

REGULAČNÍ PLÁN

LUŽNICE

LOKALITA BV1 + LOKALITA BV2

OBJEDNATEL:
OBEC LUŽNICE

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBOŇ
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

DUBEN 2019

Objednatel: Obec Lužnice

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

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

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

Dopravní a technická infrastruktura: ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

Autorizace:

OBSAH REGULAČNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST:

A	Vymezení řešené plochy	5
B	Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	5
C	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	6
D	Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	10
E	Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	10
F	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	10
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	10
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	10
I	Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	10
J	Druh a účel umísťovaných staveb	11
K	Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu	11
L	Podmínky napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	12
M	Podmínky pro změnu využití území	12
N	Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území	12
O	Podmínky pro vymezená ochranná pásma	13
P	Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	17
R	Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního předpisu	17
S	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	17
T	Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	18

GRAFICKÁ ČÁST:

- 1 Hlavní výkres 1 : 1 000
- 2 Hlavní výkres – dělení pozemků 1 : 1 000
- 3 Hlavní výkres – technická infrastruktura 1 : 1 000
- 4 Výkres pořadí změn v území (etapizace) 1 : 1 000

A VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Řešené území Regulačního plánu se nachází v katastrálním území Lužnice a tvoří jej dvě zastavitelné plochy z Územního plánu Lužnice: BV1 a BV2.

Řešené území leží západně od zastavěného území obce Lužnice a je rozděleno silnicí III/15510 zhruba na dvě poloviny, severní (zastavitelná plocha BV1) a jižní (zastavitelná plocha BV2). Z východu navazuje řešené území přímo na zastavěné území obce, na severu pak na zastavitelnou plochu BV3 z Územního plánu Lužnice. Západní, severní a jižní hranice řešeného území ústí do volné krajiny, obklopující obec. Západní a jižní hranice jižní poloviny řešeného území sousedí s v Územním plánu Lužnice vymezeným protipovodňovým opatřením – záchytným příkopem.

B PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Regulační plán vymezuje pozemky s rozdílným funkčním využitím v souladu s Územním plánem Lužnice. Regulační plán zpřesňuje podmínky pro vymezení a využití pozemků z Územního plánu Lužnice pro řešené území Regulačního plánu.

B. 1 Plochy bydlení – bydlení venkovské

B. 1. 1 Pozemky: plochy bydlení – bydlení venkovské

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

Přípustné funkční využití: malá ubytovací zařízení (do kapacity 10 lůžek jedné provozní jednotky), při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření.

Podmíněně přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení (do kapacity 25 lůžek jedné provozní jednotky), obchodní zařízení a zařízení služeb, výroba nerušící (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *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.

B. 2 Plochy veřejných prostranství

B. 2. 1 Pozemky: plochy zklidněných komunikací s režimem obytné zóny (D1)

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

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: technická infrastruktura. *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.

Další regulativy: materiál: živice; přechod mezi plochou komunikací a plochou veřejné zeleně: bez výškového rozdílu (zapuštěný obrubník, případně ocelový pásek).

B. 2. 2 Pozemky: pěší komunikace

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

Přípustné funkční využití: městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: technická infrastruktura. *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.

Další regulativy: materiál: mlat; přechod mezi plochou komunikací a plochou veřejné zeleně: bez výškového rozdílu (zapuštěný obrubník, případně ocelový pásek).

B. 2. 3 Pozemky: plochy veřejné zeleně

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu, tvořené travnatými plochami, doplněnými izolovanou (viz Hlavní výkres), nebo skupinovou zelení (stromovou, keřovou) – při zakládání ploch veřejné zeleně budou použity zásadně původní druhy dřevin.

Přípustné funkční využití: městský mobiliář, drobné stavby veřejného vybavení.

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura, zejména napojení pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu. *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.

Další regulativy: materiál ploch dopravního napojení pozemků: mlat, makadam, zatravnovací tvarovky; přechod mezi plochou dopravního napojení a plochou veřejné zeleně: bez výškového rozdílu (zapuštěný obrubník, případně ocelový pásek); maximální šíře dopravního napojení: 3,5 m.

C PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C. 1 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné dopravní infrastruktury

Regulační plán navrhuje – ve vazbě na stávající komunikační síť - dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území.

C. 1. 1 Obslužné komunikace

Navržený komunikační systém je na východním okraji řešeného území napojen na stávající komunikační systém obce Lužnice. Lokalitu BV1 a BV2 rozděluje sběrná silnice č. 15510, která spolu se silnicí č. 15510a vedenou jižně od řešeného území zajišťuje spojení komunikační sítě obce Lužnice s komunikací č. 24 – Třeboň - Veselí n/Lužnicí. Lokalita BV1 regulačního plánu v obci Lužnice na severu navazuje na navržený systém místních komunikací Územní studie lokality BV3, na jihu na navržené komunikace lokality BV2.

Navržené komunikace budou dopravně zklidněné komunikace s režimem obytné zóny, funkční třídy D1. Tyto komunikace budou sloužit pouze pro obsluhu nově navržených domů. Šířka

vozovky nových komunikací bude 6,0 m, šířka oboustranných zatravněných pásů osazených v úrovni vozovky 2,0 m. Řešené lokality BV1 a BV2 jsou navrženy jako obytné zóny, navržené komunikace budou dopravně regulovány osazením svislých dopravních značek IP26a/IP26b a osazením zpomalovacích prahů.

C. 1. 2 Podmínky napojení pozemků na veřejné komunikace

Ke každému pozemku rodinného domu bude z veřejné komunikace proveden zpevněný vjezd šířky 3,5m.

C. 1. 3 Doprava v klidu

Návrh parkování vychází ze zvyklostí v obdobných lokalitách, kdy doprava v klidu pro rodinné domy je řešena na vlastních pozemcích. Na každém pozemku rodinného domu bude minimálně 1 odstavné stání v garáži + 1 parkovací stání na terénu.

C. 2 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné technické infrastruktury

Regulační plán navrhuje – ve vazbě na stávající trasy technické infrastruktury – technickou infrastrukturu pro zásobování řešeného území. Součástí navrženého řešení jsou i návrhy přeložek stávajících vedení technické infrastruktury.

Navrhované stavby technické infrastruktury jsou nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle daného funkčního využití území. Jsou to inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rodinných domů podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu podle výkresů grafické části.

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu - technická infrastruktura, který zahrnuje vedení a zařízení vodního hospodářství, zásobování plynem, energetiky a telekomunikací. Základem pro zakres stávajících inženýrských sítí byly Územně analytické podklady z r. 2018.

C. 2. 1 Zásobování vodou

V regulačním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje navrženo zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě novými vodovody pro veřejnou potřebu z jediného stávajícího zdroje, vrtu HV-1 s úpravnou vody a s akumulací a z navazujícího gravitačního vodovodního rozvodu po obci. V souvislosti s pokračujícími dostavbami v navržených rozvojových plochách bude překročen limit vydatnosti tohoto zařízení i akumulace a další rozvoj bude podmíněn buď posílením stávajícího zdroje s výstavbou vodojemu 100 m³ nebo plánovaným připojením na skupinový vodovod Hamr – Třeboň, případně na vodovod Frahelž – Klec.

Problematika vodního hospodářství, řešená v aktualizaci PRVK z června 2013, je regulačním plánem respektována.

C. 2. 2 Kanalizace splašková

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších stávajících stok splaškového kanalizačního systému obce a dále do obecní ČOV. Jiná zařízení na likvidaci splaškových vod (žumpy, septiky, domovní čistírny) nebudou u nových rodinných domů přípustná. Znamená to, že pro výstavbu domů v plochách

BV1 a BV2 bude výstavba kanalizace včetně přípojek podmiňující investicí. Kapacitu stávající ČOV (600EO) bude nutno v souvislosti s výstavbou RD v navržených rozvojových plochách po jejím vyčerpání výhledově posílit.

C. 2. 3 Likvidace dešťových vod

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. V dosahu řešené lokality není žádná stávající dešťová nebo jednotná kanalizace, do níž by mohla být dešťová voda regulovaně odváděna. Srážkové vody ze střech RD budou proto přednostně zasakovány na pozemcích těchto rodinných domů, případně jímány a využívány pro zalévání zahrad, jako voda užitková pro splachování WC apod.

Zpevněné povrchy komunikací budou spádovány do souběžných pruhů zeleně, kde bude dešťová voda v mělkých terénních prohlubních – průlezích zdržena a postupně vsakována. Do doby vybudování systematické dešťové kanalizace v příslušné části stávající zástavby nebude jiné řešení možné.

C. 2. 4 Zásobování teplem a plynem

Návrh zásobování teplem v rozvojových lokalitách je orientován na využití zemního plynu. Regulačním plánem však není vytápění dostupným zemním plynem předepsáno. Přípustná bude individuální volba vytápění jednotlivých RD s využitím jiných ekologicky vhodných zdrojů energie.

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 (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 novými plynovody PE d63 – d50 k navrhovaným rozvojovým plochám.

C. 2. 5 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 22 kV. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. Ze stávající sítě budou vedeny nové kabelové rozvody NN – 0,4 kV v zelených pružích pro zásobování jednotlivých domů, ukončené v přípojkových (elektroměrových), případně rozpojovacích skříních, zasmyčkované do stávající sítě NN podle požadavku provozovatele. Pro částečné uvolnění území je navržena pouze přeložka kabelu NN – 0,4 kV, vedeného od TS4 k rodinnému domu č. p. 69 na p. č. 83/1 v délce 167 m. Ochranná pásma vedení a zařízení elektroenergetické soustavy je nezbytné v řešeném území respektovat.

C. 2. 6 Veřejné osvětlení

Současně s kabely NN budou uloženy kabely k novým stožárům veřejného osvětlení.

C. 2. 7 Spoje

Síť elektronických komunikací je poměrně nová a v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších připojení bude správce sítě řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Alternativně lze uvažovat o uložení trubek HDPE ve stejných trasách pro budoucí optické vedení. Ochranná pásma všech stávajících telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

C. 3 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury

Regulační plán neumisťuje žádná monofunkční zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury. Tato zařízení mohou být součástí staveb na pozemcích smíšených ploch bydlení – bydlení venkovského v souladu s regulativy pro tyto pozemky (viz kapitola B).

C. 4 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání veřejných prostranství

Regulační plán vymezuje veřejná prostranství, navazující svým trasováním a charakterem na veřejná prostranství v zastavěném území obce. Veřejná prostranství jsou navržena k obsluze řešeného území a sestávají z ulic a z návesního prostranství v západní části řešeného území.

Veřejná prostranství jsou vymezena hranicemi pozemků, náležejících do ploch bydlení – bydlení venkovské, určených pro výstavbu rodinných domů; veřejná prostranství se skládají z ploch zklidněných komunikací s režimem obytné zóny (D1), z ploch pěších komunikací a z ploch veřejné zeleně.

Ulice jsou navrženy o šířce 10 metrů, typický uliční profil mezi ploty, vymezeními soukromé pozemky pro umístění rodinných domů, sestává z vlastní komunikace (zklidněná komunikace s režimem obytné zóny D1) o šíři 6 metrů, lemované po obou stranách zeleným pásem o šíři 2 metry, přičemž v jednom z těchto pásů (typicky západním, případně jižním, pokud není v Hlavním výkresu stanoveno jinak) je navrženo souvislé stromořadí.

Návesní prostranství je navrženo o proměnlivé šířce jako dominantní, ústřední veřejné prostranství řešeného území. Na západním okraji vymezuje toto návesní prostranství komunikace (zklidněná komunikace s režimem obytné zóny D1) o šíři 6 metrů, lemovaná při západním okraji zeleným pásem o šíři 2 metry. Zbývající plocha návesního prostranství je tvořena plochou veřejné zeleně, při západním okraji vymezenou souvislým stromořadím. V ploše veřejné zeleně je možné umístit dominantní solitérní stromovou zeď, případně malé skupiny stromové zeleně, případně keřové zeleně.

D PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Regulační plán respektuje návrhem struktury a charakteru veřejných prostranství a návrhem podmínek pro prostorové uspořádání staveb na vymezených pozemcích pro výstavbu rodinných domů ráz a kvality zastavěného území obce i ráz a kvality přilehlého přírodního prostředí (viz kapitola C).

E PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Regulační plán vytváří předpoklady pro příznivé životní prostředí především vhodným návrhem funkčního využití a prostorového uspořádání (viz kapitola B a kapitola K). Příznivé životní prostředí je podpořeno vymezením veřejných prostranství, a to zejména ploch veřejné zeleně, jejichž součástí bude solitérní, skupinová i liniová zeleň.

F PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

Pro řešené území Regulačním plánem nevyplývají ze Zadání regulačního plánu žádné omezující podmínky z hlediska ochrany veřejného zdraví a požární ochrany. Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Regulační plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Regulační plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

J DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB

Regulační plán v řešeném území v souladu s Územním plánem Lužnice umožňuje umístění rodinných domů (v plochách bydlení – bydlení venkovské) a dopravní a technické infrastruktury (v plochách veřejných prostranství – v plochách zklidněných komunikací s režimem obytné zóny D1, v plochách pěších komunikací a v plochách veřejné zeleně). Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

K PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH PODMÍNEK PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Regulační plán vymezuje pozemky pro výstavbu rodinných domů izolovaných. Regulační plán určuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na těchto pozemcích. Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

Hranice pozemků – parcelace

Hranice pozemků vymezuje rozhraní mezi soukromými pozemky, případně rozhraní mezi soukromým pozemkem a veřejným prostranstvím (veřejné prostranství je takto vymezeno).

Podmínky pro oplocení – veřejná část oplocení:

- celková výška oplocení od přilehlé plochy veřejného prostranství: 150 cm
z toho výška podezdívky: max. 50 cm
- materiál oplocení: dřevo (poměr plocha : mezery bude cca 1 : 1), pletivo
- materiál podezdívky: omítané zdivo, pohledový beton, betonové tvarovky

Podmínky pro oplocení – mezi soukromými pozemky:

- celková výška oplocení: max. 150 cm
z toho výška podezdívky: max. 20 cm
- materiál oplocení: dřevo (poměr plocha : mezery bude cca 1 : 1), pletivo
- materiál podezdívky: omítané zdivo, pohledový beton, betonové tvarovky

Stavební čára

Stavební čára stanovuje závazné umístění průčelí hlavní stavby (rodinného domu), tj. odstup průčelí hlavní stavby (rodinného domu) od hranice pozemku s veřejným prostranstvím.

Stavební čára stanovuje nepřekročitelnou hranici pro ostatní stavby na pozemku (stavby vedlejší, doplňkové).

Stavební čáru může přesáhnout do vzdálenosti max. 1,5 m střecha a korunní římsa.

Regulační plán stanovuje vzdálenost stavební čáry od hranice pozemku s veřejným prostranstvím: 6,0 m.

Výjimku z ustanovení o závazném umístění průčelí hlavní stavby (rodinného domu) na stavební čáře je možno učinit u pozemků č. 10, 18, 25, 47, 49 a 50 (z důvodu vedení technické infrastruktury po těchto pozemcích – pokud nedojde k přeložce tohoto vedení).

Zastavitelnost pozemku

Regulační plán stanovuje maximální přípustný podíl (%) z celkové výměry pozemku, který může být zastavěn všemi nadzemními stavbami (hlavními, vedlejšími, doplňkovými; do zastavěné plochy se nezapočítávají stavebně zpevněné plochy).

Regulační plán stanovuje maximální zastavitelnost pozemku: 35%.

Zeleň na pozemku

Regulační plán stanovuje minimální podíl zelených ploch z celkové výměry pozemku; zelené plochy jsou tvořeny plochami travnatými, případně plochami zemědělsky obdělávanými (nezpevněnými).

Regulační plán stanovuje minimální podíl zelených ploch na pozemku: 40%.

Prostorová regulace staveb

Regulační plán stanovuje prostorovou regulaci hlavních staveb (rodinných domů): 2 nadzemní podlaží, tj. přízemí a podkroví; maximální výška (hřebene střechy) hlavní stavby (rodinného domu) je stanovena 9,0 m.

Zastřešení hlavní stavby (rodinného domu) bude sedlovou střechou; směr hlavního hřebene střechy bude kolmo na hranici pozemku s veřejným prostranstvím.

Maximální výška vedlejších, doplňkových staveb je stanovena 4 m.

Krytina střech bude skládaná, keramická, případně betonová, barvy červené, případně červenohnědé.

L PODMÍNKY NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Regulační plán navrhuje podmínky pro napojení pozemků na veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejnou technickou infrastrukturu – viz kapitola C a grafická část (Hlavní výkres, Hlavní výkres – technická infrastruktura). Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

M PODMÍNKY PRO ZMĚNU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Řešené území je tvořeno pozemky – dle KN:

- druh pozemku: orná půda (75.419 m²)
- druh pozemku: ostatní plocha (1.254 m²)

Regulační plán navrhuje funkční využití:

- plocha pro bydlení – bydlení venkovské (62.525 m²)
- plochy veřejných prostranství (14.148 m²)
(plochy zklidněných komunikací s režimem obytné zóny D1, plochy pěších komunikací, plochy veřejné zeleně)

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

N PODMÍNKY PRO ZMĚNU VLIVU UŽÍVÁNÍ STAVBY NA ÚZEMÍ

V řešeném území se nenacházejí žádné stávající stavby.

O PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMÁ

Pro ochranná pásma stávajících i navržených inženýrských sítí platí následující podmínky:

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok podle zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (s účinností od 1.1.2002).

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- b) vysazovat trvalé porosty,
- c) provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu,
- d) provádět terénní úpravy,

jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle §8 odst.2.

Ochranná pásma energetických zařízení :

	Ochranné pásmo (m) podle energetického zákona			
Energetické zařízení	Vlád.nař.č.80/57 Sb.	Zák.č.222/94 Sb.	Zák.č.458/2000 Sb.	
<i>vybudované:</i>	<i>do 31.12.1994</i>	<i>do 31.12.2000</i>	<i>od 1.1.2001</i>	vymezení pásma :
Nadzemní vedení				
nad 1kV do 35 kV vč.		7	7 *	svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, od
35 až 110 kV včetně		12	12	
110 až 220 kV včetně		15	15	
220 až 400 kV včetně		20	20	
nad 400 kV		30	30	

VN	10			krajního vodiče vedení na obě jeho strany
VVN 60 až 110 kV vč.	15			
VVN 110 až 220 kV vč.	20			
VVN 220 až 380 kV	25			
Podzemní vedení				po obou stranách krajního kabelu
do 110 kV včetně	1	1	1	
nad 110 kV	1	3	3	
Elektrické stanice	30	20		svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti,od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva, od obestavění
venkovní			20	
stožárové			7	
zděné			2	
vestavné			1	

* OP u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně *podle druhu vodiče* :

1. pro vodiče bez izolace 7 m
2. pro vodiče s izolací základní 2 m
3. pro závěsná kabelová vedení 1 m

Ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.

§ 46 Ochranná pásma

(1) Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.

(2) Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektrárny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

(4) V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů nadzemního vedení podle odstavce 3 písm. a) bodu 1 a písm. b), c), d) a e), pokud je takový volný pruh třeba; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(7) Ochranné pásmo výrobní elektrárny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výrobní elektrárny a elektrické stanice je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,

- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(12) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

§ 98 Přejíždění ustanovení

(2) Ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti tohoto zákona. Výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních právních předpisů zůstávají zachovány i po dni účinnosti tohoto zákona.

§ 104 Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2001.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení :

	Ochranné pásmo (m) podle energetického zákona			
Plynárenské zařízení	Vyhl. FMPE č.175/75 Sb.	Zák. č. 222/94 Sb.	Zák. č. 458/2000 Sb.	
<i>vybudované:</i>	<i>do 31.12.1994</i>	<i>do 31.12.2000</i>	<i>od 1.1.2001</i>	vymezení pásma :
Plynovody a přípojky				
do DN 200 včetně		4	4	souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve
DN 200 až DN 500 vč.		8		
nad DN 500		12		
NTL a STL v zastavěném území	ochrana dle ČSN	1	1	
u technolog. objektů		4	4	

STL v nezastav. území	10			vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu
VTL do DN 300	20			
VTL nad DN 300	50			
VVTL	min. vzdál. dle ČSN			

Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.

§ 68 Ochranná pásma

(1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu.

(2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

(4) Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb, které mohou ovlivnit stabilitu uložení plynárenských zařízení, může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem až na 200 m.

(5) V ochranném pásmu zařízení, které slouží pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladňování plynu, i mimo něj je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.

(6) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebních úřadů a musí obsahovat podmínky, za kterých lze tyto činnosti provádět. Vysazování trvalých porostů kořenicích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

(7) V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích

(1) K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

(2) Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

(3) *Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.*

(4) V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno

a) provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,

b) zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu

telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,

c) vysazovat trvalé porosty.

(5) Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.

(6) Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

P PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území regulačního plánu se nenacházejí žádné prvky územního systému ekologické stability.

R TECHNICKÉ PODMÍNKY POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, V ROZSAHU ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

S STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Regulační plán stanovuje etapizaci rozvoje zástavby řešeného území. Regulační plán předpokládá nezávislý rozvoj zástavby severní části řešeného území (zastavitelná plocha BV1 z Územního plánu Lužnice) a jižní části řešeného území (zastavitelná plocha BV2 z Územního plánu Lužnice).

Regulační plán pro účely stanovení etapizace člení řešené území na sektory 1 – 6 (viz Výkres pořadí změn v území – etapizace).

Severní část řešeného území:

1. etapa: sektor 1

- jedná se o dva pozemky, které budou přiřčeny k pozemkům v zastavěném území obce jako jejich rozšíření; možno realizovat okamžitě;

2. etapa: sektor 2

- podmíněno realizací zástavby v zastavitelné ploše BV3 (z Územního plánu Lužnice);

3. etapa: sektor 3

- včetně vyřešení případné přeložky VN (není předmětem návrhu Regulačního plánu).

Etapy je možno sloučit za podmínky současného rozvoje celého území sloučených sektorů.

Jižní část řešeného území:

- 1. etapa: sektor 4
 - jedná se o rozvoj stávající zástavby obce podél jihozápadní komunikace;
 - 2. etapa: sektor 5
 - pokračování v rozvoji směrem severním;
 - 3. etapa: sektor 6
 - včetně vyřešení případné přeložky VN (není předmětem návrhu Regulačního plánu).
- Etapy je možno sloučit za podmínky současného rozvoje celého území sloučených sektorů.

T ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Regulační plán se skládá z textové části o 18 stranách a z výkresové části o 4 výkresech:

- 1 Hlavní výkres
- 2 Hlavní výkres – dělení pozemků
- 3 Hlavní výkres – technická infrastruktura
- 4 Výkres pořadí změn v území (etapizace)

OBSAH ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST:

A	Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu	20
B	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje, se zásadami územního rozvoje a s územním plánem	20
C	Posouzení souladu návrhu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území	21
D	Vyhodnocení souladu s požadavky staveb. zákona a jeho prováděcích předpisů	22
E	Údaje o splnění zadání regulačního plánu	22
F	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	22
G	Zdůvodnění navržené koncepce řešení	23
H	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	35
I	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	36
J	Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí	40
K	Vyhodnocení námitek, včetně samostatného odůvodnění	40
L	Vyhodnocení připomínek, včetně samostatného odůvodnění	40
M	Údaje o počtu listů odůvodnění regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	40

GRAFICKÁ ČÁST:

- 1** Koordinační výkres 1 : 1 000
- 2** Výkres širších vztahů 1 : 5 000
- 3** Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 1 000

A ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

A. 1 PODKLADY PRO ŘEŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Regulační plán byl zpracován na základě následujících podkladů:

- Zadání Regulačního plánu pro lokality BV1 a BV2 (in: Územní plán Lužnice, 2011)
- Územní plán Lužnice (2011)
- katastrální mapa (ČÚZK, 2018)
- územně analytické podklady (Geoportál Jihočeského kraje, 2018)

A. 2 ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

O pořízení Regulačního plánu Lužnice lokalit BV1 a BV2 (dále jen „Regulační plán“) rozhodlo zastupitelstvo obce Lužnice svým usnesením č. 12/0509/2012 ze dne 5. 9. 2012. Zastupitelstvo obce zároveň jmenovalo paní Miroslavu Kolouchovou, tehdejší starostku, jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem územně plánovací dokumentace, dle §47 odst. 1 a 4 a §53 odst. 1. Zastupitelstvo část svého usnesení, vztahujícího se k funkci určeného zastupitele, revokovalo usnesením č. 08/1604/2019 (vzhledem ke komunálním volbám). Funkcí určeného zastupitele byla pověřena nově zvolená starostka Ing. Kateřina Kalátová.

Pořizovatelem Regulačního plánu byl určen Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, se sídlem Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň. V srpnu roku 2018 byl vybrán i zpracovatel Regulačního plánu. Zpracovatelem bylo určeno IVAN PLICKA STUDIO s.r.o., se sídlem Thákurova 3, 166 34 Praha 6, zastoupení Ing. arch. Ivanem Plickou. Zpracovatel byl vyzván k vypracování návrhu Regulačního plánu dopisem ze dne 22. 8. 2018 (č. j. METR 11996/2018 HaVe). Vypracovaný návrh Regulačního plánu byl doručen pořizovateli v květnu 2019.

Dále bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednávání.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNÍM PLÁNEM

B. 1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešené území regulačního plánu (lokality BV1 a BV2 z platného Územního plánu Lužnice) rozvíjí zastavěné území obce Lužnice směrem západním. Regulačním plánem navržené řešení navazuje na stávající zastavěné území obce, na jeho charakter a stabilizovanou uliční síť (včetně uliční sítě lokality BV3 tak, jak je navržena v Územní studii lokality BV3). Regulační plán také stanovuje etapizaci rozvoje řešeného území tak, aby docházelo k postupnému a logickému doplňování a rozvíjení stávající zástavby novou zástavbou řešeného území.

B. 2 VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Pro Regulační plán nevyplyvají z Politiky územního rozvoje 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015) žádné zvláštní požadavky. Řešené území regulačního plánu neleží v žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os, nebo specifických oblastí, stanovených Politikou územního rozvoje ČR.

B. 3 VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK) byly vydány dne 13. 9. 2011 a nabýly účinnosti dne 7. 11. 2011; aktualizace č. 1 ZÚR JČK nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015; aktualizace č. 2 ZÚR JČK nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016; aktualizace č. 3 ZÚR JČK nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016; aktualizace č. 4: zpráva o uplatňování ZÚR JČK byla projednána a schválena dne 22. 9. 2016; aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 9. 3. 2017; aktualizace č. 6 nabyla účinnosti dne 9. 3. 2018. Řešené území regulačního plánu neleží v žádné z rozvojových oblastí nadmístního významu, z rozvojových os nadmístního významu, z koridorů a ploch nadmístního významu; řešené území Regulačního plánu leží ve specifické oblasti nadmístního významu Třeboňsko – Novohradsko. Pro Regulační plán nevyplyvají ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje žádné zvláštní požadavky.

B. 4 VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Řešeným územím regulačního plánu jsou dvě zastavitelné plochy ze stávajícího územního plánu Lužnice: BV1 a BV2. Územní plán Lužnice je v současné době platný ve znění po vydání Změny č. 2 Územního plánu Lužnice (2019). Souběžně s regulačním plánem pro lokalitu BV1 a lokalitu BV2 bude projednána Změna č. 1 Územního plánu Lužnice (2019). Regulační plán je navržen v souladu s ustanoveními a regulativy, které pro něj vyplývají z Územního plánu Lužnice ve znění po vydání Změny č. 1 a Změny č. 2.

C POSOUZENÍ SOULADU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální).

Regulační plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje řešeného území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky tohoto území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch / pozemků s rozdílným způsobem využití a

definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter sídla a hodnoty řešeného území a na něj navazujícího území, že stanovením podmínek pro využití ploch / pozemků s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro další rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Regulační plán je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami: Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění; Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Zadání regulačního plánu pro řešené území, tvořené zastavitelnými plochami BV1 a BV2 z Územního plánu Lužnice, je součástí platného Územního plánu Lužnice. Regulační plán je navržen v souladu se Zadáním, obsaženým v Územním plánu Lužnice ve znění po vydání Změny č. 1 a Změny č. 2.

Zadáním bylo stanovit pravidla pro rozvoj řešeného území, zejména formulovat požadavky na vymezení pozemků a jejich využití, požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb na těchto pozemcích, požadavky na řešené veřejné infrastruktury a požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Požadavky, vyplývající ze Zadání regulačního plánu, jsou návrhem regulačního plánu splněny v plném rozsahu.

F ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Řešené území leží západně od zastavěného území obce Lužnice a je rozděleno silnicí III/15510 zhruba na dvě poloviny, severní (zastavitelná plocha BV1) a jižní (zastavitelná plocha BV2). Z východu navazuje řešené území přímo na zastavěné území obce, na severu pak na zastavitelnou plochu BV3 z Územního plánu Lužnice. Západní, severní a jižní hranice řešeného území ústí do volné krajiny, obklopující obec. Západní a jižní hranice jižní poloviny řešeného území sousedí s v Územním plánu Lužnice vymezeným protipovodňovým opatřením – záchytným příkopem.

Regulační plán vymezuje systém veřejných prostranství, které navazují na stávající stabilizovanou síť místních komunikací v zastavěném území obce. Nově navržené místní komunikace jsou řešeny jako zklidněné komunikace s režimem obytné zóny (D1) o šíři 6 metrů, lemované po obou stranách zelenými pásy o šíři 2 metry. V těchto zelených pásích jsou umístěny trasy technické infrastruktury (typicky při východním, resp. severním okraji komunikace) a aleje stromů a odvodňovací průlehy (typicky při západním, resp. jižním okraji komunikace). Výraznou součástí nově navrženého skeletu veřejných prostranství je nový

návesní prostor, rozkládající se v západní části řešeného území a propojující severní a jižní část řešeného území (ve vazbě na silnici III/15510). Tento návesní prostor má při západním okraji typický uliční profil, směrem východním je tvořen poměrně rozlehlou travnatou plochou, oddělenou od vlastní komunikace stromovou alejí. Při zakládání ploch veřejné zeleně budou použity zásadně původní druhy dřevin. Regulační plán svým návrhem sleduje vymezení veřejných prostranství dobrého obytného standardu, které budou organizovat nově rozvíjené území v souladu s historickým rozvojem a charakterem obce.

Regulační plán stanovuje podmínky pro výstavbu hlavních i vedlejších, doplňkových staveb na pozemcích, vymezených pro výstavbu rodinných domů. Tyto podmínky směřují k tomu, aby nová výstavba vycházela z principů tradiční, historické zástavby obce, která je stále ve vysoké míře zachována. Nové rodinné domy budou mít přízemí a (využitě) podkroví (maximální výška hřebene rodinného domu: 9 metrů), zastřešené budou sedlovými střechami, jejichž podélná osa bude orientována kolmo k hranici pozemku s veřejným prostranstvím, střešní krytina bude odpovídat materiálově i tvarově tradičním řešením.

G ZKOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

G. 1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Řešeným územím Regulačního plánu jsou dvě zastavitelné plochy ze stávajícího Územního plánu Lužnice: lokalita BV1 a lokalita BV2, pro něž je územním plánem stanoveno, že podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití je pořízení a vydání regulačního plánu

G. 2 ODŮVODNĚNÍ PODROBNÝCH PODMÍNEK PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Regulační plán vymezuje pozemky s rozdílným funkčním využitím v souladu s Územním plánem Lužnice. Regulační plán zpřesňuje podmínky pro vymezení a využití pozemků z Územního plánu Lužnice pro řešené území Regulačního plánu; týká se to v řešeném území ploch bydlení – bydlení venkovské (pozemky: plochy bydlení – bydlení venkovské) a ploch veřejných prostranství (pozemky: plochy zklidněných komunikací s režimem obytné zóny D1, pozemky / pěší komunikace, pozemky: plochy veřejné zeleně). Zpřesnění podmínek funkčního využití, případně prostorového uspořádání je vedeno cílem prohloubit regulativy z územního plánu do podrobnosti regulačního plánu s cílem zajistit uspokojivý standard řešeného území jak z hlediska zapojení nové výstavby do stávající struktury obce i stávajícího charakteru přilehlé krajiny, tak z hlediska uživatelského.

G. 3 ODŮVODNĚNÍ PODROBNÝCH PODMÍNEK PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

G. 3. 1 VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

G. 3. 1. 1 Širší vztahy

Lokalitu BV1 a BV2 rozděluje sběrná silnice č. 15510, která spolu se silnicí č.15510a vedenou jižně od řešeného území zajišťuje spojení komunikační sítě obce Lužnice s komunikací č. 24 - Třeboň-Veselí n/Lužnicí.

G. 3. 1. 2 **Obslužné komunikace**

Komunikační systém:

Lokalita BV1 regulačního plánu v obci Lužnice na severu navazuje na navržený systém místních komunikací US lokality BV3, na jihu na navržené komunikace lokality BV2. Navržený komunikační systém je na východním okraji řešeného území napojen na stávající komunikační systém obce Lužnice.

Navržené komunikace budou dopravně zklidněné komunikace s režimem obytné zóny, funkční třídy D1. Tyto komunikace budou sloužit pouze pro obsluhu nově navržených domů. Šířka vozovky nových komunikací bude 6,0 m, šířka oboustranných zatravněných pásů osazených v úrovni vozovky 2,0 m. Řešené lokality BV1 a BV2 jsou navrženy jako obytné zóny, navržené komunikace budou dopravně regulovány osazením svislých dopravních značek IP26a/IP26b, a osazením zpomalovacích prahů.

Parkování:

Vychází ze zvyklostí na obdobných lokalitách, kdy doprava v klidu pro RD je řešena na vlastních pozemcích. Na každé parcele bude minimálně 1 odstavné stání v garáži + 1 parkovací stání na terénu. Ke každému RD bude proveden vjezd šířky 3,5m, povrch: mlat, makadam, zatravněovací tvarovky, upnutý do obrubníku Best-Linea (250/80/1000), zapuštěným na úroveň povrchu vjezdu. Konstruktivní skladby vjezdů a jejich umístění budou upřesněny v dalším stupni dokumentace ve vazbě na umístění a typy RD.

Uliční profil - hranice parcely a ulice: veřejná část oplocení – zelený pás (2,0 m) – vozovka (6,0 m) – zelený pás (2,0m) - veřejná část oplocení).

V jednom zatravněném pásu budou uloženy kabely inženýrských sítí a budou zde osazeny stožáry VO. Terén tohoto pásu bude vyprofilován do mělkých vsakovacích příkopů, v místech vjezdů přerušovaných tělesy vjezdů.

Od tohoto profilu se odlišují komunikační větve D a E vedené severojižním směrem v západní části řešeného území. U těchto komunikací na východní straně navazuje na vozovku veřejná zatravněná plocha proměnné šířky 5 – 24 m, k oplocení pozemků RD.

Uliční profil - hranice parcely a ulice: veřejná část oplocení – zelený pás (2,0 m) – vozovka (6,0 m) – zelený pás (5 - 24m) - veřejná část oplocení.

Místní komunikace – zklidněná komunikace se smíšeným režimem provozu funkční třídy D1, šíře 6,0 m, povrch živice, upnutá do zapuštěného betonového obrubníku 80/250/1000 (BEST-Linea) osazeného do lože z betonu s boční opěrou z betonu. Na vozovku navazuje oboustranný zatravněný pás šíře 2,0m. Podélný sklon navržených komunikací je dán reliéfem terénu a nepřekračuje 0,5%, příčný sklon je navržen jednostranný 2,5% k zapuštěným obrubníkům.

Délka nových komunikací:

BV1:

komunikační větev A	41m
komunikační větev B	257m
komunikační větev C	148m
komunikační větev D	150m

BV2:

komunikační větev E	94m
komunikační větev F	158m
komunikační větev G	118m
komunikační větev H	101m
celkem	1 067m

Celková plocha živičných komunikací	6 682m ²
Celková plocha zatravněných pásů	3 669m ²
Veřejné plochy zeleně (podél kom.D a E)	3 721m ²
Vegetační plochy celkem	7 390m ²
Plocha vjezdů v zatravněných pásích	308m ²
Plocha vjezdů přes veřejnou zeleň	cca 485m ²

Vjezdy – šířka 3,50m, délka ke vstupním vratům na pozemky RD – 2,0m. Povrch vjezdů: mlat, makadam, zatravnovací tvarovky (BEST-Kroso), upnutý do zapuštěných obrubníků BEST-Linea (80/250/1000). Vjezdy na parcely položené východně od komunikací D a E budou provedeny ve shodné konstrukci. Jejich délka bude upřesněna v dalších stupních PD, až bude jasná jejich poloha v rámci jednotlivých parcel.

Zelený pás - šíře 2,0 m, povrch jednotný – zatravněný – po obou stranách vozovky, celkem 3 669m². V pravidelných rozstupech cca 8 m budou po jedné straně zatravněného pásu vysazeny stromy. Tento pás je zároveň vyprofilován do mělkého infiltračního příkopu, zachycujícího srážkové vody odtékající z vozovky. V zatravněném pásu na opačné straně vozovky jsou osazeny stožáry veřejného osvětlení a jsou zde uloženy kabely inženýrských sítí. V místech vjezdů na jednotlivé parcely je travnatý povrch přerušen 3,5 m širokým pruhem ze zatravnovacích dlaždic

G. 3. 2 VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Regulační plán řeší využití v současnosti nezastavěné plochy, navazující na stávající zástavbu obce na jejím západním okraji. V lokalitách je podle návrhu umístěno celkem 53 rodinných domů, při tabulkovém počtu 4 obyvatelé na 1 RD celkem pro cca 212 obyvatel. Nová zástavba bude dopravně a inženýrsky napojena na stávající komunikace a inženýrské sítě v sousedství tohoto území.

V regulačním plánu lokalit BV1 a BV2 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, jak je uvedeno výše. Navrhované sítě v ulicích nové zástavby jsou zobrazeny v grafických přílohách. Řešeným územím jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí – nadzemní vedení VN 22 kV, kabel NN 0,4 kV, 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 vlastníky a provozovateli stávajících vedení v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

Pro částečné uvolnění území je navržena pouze přeložka kabelu NN – 0,4 kV v délce 167 m, vedeného od TS4 k rodinnému domu č. p. 69 na p. č. 83/1.

G. 3. 2. 1 Zásobování vodou

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

Vodovod je zásoben z jediného veřejného zdroje - vrt HV-1 o maximální vydatnosti 3,4 l/s. Objekty vodního zdroje a úpravy vody jsou sdružené na jednom místě (oplocený objekt). Poloha úpravy umožňuje přímé gravitační zásobení vodovodních řadů bez samostatného vodojemu. Úprava vody pochází z roku 1990, v roce 2002 byla dobudována akumulární nádrž o objemu 25 m³ (součást objektu). Maximální hladina je na kótě 430,05 m.n.m. a minimální 428,00 m.n.m. V minulých letech byla úprava vody doplněna o odmanganovací zařízení. Vzhledem k stále rostoucímu počtu obyvatel obce dochází často k nedostatku pitné vody a obec musí být zásobována cisternami s pitnou vodou. Větší část rozvodné sítě byla zřízena v roce 1981, některé úseky byly doplněny v letech 1988 až 1996 a v roce 1999 a její stav je uspokojivý. Hlavní řad dl. 600 m (od úpravy vody, ale slouží i jako rozvodný řad) je z PE 110, ostatní rozvodné řady jsou převážně PE 90 v celkové délce cca 2,8 km. Vodovodní síť je v uspokojivém stavu a nevyžaduje naléhavou rekonstrukci. Při vyšších odběrech dochází ke zhoršení kvality vody. Celkový počet domovních přípojek je 110, v celkové délce cca 1,5 km.

V obci nejsou průmyslové ani významnější zemědělské podniky. Zdrojem požární vody v obci je požární nádrž, obec se rozkládá podél řeky Lužnice.

Pro nové rodinné domy budou uloženy v nových komunikacích nové vodovodní řady, které budou výhledově zokruhovány a napojeny na vodovodní síť v ulicích stávající zástavby a v sousedních lokalitách (BV3). Nové vodovody v plánované zástavbě budou provedeny v profilech min. DN 80. Veškeré nové vodovody budou z trubního materiálu, odpovídajícího stávajícím vodovodům v obci, z polyetylénu PE D 90 (po dohodě s budoucím správcem a provozovatelem). Na řadech budou osazeny hydranty pro zajištění potřebného počtu vnějších protipožárních odběrných míst. Jednotlivé domy budou napojeny navrtávkami - vodovodními přípojkami DN 25-32 z polyetylénu, s vodoměrnými sestavami umístěnými uvnitř objektů.

V souvislosti s pokračujícími dostavbami v navržených rozvojových plochách bude překročen limit vydatnosti zdroje i akumulace a další rozvoj bude podmíněn buď posílením stávajícího zdroje s výstavbou vodojemu 100 m³ nebo připojením na skupinový vodovod Hamr – Třeboň, případně na vodovod Frahelž – Klec. Pokud nedojde k realizaci uvedených podmiňujících investic, bude plánovaný rozvoj lokality odkázán na podmínku vyhledání a výstavby dostatečně vydatných zdrojů pro individuální zásobování vodou. Tyto možnosti jsou v řešeném území značně omezené. Přitom bude nutno dbát na omezující podmínky vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj o obecných požadavcích na využívání území, která v §24a předepisuje nejmenší vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění.

Výpočet potřeby vody

podle vyhl. č.120/2011 Sb.

		RD :	byt (b.j.) :
Směrná čísla roční potřeby vody Qrs - bytový fond :	<i>m3/obyv.rok</i>	36	35
Specifická denní potřeba q ze směrných čísel Qr :	<i>l/obyv/den</i>	98,63	95,89
Specifický počet ekvivalentních obyvatel	<i>EO/RD(b.j.)</i>	4,0	2,5

Průměrná denní potřeba $Q_p = q \cdot EO$

Maximální denní potřeba $Q_m = Q_p \cdot k_d$ $k_d = 1,5$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = Q_m \cdot k_h$ $k_h = 1,8$

Průměrná roční potřeba $Q_r = Q_{rs} \cdot EO$

	Počet RD	Počet EO	Q_p (l/den)	Q_m (l/den)	Q_h (l/s)	Q_r (m3/r)
BV1	34	136	13 414	20 121	0,42	4 896
BV2	19	76	7 496	11 244	0,23	2 736
celkem	53	212	20 910	31 364	0,65	7 632

G. 3. 2. 2 Kanalizace splašková

V obci je vybudována oddílná kanalizační síť. Dva stávající dešťové kanalizační řady odvádějí srážkové vody z prostoru návsi a ze zpevněných ploch podél požární nádrže. Výusti těchto dešťových řadů jsou svedeny do řeky Lužnice. V obci byla v nedávné době dobudována ČOV, u které proběhl zkušební provoz. Byla nově rozšířena oddílná kanalizace. V rámci tohoto bylo nutno vzhledem ke špatným spádovým poměrům vybudovat tři přečerpávací stanice, výtlačné řady rPE 63 v celkové délce 0,6 km a kanalizační řady DN 250, 300 v délce cca. 1,6 km. Na ČOV jsou nyní napojeny objekty, ležící na levém břehu toku Lužnice. Výust do recipientu, řeky Lužnice (1-07-02-055) je vedena přes ČOV. Recipientem je řeka Lužnice (1-07-02-055) a dále rybník Namšal. ČOV sestává z objektů: hrubé mechanické předčištění – česle, lapák písku, jímka s funkcí obtoku, odlehčení a čerpání na ČOV, osazení ČOV do zatepleného objektu se sedlovou střechou, ČOV typ BIOCLENER 600 (2 x 300). Jsou osazeny obě technologické linky pro celkem 600 EO. Z hlediska technického stavu a z hlediska kapacity je stávající kanalizace vyhovující. Kanalizační sběrače pocházejí z let 1968 až 1972, některé byly doplněny v letech 1988 až 1999. Bude nutné vzhledem ke stáří původní kanalizace provést její revizi – části z let 1968 – 1972. Stávající systém odkanalizování a stávající technologie čištění odpadních vod a kapacitní parametry ČOV jsou vyhovující pro současný stav. Pro navrhovaný cílový rozvoj obce bude kapacita ČOV a stávající kanalizační sítě postupně nedostatečná a stávající zařízení bude třeba zkapacitnit.

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny novou splaškovou kanalizací PVC 250 do nejbližší stoky kanalizačního systému obce. Jiná zařízení na likvidaci splaškových vod (žumpy, septiky, domovní čistírny) nebudou u nových rodinných domů přípustná. Znamená to, že pro výstavbu domů v plochách BV1 a BV2 bude výstavba kanalizace včetně přípojek podmiňující investicí. Pro regulační plán nebyly k dispozici údaje o výškovém uložení stávající kanalizace. Zákres návrhu nových stok byl proto zpracován ve vazbě na sklon terénu a bude v navazující dokumentaci přizpůsoben po ověření hloubky stávajících šachet - přípojovacích míst.

Výpočet průtoku splaškových vod

na podkladech výpočtu potřeby vody podle vyhl. č. 120/2011 Sb.

potřeba vody q (l/os.den) =

98,63

$kh = 5,1$

Lokalita	Počet RD	Počet obyvatel EO	q (l/os.den)	Q_s (m3/den)	Q_{max} (m3/h)	Q_{max} (l/s)	Q_r (m3/rok)
BV1	34	136	98,63	13,41	2,85	0,79	4 760
BV2	19	76	98,63	7,50	1,59	0,44	2 660
celkem	53	212		20,91	4,44	1,23	7 420

G. 3. 2. 3 Likvidace dešťových vod

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

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

Výpočet průtoku dešťových vod

(střechy, zpevněné plochy veřejné, zeleň)

Průtok dešťových vod $Q_d = S \cdot k \cdot q$ (l/s)

Intenzita deště q (l/s.ha)
 $p = 0,1 \quad t = 10 \text{ min}$

172

Průměrná plocha střechy RD = m2	120
BV1 počet RD	34
BV2 počet RD	19

Lokalita BV1	Plocha	koef. odt.	Plocha	Intenzita deště	Průtok
Druh povrchu	S (ha)	k	Sred. (ha)	q (l/s.ha)	Q_d (l/s)
Střechy	0,4080	1,00	0,40800	172	70,18
Komunikace, chodníky	0,3744	0,60	0,22464	172	38,64
Plochy veřejné zeleně	0,4641	0,05	0,02321	172	3,99
celkem	1,2465		0,63264		108,81

Lokalita BV2	<i>Plocha</i>	<i>koef. odt.</i>	<i>Plocha</i>	<i>Intenzita deště</i>	<i>Průtok</i>
<i>Druh povrchu</i>	<i>S (ha)</i>	<i>k</i>	<i>Sred. (ha)</i>	<i>q (l/s.ha)</i>	<i>Qd (l/s)</i>
Střechy	0,2280	1,00	0,22800	172	39,22
Komunikace, chodníky	0,3014	0,60	0,18084	172	31,10
Plochy veřejné zeleně	0,2749	0,05	0,01375	172	2,36
celkem	0,8043		0,40884		70,32

Návrh vychází z následujících předpokladů:

V dosahu řešené lokality není v současnosti žádná stávající dešťová nebo jednotná kanalizace, do níž by mohla být dešťová voda regulovaně odváděna. Srážkové vody ze střech RD budou proto přednostně zasakovány na pozemcích těchto rodinných domů, případně jímány a využívány pro zalévání zahrad, jako voda užitková pro splachování WC apod. Objem akumulace pro jeden RD a návrhový déšť podle výpočtové tabulky činí 1,24 m³.

Zpevněné povrchy komunikací budou spádovány do souběžných pruhů zeleně, kde bude dešťová voda v mělkých terénních prohlubních – průlezech zdržena a postupně vsakována. Do doby vybudování systematické dešťové kanalizace v příslušné části stávající zástavby nebude jiné řešení možné. Průlehy mají šířku ve dně 0,30 m, hloubku 0,30 m a sklony svahů 1:2. Objem průlehu délky 1 m je 0,27 m³. V případě návrhového deště odpovídá tento jednotkový objem ploše komunikace s výměrou 35 m². Návrh vsakování souvisí s hydrogeologickými poměry v řešeném území. V případě, že pokryvné útvary nebudou v přijatelné hloubce pod terénem pro vsakování vhodné, lze uvažovat v potřebných místech o zřízení vsakovacích studní do úrovně propustnějších vrstev.

G. 3. 2. 4 Zásobování teplem a plynem

Současný stav

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

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

Návrh řešení

V rozvojových lokalitách je uvažován pro potřeby vytápění, přípravy TUV a ostatní tepelné funkce jako energetický zdroj zemní plyn. S větší možností využití el. energie pro potřeby vytápění se uvažuje pouze u omezeného počtu rodinných domků, u objektů sezónních a rekreačních. Regulačním plánem však není vytápění dostupným zemním plynem předepsáno. Přípustná bude individuální volba vytápění jednotlivých RD s využitím jiných ekologicky vhodných zdrojů energie.

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

Odběrné množství plynu:

(teoretická možnost zásobování všech navržených domů)

Počet RD $n = 29$

Kategorie obyvatelstvo - specifická potřeba : Koeficienty současnosti odběru :

vaření: 1,2 m³/h 200 m³/rok vaření a TUV : $k = 1/\ln(n+16)$

TUV : 2,1 m³/h 350 m³/rok topení v b.j. : $k = 1/n^{0.20}$

topení b.j. : 2,1 m³/h 1750 m³/rok topení v RD : $k = 1/n^{0.15}$

topení RD: 2,8 m³/h 3500 m³/rok

Rodinné domy :

$Q_h = (1,2 + 2,1) \cdot n \cdot 1/\ln(n+16) + 2,8 \cdot n \cdot 1/n^{0.15}$ (m³/h)

$Q_r = (200 + 350 + 3500) \cdot n$ (m³/rok)

lokalita	odběratel	počet	Q v+tuv	Q t	Q _h	Q _r
	druh	n	m ³ /h	m ³ /h	m ³ /h	m ³ /rok
BV1	RD	34	28,68	56,09	84,77	137 700
BV2	RD	19	17,64	34,21	51,84	76 950
celkem		53	46,32	90,30	136,62	214 650

Bilance přírůstku potřeby tepelné energie

lokalita	odběratel	počet	Q specif.	Q		
	druh	n	kW/RD	kW	MWh/rok	GJ/rok
BV1	RD	34	20,00	680,0	1441,6	5186
BV2	RD	19	20,00	380,0	805,6	2898
celkem		53		1060,0	2247,2	8083

G. 3. 2. 5 Zásobování elektrickou energií

Obec Lužnice je napájena elektrickou energií ze systému nadzemních vedení 22 kV z blízkých rozvodů 110/22 kV. Správním územím obce neprocházejí nadřazené trasy nadzemního vedení VVN. Stávající trafostanice (celkem 5 ks) jsou venkovního provedení s osazením transformátorů různých výkonů, které je většinou možno výměnou transformátorů nebo rekonstrukcí TS zvýšit. Současný stav venkovní primární napájecí sítě je vcelku uspokojivý, výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr.

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

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách BV1, BV2 podle urbanistického návrhu rozvoje obce budou využity dvě stávající transformační stanice 22/0,4kV – TS4, TS3, umístěné v blízkosti plánované zástavby na pozemku p. č. 75/5 a p. č. 208.

V případě, že celkové požadavky na zajištění příkonu překročí výkony stávajících trafostanic a řešení pomocí jejich rekonstrukce resp. zvýšení jejich výkonu nebude možné, bylo by jednou z možností osazení nové vřazené venkovní trafostanice na stávající přívodní nadzemní vedení při západní hranici lokality BV1 (u pozemku č. 10). Takové řešení by bylo považováno za dočasné do doby, než bude provedena kabelová rekonstrukce sítě VN v zastavěném území obce.

Od stávající sítě budou vedeny nové kabelové rozvody NN – 0,4 kV v zelených pruzích pro zásobování jednotlivých domů, ukončené v přípojkových, případně rozpojovacích skříních, zasmyčkované do stávající sítě NN podle požadavku provozovatele. Skříně pro RD budou umístěny ve zděných pilířích na hranici oplocení pozemků. Kabely budou uloženy min. 0,4m od hranic pozemků a oplocení podél nových komunikací v nepojížděných vegetačních pásích. Hloubka uložení min. 1m při křížení komunikace a 0,7m v terénu. Křížení a souběhy s ostatními inž. sítěmi bude řešeno dle ČSN 73 6005. Pro zajištění požadovaného příkonu el. energie budou uzavřeny smlouvy mezi investorem stavby a E. ON a.s. v souladu s § 29 energetického zákona č.458/2000 Sb.

Napěťová soustava: VN 3 ~ 50Hz, 22kV / IT

NN 3PEN ~ 50Hz, 400V/ TN-C

Ochrana před úrazem el. proudem bude provedena dle ČSN 33 2000-4-41:

v síti VN : uzemněním neživých částí, vzájemným pospojováním ($R_a \times I_d < 50V$)

v síti NN : samočinným odpojením od zdroje a pospojováním

Prostředí - dle ČSN 33 2000-3 je v prostorách trafostanice AB7.

Energetická bilance přírůstku příkonu - zatížení na úrovni DTS

Návrh stupně elektrizace :	měrné zatížení		% domů plynifikovaná oblast	% domů neplynifikovaná oblast
	kW/bj	podíl		
stupeň				
A	1,26	0,50		
B1	2,02	1,00	60	50
B2	2,67	0,50	30	20
C1	10,30	0,17	5	20
C2	16,80	1,00	5	10
			100	100

průměrné zatížení TS kW/bj (RD)			2,540	3,307
---------------------------------	--	--	--------------	-------

lokalita	odběratel	počet	specif.	P
	druh	n	kW/b.j.-RD	kW
BV1	RD	34	2,54	86,4
BV2	RD	19	2,54	48,3
celkem		53		134,6

Navrženým rozvojem území budou dotčena ochranná pásma stávajícího nadzemního vedení VN – 22 kV v obou lokalitách, určených pro individuální výstavbu RD. V návrhu se předpokládá, že plošné využití území v těchto parcelách bude průběhu ochranného pásma přizpůsobeno, tzn., že vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou respektována. Z toho důvodu nejsou navrhovány investičně náročné přeložky nadzemního vedení VN. Pokud bude v jednotlivých případech budoucími stavebníky posouzeno a zjištěno, že hodnota dotčené lokality vyváží investiční náklady spojené s přeložkami vedení (bez účasti dodavatele energie a provozovatele energetických zařízení), bude konkrétní projektové řešení projednáno a odsouhlaseno s E. ON a.s. V každém případě bude vždy nutno řešit dotčenou lokalitu jako celek s potřebnou spoluúčastí všech stavebníků. Pro částečné uvolnění území je navržena pouze přeložka kabelu NN – 0,4 kV, vedeného od TS4 k rodinnému domu č.p. 69 na p.č. 83/1 u železniční trati ve vzdálenosti cca 1,1 km. Přeložka v délce 167 m by umožnila méně omezené využití pozemků č. 9,10,16 a 17, zůstala by však na těchto pozemcích tak jako stávající trasa věcným břemenem. I pro tuto přeložku platí, co bylo zmíněno výše – realizace by zůstala na vlastních pozemcích bez finanční účasti distributora E. ON a.s. Druhou možností je ponechat kabel NN ve stávající trase a respektovat jeho ochranné pásmo.

G. 3. 2. 6 Veřejné osvětlení

Nové stožáry veřejného osvětlení budou umístěny v zelených páslech podél komunikací v souběhu s kabely NN případně v místech, kde to bude technicky a z prostorových důvodů možné, ve vzdálenostech cca 30 m. Napájení je navrženo napojením na stávající síť.

Osvětlovací soustava je zvolena jednostranná. Dvouramenné výložníky nebudou použity. Stožáry budou obdobného typu jako ve stávající zástavbě.

G. 3. 2. 7 Spoje

Síť elektronických komunikací je poměrně nová a v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek bude správce sítě řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Alternativně lze uvažovat o uložení trubek HDPE ve stejných trasách pro budoucí optické vedení. Ochranná pásma všech stávajících telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

G. 3. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán neumisťuje žádná monofunkční zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury. Tato zařízení mohou být součástí staveb na pozemcích smíšených ploch bydlení – bydlení venkovského v souladu s regulativy pro tyto pozemky.

G. 3. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Regulační plán vymezuje veřejná prostranství, navazující svým trasováním a charakterem na veřejná prostranství v zastavěném území obce. Veřejná prostranství jsou navržena k obsluze řešeného území a sestávají z ulic a z návesního prostranství v západní části řešeného území.

Veřejná prostranství se skládají z ploch zklidněných komunikací s režimem obytné zóny (D1), z ploch pěších komunikací a z ploch veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou navržena s cílem vytvořit předpoklady pro uspokojivý obytný standard území, zajištěný jak dostatečnou plochou veřejných prostranství, tak významným zastoupením veřejné zeleně.

G. 4 ODŮVODNĚNÍ PODROBNÝCH PODMÍNEK PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Regulační plán respektuje návrhem struktury a charakteru veřejných prostranství a návrhem podmínek pro prostorové uspořádání staveb na vymezených pozemcích pro výstavbu rodinných domů ráz a kvality zastavěného území obce i ráz a kvality přilehlého přírodního prostředí. Na východě a na jihu navazuje řešené území bezprostředně na stávající strukturu zástavby obce, na západě a na severu pak na volnou krajinu, která obec obklopuje. Regulační plán navrhuje takový skelet veřejných prostranství, který jednak zprostředkuje uspokojivou obsluhu řešeného území a který také logicky navazuje na původní cestní síť v krajině.

G. 5 ODŮVODNĚNÍ PODROBNÝCH PODMÍNEK PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Regulační plán vytváří předpoklady pro příznivé životní prostředí především vhodným návrhem funkčního využití a prostorového uspořádání jednotlivých pozemků. Příznivé životní

prostředí je podpořeno vymezením veřejných prostranství, a to zejména ploch veřejné zeleně, jejichž součástí bude solitérní, skupinová i liniová zeleň.

G. 6 ODŮVODNĚNÍ PODROBNÝCH PODMÍNEK PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

Pro řešené území Regulačním plánem nevyplývají ze Zadání regulačního plánu žádné omezující podmínky z hlediska ochrany veřejného zdraví a požární ochrany. Regulační plán rovněž nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

G. 7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Regulační plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit; z tohoto důvodu návrhová část Regulačního plánu neobsahuje Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

G. 8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Regulační plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo; z tohoto důvodu návrhová část Regulačního plánu neobsahuje Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

G. 9 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

Regulační plán v souladu se Zadáním nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

G. 10 ODŮVODNĚNÍ DRUHU A ÚČELU UMISŤOVANÝCH STAVEB

Regulační plán v řešeném území v souladu s Územním plánem Lužnice a se Zadáním umožňuje umístění rodinných domů (v plochách bydlení – bydlení venkovské) a dopravní a technické infrastruktury (v plochách veřejných prostranství – v plochách zklidněných komunikací s režimem obytné zóny D1, v plochách pěších komunikací a v plochách veřejné zeleně). Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

G. 11 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH PODMÍNEK PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Regulační plán vymezuje pozemky pro výstavbu rodinných domů izolovaných. Regulační plán určuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na těchto pozemcích.

Regulační plán stanovuje závaznou parcelaci, určenou navrženými hranicemi pozemků – tato parcelace vychází podle možností maximálně ze stávající struktury pozemků v řešeném území. Pro vymezení pozemků pro výstavbu rodinných domů stanovuje regulativy, určující podmínky pro oplocení (pro veřejnou i soukromou část oplocení); tyto regulativy vycházejí z tradičního řešení oplocení v obci.

Regulační plán dále stanovuje regulativy pro umístění staveb na pozemku s cílem dosáhnout jednotného vymezení veřejných prostranství průčelími jednotlivých rodinných domů na zastavitelných pozemcích. Tyto regulativy jsou pak doplněny podmínkami, týkajícími se maximální zastavitelnosti pozemků a dále minimálního zastoupení zeleně na pozemcích. Regulační plán také stanovuje prostorovou regulaci hlavních a vedlejších, doplňkových staveb, včetně závazných materiálů pro krytinu střech – vše s cílem ochránit venkovský charakter sídla i v řešeném území.

G. 12 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území regulačního plánu se nenacházejí žádné prvky územního systému ekologické stability.

G. 13 ODŮVODNĚNÍ TECHNICKÝCH PODMÍNEK POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, V ROZSAHU ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

G. 14 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Regulační plán stanovuje etapizaci rozvoje zástavby řešeného území; regulační plán předpokládá nezávislý rozvoj zástavby severní části řešeného území (zastavitelná plocha BV1 z Územního plánu Lužnice) a jižní části řešeného území (zastavitelná plocha BV2 z Územního plánu Lužnice). Navržená etapizace sleduje cíl zamezení živelného rozvoje řešeného území, nerespektujícího logiku návaznosti na stávající strukturu zástavby obce.

H VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno na základě výsledků jednání.

I VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Regulační plán Lužnice – lokalita BV1, BV2 předpokládá rozvoj pozemcích vedených jako zemědělská půda.

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

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

7.21.10

7.22.10

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

7 – klimatický region MT4 – mírně teplý, vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

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

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

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

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

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

Celkový zábor zemědělských půd vyvolaný plánovaným rozvojem činí 7,5419 ha.

Bilance záborů půd dle rozvojových ploch

parcely	plocha parcel	BPEJ	výměra BPEJ	druh pozemku	způsob využití
(dle KN)	(dle KN)	(dle KN)	(dle KN)	(dle KN)	(dle KN)
75/5	225	-	-	ostatní plocha	jiná plocha
75/11	1	7.21.10	1	orná půda	-
75/27	2188	7.21.10	2188	orná půda	-
75/28	1875	7.21.10	1875	orná půda	-
75/29	349	7.21.10	349	orná půda	-
75/30	5086	7.21.10	5086	orná půda	-
75/31	1541	7.21.10	1541	orná půda	-
75/32	1512	7.21.10	1509	orná půda	-
		7.22.10	3	orná půda	-
75/35	8024	7.21.10	8024	orná půda	-
75/36	3517	7.21.10	3394	orná půda	-

		7.22.10	123	orná půda	-
75/37	3450	7.21.10	3207	orná půda	-
		7.22.10	243	orná půda	-
75/38	1565	7.21.10	1352	orná půda	-
		7.22.10	213	orná půda	-
75/39	2213	7.21.10	1862	orná půda	-
		7.22.10	351	orná půda	-
75/41	4164	7.21.10	3654	orná půda	-
		7.22.10	510	orná půda	-
75/42	2028	7.21.10	1714	orná půda	-
		7.22.10	314	orná půda	-
75/43	3497	7.21.10	2837	orná půda	-
		7.22.10	660	orná půda	-
75/44	1892	7.21.10	1517	orná půda	-
		7.22.10	375	orná půda	-
75/45	3357	7.21.10	2666	orná půda	-
		7.22.10	691	orná půda	-
75/91	265	-	-	ostatní plocha	jiná plocha
75/92	233	-	-	ostatní plocha	jiná plocha
190/15	1329	7.21.10	1329	orná půda	-
190/16	345	7.21.10	345	orná půda	-
190/17	92	7.21.10	92	orná půda	-
190/18	103	7.21.10	103	orná půda	-
190/19	84	7.21.10	84	orná půda	-
190/47	467	7.21.10	467	orná půda	-
190/53	1235	7.21.10	1235	orná půda	-
190/79	98	7.21.10	98	orná půda	-
190/80	206	7.21.10	206	orná půda	-
190/82	597	7.21.10	597	orná půda	-
190/83	463	7.21.10	463	orná půda	-
190/84	831	7.21.10	831	orná půda	-
190/85	411	7.21.10	411	orná půda	-
190/86	1227	7.21.10	1227	orná půda	-
190/87	1841	7.21.10	1841	orná půda	-
190/88	1244	7.21.10	1244	orná půda	-
190/89	1012	7.21.10	1012	orná půda	-
190/90	2202	7.21.10	2202	orná půda	-
190/91	2161	7.21.10	2161	orná půda	-
190/92	1156	7.21.10	1156	orná půda	-
190/93	1322	7.21.10	1322	orná půda	-
190/94	2041	7.21.10	2041	orná půda	-
190/95	1185	7.21.10	1185	orná půda	-
190/96	1269	7.21.10	1269	orná půda	-
190/97	1491	7.21.10	1491	orná půda	-
190/98	1598	7.21.10	1598	orná půda	-
190/99	1659	7.21.10	1659	orná půda	-
190/100	1271	7.21.10	1271	orná půda	-
190/104	68	7.21.10	68	orná půda	-
190/105	149	7.21.10	149	orná půda	-
208/1	347	-	-	ostatní plocha	neplodná půda
208/107	3	-	-	ostatní plocha	jiná plocha
208/110	181	-	-	ostatní plocha	neplodná půda

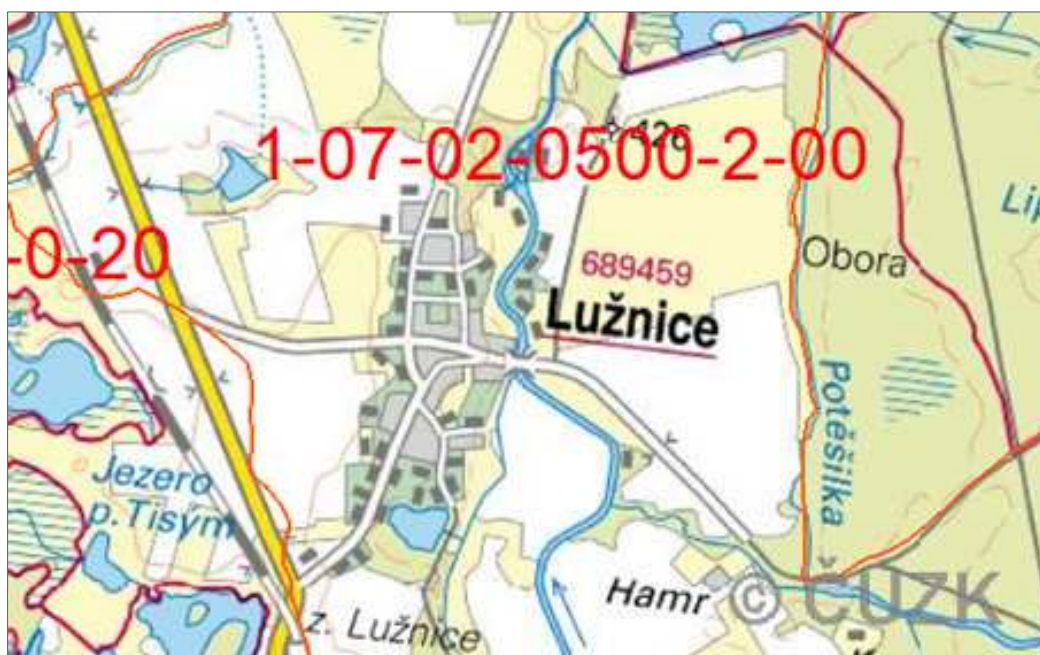
Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované regulačním plánem k rozvoji obce jsou tvořeny ze 4,43% půdami v II. třídě ochrany, a z 95,57% ve IV. třídě ochrany.

7,2505 ha (96,14 %) tvoří zábor odvodněných ploch.

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

Povodí v území



zdroj: https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&TMPL=AJAX_MAIN&IFRAME=1&LEGEND_HIDE=0&QUERY_SELECTION=1&FULLTEXT_CHECKED=1

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

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části. V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla lokalit, způsobu využití, dle kultur a třídy ochrany.

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: 1															
BV1	Plochy bydlení	3,7876	3,7876							0,2975		3,4901		3,7876	50,22
BV2	Plochy bydlení	2,3499	2,3499									2,3499		2,1146	31,16
Plochy bydlení celkem		6,1375	6,1375	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2975	0,0000	5,8400	0,0000	2,1146	81,38
BV1	Plochy dopravní infrastruktury	0,8385	0,8385							0,0364		0,8021		0,8385	11,12
BV2	Plochy dopravní infrastruktury	0,5659	0,5659									0,5659		0,5098	7,50
Plochy dopravní infrastruktury celkem		1,4044	1,4044	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0364	0,0000	1,3680	0,0000	0,5098	18,62
ZÁBOR ZPF CELKEM		7,5419	7,5419	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3339	0,0000	7,2080	0,0000	7,2505	100,00
%		100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,43	0,00	95,57	0,00	96,14	

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Regulační plán Lužnice – lokalita BV1, BV2 nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

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

J ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

K VYHODNOCENÍ NÁMITEK, VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno na základě výsledků jednání.

L VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno na základě výsledků jednání.

M ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Regulačního plánu se skládá z textové části o 22 stranách a z výkresové části o 3 výkresech:

- 1** Koordinační výkres 1 : 1 000
- 2** Výkres širších vztahů 1 : 5 000
- 3** Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 1 000