plochy v území a doplňuje rybníční soustavu,
- dbá na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vody,
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

**Změna ÚP musí respektovat podmínky z cílové charakteristiky krajiny ze ZÚR – krajina lesoplní – která z části zasahuje na řešené území:**

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících,
- podporuje retenční schopnosti krajiny,
- podporuje respektování historických znaků kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Změna v souladu s cíli a úkoly územního plánování musí **respektovat požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí**, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

**Další požadavky vyplývající z užívání územního plánu:**

Prověřit v grafické části územního plánu změnu „bílých ploch“.

Prověřit jednotlivé požadavky zadání regulačního plánu pro lokalitu BV1 a BV2.

Prověřit vymezení staveb, pro které bude dána podmínka vypracování dokumentace (projektové dokumentace) pro územní a stavební řízení pouze autorizovaným architektem.

Prověřit aktualizaci zastavěného území.



**eb) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Ve změně bude prověřena nutnost vymezení územních rezerv.

**ec) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Nově budou jako veřejně prospěšné stavby, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, vymezeny plochy a koridory záměrů ze ZUR (tj. koridory pro záměry D15, D10/1, D10/2).

Pro další záměry se nepředpokládá potřeba vymezovat VPS a VPO pro které bude možné uplatnit předkupní právo.

Další potřeba vymezení VPS a VPO pro uplatnění vyvlastnění (formou věcného břemene) bude výsledkem projednání návrhu Změny.

**ed) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavek na zpracování podrobnější dokumentace a stanovení podrobných podmínek pro nové využití území se nepředpokládá.

Plochy, u kterých je rozhodování v území již nyní podmíněno zpracováním regulačního plánu či územní studie budou prověřeny, zejména jejich lhůta pro pořízení.

**ee) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Dotčený orgán ani zastupitel obce nevznesli požadavek na zpracování variantního řešení Změny územního plánu. Změna tedy nebude zpracována ve variantách.

**ef) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Bude dodržen obsah členění změny ÚP podle přílohy č. 7 k platné vyhlášce 500/2006 Sb.

Změna ÚP bude zpracována vektorově nad aktuální katastrální mapou (např. ve formátech \*.dgn, \*.dwg, \*.shp,...).

Návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na dvou datových nosičích (ve formátu \*.doc a \*.pdf).

Upravený návrh změny ÚP bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na dvou datových nosičích (ve formátu \*.doc a \*.pdf).

Výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních, spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část změny ÚP ve vektorovém formátu

zpracovatelského programu (např. \*.dgn, \*.dwg, \*.shp,...) i v rastrovém formátu (georeferencovaný \*.jpg, \*.pdf,...), a dále textovou část změny ÚP ve formátu \*.doc a \*.pdf.

**eg) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Jelikož dotčený orgán ochrany životního prostředí nevznosl při projednávání návrhu zprávy požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu ÚP vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, nebude součástí návrhu ÚP zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Viz předcházející kapitola eg).

**g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Viz kapitola ee).

**h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Nebyly zjištěny takové dopady na koncepci ÚP a udržitelný rozvoj území, které by vyžadovaly zpracování celého nového ÚP.

**i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Takové požadavky nebyly ve vyhodnocení ÚP zjištěny.

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci ZÚR se nepodává.

### **III Seznam použitých zkratek**

---

CHKO – chráněná krajinná oblast  
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod  
k. ú. – katastrální území  
LBC – lokální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
NBC – nadregionální biocentrum  
NBK – nadregionální biokoridor  
NPR - národní přírodní rezervace  
PP - přírodní památka  
ORP – obec s rozšířenou působností  
PÚR – politika územního rozvoje  
RBC – regionální biocentrum  
RBK – regionální biokoridor  
RURÚ – rozbor udržitelného rozvoje území  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚS – územní studie  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
VPS – veřejně prospěšné stavby  
VPO – veřejně prospěšná opatření  
ZO – zastupitelstvo obce  
ZPF – zemědělský půdní fond  
ZÚR – zásady územního rozvoje