

Změna č. 3 územního plánu Lužnice

PŘÍLOHA Č. 1 K ODŮVODNĚNÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

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

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

		OBEC LUŽNICE
	sídlo:	Lužnice 139
		379 01 Třeboň
určený zastupitel		Ing. Tereza Širhalová, starostka obce
		MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBOŇ
		Odbor územního plánování a stavebního řádu
		Oddělení územního plánování
		Palackého nám. 46
		379 01 Třeboň
osoba splňující kvalifikační požadavky		Ing. Miroslav Roubal, vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu
zpracovatel původní dokumentace (ÚZ po změně č.2):		IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.
		Ing. arch. Ivan Plicka
zpracovatel Změny č.3:		ARCHUM architekti s. r. o.
	sídlo:	Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2 – Nusle
	datová schránka:	dx9x8vd
	IČ:	018 94 871
DIČ:		CZ 018 94 871 (plátce DPH)
oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických		Ing. arch. Michal Petr

OBSAH

A	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
B	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	5
B.1	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
C	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	5
C.1	ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	5
C.2	ZASTAVITELNÉ PLOCHY:.....	6
C.3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	6
C.4	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	7
C.5	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ, ZELEŇ V SÍDLÉ – NÁVRH OPATŘENÍ	7
D	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
D.1	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	7
D.1.1	SILNIČNÍ DOPRAVA	7
D.1.2	SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ	8
D.1.3	PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA	8
D.1.4	ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA.....	8
D.1.5	DOPRAVA V KLIDU	8
D.2	NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	8
D.2.1	VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	8
D.2.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
D.2.3	POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	9
E	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	10
E.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	10
E.1.1	KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ	10
E.1.2	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
E.1.3	USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
E.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	11
E.2.1	TABULKY BIOCENTER A BIOKORIDORŮ:.....	12
E.3	PROSTUPNOST KRAJINY.....	26
E.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	26
E.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	26
E.6	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	27
E.7	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY.....	27
E.8	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	27
E.9	VYUŽITÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	27
F	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	29
F.1	NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ.....	29
F.1.1	PLOCHY BYDLENÍ (§4 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ).....	29
F.1.2	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)	29
F.1.3	PLOCHY REKREACE (§5 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ).....	30
F.1.4	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)	30
F.1.5	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)	31
F.1.6	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)	31
F.1.7	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)	31
F.1.8	PLOCHY ZELEŇ (§7A VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)	31
F.1.9	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)	32
F.1.10	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)	32
F.1.11	PLOCHY LESNÍ (§15 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)	32
F.1.12	PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ).....	32
F.2	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE:.....	33
F.3	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	33
F.4	VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	37
G	VYMEZENÍ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	37
G.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	37
G.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	38
G.3	STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	38
G.4	PLOCHY PRO ASANACI	38

Změna č.3 ÚP Lužnice – text s vyznačením změn

H	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	38
I	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	38
J	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	38
K	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	39
L	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	41
M	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	41
N	ÚDAJE O TEXTU S VYZNAČENÍM ZMĚN	42

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části návrhu územního plánu Lužnice – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (stav ke dni ~~31.1.2019~~17.3.2023).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

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

B.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

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

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

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

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

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

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Mimo vlastní sídlo nebude dále rozvíjena zástavba ve volné krajině; důsledně bude chráněna volná krajina; nebudou v ní vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení; stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 31. 1. 2019.

Důsledně bude nezastavitelné území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území – tento požadavek bude v maximální možné míře respektován i u staveb, zapracovaných do územního plánu na základě ZÚR (D10/1 a D10/2), v ÚP značeno jako CNZ.D10/1 a CNZ.D10/2.

Součástí realizaci staveb dopravních koridorů (ZÚR D10/1, D10/2 a D15 – v ÚP značeno jako CNZ.D15) budou i taková protihluková opatření, která eliminují hlukové zatížení zástavby obce – zastavěného území a ploch zastavitelných (ploch bydlení, ploch občanského vybavení a ploch rekreace) z provozu těchto staveb, a zároveň nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz.

V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny.

Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru LK TRA Ministerstva obrany.

Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území – ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb,

Část správního území obce je situována ve vzdušném prostoru LK TSA Ministerstva obrany.

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

Hlavní rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů (lokality [BV1Z.1](#), [BV2Z.2](#), [BV3Z.3](#)) doplňují zástavbu ve středu obce s tím, že součástí jejich rozvoje bude i založení nových veřejných prostranství, jež doplní stávající významná veřejná prostranství v jádru obce. Kompozice nově založených částí obce (lokality [BV1Z.1](#), [BV2Z.2](#), [BV3Z.3](#)) bude vycházet ze severojižní hlavní kompoziční osy, na kterou budou vázána hlavní veřejná prostranství této nové části obce. Další rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů vyplňují stávající proluky uvnitř zastavěného území (lokality [BV5Z.5](#), [BV7Z.7](#)), případně zahušťují stávající zastavěné území (lokality [BV9Z.9](#), [BV10Z.10](#)), případně se jedná o doplnění stávajícího zastavěného území při jeho okrajích (lokality [BV4Z.4](#), [BV8Z.8](#), [BV11Z.11](#)). V centru obce je vymezena nová plocha sportoviště (lokality [SP1Z.12](#)).

Nová výstavba bude respektovat stávající kompozici sídla, včetně jeho výškového uspořádání, s dominantou kostela na návsi.

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

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

- lokalita [BV1Z.1](#) a lokalita [BV2Z.2](#) (s výjimkou pozemků p. č. 190/12 a p. č. 208/105, k. ú. Lužnice).

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

- lokalita [BV3Z.3](#);
- lokalita [BV9Z.9](#);
- lokalita [BV10Z.10](#).

C.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

lokality	plocha (m ²)	způsob využití
BV1Z.1	47.058,76	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV2Z.2	30.277,04	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV3Z.3	10.708	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV4Z.4	645	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV5Z.5	1.729	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV7Z.7	624	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV8Z.8	3.316	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV9Z.9	20.239,5	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
lokality	plocha (m ²)	způsob využití
BV10Z.10	11.164	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
BV11Z.11	5.837	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
SP1Z.12	1.797,6	plochy občanského vybavení – sport a rekreace
IR1Z.13	50	plochy rekreace – individuální rekreace
ZÚR-D-10/1	102.745	plochy dopravní infrastruktury
ZÚR-D-10/2	129.047	plochy dopravní infrastruktury
ZÚR-D-15	329.004	plochy dopravní infrastruktury

C.3 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán považuje za stabilizovaný současný systém dopravní obsluhy správního území s vedením páteřní trasy silnice I/24, tras silnic III. třídy a navazujícího systému místních a účelových komunikací. Návrh územního plánu považuje rovněž za stabilizovaný současný systém turisticky značených pěších a cyklistických tras. Územní plán respektuje koridory pro úpravy silnice I/24 a úprav železniční tratě č. 226 stanovené v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ~~po 7. aktualizaci (nabytí účinnosti dne 9. 4. 2021)~~ v platném znění. Územní

plán respektuje koridor ~~územní rezervy~~ pro vybudování cyklostezky DC1/2 v souběhu s I/24 dle Územní studie Třeboňsko – Novohradsko. Konkrétní trasa a parametry budou upřesněny až na základě konkrétní projektové dokumentace. Návrh a trasa cyklostezky nesmí znemožnit vybudování záměrů dopravní infrastruktury uvedené v ZÚR".

C.4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

C.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ, ZELEŇ V SÍDLE – NÁVRH OPATŘENÍ

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

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

Opatření:

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

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

Územní plán považuje za stabilizovaný současný systém dopravní obsluhy správního území s vedením páteřní trasy silnice I/24, tras silnic III. třídy a navazujícího systému místních a účelových komunikací. Návrh územního plánu považuje rovněž za stabilizovaný současný systém turisticky značených pěších a cyklistických tras. Územní plán respektuje koridory pro úpravy silnice I/24 a úpravy železniční tratě č. 226 stanovené v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje po 7. aktualizaci (nabytí účinnosti dne 9. 4. 2021).

D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán považuje za stabilizovanou páteřní trasu silnice I/24 procházející správním územím ve směru sever – jih od Veselí nad Lužnicí do Třeboně a dále k hraničnímu přechodu Halámky. Územní plán respektuje koridor úprav silnice I/24 vyplývajících ze ZÚR Jihočeského kraje a to: D10/1 – začátek koridoru pro východní obchvat Lomnice nad Lužnicí (CNZ.D10/1) a D10/2 – železniční přejezd Lužnice (CNZ.D10/2), křížení s tratí č. 226. Koridory pro plánovanou přeložku a úpravu silnice I/24 jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory.

Územní plán dále považuje rovněž za stabilizované vedení tras silnic III. třídy, které procházejí správním územím obce a zajišťují komunikační vazby jednotlivých částí správního území. Jedná se o následující trasy: silnice

III/15510, silnice III/15510a, silnice III/15511. Při úpravách silničních tras III. třídy bude respektována normová kategorizace krajských silnic a bude uplatněna kategorie S7,5/60, případně S6,5/50.

D.1.2 SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

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

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

D.1.3 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

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

Územní plán respektuje ~~koridor územní rezervy~~ záměr DC1/2 pro vybudování cyklostezky dle Územní studie Třeboňsko – Novohradsko.

D.1.4 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Návrh územního plánu považuje za stabilizované plochy celostátní jednokolejné tratě č. 226 Veselí nad Lužnicí – České Velenice. Územní plán respektuje koridor pro optimalizační úpravy včetně elektrizace tratě č. 226 vyplývající ze ZÚR Jihočeského kraje - D15 (CNZ.D15).

D.1.5 DOPRAVA V KLIDU

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

D.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

D.2.1 VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury jsou nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území. Jsou to inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu podle zákresu v grafických přílohách, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

D.2.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Navrhované sítě jsou zobrazeny v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území rozvojových ploch není návrhem detailně řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách (BV1Z.1, BV2Z.2, BV11Z.11) jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí – nadzemní vedení VN 22 kV, plynovody VTL a STL, kabely sítě elektronických komunikací. Zde

jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věčná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit spolu s provozovatelem vedení v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

D.2.3 POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

D.2.3.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací

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

D.2.3.2 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

D.2.3.3 ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

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

D.2.3.4 ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

D.2.3.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

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

Stav vybudovaných vedení je dobrý s minimální poruchovostí, ostatní zařízení plynovodního systému (hlavně regulační stanice) plní plynule svoji funkci. V původní zástavbě obce je vybudován systém středotlakých rozvodů

a tvoří základní skelet bezpečné dodávky pro uvažované energetické funkce (teplo, ohřev TUV, ostatní komunální a bytové energetické funkce). Tyto rozvody budou prodlouženy k navrhovaným rozvojovým plochám.

D.2.3.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

D.2.3.7 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

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

D.2.3.8 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

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

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

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

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

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1.1 KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

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

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

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

E.1.2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Územní plán využívá pro rozvoj především plochy v zastavěném území a takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, které jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodný zásah do volné krajiny.

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

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

E.1.3 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

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

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

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

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

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

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

Prvky ÚSES (lokální biokoridory) k založení jsou vymezeny též jako plochy změn v krajině K.1 (LBK.1938) a K.2 (LBK.1973B).

E.2.1 TABULKY BIOCENTER A BOKORIDORŮ:

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

Číslo:	RBK.478 /11029-NBC38
Název:	Rod – Stará řeka úsek 7
NKOD	478
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor nefunkční
Geobiocenologická typizace:	3 B 5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 196 m, šířka min. 31 m
Charakteristika ekotopu a bioty: směrově i spádově upravený vodní tok s opevněným korytem, výpustný objekt, zpevněné plochy, nevyvinut břehový porost	
Opatření: revitalizace není možná, značnou část tvoří výpustný vodohospodářský objekt rybníka	
Kultura:	vodní tok, ostatní plochy

Číslo:	LBK.22-N
Název:	Rod – Stará řeka (nově navržený úsek)
NKOD	478

Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Lokální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B 5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 291 m, šířka min. 35 m
Charakteristika ekotopu a bioty: přírodě blízký vodní tok s břehovými porosty, vlhké louky	
Opatření: zachování současného stavu	
Kultura:	vodní tok, louka

Číslo:	RBK_478/11032-11029
Název:	Rod – Stará řeka úsek 6
NKOD	478
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B 5, 3B 3
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 648 m, šířka min. 40 m
Charakteristika ekotopu a bioty: vodní tok s částečně upraveným korytem s břehovými porosty, vlhké louky, drobné lesíky – kyselý dubový bor, nivní společenstva, louky, orná půda	
Opatření: zachování současného stavu, revitalizace toku, převedení orné půdy na TTP, kosení	
Kultura:	vodní tok, louka, orná půda, ostatní plochy

Číslo:	RBK_478/11-N-11032
Název:	Rod – Stará řeka rozdělený úsek 5 jižní část
NKOD	478
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B 5, 3B 3
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 1 002 m, šířka min. 36 m

Charakteristika ekotopu a bioty: vodní tok s částečně upraveným korytem s málo vyvinutými břehovými porosty, prochází zastavěným územím obce, nivní společenstva, louky, orná půda	
Opatření: revitalizace toku, založení přírodě blízkých břehových porostů OL, VR, DB, TP, převedení orné půdy na TTP, kosení	
Kultura:	vodní tok, louka, orná půda, ostatní plochy

Číslo:	RBK_478/11037-11-N
Název:	Rod – Stará řeka rozdělený úsek 5 severní část
NKOD	478
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B, BC 4-5, 3B 3
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 1 038 m, šířka min. 40 m
Charakteristika ekotopu a bioty: vodní tok s částečně upraveným korytem s málo vyvinutými břehovými porosty, drobné lesíky, nivní společenstva, louky, orná půda	
Opatření: revitalizace toku, založení přírodě blízkých břehových porostů OL, VR, DB, STR, převedení orné půdy na TTP, kosení	
Kultura:	vodní tok, louka, orná půda, ostatní plochy

Číslo:	RBK_478/11036-11037
Název:	Rod – Stará řeka úsek 4
NKOD	478
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	3 B, BC 4-5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 410 m, šířka min. 40 m
Charakteristika ekotopu a bioty: vodní tok s částečně upraveným korytem s břehovými porosty, drobné lesíky - vrbová olšina, jilmový luh, nivní společenstva, louky, orná půda	
Opatření:	

revitalizace toku, převedení orné půdy na TTP, kosení, část bez zásahu	
Kultura:	vodní tok, louka, orná půda, ostatní plochy, les

Číslo:	RBK_478/11036-RBC683		
Název:	Rod – Stará řeka úsek 3		
NKOD	478		
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor částečně funkční		
Geobiocenologická typizace:	3 B, BC 4-5		
Katastrální území:	Lužnice, Lomnice n. Luž., Klec		
Rozloha:	Délka 696 m na řeš. úz., šířka min. 40 m		
Charakteristika ekotopu a bioty: vodní tok s částečně upraveným korytem s málo vyvinutými břehovými porosty, drobné lesíky – kyselý dubový bor, louky, orná půda			
Opatření: revitalizace toku, založení přírodě blízkých břehových porostů OL, VR, DB, STR, převedení orné půdy na TTP, kosení			
Kultura:	vodní tok, louka, orná půda, ostatní plochy, les		

Číslo:	RBK_482/NBC38-11268		
Název:	Stará řeka – RK 478 úsek 1		
NKOD	482		
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor částečně funkční		
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3-4		
Katastrální území:	Lužnice		
Rozloha:	Délka 932 m, šířka min. 40 m		
Charakteristika ekotopu a bioty: drobný vodní tok stoka s částečně upraveným korytem s břehovými porosty vr, br, drobné remízky, louky, orná půda, snížená funkčnost			
Opatření: revitalizace toku, založení přírodě blízkých břehových porostů OL, VR, DB, STR, převedení orné půdy na TTP, kosení			
Kultura:	vodní tok, louka, orná půda, ostatní plochy		

Číslo:	RBK_482/11268-11035
---------------	---------------------

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

Číslo:	RBK_482/11035-11037
Název:	Stará řeka – RK 478 úsek 3
NKOD	482
Kostra ek. stability: VKP vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Regionální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace:	3 AB 4-5, 3 B 3, 3 B 5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 764 m, šířka min. 40 m
Charakteristika ekotopu a bioty: polopřirozené olšiny, les LT: 1G vrbová olšina, část OT chudý březový bor, vlhká louka, mokřad	
Opatření: zachovat současný stav, v lesních porostech pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou OL– 6, VR – 3, TP – 1, OS, ponechat přirozenému vývoji	
Kultura:	vodní plocha, les, louka

Číslo:	RBK 483 RBK.483
Název:	Píska – RK 478 úsek 3
NKOD	483
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES:

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

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

Číslo:	LBC.11030
Název:	Obora II
Kostra ek. stability: VKP les	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace:	3 A 1, 3 A 4, 3 A 5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	21,860 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: lesní porosty lesní typ OR rašelinný bor a OM chudý bor	
Opatření:	

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

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

Číslo:	LBC.11-N
Název:	Lužnický mlýn
Kostra ek. stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční vložené
Geobiocenologická typizace:	3 BC 4
Katastrální území:	Lužnice

Rozloha:	3,175 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	lesní porosty lesní typ 1L jilmový luh, upravený vodní tok, břehové porosty mokré louky
Opatření:	ponechat přirozenému vývoji
Kultura:	les, vodní tok

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

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

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

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

Číslo:	LBC.11037
Název:	U Zahradníků
Kostra ek. stability: VKP les, vodní tok, niva	Prvek ÚSES: Lokální biocentrum funkční vložené
Geobiocenologická typizace:	3 A 1, 3 A 2, 3 A 3, 3 B 5
Katastrální území:	Lužnice

Rozloha:	4,029 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	lesní porosty lesní typ OK kyselý dubový bor, 1G vrbová olšina, v lesním porostu BR, OL při okraji DB, AK, louka polopřirozeného charakteru, vytěžený prostor s náletovými porosty, orná půda
Opatření:	ornou půdu převést na TTP, louky kosit, v lesních porostech provést asanační výběr, podporovat přirozené druhy dřevin OL, VR, TP, OS
Kultura:	les, orná půda, vodní tok, louka

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

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

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

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

Číslo:	LBK.1940B
Název:	Potěšilka 2 (Obora II-Adolfka)
Kostra ek. stability: VKP les	Prvek ÚSES: Lokální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace:	3 A 5
Katastrální území:	Lužnice

Rozloha:	Délka 745 m, vč. části LK 1940C k LC Adolfka 1354 m, šířka min 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	lesní porosty lesní typ OG podmáčený smrkový bor
Opatření:	V souladu s LHP posílit zastoupení listnáčů tvrdého luhu DB, JS, JL, jinak bez zásahu
Kultura:	les

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

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

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

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

Číslo:	LBK.1977
Název:	Sádlovky (NBC Stará řeka-Malý trojhran)
Kostra ek. stability: VKP les	Prvek ÚSES: Lokální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace:	3 A 4, 3 A 5
Katastrální území:	Lužnice
Rozloha:	Délka 1 117 m, šířka min 15 m

Charakteristika ekotopu a bioty:	
lesní porosty lesní typ OK kyselý dubový bor, zastoupeny: BO, JD, s příměsí BR, DB, v podmáčených partiích OL	
Opatření:	
v souladu s LHP posílit zastoupení listnáčů tvrdého luhu DB, JS, JL, jinak bez zásahu	
Kultura:	les

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

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

- podmíněné:

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

- nepřípustné:

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

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

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

- podmíněné:

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

- nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším

stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;

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

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

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

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:

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

- nepřipustné:

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

E.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

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

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

Územní plán navrhuje následující protipovodňová opatření:

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

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

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

PPO₋₄ – nová účelová polní cesta;

PPO₋₅ – nová účelová polní cesta;

PPO₋₆ – nová účelová polní cesta;

PPO₋₇ – nová účelová polní cesta;

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

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

Na celém správním území obce je přípustné:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

E.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

E.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

E.8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

E.9 VYUŽITÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro využití nezastavěného území se stanovují pro plochy NU, LU, AU a WU následující podmínky, které jsou nadřazené hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému funkčnímu využití těchto ploch.

Podmínky se neuplatňují pro plochu s rozdílným způsobem využití LX – plochy lesní jiné – využívané pro sport a rekreaci.

Všechny stavby, zařízení a jiná opatření musí být umístovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území.

V případě umístování staveb a objektů, nebo výrobků plnících funkci stavby, v nezastavěném území platí pravidlo, že ochrana nezastavěného území je nadřazena osobnímu komfortu potenciálního stavebníka. Stavby nesmí mít pobytové či obytné místnosti a musí být složeny z částí, které jsou pro jejich primární funkci nezbytné (např. nemusí být opatřeny krbovými kamny; komínem; nemusí být napojeny na sítě technické infrastruktury; nemusí tedy být nezbytně zásobovány vodou; elektřinou; okny zajišťující dostatečnou světelnost vnitřních prostor;

průhlednými stěnami; apod.; dispozice staveb nesmí odpovídat požadavkům na rekreaci a bydlení, stavby nebudou napojeny na septiky, žumpy, jímky a domovní čistírny odpadních vod).

Pobytovou místností se rozumí „místnost nebo prostor, které svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňují požadavky k tomu, aby se v nich zdržovaly osoby.“

V nezastavěném území je přípustné umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření:

a) pro zemědělství a rybolov

– Mohou jimi být pouze nepodsklepené stavby do 60 m² zastavěné plochy (typu přístřešky pro zvířata, sklad plodin, krmiva pro ryby, krmná sila apod.), do výšky max. 1 NP a max. výšky 5 m.

b) pro lesnictví, hospodaření v lesích a pro výkon práva myslivosti

– Mohou jimi být pouze jednoduché stavby typu krmelec, posed tradičního charakteru, apod.

c) pro vodní hospodářství

– Mohou jimi být zejména stavby a zařízení pro ochranu zdrojů vody, ochranu před nepříznivými účinky vod (před povodněmi, před suchem), stavby typu protipovodňových děl, úprav vodních toků a nádrží, budování hydromelioračních zařízení a opatření.

d) pro těžbu nerostů

– Pouze v rámci ložiska nevyhrazených nerostů šterkopísku č. 3010100 Lomnice nad Lužnicí.

e) pro ochranu přírody a krajiny

– Mohou jimi být např. tůně přispívající k posílení biodiverzity a snížení eroze, mokřady, remízky, větrolamy.

f) pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

– Přípustné je též zajištění napájení ohradníků elektrickou energií.

g) pro rekreaci

– Mohou jimi být rozhledny, vyhlídková místa a zařízení typu informační tabule, pěší, cyklistické a turistické cesty, odpočívadla a jiný mobiliář – např. lavičky a další prvky k sezení, osvětlení (pouliční lampy, svítidla, apod.), odpadkové koše a kontejnery, drobné bezpečnostní zábrany (sloupky, patníky, zábradlí, apod.), orientační prvky (informační tabule a ukazatele, informační značky, apod.), stojany na kola, prvky pro volný čas (houpačky, šachové stolky, prolézačky, apod.), apod.

h) stavby, které je přípustné umísťovat na základě jiných kapitol koncepce uspořádání krajiny

– Mohou to být např. stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby související s realizací prvků ÚSES.

Oplocení ve volné krajině

Pro oplocení ve volné krajině a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění) se stanovují následující podmínky:

– Oplocení je v nezastavěném území výslovně vyloučeno kromě ploch a funkcí, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. určité druhy veřejné technické infrastruktury - např. ČOV, vrty, aj.; ochranná pásma vodních zdrojů).

– Plochy pro výběh a pastvu dobytka a hospodářských zvířat (např. louky a pastviny, trvalé travní porosty apod.) nebo založení větrolamů je možné pouze ohrazovat. Ohrazením se pro účely tohoto územního plánu rozumí dřevěné či kovové sloupky bez betonového kotvení, které jsou spojeny jedním nebo několika liniovými spoji (např. dráty, lanky, dřevěnými břevny) nebo tzv. lesnickým uzlíkovým pletivem. Mezi sloupky nesmí být kamenná podezdívka a výplň (např. děrované cihly, vlnitý plech, poplastované pletivo s kosočtvercovými oky, plaňky, palisáda či jiné dílce).

Pro zajištění ochrany nezastavěného území a krajinného rázu se v nezastavěném území výslovně vylučuje 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).
- Staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení.
- Staveb pro výrobu elektrické energie typu fotovoltaické a větrné elektrárny.
- Staveb a zařízení pro nakládání s odpady.
- Staveb typu odkaliště.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

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

F.1.1 PLOCHY BYDLENÍ (§4 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)

~~PLOCHY BYDLENÍ~~—BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

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

Přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 10 lůžek jedné provozní jednotky), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky), při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 25 lůžek jedné provozní jednotky), obchodní zařízení a zařízení služeb, výroba nerušící (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky), stavby pro zemědělské hospodaření. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

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

F.1.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)

~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~—VEŘEJNÉ VYBAVENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

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

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek jedné provozní jednotky), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.

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

~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~—SPORT A REKREACE OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek jedné provozní jednotky), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky).

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek jedné provozní jednotky), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.

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

~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBCHOD, SLUŽBY~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

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

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

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

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

F.1.3 PLOCHY REKREACE (§5 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)

~~PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE~~ REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

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

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

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy). Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

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

F.1.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)

~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ~~ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

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

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

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

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

F.1.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)

~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~ DOPRAVA VŠEOBECNÁ (DU)

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

Přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m² hrubé podlažní plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek jedné provozní jednotky), obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

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

F.1.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)

~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

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

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

F.1.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)

~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

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

Přípustné funkční využití: drobné stavby městského mobiliáře.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

F.1.8 PLOCHY ZELENĚ (§7A VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)

~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ PARKY, HŘBITOVY~~ ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)

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

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

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

F.1.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)

~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

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

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

F.1.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)

~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~ ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

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

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

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

F.1.11 PLOCHY LESNÍ (§15 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)

~~PLOCHY LESNÍ~~ LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

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

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

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

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

~~PLOCHY LESNÍ~~ LESNÍ JINÉ – VYUŽÍVANÉ PRO SPORT A REKREACI (LX)

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

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

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

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

F.1.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 VYHLÁŠKY 501 / 2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ)

~~PLOCHY PŘÍRODNÍ~~ PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

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

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

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

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

F.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE:

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

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

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

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

F.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Lokalita ~~BV1~~Z.1

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 47.058,76 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví);
- min. velikost parcely: 1.000 m²;
- minimální plocha veřejných prostranství: 15% z celkové plochy lokality;
- nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území;
- minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků).

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití této lokality je pořízení a vydání regulačního plánu (spolu s lokalitou ~~BV2~~Z.2).

Lokalita ~~BV2~~Z.2

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: ~~30.277,04~~29 598 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví);
- min. velikost parcely: 1.000 m², výjimka z min. velikosti parcely je připuštěna v případě již existující stávající parcelace;
- minimální plocha veřejných prostranství: 15% z celkové plochy lokality;
- nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území;
- minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků).

*Podmínkou pro rozhodování o změnách využití této lokality je pořízení a vydání regulačního plánu (spolu s lokalitou **BV1-Z.1** – s výjimkou pozemků p. č. 190/12 a p.č. 208/105, k. ú. Lužnice).*

Lokalita **BV3-Z.3**

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 10.708 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví);
- min. velikost parcely: 1.000 m²;
- minimální plocha veřejných prostranství: 15% z celkové plochy lokality;
- nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území;
- minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků).

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

Lokalita **BV4-Z.4**

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 645 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví);
- min. velikost parcely: 1.000 m², výjimka z min. velikosti parcely je připuštěna v případě již existující stávající parcelace.

Lokalita **BV5-Z.5**

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 1.729 m².

Změna č.3 ÚP Lužnice – text s vyznačením změn

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

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

Lokalita je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Lokalita ~~BV7~~Z.7

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 624 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

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

Lokalita je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Lokalita ~~BV8~~Z.8

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 3.316 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

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

Lokalita je určena pro výstavbu max. dvou rodinných domů.

Lokalita ~~BV9~~Z.9

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: ~~20.239,5~~16 975 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví);
- min. velikost parcely: 1.000 m², výjimka z min. velikosti parcely je připuštěna v případě již existující stávající parcelace;
- nová zástavba bude navazovat na stávající zástavbu;
- pro rozvoj lokality nebudou zřizovány nové obslužné komunikace.

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

Lokalita ~~BV10~~Z.10

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Změna č.3 ÚP Lužnice – text s vyznačením změn

Rozloha: 11.164 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví);
- min. velikost parcely: 1.000 m², výjimka z min. velikosti parcely je připuštěna v případě již existující stávající parcelace;
- nová zástavba bude navazovat na stávající zástavbu;
- pro rozvoj lokality nebudou zřizovány nové obslužné komunikace.

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

Lokalita ~~BV11~~Z.11

Základní charakteristika lokality: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Rozloha: 5.837 m².

Doplňující funkční regulace: bydlení v rodinných domech.

Doplňující prostorová regulace:

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%;
- minimální zastoupení zeleně: 40%;
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví);
- min. velikost parcely: 1.500 m², výjimka z min. velikosti parcely je připuštěna v případě již existující stávající parcelace.

Lokalita ~~SP1~~Z.12

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

Rozloha: ~~7.145,81~~ 719 m².

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

Doplňující prostorová regulace:

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

Lokalita ~~IR1Z~~Z.13

Základní charakteristika lokality: plochy rekreace – individuální rekreace

Rozloha: 50 m².

Doplňující funkční regulace: dostavba stávajícího rekreačního objektu.

Doplňující prostorová regulace:

- max. výška nadzemních objektů: 8 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu;
- pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, sloužící rekreačnímu objektu a jeho dostavbě, je možno využít i zbývající plochu pozemku p. č. 1567/3 – za předpokladu, že bude v maximální možné míře respektován stávající charakter území.

Lokalita ZÚR D 10/1 – CNZ.D10/1

Základní charakteristika lokality: plochy dopravní infrastruktury

Rozloha: 102.745 m².

Doplňující funkční regulace: dopravní koridor ze ZÚR Jihočeského kraje (jedná se o koridor s překryvnou funkcí – záměr nadmístního významu, chráněný prostřednictvím překryvného koridoru, má přednost před stávajícími podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití). Hlavní využití: plochy a koridory silniční dopravy, zahrnující silniční pozemky silnic I. třídy nadmístního významu, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti těchto komunikací, resp. zařízení a objekty se stavbou silnice I. třídy související. Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, která není nadmístního významu; podmínkou je prokázání, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro který je překryvný koridor vymezen.

Lokalita ZÚR D 10/2 – CNZ.D10/2

Základní charakteristika lokality: plochy dopravní infrastruktury

Rozloha: 129.047 m².

Doplňující funkční regulace: dopravní koridor ze ZÚR Jihočeského kraje (jedná se o koridor s překryvnou funkcí – záměr nadmístního významu, chráněný prostřednictvím překryvného koridoru, má přednost před stávajícími podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití). Hlavní využití: plochy a koridory silniční dopravy, zahrnující silniční pozemky silnic I. třídy nadmístního významu, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti těchto komunikací, resp. zařízení a objekty se stavbou silnice I. třídy související. Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, která není nadmístního významu; podmínkou je prokázání, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro který je překryvný koridor vymezen.

Lokalita ZÚR D 15 – CNZ.D15

Základní charakteristika lokality: plochy dopravní infrastruktury

Rozloha: 329.004 m².

Doplňující funkční regulace: dopravní koridor ze ZÚR Jihočeského kraje (jedná se o koridor s překryvnou funkcí – záměr nadmístního významu, chráněný prostřednictvím překryvného koridoru, má přednost před stávajícími podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití). Hlavní využití: plochy a koridory železniční dopravy, zahrnující železniční pozemky nadmístního významu, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti těchto komunikací, resp. zařízení a objekty se stavbou železnice související. Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, která není nadmístního významu; podmínkou je prokázání, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro který je překryvný koridor vymezen.

F.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy přestavby.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

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

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit::

~~VPS—P1~~VK.1 záchytný příkop podél zastavěného a zastavitelného území v jihozápadní části obce;
změna kultury: trvalý travní porost;

~~VPS—P2~~VT.2 nový kapacitní propustek (včetně stoky) jižně od obce;

~~VPS—P3~~VT.3 přeliv – odpadní potrubí z rybníčku na návsi v jihovýchodní části obce;

~~VPS—P4~~VD.1 nová účelová polní cesta;

~~VPS—P5~~VD.2 nová účelová polní cesta;

~~VPS—P6~~VD.3 nová účelová polní cesta;

~~VPS—P7~~[VD.4](#) nová účelová polní cesta;

~~VPS—P8~~[VK.4](#) suchý poldr pod rybníkem Rožmberk; včetně úpravy a zkapacitnění odpadu z přelivu rybníka Rožmberk; včetně nového rozdělovacího objektu Adolfska – Potěšilka; včetně nového odpadu z přelivu a výpusti suchého poldru; včetně zachování napájení rybníka Potěšil; v západní a jihozápadní části jsou hráze suchého poldru navrženy na pozemcích stávajících komunikací, které budou vedeny po tělese hráze poldru; změna kultury: trvalý travní porost;

~~VPS—P9~~[VT.5](#) nový kapacitní propustek (včetně stoky) severně od obce.

~~VPS—ZÚR-D-10/1~~[VD.10/1](#) východní obchvat Lomnice nad Lužnicí, návrh nové silnice, nové mimoúrovňové křížení se železniční tratí Veselí nad Lužnicí – České Velenice, šíře koridoru 200 m

~~VPS—ZÚR-D-10/2~~[VD.10/2](#) železniční přejezd Lužnice, úprava trasy, mimoúrovňové křížení silnice se železniční tratí Veselí nad Lužnicí – České Velenice, koridor šíře 200 m

~~VPS—ZÚR-D-15~~[VD.15](#) železnice Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice – záměr se kontinuálně vymezuje od Veselí nad Lužnicí po vjezd do železniční stanice české Velenice jako koridor pro elektrizaci stávající železnice, včetně případné úpravy trasy železnice, šíře koridoru je 120 m

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření:

~~VPO—E1~~[VU.1](#) LBK 1938

~~VPO—E2~~[VU.2](#) LBK 1973 B

~~VPO—E3~~[VU.3](#) RBK 22064

G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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

G.4 PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Podmínkou pro rozhodování o změnách v území - o budoucím rozvoji následujících ploch (lokalit) je pořízení nebo existence stávající územní studie. Územní plán stanovuje tuto podmínku pro následující plochy: ~~Tyto územní~~

~~studie budou pořízeny, schváleny pořizovatelem a data o nich budou vložena do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 4 let od schválení územního plánu Lužnice: —~~

- 1) ~~BV3~~[US.1 \(Z.3\)](#);
- 2) ~~BV9~~[US.2 \(Z.9\)](#);
- 3) ~~BV10~~[US.3 \(Z.10\)](#).

Pro lokality Z.3, Z.9 a Z.10 byly vypracovány územní studie (schválení možnosti využití 9.7.2019) jakožto dokument podmiňující rozhodování o změnách v území. Jelikož doposud nedošlo k naplnění řešení v nich obsažených, musí být nadále respektována podmínka, že rozhodování o změnách ve výše uvedených plochách může probíhat pouze v návaznosti na podrobnější nástroj územního plánování, který je evidovaný v evidenci územně plánovací činnosti. Výše uvedená podmínka platí do 9.7.2027.

K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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

~~BV1~~[RP.1 \(Z.1\)](#) + ~~BV2~~[RP.2 \(Z.2\)](#) (s výjimkou pozemků p. č. 190/12 a p.č. 208/105, k. ú. Lužnice).

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITAMI:

~~BV1~~[RP.1 \(Z.1\)](#), [RP.2](#) ~~BV2~~[\(Z.2\)](#)

(návrh)

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

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Katastrální území Lužnice.

Lokality ~~BV1~~[Z.1a](#) ~~BV2~~[Z.2](#) (označení dle Územního plánu Lužnice) - s výjimkou pozemků p. č. 190/12 a p.č. 208/105, k. ú. Lužnice.

Řešené území regulačního plánu (lokality ~~BV1~~[Z.1a](#) a ~~BV2~~[Z.2](#) - s výjimkou pozemků p. č. 190/12 a p.č. 208/105, k. ú. Lužnice) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Lužnice - Výkres základního členění území.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

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

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

V regulačním plánu bude stanovena etapizace rozvoje řešeného území.

c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 15% z celkové plochy lokality; nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků).

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující regulační stavební čáry, výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.

Regulační plán stanoví základní regulativy pro nové stavby v řešeném území; nové stavby, resp. soubory staveb budou zásadně vycházet z tradičního funkčního a prostorového uspořádání a tvarů vesnických usedlostí, včetně tradiční vazby na uspořádání uliční sítě a veřejných prostranství (štitová orientace k veřejnému prostranství). Regulační plán stanoví základní regulativy pro půdorysné řešení a tvarové řešení nových objektů, včetně tvaru a

sklonu zastřešení, pro použití materiálů a barevnosti; stanovení těchto regulativů bude v rámci zpracování regulačního plánu konzultováno se Správou CHKO Třeboňsko.

d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

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

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

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

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

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

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

f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

Případně navržené prvky ÚSES budou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.

g) POŽADAVKY NA ASANACE

Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.

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

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

i) VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nenahradí žádná územní rozhodnutí.

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

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

k) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

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

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

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

Textová část:

Změna č.3 ÚP Lužnice – text s vyznačením změn

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- j) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- k) druh a účel umísťovaných staveb,
- l) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- n) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území,
- o) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- p) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- r) stanovení změn v území – ucelených etapových celků výstavby (etapizace),
- s) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.
- t) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část (měřítko 1 : 1 000):

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

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

L STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

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

Územní plán stanovuje stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt: nemovité kulturní památky, nacházející se ve správním území obce Lužnice.

Změna č.3 ÚP Lužnice – text s vyznačením změn

N ÚDAJE O TEXTU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn má celkem 42 stran.