

Změna č. 3 územního plánu Lužnice

ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Městský úřad Třeboň
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Oddělení územního plánování
Palackého nám. 46
379 01 Třeboň
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Miroslav Roubal

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.
Oldřichova 299/23, Nusle
128 00 Praha 2
IČ: 01894871
Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

říjen 2023

OBSAH

A	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
B.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
B.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	5
B.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	5
B.4	SOULAD S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE	6
C	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
C.1	CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 18 STAVEBNÍHO ZÁKONA	6
C.2	ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	7
D	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	9
D.1	INFORMACE Z PROTOKOLU ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE	10
E	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	10
E.1	ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY MINISTERSTVA OBRANY	10
E.2	VYHODNOCENÍ DOŠLÝCH STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ	11
E.3	PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU NA ÚZEMÍ CHKO TŘEBOŇSKO	20
F	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	20
G	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	21
H	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	21
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	22
I.1	ZMĚNY VĚCNÉHO CHARAKTERU	22
I.1.1	Aktualizace zastavěného území	22
I.1.2	Veřejná infrastruktura	22
I.1.3	Koncepce uspořádání krajiny	22
I.1.4	Územní studie	24
I.1.5	REGULAČNÍ PLÁN	24
I.2	ZMĚNY FORMÁLNÍHO CHARAKTERU	24
I.2.1	Změny provedené v textové části	24
I.2.2	Změny provedené v grafické části	25
J	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	26
K	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	27
L	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘÍZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	27
M	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	29
N	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	29
O	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	29
P	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	29
Q	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	29
R	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	30
S	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	30

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení Změny č. 3 Územního plánu Lužnice (dále jen „Změna“) rozhodlo zastupitelstvo obce Lužnice svým usnesením č. 10/1412/2022 ze dne 14.12.2022. Podkladem pro zpracování Změny byla schválená (usnesením zastupitelstva obce č. 10/1412/2022) Zpráva o uplatňování Územního plánu Lužnice. Za pořizovatele Změny byl určen Městský úřad Třeboň – Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, se sídlem Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň. Zpracovatelem dokumentace Změny je společnost ARCHUM ARCHITEKTI s. r. o., IČ: 01894871, se sídlem Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2, zastoupená Ing. arch. Michalem Petrem (ČKA 4516). Následně byl zpracovatel vyzván dopisem (dne 13.02.2023, pod č. j. METR 3168/2023 ŠrLu) k vypracování návrhu Změny. Návrh pro veřejné projednání byl pořizovateli předán v dubnu 2023.

V návaznosti na § 55b a § 52 stavebního zákona bylo oznámeno konání veřejného projednání pořizovatelem dopisem pod č. j. METR 7705/2023 ŠrLu ze dne 02.05.2023 dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci pro který je Změna pořizována a krajskému úřadu. Veřejnost byla o konání veřejného projednání informována veřejnou vyhláškou pod č. j. METR 7707/2023 ŠrLu ze dne 02.05.2023 zveřejněnou na kamenných i elektronických úředních deskách Městského úřadu Třeboň a Obecního úřadu Lužnice s uvedením data a místa veřejného projednání (14.06.2023 v 15:30 hod., Obecní úřad Lužnice). Dále byl návrh Změny vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Třeboň a Obecním úřadě Lužnice a na webových stránkách obou institucí. K veřejnému projednání pořizovatel přizval obec Lužnice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti; každý mohl uplatnit připomínky, vše dle § 52 odst. 3) stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání a vše písemnou formou na adresu pořizovatele. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu Změny jeho zpracovatelem. O průběhu veřejného projednání vedl pořizovatel písemný záznam, který je součástí spisového materiálu k pořizované Změně. Pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko, a neshledal rozpor s právními předpisy.

Dne 26.06.2023 požádal pořizovatel dopisem č. j. METR 11070/2023 ŠrLu krajský úřad jako nadřízený orgán o posouzení návrhu změny v souladu s § 50 odst. (7) stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad shledal při posuzování určité nesrovnalosti, které následně s pořizovatelem konzultoval a došlo, tak k ujasnění problematiky a příslibu pořizovatele o napravení nesrovnalostí. Dne 25.07.2023 pod číslem jednací KÚJCK 93212/2023 vydal nadřízený orgán podmíněné stanovisko k návrhu Změny. Ve stanovisku uvedená podmínka byla pořizovatelem splněna ve formě zapracování do návrhu. Vzhledem ke skutečnosti, že se jednalo o pouhé uvedení do souladu výkresové části s výkresem širších vztahů (znázornění regionálního biokoridoru v ostatních výkresech) a přejmenování regionálního biokoridoru na lokální (ve stejných parametrech i lokalitě), jasně vyplývá, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu, která by podněcovala nutnost konání opakovaného veřejného projednání. Krajským úřadem bylo upozorněno i na menší nesrovnalost v lokalitě výpusti rybníka Rožmberk. Tato nesrovnalost se týkala zahrnutí regionálního biokoridoru do stabilizované plochy bydlení (regionální biokoridor v ZÚR není), kde by byl regionální biokoridor rozšiřován a nerespektoval tak Zásady územního rozvoje. Z toho důvodu došlo k úpravě, ve které již regionální biokoridor nezasahuje do stabilizované plochy bydlení, čímž je tak uváděn ÚP do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Ani u tohoto případu se nejednalo o podstatnou úpravu návrhu, která by podněcovala nutnost konání opakovaného veřejného projednání.

V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednávání. V zákonem stanovené lhůtě byla pořizovateli doručena jedna námitka oprávněného investora (ŘSD ČR), které bylo navrženo vyhovět. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona, pod č. j. METR 12887/2023 ŠrLu byl dne 02.08.2023 rozeslán dotčeným orgánům. Dotčené orgány v zákonné lhůtě neuplatnily nesouhlasná stanoviska s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek. Dále byly předány elektronická data ke kontrole v tzv. ETL nástroji, pro kontrolu standardizované podoby na Ministerstvo pro místní rozvoj. Výsledek kontroly je uveden v odůvodnění Změny.

Následně pořizovatel a zpracovatel doplnili odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Lužnice a došlo k předložení návrhu zastupitelstvu obce Lužnice k vydání.

Dle § 54 odst. 2 stavebního zákona zastupitelstvo obce Lužnice vydalo Změnu č. 3 Územního plánu Lužnice po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s výsledky řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

O vydání změny č. 3 Územního plánu Lužnice rozhodlo zastupitelstvo obce Lužnice dne 04. 10. 2023 svým usnesením vedeným pod č. 05/0410/2023. Předmětná změna byla vydána dne 16. 10. 2023 vyvěšením a zveřejněním na kamenné a elektronické úřední desce obce Lužnice (zveřejněno společně s úplným zněním územního plánu Lužnice po změně č. 3) a Městského úřadu Třeboň. Změna č. 3 Územního plánu Lužnice nabyla účinnosti dne 31. 10. 2023.

B SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2021 zahrnující následující dokumentace:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Správní území obce Lužnice se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Správní území obce Lužnice se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB09 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Důvodem pro vymezení této plochy je

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Na základě výše uvedených důvodů došlo k zapracování nových obecných koncepčních podmínek do kapitoly E.5 výrokové části. Změna územní plánu je tak uváděna do souladu s politikou územního rozvoje, viz § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Správním územím obce Lužnice neprobíhá žádná plocha nebo koridor dopravní či technické infrastruktury republikového významu.

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování.

Respektovány jsou zejména následující priority:

Čl. 14 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Při prověření záměrů na změnu funkčního využití území byly respektovány požadavky AOPK ČR, správy CHKO Třeboňsko s cílem zajistit ochranu významných veřejných prostranství, respektive pozemků, které jsou povětšinou neoploceným prostranstvím před průčelími rodinných domů a spoluutvářejí tak charakteristický a hodnotný uliční či návěsní prostor. Změna územního plánu tyto hodnoty plně respektuje.

Čl. 20 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změnou územního plánu došlo v návaznosti na prioritu uvedenou v čl. 20 PÚR ČR v platném znění k definování základních podmínek pro ochranu nezastavěného území a uvedení přípustného a nepřípustného využití nezastavěného území v návaznosti na § 18 odst. 5 stavebního zákona.

B.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován, neboť doposud nedošlo k jeho vyhotovení.

B.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich pozdějších aktualizací (č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 11) a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Správní území obce Lužnice se nachází ve specifické oblasti Třeboňsko – Novohradsko N-SOB2. Při stanovení obecných podmínek pro využití nezastavěného území byly zohledněny zásady pro územně plánovací činnosti a rozhodování v území pro tuto specifickou oblast:

Čl. 11a...c) ...při řešení zohlednit nejen památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí ve specifické oblasti, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými, ale respektovat také oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty území...;

e) zachovat přiměřenou prostupnost a propustnost krajiny, se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody.

Územím prochází následující koridory pro veřejnou dopravní a veřejnou technickou infrastrukturu:

- koridor železniční dopravy D15 železnice Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice, koridor pro elektrizaci stávající železnice, včetně případné úpravy trasy železnice, šíře koridoru 120 m;

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

Tyto koridory jsou změnou územního plánu respektovány.

Do správního území obce Lužnice zasahují následující prvky regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability:

- 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

Změnou územního plánu dochází k drobné úpravě trasování RBK 482 v jižní části Černičského rybníka, aby došlo k zajištění souladu se ZÚR. Technickou GIS úpravou dále došlo k zahrnutí lokálních biocenter vložených do regionálního biokoridoru, avšak samotné grafické znázornění a rozlišení těchto případů je obtížně identifikovatelné z důvodu předepsaného jednotného standardu ÚPD. Přesto je v některých částech vložených biocenter zřejmá obrysová linie s „dvěma zuby“ typická pro regionální biokoridory.

Správní území obce Lužnice se nachází v krajině rybníční. Základní zásady pro činnost v území plynoucí z cílových charakteristik tohoto druhu krajiny jsou ve změně územního plánu zohledněny.

B.4 SOULAD S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Změna územního plánu je v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje, která byla schválena dne 1. 9. 2021.

Správní území obce Lužnice se nachází v Třeboňské krajinné oblasti.

Dále na jednotlivé části správního území obce Lužnice zasahují krajinné typy:

6 – Rovinatá až plochá zemědělská krajina

7 – Rovinatá až plochá leso-zemědělská krajina

9 – Rovinatá až plochá lesní krajina

11 – Rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina

Návrh změny č. 3 ÚP Lužnice není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje ani s úkoly pro územní plánování pro jednotlivé krajinné typy, které uvedená územní studie předepisuje.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

C.1 CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 18 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 3 územního plánu nenavrhává nové zastavitelné plochy a přímo tak nevytváří předpoklady pro rozvoj v oblasti bydlení či hospodářství. Podmínky pro příznivé životní prostředí jsou posíleny doplněním základní regulace týkající se umístování záměrů v nezastavěném území.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Podmínky prostorového uspořádání a účelné využití nezastavěného území je činěno zejména s ohledy na veřejné zájmy v oblasti ochrany přírody a krajiny a to vzhledem ke skutečnosti, že celé správní území obce se nachází v CHKO Třeboňsko s řadou významných přírodních hodnot.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Ochrana veřejných zájmů na ochraně přírody a krajiny je konkretizována při definici podmínek pro činnosti v nezastavěném území.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna územního plánu chrání nezastavěné území před nevhodnými zásahy a změnami jeho využití prostřednictvím definování základních podmínek pro činnosti v nezastavěném území. Nové zastavitelné, či jiné rozvojové plochy, nejsou změnou územního plánu navrhovány. Jsou respektována stávající veřejná prostranství jakožto významné kulturní hodnoty území, které jsou součástí historického urbanistického dědictví. Změna územního plánu neprovádí změnu funkčního využití těchto veřejných prostranství (zejména předzahrádky před průčelími rodinných domů).

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Nezastavěné území je změnou územního plánu chráněno a respektováno. Konkrétní odůvodnění provedených změn vůči nezastavěnému území je podrobněji vysvětlen v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

C.2 ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Změnou územního plánu byl posouzen stav území, jeho kulturní a civilizační hodnoty ve vztahu k prověřovaným záměrům a prováděným změnám. Správní území obce Lužnice se nachází v CHKO Třeboňsko s řadou významných krajinných (lokalita NATURA 2000, národní přírodní rezervace, přírodní památka, mokřady, zachovalý krajinný ráz minimálně narušený antropogenními vlivy), urbanistických (dochovaný charakter a struktura zástavby venkovských usedlostí a statků) a architektonických hodnot (zejména dochované štíty lidové architektury).

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Změna územního plánu stanovuje nové koncepce v oblasti využití nezastavěného území s cílem ochránit krajinu a krajinný ráz.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

Potřeba změn v území souvisí zejména postupnou úpravou stavebního zákona – změna znění § 18 odst. 5 a zákonem týkající se obnovitelných zdrojů energie.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Změna územního plánu nově definuje základní podmínky prostorového uspořádání zejména pro stavby pro zemědělství, které by mohly být umísťovány v nezastavěném území.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území

Prověřované změny nemají negativní vliv na stávající charakter a hodnoty území, využitelnost území navazujícího na jednotlivým záměrům není ohrožena ani znemožněna.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Změna územního plánu nenavrhuje provádění změn v území (etapizaci).

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem

Změna územního plánu reaguje zejména na problémy spojenými s problematikou dlouhotrvajícího sucha.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Netýká se změny územního plánu.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

Změna územního plánu nenavrhuje nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury. Je zohledňován aktuální stav území, čímž dochází k drobným změnám v zastavěném území, kdy dochází k přičlenění několika pozemků ke stávajícím rodinným domům, usedlostem, statkům, apod., čímž dochází k podpoře kvalitního bydlení. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu je umožněn i v rámci nezastavěného území, avšak pouze prostřednictvím šetrných forem a záměrů, které nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz a přírodní hodnoty v území.

j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Změna územního plánu nevymezuje plochy pro obnovitelné zdroje energie.

k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Prováděné změny jsou navrženy při zohlednění hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Netýká se.

m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Netýká se.

n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

Netýká se.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Netýká se.

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování změny územního plánu došlo k využití poznatků architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

q) Charakter území

Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.

Změna územního plánu nedefinuje nové charaktery zástavby v území.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné a jeho prováděcích předpisů:

– vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),

– vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna č. 3 ÚP Lužnice je zpracována autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Změna č. 3 ÚP Lužnice je zpracovávána na podkladu katastrální mapy (stav k 02/2023) a Základní mapy ČR s výškopisným a polohopisným zaměřením, respektuje a využívá jako základní podklad ÚAP ORP Třeboň Lužnice a ÚAP Jihočeského kraje.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

Požadavek na vypracování dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí, respektive udržitelný rozvoj území nebyl ze strany dotčeného orgánu uplatněn.

Změna územního plánu plně respektuje cíle a úkoly územního plánování.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítcích:

1 - Výkres základního členění území – 1 : 5 000

2 - Hlavní výkres – 1 : 5 000

3 – Výkres veřejné infrastruktury (technické) – 1 : 5 000

4 - Výkres VPS, VPO a asanací – 1 : 5 000

5 - Koordinační výkres – 1: 5 000

6 - Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

7 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – nebyl zpracován, nedochází ke vzniku nových záborů zemědělského půdního fondu či jinému vlivu na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu je vypracována v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 1. 1. 2023 a dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání“ z 2. 1. 2023. Změna územního plánu včetně úplného znění je též vypracována ve strojově čitelném formátu.

D.1 INFORMACE Z PROTOKOLU ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE

Vzhledem ke skutečnosti, že v době pořizování změny č. 3 Územního plánu nebyl stále Ministerstvem pro místní rozvoj ČR (dále jen „ministerstvo“) zveřejněn elektronický kontrolní nástroj, který kontroluje soulad ve vztahu k předchozí verzi jednotného standardu požádal o tuto kontrolu pořizovatel samotné ministerstvo. Ministerstvo kontrolu dat změny č. 3 Územního plánu v elektronickém kontrolním nástroji provedlo. Tato kontrola prokázala, že ve vztahu k předchozí verzi jednotného standardu předaná data obsahovala chyby. Ministerstvo všechny vykázané chyby individuálně posoudilo a došlo k výsledku, že žádná z těchto chyb by při kontrole ve vztahu k aktuální verzi jednotného standardu vykázána nebyla, jelikož se jedná o požadavky, které byly oproti předchozí verzi jednotného standardu změněny. Změna č. 3 Územního plánu Lužnice je tedy v souladu s aktuálně platnou verzí jednotného standardu. Důkazem je ministerstvem vydaný protokol o souladu s jednotným standardem vedený pod č. j. MMR-65698/2023-81 ze dne 26.09.2023, který je součástí spisového materiálu o procesu pořízení změny č. 3 Územního plánu Lužnice.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Vyhodnocení stanovisek a požadavků dotčených orgánů bude doplněno po veřejném projednání. Základní požadavky dotčených orgánů uplatněných ke zprávě o uplatňování, ze které vyplývá obsah změny územního plánu, jsou změnou územního plánu respektovány.

E.1 ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- LK TRA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vvn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz mapový podklad, jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru

vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- LK TSA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz mapový podklad, jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) omezena nebo zakázána.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené nadzemní stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

E.2 VYHODNOCENÍ DOŠLÝCH STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ BEZ POŽADAVKŮ

1.	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice	21.06.2023
Stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Lužnice z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 02.05.2023 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 3 územního plánu Lužnice. Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.		
Vyhodnocení pořizovatele:		
Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a neobsahuje žádné požadavky.		

2.	Ministerstvo vnitra ČR Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice	16.06.2023
Vydání k návrhu změny č. 3 Územního plánu Lužnice		

<p>k č.j.: METR 7705/2023 ŠrLu ze dne 2. 5. 2023</p> <p>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.</p> <p>V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Lužnice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.</p> <p>Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p>	
Vyhodnocení pořizovatele:	
Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a neobsahuje žádné požadavky.	

3.	Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmu a státního odborného dozoru	23.05.2023
	Tychonova 1, 160 01 Praha 6	
<p>Vyjádření k návrhu změny č. 3 Územního plánu Lužnice k č.j.: METR 7705/2023 ŠrLu ze dne 2. 5. 2023</p> <p>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.</p> <p>V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Lužnice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.</p> <p>Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p>		
Vyhodnocení pořizovatele:		
Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a neobsahuje žádné požadavky.		

4.	Krajský úřad Jihočeský kraj, OZZL, odd. ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000	14.06.2023
	U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	
<p style="text-align: center;">Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Halámky</p> <p>Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.</p> <p>Krajský úřad obdržel dne 2. 5. 2023 pozvánku k veřejnému projednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Lužnice, pořizovaném zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Krajský úřad - Jihočeský kraj po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje</p> <p style="text-align: center;">následující:</p> <p style="text-align: center;">[1] - <u>Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny</u></p> <p>Krajský úřad sděluje, že celé správní území obce Halámky se nachází na území Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Třeboňsko, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně ani místně příslušný, protože na území CHKO a v ochranném pásmu tohoto zvláště chráněného území vykonává státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny správa CHKO, v tomto případě Správa CHKO Třeboňsko.</p> <p style="text-align: center;">[2] - <u>Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</u></p> <p>Stejně jako v předchozím případě krajský úřad sděluje, že celé správní území obce Halámky se nachází na území CHKO Třeboňsko, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně ani místně příslušný, protože na území CHKO a v ochranném pásmu tohoto zvláště chráněného území vykonává státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny správa CHKO, v tomto případě Správa CHKO Třeboňsko.</p>		
Vyhodnocení pořizovatele:		
Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a neobsahuje žádné požadavky.		

5.	Krajský úřad Jihočeský kraj, OZZL, odd. ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	15.06.2023
<p>Stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Lužnice z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) po seznámení s návrhem změny č. 3 územního plánu Lužnice vydává ve smyslu § 5 odst. 2 zákona toto stanovisko, kterým</p> <p style="text-align: center;">souhlasí</p> <p style="text-align: center;">s návrhem změny č. 3 územního plánu Lužnice.</p> <p>Předmětem změny č. 3 územního plánu Lužnice jsou změny věcné (aktualizace zastavěného území, definování nových základních podmínek pro činnosti v nezastavěném území) a změny formálního charakteru související s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu (§ 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů). Změnou územního plánu nedochází k návrhu nových zastavitelných ploch, ploch přestavby či ploch změn v krajině nebo nových koridorů, které by vyžadovaly vyhodnocení předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu.</p> <p>Předložený návrh změny územního plánu respektuje obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a není v rozporu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona.</p>		
Vyhodnocení pořizovatele:		
Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a neobsahuje žádné požadavky.		

6.	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje Na Sadech 25, 370 71, České Budějovice	09.06.2023
<p>Stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Lužnice pro veřejné projednání, ve zkráceném postupu pořizování.</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále také „KHS JČ kraje“) jako orgán ochrany veřejného zdraví, místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“ nebo „s. ř.“), a jako dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 52 odst. 1 a 2, § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), toto</p> <p style="text-align: center;">stanovisko (vyjádření):</p> <p>S návrhem Změny č. 3 Územního plánu Lužnice pro veřejné projednání, ve zkráceném postupu pořizování předloženým orgánem ochrany veřejného zdraví dne 02.05.2023 žadatelem Městským úřadem Třeboň, odborem územního plánování a stavebního řádu, oddělením územního plánování, Palackého nám. 46/11, 379 01 Třeboň (dále jen „žadatel“), se souhlasí.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Žadatel podal KHS JČ kraje dne 02.05.2023 oznámení konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Lužnice, pořizované zkráceným postupem.</p> <p><u>Změny věcného charakteru</u> souvisí zejména se splněním zadání vyplývající ze zprávy o uplatňování, pokynů pořizovatele a zohledněním nadřazených nástrojů územního plánování a novelizací stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 17. 3. 2023. Do zastavěného území byl nově zahrnut pozemek st. 132 v k. ú. Lužnice evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (vyhovující tedy definici zastavěný stavební pozemek dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona).</p> <p>V kapitole týkající se problematiky veřejné infrastruktury dochází k drobné úpravě terminologie související s územní rezervou pro vybudování cyklostezky (konkrétní umístění a parametry budou upřesněny až na základě podrobnější dokumentace). Do textové části byl doplněn požadavek Ředitelství silnic a dálnic vyplývající z projednání zprávy o uplatňování týkající se umožnění realizovat stavby související s plánovanými přeložkami a úpravou silnice 1/24 i mimo vymezené koridory.</p> <p>V kapitole týkající se problematiky koncepce uspořádání krajiny (kap. E.9) jsou nově definovány podmínky pro využití nezastavěného území. Tyto podmínky jsou definovány pro plochy krajinné NU, LU, AU a WU a nevztahují se na plochy LX. Důvodem vyčlenění ploch LX souvisí s povahou samotné plochy využívané pro sport a rekreaci (kemp), který má v současné době zásadně jiný provozní režim než samotné nezastavěné území typu (pole, louky, les, rybníky apod.). Dochází k definici nových opatření proti povodním uvedených v kapitole E.5.</p> <p>V kapitole týkající se problematiky územních studií dochází k doplnění informace, že pro plochy Z.3, Z.9 a Z. 10 (původně plochy BV3, BV9 a BV19) byly vypracovány územní studie (zapsané v evidenci územně plánovací činnosti iLAS dne 09.07.2019), které jsou neopomenutelným podkladem pro rozhodování území. Pro plochy Z.I a Z.2. (původně zastavitelné plochy BV1 a BV2) byl pořízen regulační plán, schválen, dne 20.11.2021 nabyl účinnosti a je stále platný.</p> <p><u>Změny formálního charakteru</u> souvisí zejména s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu - §20a stavebního zákona. Změny značení zastavitelných ploch v kapitole C.2 se mění klíčem BV.I —> Z.1...BV.11 —> Z.I 1, tedy záměrnou funkčního využití za kód „Z“. SP.I na Z.12 a IR1 na Z.13. Kódy koridorů vyplývajících ze zásad územního rozvoje jsou změněny na CNZ. kód ze ZÚR (ZÚR D10/1, ZÚR D10/2, ZÚR DI5). Proběhla též změna značení prvků ÚSES, kdy je použito kódování NBC.X - nadregionální biocentrum, RBK.X - regionální biokoridor, LBC.X - lokální biocentrum, LBK.X - lokální biokoridor. Do příslušné kapitoly jsou nově doplněny plochy změn v krajině (stávající návrhové plochy v nezastavěném území obsažené v ÚP Lužnice bez kódového označení) včetně nově přidělených kódů K.X. Veřejně prospěšné stavby jsou nově značeny dle jejich druhu. VPS dopravní infrastruktury jsou nově značeny VD.X či VK.X dle toho,</p>		

zda se jedná o veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury či pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami. Veřejně prospěšná opatření spojená s prvky územního systému ekologické stability jsou nově značena jako VU.X. Plochy s povinností vypracovat územní studii jako US.X a plochy podmíněné zpracováním regulačního plánu pak RP.I a RP.2. Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků v územní plánovací dokumentaci. Standardizované jevy jsou tak zobrazeny dle přílohy č. 21 a 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V souvislosti s prověřením zastavitelných ploch došlo k aktualizaci výměr vymezených zastavitelných ploch. Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy (plochy přestavby či plochy změn v krajině nebo nové koridory), neboť nebyla shledána potřeba pro jejich vymezení. Hlavním cílem do budoucna je usměrňovat rozvoj v již vymezených zastavitelných plochách zejména prostřednictvím podrobnějších nástrojů územního plánování.

Vzhledem k novelizaci zákona č. 258/2000 Sb. KHS Jč kraje upozorňuje, že v úrovni následné etapy povolovacího - např. územního řízení je mj. nově nutné, aby žadatel - stavebník dle § 77 odst. 2 až 4 zákona č. 258/2000 Sb. u plochy s možným negativním ovlivněním hlukem blíže specifikoval hlukovou zátěž dané plochy ve vztahu k zamýšlené chráněné stavbě a předem prokázal splnění hygienických limitů hluku v dané lokalitě měřením nebo hlukovou studií a případně i na své náklady realizoval účinná protihluková opatření. Obdobně je nutné dodržet tento výše uvedený postup při navrhování nových ploch se zdroji hluku, resp. při umísťování dalších podnikatelských objektů a hlučných aktivit do hlukově chráněných ploch či jejich blízkosti a prokázat akustickou studií splnění hygienických limitů hluku v hlukově chráněných prostorech, resp. již na hranici sousedící plochy pro plánovanou budoucí hlukově chráněnou zástavbu.

KHS Jč kraje upozorňuje, že musí být důsledně respektována a dodržována všechna pro řešené území v úvahu připadající ustanovení § 46 "Ochranná pásma" zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů. Ochranná pásma elektrizační soustavy jsou stanovena mimo jiné k ochraně života a zdraví osob.

KHS Jč kraje posoudila předložený návrh v části týkající se ochrany veřejného zdraví v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb. a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

KHS Jč kraje upozorňuje, že nedílnou součástí navazujících řízení musí být vyhodnocení souladu záměrů s požadavky vyplývajícími z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud nebude v následných povolenacích procesech doloženo, že hluk z provozu navržených záměrů - staveb bude splňovat požadavky vyplývající z § 30 a zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a tedy, že budou dodrženy hygienické limity hluku, nevydá KHS Jč kraje k záměrům - stavbám souhlasné závazné stanovisko.

Vyhodnocení pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a neobsahuje žádné požadavky. Dále bude řešeno v navazujících správních řízeních při umísťování konkrétních záměrů.

7.	Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň	19.05.2023
Vyjádření a stanovisko ke konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Lužnice Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí, obdržel od Městského úřadu Třeboň, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Pačákova nám. 46/II, 379 01 Třeboň, žádost o vyjádření a stanovisko ke konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Lužnice. Pořizovatelem je Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Pačákova nám. 46/II, 379 01 Třeboň. Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy životního prostředí, vydává k předloženému návrhu toto stanovisko a vyjádření: 1. Podle § 146 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech: Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech nemáme k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Lužnice připomínky. 2. Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem nemáme k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Lužnice připomínek. 3. Podle § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem k vydání stanoviska je na území CHKO Třeboňsko Agentura ochrany přírody a krajiny - regionální pracoviště Jižní Čechy, oddělení Správa CHKO Třeboňsko, Valy 121, 379 01 Třeboň. 4. Podle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále ZPF), ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem k vydání stanoviska je KÚ Jihočeského kraje, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice. 5. Podle § 48 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek. 6. Podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem ochrany ovzduší k vydání stanoviska podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování je Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice. Vyhodnocení pořizovatele: Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a neobsahuje žádné požadavky.		

8.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského Hřímálého 11, 301 00 Plzeň	10.05.2023
Stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Lužnice Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), <p style="text-align: center;">souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Lužnice (§ 55b stavebního zákona)</p> ODŮVODNĚNÍ: OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 55b stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny č. 3 územního plánu Lužnice a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k němu vydává souhlasné stanovisko.		
Vyhodnocení pořizovatele:		
Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a neobsahuje žádné požadavky.		

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ S POŽADAVKY
--

1.	Státní pozemkový úřad, pobočka Jindřichův Hradec Pravdova 837/II, 377 01 Jindřichův Hradec	14.06.2023
STANOVISKO k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Lužnice Státní pozemkový úřad, Pobočka Jindřichův Hradec, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. 3 Územního plánu Lužnice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Lužnice souhlasí za níže uvedené podmínky: V územním plánu Lužnice budou uvedeny jako technická infrastruktura samostatně stavby vodních děl, hlavní odvodňovací zařízení. Odůvodnění: V obvodu a na okraji obvodu Územního plánu Lužnice Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, spravuje následující stavby nebo jejich úseky vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:		

název HOZ	rok pořízení	ID majetku	otevřený [km]	zakrytý [km]	ČHP
HOZ stavby „Lomnice n. Luž. II.“ pod názvem „O5“	1971	2070000818-11201000	0,000	0,385	1-07-02-050
HOZ stavby „Lomnice n. Luž. II.“ pod názvem „O9“	1971	2070000822-11201000	0,000	1,090	1-07-02-056
HOZ stavby „Lomnice n. Luž. II.“ pod názvem „O8“	1971	2070000821-11201000	0,000	0,308	1-07-02-056
HOZ stavby „Lomnice n. Luž. II.“ pod názvem „O4“	1971	2070000817-11201000	0,000	0,680	1-07-02-056
HOZ stavby „Lomnice n. Luž. II.“ pod názvem „O6“	1971	2070000819-11201000	0,020	0,373	1-07-02-050
HOZ stavby „Třeboň II-1“ pod názvem „L12“	1974	2070000471-11201000	0,000	0,203	1-07-02-050
HOZ stavby „Třeboň II-1“ pod názvem „L12-1“	1974	2070000473-11201000	0,000	0,161	1-07-02-050
HOZ stavby „Třeboň II-1“ pod názvem „L13“	1974	2070000474-11201000	0,000	0,131	1-07-02-050
HOZ stavby „Třeboň II-1“ pod názvem „L14“	1974	2070000475-11201000	0,000	0,202	1-07-02-050
HOZ stavby „Třeboň II-1“ pod názvem „L15“	1974	2070000476-11201000	0,000	0,150	1-07-02-050
HOZ stavby „Třeboň II-1“ pod názvem „L6-1“	1974	2070000502-11201000	0,000	0,288	1-07-02-050
HOZ stavby „Lužnice“ pod názvem „A“	1964	2070000269-11201000	0,000	1,213	1-07-02-050
HOZ stavby „Třeboň II-1“ pod názvem „L1“	1974	2070000458-11201000	0,000	0,648	1-07-02-050
HOZ stavby „Třeboň II-1“ pod názvem „L2-1“	1974	2070000459-11201000	0,000	0,316	1-07-02-050
HOZ stavby „Třeboň II-1“ pod názvem „L2-2“	1974	2070000460-11201000	0,000	0,055	1-07-02-050
HOZ stavby „Třeboň II-1“ pod názvem „L2-3“	1974	2070000461-11201000	0,000	0,013	1-07-02-050
HOZ stavby „Třeboň II-1“ pod názvem „MT1“	1974	2070000479-11201000	0,000	0,141	1-07-02-056
HOZ stavby „Třeboň II-1“ pod názvem „MT2“	1974	2070000480-11201000	0,150	0,075	1-07-02-056
HOZ stavby „Třeboň II-1“ pod názvem „VT1“	1974	2070000496-11201000	0,185	0,160	1-07-02-056

Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.

Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření. V příloze zasíláme situaci s orientačním zákresem jednotlivých HOZ, zakrytá HOZ jsou v situaci vyznačena modrými liniemi a otevřená HOZ jsou vyznačena červenými liniemi.

V obvodu Územního plánu Lužnice se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území můžou nacházet stavby vodního díla - podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LP1S/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv - detail/Meliorace.

V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění.

SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury - stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Lužnice byla uvedena HOZ respektována, a aby trasy HOZ a plochy s POZ byly doplněny do výkresové dokumentace navrženého územního plánu.

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výsadeb dřevin, u zakrytých HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od břehové hrany na každou stranu.

Pro bližší informace o HOZ je možné kontaktovat Bc. Karla Janečka, tel.: 724 614 054, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, nemá k navrhované Změně č. 3 Územního plánu Lužnice žádné další připomínky či námítky.

Stanovisko SPÚ je platné 5 let od data vydání, nedojde-li ke změně územního plánu.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bude zpracováno do koordinačního výkresu a tím vyhověno požadavku státního pozemkového úřadu.

2.	Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32, 110 15 Praha 1	05.05.2023
----	--	------------

**Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Lužnice
pro veřejné projednání, ve zkráceném postupu pořizování**

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 2 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Lužnice následující stanovisko:

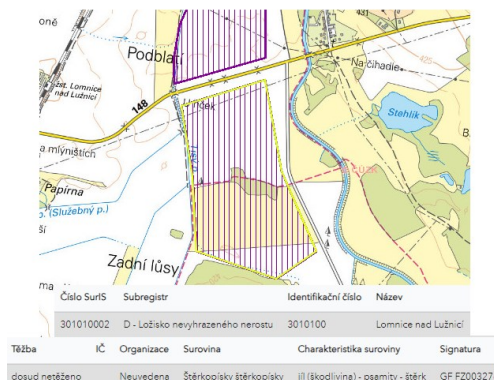
S návrhem Změny č. 3 ÚP Lužnice souhlasíme za podmínky vypuštění hranice jednoho ložiska z Koordinačního výkresu.

ODŮVODNĚNÍ

Na území obce Lužnice nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jeho severní části zasahuje ložisko nevyhrazených nerostů - šterkopisků č. 3010100 Lomnice nad Lužnicí, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Navíc předmětem Změny č. 3 ÚP je pouze změna označení zastavitelných ploch a prvků územního systému ekologické stability, takže není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství. Upozorňujeme ovšem na nadbytečný zákres jednoho ložiska v Koordinačním výkresu v severní části katastru (dle našich podkladů sem zasahuje jen jedno ložisko - viz Příloha) - požadujeme vypustit.

Vyhodnocení pořizovatele:

V koordinačním výkresu zůstane pouze ložisko nevyhrazených nerostů č. 3010100.



3.	Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor kultury a památkové péče, oddělení památkové péče <div>13.06.2023</div> U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
	<p>Stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Lužnice</p> <p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen Krajský úřad), jako místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, vydává, dle ustanovení § 154 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 3 územního plánu Lužnice, zpracovatel ARCHUM architekti s.r.o., Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2, odpovědný projektant Ing. arch. Michal Petr, duben 2023, jehož pořizovatelem je Městský úřad Třeboň, s oprávněnou úřední osobou Ing. Miroslavem Roubalem, následující stanovisko:</p> <p>Na území dotčeným návrhem změny č. 3 územního plánu Lužnice se nacházejí z hlediska zájmu na úseku památkové péče</p> <ul style="list-style-type: none">• Národní kulturní památka (dále jen NKP) Rožmberská rybníční soustava, prohlášená Nařízením vlády č. 337/2002 Sb. ze dne 19. června 2002 o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, jejíž součástí je i Rožmberská bašta• Nemovitě kulturní památky, které jsou zapsány pod rejstříkovými čísly v Ústředním seznamu kulturních památek vedeném Národním památkovým ústavem, v rubrice památkový katalog. Zároveň je vše zaneseno v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese https://geoportal.npu.cz/. <p>V řešeném území se též nacházejí stavby kulturní hodnoty, které jsou jako hodnoty vedeny v rámci příslušných jevů územně analytických podkladů (ÚAP). Jedná se např. o Třeboňské rybníkářské dědictví a území Třeboňské rybníční krajiny v okolí města Třeboně, jehož obraz je plně určen historickými rybníkářskými díly, jako zcela specifického fenoménu kulturně-historického dědictví České republiky, zejména Jihočeského kraje. Navrhovaná KPZ má tak za cíl uchování kvality vysoké kulturně historické a estetické kvality rybníční krajiny ve veřejném zájmu pro další generace (viz důvodová zpráva k návrhu na prohlášení KPZ).</p> <p>Řešené území je zároveň nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.</p> <p>K předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Lužnice má Krajský úřad následující připomínky</p> <p>ad TEXTOVÁ ČÁST</p> <p>ad F.1 NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ</p> <p>Krajský úřad Jihočeského kraje požaduje úpravu vztahující se k níže uvedené lokalitě</p>

U zemědělského dvora Rožmberská bašta, který je národní kulturní památkou v rámci Rožmberské rybníční soustavy, žádáme o doplnění specifických podmínek k dotčené části plochy, zařazené do ploch výroby a skladování, konkrétně VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ) **ad GRAFICKÁ ČÁST**

ad KOORDINAČNÍ VÝKRES

Krajský úřad Jihočeského kraje **požaduje** úpravu koordinačního výkresu

U areálů a staveb kulturních památek včetně zemědělského dvora Rožmberská bašta, který je zároveň národní kulturní památkou v rámci Rožmberské rybníční soustavy, žádáme plošné vyznačení rozsahu památek, a nikoliv vyznačení bodové

Žádáme rovněž doplnění Území s archeologickými nálezy.

Výše uvedenou připomínku žádáme zpracovat rovněž do Legendy, s odlišením národní kulturní památky a kulturních památek za použití plošného symbolu se šrafurou, název kategorie limitů využití území zvolit OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Odůvodnění

Výše uvedené požadavky byly stanoveny na základě prostudování výše uvedeného návrhu změny č. 3 územního plánu Lužnice. Jako podklad si správní orgán vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, čj. NPU-310/39305/2023 ze dne 6. června 2023.

Veřejné projednání bylo svoláno o návrhu změny č. 3 územního plánu Lužnice s konáním 14. 6. 2023.

K jednotlivým výše uvedeným připomínkám vztahujícím se k jednotlivým částem návrhu změny č. 3 územního plánu Lužnice uvádíme následující odůvodnění k textové a grafické části územně plánovací dokumentace.

K požadavku s úpravou v textové části, přestože se jedná o plochu stabilizovanou a dochází jen k úpravě názvu plochy, tak některá z uvedených funkčních využití, ať již hlavních nebo přípustných, nemusí být v souladu se statusem národní kulturní památky, kulturních hodnot nebo charakteru území určovaného areálem historické bašty situovaném na břehu rybníka Rožmberk.

Tímto odůvodňujeme požadavek na doplnění specifických podmínek, neboť využití venkovních prostorů, ploch a jednotlivých staveb musí být v souladu s jejich historickým charakterem a kapacitními a technickými možnostmi.

K požadavku úpravy koordinačního výkresu

Režim ochrany národní kulturní památky a objektů kulturních památek je dán výše uvedeným legislativním rámcem, který je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče nemá k výše uvedené změně č. 3 územního plánu Lužnice již další připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Do textové části nebudou doplňovány, žádné nové, specifické podmínky. Změna územního plánu pouze mění grafickou část do standardizované podoby, textové znění v této lokalitě zůstává beze změn, tak jak byla odsouhlasena dotčeným orgánem památkové péče v minulosti při tvorbě územního plánu. V případě, že bude docházet k jakýmkoliv stavebním úpravám na předmětném památkově chráněném objektu, bude orgán památkové péče dotčeným orgánem v rámci konkrétních, stavebních řízení a bude moci si své zájmy ohlídat a případně na základě zákonných požadavků uplatňovat připomínky ke konkrétnímu návrhu stavebních úprav.

V grafické části koordinačního výkresu bude znázornění upraveno dle požadavku dotčeného orgánu, místo bodového označení bude vyznačeno plošné znázornění rozsahu památky. Zároveň dojde k rozlišení v legendě dle požadavku dotčeného orgánu.

STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

1.	Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování	27.07.2023
	U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	
Stanovisko krajského úřadu uplatňované k návrhu Změny č. 3 územního plánu Lužnice		
Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), obdržel oznámení Městského úřadu Třeboň o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu Lužnice (dále jen „změna č. 3 ÚP Lužnice“) podle § 55b odst. 1 zákona č. 183/2009 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Následně byl dle § 55b odst. 4 stavebního zákona krajskému úřadu zaslán návrh změny č. 3 ÚP Lužnice včetně obdržených stanovisek a připomínek. Námitky uplatněny nebyly.		
Krajský úřad, jakožto nadřízený orgán, uplatňuje na základě § 55b odst. 4 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny č. 3 ÚP Lužnice .		
Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil návrh změny č. 3 ÚP Lužnice z hledisek uváděných v § 55b odst. 4 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce a na základě provedeného posouzení konstatuje, že návrh změny č. 3 ÚP Lužnice		
a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění.		
Řešené území změny není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy, a ani není dotčeno konkrétními záměry dopravní a technické infrastruktury. Území je zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem , která je v návrhu respektována. Návrh rovněž zohledňuje stanovené republikové priority územního plánování.		
b) není v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“).		
Řešené území je součástí specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 – Třeboňsko-Novohradsko , která je v návrhu respektována.		

Do správního území změny zasahuje koridor dopravní infrastruktury **D10 Silnice I/24, konkrétně úsek D10/1 – východní obchvat Lomnice nad Lužnicí a D10/2 – železniční přejezd Lužnice**, a rovněž koridor dopravní infrastruktury **D15 Železnice Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice**. Tyto koridory jsou změnou č. 3 ÚP Lužnice pouze přejmenovány, rozsah jejich vymezení i stanovené podmínky jejich využití zůstávají zachovány dle Územního plánu Lužnice, v platném znění.

Ve správním území obce Lužnice se nacházejí následující prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“):

- 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 Píška – RK 478.

Uvedené prvky ÚSES jsou v návrhu změny č. 3 ÚP Lužnice vymezeny a upřesněny. Krajský úřad však upozorňuje, že regionální biokoridor RBK 483 Píška – RK 478 je zobrazen pouze ve výkresu č. 6 - Výkres širších vztahů. **Krajský úřad požaduje, aby regionální biokoridor RBK 483 Píška – RK 478 byl vymezen ve všech příslušných výkresech změny č. 3 ÚP Lužnice**, a to v souladu s pokynem pořizovatele, který byl krajskému úřadu doručen dne 25. 7. 2023.

Nad rámec výše uvedených prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu je v grafické části návrhu změny č. 3 ÚP Lužnice zobrazen regionální biokoridor RBK.22-N, který však není v ZÚR vymezen. **Krajský úřad požaduje, aby předmětný biokoridor nebyl v návrhu změny č. 3 ÚP Lužnice vymezen jako biokoridor regionálního významu.**

Krajský úřad dále **požaduje upravit text v části odůvodnění** dle aktuálního stavu, neboť dne 14. 7. 2023 nabyla účinnosti 11. aktualizace ZÚR, která je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

c) **koliduje z hlediska širších územních vztahů** s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, jelikož není zajištěna návaznost ÚSES na Územní plán obce Klec, v platném znění. Nenávaznost se týká **regionálního biokoridoru RBK 483 Píška – RK 478**, který bude v návrhu změny č. 3 ÚP Lužnice vymezen v souladu se ZÚR (viz výše), a rovněž **regionálního biokoridoru RBK 478 Rod – Stará řeka**, který není v Územním plánu obce Klec, v platném znění, vymezen. Na základě výše uvedeného bude potřeba návaznost řešit až při pořizování územně plánovací dokumentace obce Klec, a to i s ohledem na skutečnost, že Územní plán obce Klec byl schválen již 5. 10. 2004, a není zcela v souladu se ZÚR.

d) soulad návrhu změny č. 3 ÚP Lužnice s **územním rozvojovým plánem** nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.

Dále krajský úřad ve vazbě na § 25 stavebního zákona posoudil soulad návrhu změny č. 3 ÚP Lužnice s **Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“)**, u níž byla dne 1. 9. 2021 schválena možnost jejího využití a konstatuje následující:

Z hlediska krajinných oblastí je v řešeném území vymezena oblast č. 27 Třeboňská krajinná oblast. Krajský úřad posoudil návrh s požadavky stanovenými v ÚSK JČK a konstatuje, že návrh změny č. 3 Lužnice není s podmínkami stanovenými pro výše uvedenou krajinnou oblast v rozporu.

Z hlediska krajinných typů je řešením změny č. 3 ÚP Lužnice dotčen typ č. 6 Rovinatý až plochý zemědělský krajinný typ, č. 7 Rovinatý až plochý leso-zemědělský krajinný typ, č. 9 Rovinatý až plochý lesní krajinný typ, a č. 11 Rovinatý až mírně zvlněný rybníční krajinný typ. Krajský úřad konstatuje, že návrh změny č. 3 ÚP Lužnice není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území, s úkoly pro územní plánování, ani se zásadami pro dosažení cílové kvality krajiny, jež ÚSK JČK pro uvedené individuální krajinné jednotky stanovuje. Posouzení souladu navrženého řešení s touto územní studií je součástí odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚP Lužnice.

Krajskému úřadu byl dne 25. 7. 2023 doručen v elektronické podobě též pokyn pořizovatele, v němž pořizovatel řádně popsal vytýkané nedostatky z hlediska zájmů hájených krajským úřadem.

S ohledem na řádné vyhodnocení pořizovatele ve výše popsaných oblastech a s odkazem na § 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, **krajský úřad souhlasí s pokračováním v řízení o změně č. 3 ÚP Lužnice podle § 53 stavebního zákona a následujících za podmínky, že pokyn pořizovatele v oblasti zájmů hájených krajským úřadem bude ze strany projektanta plně dodržen.**

Vyhodnocení pořizovatele:

Koridory dopravní infrastruktury **D10 Silnice I/24, konkrétně úsek D10/1 – východní obchvat Lomnice nad Lužnicí a D10/2 – železniční přejezd Lužnice**, a **D15 Železnice Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice** jsou změnou č. 3 pouze přejmenovány. Jejich zpřesnění a vymezení bylo řešeno v minulosti Změnou č. 1 Územního plánu Lužnice, jejíž řešení bylo dotčenými orgány odsouhlaseno.

Regionální biokoridor RBK 483 Píška – RK 478 bude vymezen i v ostatních výkresech (hlavní, koordinační,...). V rámci návrhu změny č. 3 pro veřejné projednání byl zobrazen ve výkresu širších vztahů. Dojde pouze k doplnění do ostatních výkresů. Náprava tohoto vztahu není podstatnou úpravou. Pouze dojde k opravě a doplnění. V rámci veřejného projednání bylo s předmětným koridorem již počítáno, což je dokázáno právě ve výkresu širších vztahů. Uvedenou úpravou bude odstraněna kolize z hlediska širších vztahů.

Dne 25.07.2023 byl na krajský úřad doručen pokyn pořizovatele na úpravu z hlediska souladu se ZÚR.

V tomto pokynu se pořizovatel zavázal, že dojde k zajištění úpravy:

1) *Přejmenování RBK 22-N na LBK 22-N. Odůvodnění: Nejedná se o regionální biokoridor vymezený v ZÚR, ale o lokální biokoridor.*

2) *Bude zajištěna návaznost z hlediska širších vztahů na sousední správní území obce Klec. Odůvodnění: V rámci výkresu širších vztahů je zajištěna návaznost, nicméně v ostatních výkresech není regionální biokoridor RBK 483 znázorněn.*

E.3 PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU NA ÚZEMÍ CHKO TŘEBOŇSKO

Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou v územním plánu s dotčeným orgánem ochrany přírody (Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR) dohodnuty ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Na dále tedy budou jednotlivé záměry na území CHKO Třeboňsko v souladu s ust. § 12 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny z hlediska jejich vlivů na krajinný ráz individuálně posuzovány.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

**Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)**

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování. Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lužnice včetně pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu Lužnice, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje, zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Lužnice (dále též „změna ÚP“) na životní prostředí.

Odůvodnění:

Ze zadání změny ÚP vyplývá, že budou prověřeny stávající zastavitelné plochy vzhledem k rozsahu, limitům využití území, možnosti zastavění, využití za uplynulé období a potřebě rozvojových ploch ve výhledu uplatňování ÚP. V zadání změny ÚP jsou uvedeny i konkrétní záměry k prověření. Jedná se však vesměs o plochy drobnějšího rozsahu v zastavěném území obce.

Změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Z hlediska obsahu zadání změny ÚP prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné.

Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu: Lze tedy konstatovat, že míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je, vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze, adekvátní. Změna ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a nestanovuje žádné varianty řešení. Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

Přeshraniční povahu vlivů změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. V zadání změny ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah změny ÚP nemění urbanistickou koncepci obce Lužnice, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí a nedojde k záborům zemědělské půdy. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Z výše uvedeného je patrné, že dle žádosti nebudou ve změně ÚP navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny č. 3 územního plánu Lužnice na životní prostředí. Tímto

závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), obdržel od Městského úřadu Třeboň, odboru územního plánování a stavebního řádu, v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh zprávy o uplatňování územního plánu Lužnice, ze které vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu ve formě návrhu zadání změny územního plánu Lužnice (dále jen „zadání změny“).

Krajský úřad sděluje, že předmětné správní území se celé nachází na území chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Třeboňsko, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně, ani místně příslušný, protože na území CHKO, a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. zákona o ochraně přírody a krajiny správy CHKO, v tomto případě Správa CHKO Třeboňsko.

Požadavky z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny Podobně jako v předchozím případě krajský úřad sděluje, že předmětné správní území se celé nachází na území CHKO Třeboňsko, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně, ani místně příslušný, protože na území CHKO, a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. zákona o ochraně přírody a krajiny správy CHKO, v tomto případě Správa CHKO Třeboňsko. Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Podle ust. § 45h a § 45i zákona a v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona vydává Agentura toto

stanovisko, kde konstatuje, že u návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Lužnice lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a Ptačí oblasti Třeboňsko, jakožto součástí území soustavy Natura 2000.

Odůvodnění:

Na správním území obce Lužnice jsou vymezeny dvě evropsky významné lokality (zasahuje sem západní okraj EVL Velký a Malý Tisý a nejsevernější výběžek EVL Třeboňsko-střed), avšak nepokrývají zastavěné území či zastavitelné plochy, které jsou řešeny návrhem Změny č. 3 ÚP Lužnice. Celé území obce Lužnice je součástí Ptačí oblasti Třeboňsko, stejně jako okolní obce se svými zastavěnými územími i zastavitelnými plochami. Z předloženého návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Lužnice vyplývá, že nedojde ke změně koncepce uspořádání krajiny a ani urbanistická koncepce nebude zásadně měněna. Dojde pouze k úpravě zastavěného území a prověření zastavitelných ploch. Rozvoj obce má i nadále probíhat v souladu s vymezenými zastavitelnými plochami.

Z výše uvedených důvodů je možno významný vliv návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Lužnice na předmět ochrany nebo celistvost dotčených evropsky významných lokalit a Ptačí oblasti Třeboňsko zcela vyloučit a vzhledem k charakteru obsahu předložené koncepce nelze předpokládat ani významný vliv Změny č. 3 ÚP Lužnice na ostatní součásti soustavy Natura 2000 na území CHKO Třeboňsko, a to ve spojení s jinými záměry a koncepcemi. Podle názoru Agentury není vzhledem k výše uvedenému další posuzování vůči soustavě Natura 2000 nutné.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

S ohledem na kap. F nebylo stanovisko vydáno.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na kap. F nebylo sdělení vydáno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Úpravy provedené změnou územního plánu lze rozřadit do dvou okruhů, a to na změny věcné a změny formální související s převodem územního plánu do jednotného standardu.

I.1 ZMĚNY VĚCNÉHO CHARAKTERU

Změny věcného charakteru souvisí zejména se splněním zadání vyplývající zprávy o uplatňování, pokynů pořizovatele a zohledněním nadřazených nástrojů územního plánování a novelizací stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

I.1.1 AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (dále též ZÚ) bylo aktualizováno ke dni 17. 3. 2023. Při aktualizaci se postupovalo dle § 58 a § 59 stavebního zákona. Do zastavěného území byl nově zahrnut následující pozemek:

- Pozemek st. 132 v k. ú. Lužnice – jedná se o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela (vyhovující tedy definici zastavěný stavební pozemek dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona).

I.1.2 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Dochází k drobné úpravě terminologie související s územní rezervou pro vybudování cyklostezky. Jelikož se nejedná o územní rezervu ve smyslu §23b stavebního zákona, dochází k pouze k zachování informace, že je uvedeným záměrem počítáno. Jeho konkrétní umístění a parametry budou upřesněny až na základě podrobnější dokumentace. Záměr nesmí ztížit nebo znemožnit realizaci záměru dopravní infrastruktury vyplývající ze zásad územního rozvoje.

Do textové části byl doplněn požadavek Ředitelství silnic a dálnic vyplývající z projednání zprávy o uplatňování týkající se umožnění realizovat stavby související s plánovanými přeložkami a úpravou silnice I/24 i mimo vymezené koridory. Tento požadavek též souvisí s § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve kterém je uvedeno, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby veřejné dopravní infrastruktury.

I.1.3 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

S ohledem na dlouhodobé projevy dopadů změn klimatu a dlouho trvající sucho, došlo v souladu s aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky k výslovnému uvedení vytvářet územní podmínky a realizovat opatření vedoucí k podoře přirozeného vodního režimu v krajině, zvýšení retenční a akumulačních schopností krajiny, vytvoření podmínek pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a obnovu vodních prvků v krajině. Z tohoto důvodu dochází k definici nových opatření proti povodním uvedených v kapitole E.5.

Změna územního plánu nově definuje v kapitole E.9 podmínky pro využití nezastavěného území. Tyto podmínky jsou definovány pro plochy krajinné NU, LU, AU a WU a nevztahují se na plochy LX. Důvodem vyčlenění ploch LX souvisí s povahou samotné plochy využívané pro sport a rekreaci (kemp), který má v současné době zásadně jiný provozní režim než samotné nezastavěné území typu (pole, louky, les, rybníky, apod.).

První podmínkou je, že stavby, zařízení a jiná opatření musí být umísťovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území. Tím je myšleno, že např. stavby pro lesnictví by měly být umísťovány v lese nebo např. v pásmu 50 m od okraje lesa.

S ohledem na významné krajinné hodnoty území, zachovalý krajinný ráz, současnou praxi při povolování problematických staveb v nezastavěném území, kdy dochází ke snaze umísťovat různé objekty s obytnou funkcí, či skrytou obytnou nebo rekreační funkcí do volné krajiny (na což upozornila i agentura ochrany přírody a krajiny) se definuje jednoznačná podmínka, která uvádí, že ochrana nezastavěného území je nadřazena osobního komfortu potenciálního stavebníka. Cílem je eliminovat takové záměry, které umožňují skryté bydlení či rekreaci. Není nutné, aby stavby pro zemědělství byly dispozičně upraveny na několikapokojové stavby např. s dispozicí 2+kk, byly odkanalizovány, napojeny na elektřinu, měli zajištěný dostatečný osvit místností, či dokonce opatřeny krbovými kamny. Dalším případem mohou být např. objekty vydávané za myslivecké posedy, které mají

komfortní vnitřní krytý prostor o rozměrech cca 2,5 × 2,5 × 3 m, osazený na železné konstrukci a zásadně se tak odlišují od původních posedů, které mají podobu pouze vyvýšené dřevěné plošiny o rozměru cca 1,0 × 1,0 m s lavicí, doplněnou stříškou nebo i obvodovými stěnami.

V nezastavěném území je možné výslovně umísťovat stavby pro zemědělství a rybolov, které jsou nepodsklepené, do 60 m² zastavěné plochy a max. do výšky 5m. Podmínky prostorového uspořádání vychází ze stavebního zákona, kdy je v § 103 stavebního zákona odst. 1 písm. e) bod 2. uvedeno, že stavební povolení ani ohlášení nevyžadují stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení. Uvedené parametry umožňují realizaci pouze staveb drobného měřítka, které zásadně nenaruší krajinný ráz.

Dále se umožňuje realizace staveb pro lesnictví, hospodaření v lesích, pro výkon práva myslivosti (např. krmelec, posed, přístřešek pro uskladnění oplocenek, apod.), pro vodní hospodářství (různé typy staveb, zařízení, opatření, terénních úprav souvisejících se zlepšením vodního režimu v krajině), ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně přípojek např. elektrickým ohradníkům. Pro rozvoj rekreace se umožňuje staveb a zařízení vyjma budov (výjimkou mohou být teoreticky pouze rozhledny a vyhlídková místa). Obecně se umožňuje též realizace staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a to v návaznosti na § 19 odst. g) stavebního zákona.

Oplocení ve volné krajině je možné pouze v nezbytně nutných případech, které jsou taxativně uvedeny. Pro výběh a pastvu zvířete se umožňuje ohrazení pastvin pouze ohradníky s jejich přesnou definicí, aby nedocházelo k záměně ohradníku za regulérní oplocení. Omezení staveb oplocení souvisí se zachováním maximální prostupnosti území a krajiny pro člověka a živočichy a také skutečností, že převážná část území se nachází v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

V nezastavěném území se výslovně vylučuje s ohledem na veřejné zájmy umísťování:

Staveb, zařízení a jiných opatření s funkcí či doplňkovou funkcí bydlení a pobytové rekreace, které svou hmotou, tvaroslovím a rozměry neodpovídají dochovanému krajinnému rázu. Jedná se zejména o objekty vydávané např. za zemědělské posedy (sloužící např. pro glamping), mobilheimy, tiny houses, kontejnerové domy, plovoucí či zavěšené objekty, vagóny, mobilní buňky, maringotky, karavany, skříně z nákladních vozidel, apod., které slouží k obývání (rekreačnímu či trvalému). Vyloučení vyplývá z § 18 odst. 5 stavebního zákona a také ochranou krajinného rázu zakotvené v zákoně o ochraně přírody a krajiny v § 12. Tyto objekty, či výrobky plnící funkci staveb jsou primárně určeny pro bydlení, trávení volného času a rekreaci a svou funkcí, dispozicí a účelem neodpovídají požadavkům na funkci staveb pro zemědělství.

Staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení a to z důvodu, že na správním území obce lze nalézt pro tento typ staveb dostatečný prostor v rámci zastavěného území, či v rámci vymezených zastavitelných ploch, na což bylo upozorněno i ve schválené zprávě o uplatňování. Samotné území obce rovněž není zatíženo tak významnou návštěvností, aby bylo nutné stavby tohoto typu umísťovat do nezastavěného území např. k nějaké turistické zajímavosti, notabene když se v území nacházejí turistické zajímavosti spíše lokálního významu. V neposlední řadě nelze opomenout ani postavení sídla v rámci sídlení struktury, kdy se obec Lužnice nachází v těsné blízkosti města Třeboň, které má v oblasti turistické informovanosti dostatečné kapacity. Vyloučení je provedeno s ohledem na veřejný zájem na ochraně nezastavěného území uvedený v § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Výslovně se vylučují stavby typu odkaliště a to z důvodu zachování přírodních hodnot území.

Vzhledem k legislativním změnám souvisejícími s problematikou obnovitelných zdrojů dochází k výslovnému vyloučení staveb typu výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů a to pouze pro fotovoltaické a větrné elektrárny (vodní elektrárny jsou přípustné i s ohledem na přítomnost elektrárny na jezu Tájek). Vyloučení se týká pouze nezastavěného území. Vyloučení je provedeno s ohledem na veřejný zájem vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Celé správní území se nachází v CHKO Třeboňsko, na část území zasahuje národní přírodní rezervace, přírodní památka, lokalita NATURA 2000 EVL a ptačí oblast. V území jsou též mokřady Ramsarské úmluvy a také území s výskytem zvláště chráněných rostlin a živočichů s národním významem. Umístění těchto výroben elektřiny by zásadně ovlivnilo uvedené přírodní hodnoty a krajinný ráz území. V tomto bodě lze rovněž uvést polemiku nad případným střetem dvou veřejných zájmů a to zájmu na ochraně přírody a krajiny a krajinném rázu a rozvoji obnovitelných zdrojů energie (na jejichž rozvoji je nyní veřejný zájem). Rozvoj obnovitelných zdrojů energie bude vzhledem ke společenské transformaci a společenskému vývoji nezbytný. Nelze však opomenout skutečnost, že přírodní hodnoty území se vyvíjejí po tisíciletí, zatímco transformace související se energetikou se provádějí v rámci desetiletí, přičemž sebou nesou i značná rizika a takřka nevratné změny. Např. samotná likvidace solárních panelů je stále neurčitá.

Rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie by měl probíhat v těch územích, ve kterých se nekoncentruje velké množství hodnot.

Dále dochází k vyloučení staveb a zařízení pro nakládání s odpady, jelikož se jedná o stavby uvedené jako technická infrastruktura v § 2 stavebního zákona. Důvodem vyloučení je rovněž výrazný veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny

I.1.4 ÚZEMNÍ STUDIE

V kapitole týkající se problematiky územních studií dochází k doplnění informace, že pro plochy Z.3, Z.9 a Z.10 (původně plochy BV3, BV9 a BV19) byly vypracovány územní studie (zapsané v evidenci územně plánovací činnosti iLAS dne 09.07.2019), které jsou neopomenutelným podkladem pro rozhodování území. Jelikož doposud nedošlo k využití ploch ani k zásadnímu naplnění základních koncepcí v územních studiích definovaných, došlo k uvedení lhůty pro nutnost respektovat tyto územní studie, případně pořízení nové územní studie a to do 9. 7. 2027. Lhůta 8 let byla uvedena v návaznosti na § 30 odst. 6 stavebního zákona, kdy má pořizovatel povinnost nejpozději do 8 let prověřit aktuálnost územních studií a jejich řešení.

I.1.5 REGULAČNÍ PLÁN

Plochy Z.1 a Z.2 (původně zastavitelné plochy BV1 a BV2) zůstávají nadále podmíněny pořízením podrobnější územně plánovací dokumentace – regulačního plánu. Pro plochy Z.1 a Z.2. (původně zastavitelné plochy BV1 a BV2) byl již regulační plán pořízen, schválen, dne 20.11.2021 nabyl účinnosti a je stále platný.

I.2 ZMĚNY FORMÁLNÍHO CHARAKTERU

Změny formálního charakteru souvisí zejména s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu - §20a stavebního zákona. K tomuto převodu došlo k využití zejména Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, 2. 1. 2023, novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Uvedení těchto dokumentů je provedeno z důvodu, že není účelné překopírování jejich kompletního obsahu do odůvodnění územního plánu, což by významně a zbytečně rozšířilo obsah dokumentu.

I.2.1 ZMĚNY PROVEDENÉ V TEXTOVÉ ČÁSTI

Obecně lze zásady transformace do jednotného standardu shrnout následovně:

Změny značení zastavitelných ploch v kapitole C.2 se mění klíčem BV.1 → Z.1...BV.11 → Z.12, tedy záměrnou funkčního využití za kód „Z“. SP.1 na Z.12 a IR1 na Z.13.

Kódy koridorů vyplývajících ze zásad územního rozvoje jsou změněny na CNZ.kód ze ZÚR. Jedná se tedy o koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vyplývajících ze zásad.

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY VE STÁVAJÍCÍM ÚP LUŽNICE		NOVÉ OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU
BV1	→	Z.1
BV2	→	Z.2
BV3	→	Z.3
BV4	→	Z.4
BV5	→	Z.5
BV7	→	Z.7
BV8	→	Z.8
BV9	→	Z.9
BV10	→	Z.10
BV11	→	Z.11
SP1	→	Z.12
IR1	→	Z.13
ZÚR D10/1	→	CNZ.D10/1
ZÚR D10/2	→	CNZ.D10/2

ZÚR D15	→	CNZ.D15
---------	---	---------

Proběhla též změna značení prvků ÚSES, kdy je použito kódování NBC.X – nadregionální biocentrum, RBK.X – regionální biokoridor, LBC.X – lokální biocentrum, LBK.X – lokální biokoridor. Do příslušné kapitoly jsou nově doplněny plochy změn v krajině (stávající návrhové plochy v nezastavěném území obsažené v ÚP Lužnice bez kódového označení) včetně nově přidělených kódů K.X.

OZNAČENÍ PLOCH VE STÁVAJÍCÍM ÚP LUŽNICE		NOVÉ OZNAČENÍ PLOCH DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU
Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV)	→	Bydlení venkovské (BV)
Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (VV)	→	Občanské vybavení veřejné (OV)
Plochy občanského vybavení – obchod, služby (OS)	→	Občanské vybavení komerční (OK)
Plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SP)	→	Občanského vybavení – sport (OS)
Plochy rekreace – rekreace individuální (IR)	→	Rekreace individuální (RI)
Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření (ZH)	→	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Plochy dopravní infrastruktury (DI)	→	Doprava všeobecná (DU)
	→	Doprava drážní (DD)
Plochy technické infrastruktury (TI)	→	Technická infrastruktura všeobecná (TU)
Plochy veřejných prostranství (VP)	→	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy veřejných prostranství, veřejné parky, hřbitovy (PH)	→	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
Plochy vodní a vodohospodářské (PV)	→	Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
Plochy zemědělské (PZ)	→	Zemědělské všeobecné (AU)
Plochy lesní (PL)	→	Lesní všeobecné (LU)
Plochy lesní – využívané pro sport a rekreaci (PLSP)	→	Lesní jiné (LX) – využívané pro sport a rekreaci
Plochy přírodní (PP)	→	Přírodní všeobecné (NU)

V souvislosti s prověřením zastavitelných ploch došlo k aktualizaci výměr vymezených zastavitelných ploch.

Veřejně prospěšné stavby jsou nově značeny dle jejich druhu. VPS dopravní infrastruktury jsou nově značeny VD.X či VK.X dle toho, zda se jedná o veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury či pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

Veřejně prospěšná opatření spojená s prvky územního systému ekologické stability jsou nově značena jako VU.X.

Plochy s povinností vypracovat územní studii jako US.X a plochy podmíněné zpracováním regulačního plánu pak RP.1 a RP.2.

I.2.2 ZMĚNY PROVEDENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků v územně plánovací dokumentaci. Standardizované jevy jsou tak zobrazeny dle přílohy č. 21 a 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Plně standardizované jsou výkresy základního členění území a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Z tohoto důvodu došlo z výkresu základního členění území k vypuštění jevů, které se v něm nemohou dle aktuálního znění právní předpisů a vyhlášek nacházet, což obdobně platí i pro výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Z výkresu základního členění území došlo k vypuštění návrhových ploch s rozdílným způsobem využití.

Z hlavního výkresu došlo k vypuštění dopravní infrastruktury (respektive označení silnice II. třídy, místních komunikací (stav) a účelových komunikací.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je účelně využíváno.

Zastavitelné plochy byly od doby vydání ÚP naplňovány takto:

OZNAČENÍ PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	STAV	POZNÁMKA
BV1	Plochy bydlení - bydlení venkovské	4,71	nevyužito	Zpracován RP
BV2	Plochy bydlení - bydlení venkovské	3,03	nevyužito	Zpracován RP
BV3	Plochy bydlení - bydlení venkovské	1,07	nevyužito	Zpracována ÚS
BV4	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,79	většinově využita (zbývá cca 725 m²)	vystavěny 4 RD
BV5	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,17	nevyužito	
BV6	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,13	využito	viz Pozn. 2
BV7	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,06	nevyužito	
BV8	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,33	nevyužito	
BV9	Plochy bydlení - bydlení venkovské	2,02	částečně využita	Postaven 1 RD Zpracována ÚS
BV10	Plochy bydlení - bydlení venkovské	1,12	nevyužito	Zpracována ÚS
BV11	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,58	nevyužito	
celkem ploch bydlení		14,01		
SP1	Plochy občanského vybavení-sport a rekreace	0,72	nevyužito	

Pozn. RP = regulační plán; ÚS = územní studie; RD = rodinný dům

Pozn. 2 = Zastavitelná plocha BV6 se po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Lužnice stala stabilizovanou plochou pro bydlení. Původně zastavitelná plocha BV6 tudíž zanikla a tím došlo k jejímu využití. Využití neznamená, že zde není možné v současné, nebo budoucí době realizovat výstavbu.

Z výše uvedené tabulky je patrný minimální stavební vývoj ve správním území.

Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy, neboť nebyla shledána potřeba pro jejich vymezení. Hlavním cílem do budoucna je usměrňovat rozvoj v již vymezených zastavitelných plochách zejména prostřednictvím podrobnějších nástrojů územního plánování.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů. Úprava prvků územního systému ekologické stability byla provedena tak, aby nedošlo k narušení návaznosti těchto prvků na hranicích s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Ze zprávy o uplatňování vyplynul požadavek prověřit následující požadavky.

Č.	BODY K PROVĚŘENÍ	VYHODNOCENÍ
O1	ÚSES je nutné uvést do souladu s prvky ÚSES vymezenými v ZÚR. V rámci Změny č. 3 ÚP Lužnice bude proveden soulad vymezených prvků ÚSES s prvky ÚSES vymezenými v ZÚR.	Územní systém ekologické stability byl uveden do souladu se zásadami územního rozvoje a to zejména v jižní části Černičného rybníka u prvku RBK.482.
O2	Ve změně ÚP je nutné zohlednit nová kritéria a podmínky pro rozhodování v území dotčeném specifickou oblastí s aktuálním problémem ohrožení suchem.	Do změny územního plánu byly zapracovány nové podmínky týkající se rozhodování v území ve specifické oblasti s aktuálním problémem ohrožením suchem.
O3	Změnou dojde k aktualizaci zastavěného území.	Zastavěné území bylo změnou územního plánu aktualizováno.
O4	Provéřít stanovení podmínek v ÚP (u ploch s rozdílným způsobem využití) v nezastavěném území s ohledem na znění § 18, odst. 5 stavebního zákona a umísťování staveb a zařízení v nezastavěném území. Tyto stavby, zařízení a jiná opatření je vhodné v návrhu Změny znovu prověřit a případně jednoznačně definovat.	Došlo k definování nových podmínek pro rozhodování v nezastavěném území.
O5	Provéření pozemku p. č. 1470/34 v k. ú. Lužnice z hlediska vhodnosti plochy s rozdílným způsobem využití, funkčnosti a účelnosti vymezení LBC 11269 Rybníček.	Zapracováno, v souvislosti se změnou došlo k drobnému posunutí hranice nezastavěného území. Pozemky st. 223, st. 224 a 1470/34 tvoří souvislý celek (stavební a pozemkové parcely pod společným oplocením). Provedená změna reflektuje aktuální stav území.
O6	Provéřít změnu funkčního využití pozemků parc. č. 235/29 a 1615/26 v k. ú. Lužnice z plochy veřejných prostranství na plochy bydlení venkovské.	Zapracováno. Provedená změna reflektuje aktuální stav území.

O7	<p>Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č.: 163/1; 163/3; 163/4; 163/5; 163/6; 163/7; 163/13; 209/2; 1051/119; 1051/120; 1615/18; 1615/19; 1615/20; 1615/21; 1615/22; 1638/2; 1669/5; 1669/57; 1669/58; 1669/72; 1669/76; 1669/77; 1669/81; 1669/82; 1669/86 a 1669/92 v k. ú. Lužnice z plochy veřejných prostranství na plochy bydlení venkovské.</p> <p>Po projednání zprávy o uplatňování bylo ustoupeno od prověření pozemků parc. 1051/119, 1669/76, 1669/77, 1669/86, 1669/92, 163/13, 163/1, 163/3, 163/4, 163/5, 163/6 a 163/7 – Tyto dotčené pozemky jsou povětšinou neoploceným prostranstvím před průčelími rodinných domů a spoluutvářejí tak charakteristický a hodnotný uliční či návesní prostor.</p>	Zpracováno. Provedená změna reflektuje aktuální stav území.
O8	<p>Prověření změny funkčního využití pozemku p. č. 1669/83 v k. ú. Lužnice z plochy veřejných prostranství a plochy občanského vybavení na plochy bydlení venkovské.</p> <p>Po projednání zprávy o uplatňování bylo ustoupeno od prověření zařazení nejzápadnější části dotčeného pozemku nyní zakresleného jako plochy veřejných prostranství (VP), neboť spoluutváří charakteristický a hodnotný uliční prostor.</p>	Zpracováno. Provedená změna reflektuje aktuální stav území.
O9	<p>Prověření změny funkčního využití pozemku p. č. 169/5 v k. ú. Lužnice z plochy občanského vybavení veřejného na plochy bydlení venkovské.</p>	Zpracováno. Provedená změna reflektuje aktuální stav území.
O10	<p>Prověření změny funkčního využití pozemku p. č. 1669/95 v k. ú. Lužnice z plochy místní komunikace na plochy bydlení venkovské.</p>	Zpracováno. Provedená změna reflektuje aktuální stav území.
O11	<p>Ministerstvo dopravy ČR</p> <p>K pokynům pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Lužnice uplatňujeme následující:</p> <p>- Do textové části územního plánu Lužnice požadujeme uvést, že koridory dopravní infrastruktury pro plánovanou přeložku a úpravu silnice I/24 jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory.</p>	Zohledněno a zpracováno.
O12	<p>Ředitelství silnic a dálnic</p> <p>V textové části územního plánu požadujeme uvést, že koridory pro plánovanou přeložku a úpravu silnice I/24 jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory.</p>	Zohledněno a zpracováno.
O13	<p>Zpracovat do textové a grafické části požadavky Ministerstva obrany.</p>	Zohledněno a zpracováno.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje prvky s podrobností náležející regulačnímu plánu.

O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou územního plánu nedochází k návrhu nových zastavitelných ploch, ploch přestavby či ploch změn v krajině nebo nových koridorů, které by vyžadovaly vyhodnocení přepokládaného záboru zemědělského půdního fondu nebo vyhodnocení vlivu na pozemky určené k plnění funkce lesa.

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

V rámci projednávání návrhu Změny č. 3 ÚP Lužnice byla uplatněna jedna námitka oprávněného investora.

N1.	Ředitelství silnic a dálnic ČR Čerčanská 12, 140 00 Praha 4	13.06.2023
<p>Změna č. 3 územního plánu Lužnice</p> <p>Vážené dámy, vážení pánové,</p> <p>Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.</p> <p>ŘSD ČR zasílá v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění, jako oprávněný investor, níže uvedenou námitku ke změně č. 3 územního plánu (dále jen „ÚP“) Lužnice.</p> <p>Správním územím obce Lužnice prochází stávající silnice I/24. Dle ZÚR Jihočeského kraje, ve znění 9. aktualizace, je na území obce vymezen koridor D10/1 pro plánovanou přeložku silnice I/24 a D10/2 pro plánovanou úpravu trasy silnice a úpravu železničního přejezdu Lužnice. Na plánovanou přeložku silnice I/24 byla zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí „I/24 Lomnice nad Lužnicí, obchvat (4roads, s.r.o., 03/2023).</p> <p>Ke změně č. 3 ÚP Lužnice zasíláme následující námitku:</p> <p>■ Koridory dopravní infrastruktury CNZ.D10/1 a CNZ.D10/2 požadujeme nezařazovat do části C, kapitoly C.2 Zastavitelné plochy návrhu výrokové části ÚP.</p> <p><i>Odůvodnění: Koridor není zastavitelnou plochou ve smyslu §2 odst. 1) písm. j) Stavebního zákona, ani plochou s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Požadavek je také v souladu s metodickým doporučením MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.</i></p> <p>Vyhodnocení pořizovatele: VYHOVĚT</p> <p>Z kapitoly C.2 Zastavitelné plochy byly koridory vyřazeny dle požadavku. Koridory jsou dostatečně uváděny v kapitolách C.1 a D.1.1.</p>		

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci projednávání návrhu Změny č. 3 ÚP Lužnice nebyly uplatněny žádné připomínky.

R TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1 k textové části odůvodnění – dokument s názvem 508501_t.

S ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Lužnice se skládá z textové části a z části grafické.

Textová část odůvodnění má celkem 30 stran A4.

Grafická část odůvodnění se skládá celkem z 3 výkresů:

5 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

6 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

7 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – nebyl vypracován, neboť nedochází k vlivu na zemědělský půdní fond nebo pozemku určené k plnění funkce lesa