

Ú Z E M N Í P L Á N LOMNICE NAD LUŽNICÍ

**Pořizovatel:**

Úřad územního plánu a stavebního řádu Třeboň,
Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň

Objednatel:

Město Lomnice nad Lužnicí,
Náměstí 5.května 130, 378 16 Lomnice nad Lužnicí

Zpracovatel:

SOBIG s.r.o. - Ing. arch. Zdeněk Urbanec
Lannova 32, 370 01 České Budějovice
Tel/fax: 386 352 542
e-mail: sekretariat@atelier-urbanec.cz

Květen 2016

Záznam o účinnosti

vydávající správní orgán: Zastupitelstvo města Lomnice nad Lužnicí	datum nabytí účinnosti: 1. 6. 2016
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Miroslav Roubal funkce: vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu, Městský úřad Třeboň podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele 

Zpracovatel:

SOBIG s.r.o. Ing. arch. Zdeněk Urbanec Lanova 32 České Budějovice 370 01	razítko projektanta
datum vyhotovení: květen 2016	
vypracoval: Ing. arch. Zdeněk Urbanec Jiří Píša	
odpovědný projektant: Ing. arch. Zdeněk Urbanec	
číslo paré:	

Opatření obecné povahy Města Lomnice nad Lužnicí

Zastupitelstvo města Lomnice nad Lužnicí, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á

územní plán Lomnice nad Lužnicí

OBSAH DOKUMENTACE

I. Územní plán Lomnice nad Lužnicí

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

II. Odůvodnění územního plánu Lomnice nad Lužnicí

II.1. Textová část

včetně Vyhodnocení záboru ZPF

II.2. Grafická část

Ú Z E M N Í P L Á N LOMNICE NAD LUŽNICÍ



I. ÚZEMNÍ PLÁN

Pořizovatel:

Úřad územního plánu a stavebního řádu Třeboň,
Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň

Objednatel:

Město Lomnice nad Lužnicí,
Náměstí 5.května 130, 378 16 Lomnice nad Lužnicí

Zpracovatel:

SOBIG s.r.o. - Ing. arch. Zdeněk Urbanec
Lannova 32, 370 01 České Budějovice
Tel/fax: 386 352 542
e-mail: sekretariat@atelier-urbanec.cz

Květen 2016

I. Územní plán Lomnice nad Lužnicí**1. Textová část**

a/ Vymezení zastavěného území	1.
b/ Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1.
c/ Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systému sídelní zeleně.....	2.
d/ Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	5.
e/ Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	14.
f/ Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného a nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	24.
g/ Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	32.
h/ Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	33.
i/ Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	33.
j/ Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	33.
k/ Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	33.
l/ Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	34.
m/ Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	34.
n/ Stanovení pořadí změn v území (etapizací)	35.
o/ Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	35.
p/ Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	35.

2. Grafická část

I/2.1. Základní členění území	1 : 5 000
I/2.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
I/2.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Ú Z E M N Í P L Á N LOMNICE NAD LUŽNICÍ



II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel:

Úřad územního plánu a stavebního řádu Třeboň,
Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň

Objednatel:

Město Lomnice nad Lužnicí,
Náměstí 5.května 130, 378 16 Lomnice nad Lužnicí

Zpracovatel:

SOBIG s.r.o. - Ing. arch. Zdeněk Urbanec
Lannova 32, 370 01 České Budějovice
Tel/fax: 386 352 542
e-mail: sekretariat@atelier-urbanec.cz

Květen 2016

II. Odůvodnění územního plánu Lomnice nad Lužnicí

1. Textová část

a/ Postup při pořízení a zpracování územního plánu Lomnice nad Lužnicí	1.
b/ Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území	4.
c/ Soulad návrhu územního plánu Lomnice nad Lužnicí s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5.
d/ Soulad návrhu územního plánu Lomnice nad Lužnicí s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8.
e/ Soulad návrhu územního plánu Lomnice nad Lužnicí s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	11.
f/ Soulad návrhu územního plánu Lomnice nad Lužnicí s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	12.
g/ Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19.
h/ Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	20.
i/ Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno	23.
j/ Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro vypracování návrhu	24.
k/ Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	26.
l/ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	49.
m/ Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním jejich vymezení	51.
n/ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	51.
o/ Rozhodnutí o uplatněných námitkách a jejich odůvodnění	55.
p/ Vyhodnocení uplatněných připomínek	57.
q/ Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	60.

2. Grafická část

II/2.1. Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2.2. Výkres širších vztahů	1 : 10 000
II/2.3. Vyhodnocení a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územním plánem města Lomnice nad Lužnicí (dále jen ÚP Lomnice n.L.) je řešeno katastrální území č. 686 697 Lomnice nad Lužnicí o celkové rozloze 1.890 ha. Ve zpracovaném Návrhu je řešené území členěno na území zastavěné, území zastavitelné a území nezastavěné.

Vymezení zastavěného a zastavitelného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou přeměnou, k hospodárnému využívání stávajícího zastavěného území, k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území a k rozlišení pozemků s rozdílnou hodnotou.

Zastavěné území k 30.11.2013 je navrženo ve smyslu § 58 odst. (2) zákona č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen Stavební zákon č. 350/2012 Sb.) a jeho hranice je vyznačena v grafické části ÚP Lomnice n.L.

Nezastavěné území tvoří především území volné krajiny (plochy zemědělské, lesní, přírodní, smíšené nezastavěného území, plochy vodní a vodohospodářské) a specifické plochy v zastavěném území dle výše uvedeného § 58 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Nezastavěné území není zahrnuto do zastavěných a zastavitelných ploch.

1.b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce vychází z principu vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, jako soustavného a komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Základními zásady udržitelného rozvoje jsou ochrana a rozvoj životních, kulturních a civilizačních hodnot (environmentální princip), ochrana a rozvoj hospodářského potenciálu (ekonomický princip) a demografický princip (ochrana a rozvoj společenského potenciálu).

ÚP Lomnice n.L. vymezuje nezbytné a potřebné urbanistické prvky pro další rozvoj řešeného území a současně vymezuje pro dané území všechny složky ochrany a rozvoje jeho hodnot. Principiálně se jedná především o:

- **z hlediska urbanistické koncepce** o ochranu stávající, stabilizované sídelní struktury se 3 náměstími s navazující dopravní kostrou (silnice I. třídy s navrženým obchvatem, II., III. třídy a místní komunikace) a s plochami sídelní zeleně včetně vodních ploch a toků, respektování všech památkově chráněných objektů včetně Zlaté stoky (národní kulturní památka), posílení rozvoje bydlení v zastavěném území města a v území bezprostředně na ně navazující, vytváření dostatečných sportovních a rekreačních ploch, transformaci (přestavbu) stávajících ploch výroby a skladů v zastavěném území města a rozvoj ploch pro výrobu a sklady v severním (zemědělská výroba) a severovýchodním území (průmyslová zóna za tratí), vytváření dostatečně kapacitních ploch pro dopravu v klidu a nezbytné technické infrastruktury daného sídla

- **z hlediska koncepce uspořádání krajiny** o respektování vymezených chráněných přírodních území, ochranu a posilování prvků územního systému ekologické stability, posilování rozvoje vodních ploch, vodních toků a lesních porostů, umísťování nových rozvojových a zastavitelných ploch především v zastavěném území sídla nebo na zastavěném území bezprostředně navazující; cílem je eliminace nadměrné expanze zástavby do volné krajiny, její usměrnění do dlouhodobě vytipovaných ploch, zachování místního krajinného charakteru a respektování tradičního měřítka řešeného území
- **z hlediska koncepce veřejné infrastruktury** o přípravu podmínek pro řešení nové trasy silnice I.třídy mimo zastavěné území obce, posilování bezpečnosti a plynulosti na místních komunikacích a průtazích silnic přes zastavěné území obce, zkvalitnění a rozvoj základní technické infrastruktury, posilování kapacity stávajícího občanského vybavení a rozvoj vymezených veřejných prostranství.

ÚP Lomnice n.L. respektuje registrované nemovité kulturní památky, které jsou vyznačeny v grafické části dokumentace. Současně přebírá a závazně vymezuje prvky Územního systému ekologické stability krajiny regionální i lokální úrovně. Územní systém ekologické stability krajiny (dále jen ÚSES) je v koncepci rozvoje částečně upraven dle aktualizace podkladů včetně vymezených významných krajinných prvků a chráněných území (přírodních památek) viz. kapitola 1.e tohoto textu.

1.c. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Krajinný charakter, rozmanitost přírodních prvků a urbanistických prostorů a tradiční architektonické řešení nízkopodlažních objektů jihočeského sídla vytváří předpoklady pro takovou urbanistickou koncepci, která navazuje na tyto hodnoty a rozvíjí jejich význam. Proto celkové prostorové uspořádání stávajícího i navrhovaného využití ploch v řešeném území bude směřovat k citlivému zachování těchto základních hodnot území a měřítka maloměstské sídelní struktury.

Základní urbanistická koncepce uspořádání funkčních ploch v řešeném území je navržena na principu přirozeného rozvoje kompaktního sídla, jeho dané struktury a ohleduplného prolínání investičních a výrobně hospodářských činností do volné krajiny.

• Plošné a prostorové uspořádání území

Územním plánem Lomnice n.L. je řešené území členěno na plochy se stávajícím využitím (stabilizované plochy) případně jako plochy přestavby (index P v grafické části), plochy změn s navrhovaným způsobem využití (index Z) a plochy územních rezerv (index ÚR)

Celkově se jedná o plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy pro výrobu a sklady, plochy smíšené výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy specifické.

• Plochy změn

Plochy změn jsou, ve spojitosti rozvojových území stávajícího ÚPNSÚ a nově navrhovaných rozvojových území, umístěny zejména uvnitř zastavěného území nebo v návaznosti na zastavěné území města. Do Návrhu ÚP Lomnice n.L. jsou současně převzaty rozvojová území původního Územního plánu sídelního útvaru Lomnice nad

Lužnicí a jeho změn. Lokality jsou vymezeny dle urbanistické logiky území a jsou označeny čísla v textové i grafické části. Místní názvy nejsou použity. Zastavitelné plochy jsou definovány navrženou hranicí (viz. grafická část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití (viz. kapitola 1.f. textové části).

Při stavebních úpravách stávajících objektů, při doplňování hmotově prostorové struktury území a při změnách užívání staveb v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití platí dále a v dalších kapitolách textu uvedené podmínky a regulativy v míře přiměřené.

Označení plochy	Způsob využití plochy	požadavek územní studie	poznámka
Z1	plochy pro občanské vybavení	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z2-A	plochy pro bydlení	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z3-A	plochy smíšené obytné	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z4-A	plochy pro bydlení	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z5	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z6-A	plochy smíšené obytné	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z7-A	plochy smíšené obytné	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z8	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z9-B	plochy smíšené obytné	ANO	respektovat zákonné limity využití území
Z10-B	plochy smíšené obytné	ANO	respektovat zákonné limity využití území
Z11	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z12-B	plochy smíšené obytné	ANO	respektovat zákonné limity využití území
Z13	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z14-A	plochy smíšené obytné	ANO	respektovat zákonné limity využití území
Z15	plochy pro výrobu a sklady	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z16	plochy pro bydlení	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z17	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z18-A	plochy pro výrobu a sklady	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z19-C	plochy pro výrobu a sklady	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z20-B	plochy pro výrobu a sklady	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z21	plochy smíšené nezastavěného území	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z22-A	plochy pro výrobu a sklady	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z23-B	plochy pro výrobu a sklady	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z24	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z25	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z26	plochy smíšené nezastavěného území	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z27	plochy smíšené obytné	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z28	plochy smíšené obytné	NE	respektovat zákonné limity využití území

Z29	plochy veřejného prostranství	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z30	plochy veřejného prostranství	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z31	plochy smíšené obytné	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z32	plochy pro bydlení	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z33	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z34	plochy pro bydlení	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z35	plochy veřejného prostranství	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z36	plochy smíšené obytné	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z37	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z38	plochy smíšené výrobní	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z39	plochy smíšené nezastavěného území	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z40	plochy veřejného prostranství	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z41	plochy pro bydlení	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z42	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z43	plochy smíšené obytné	ANO	respektovat zákonné limity využití území
Z44	plochy smíšené obytné	ANO	respektovat zákonné limity využití území
Z45	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z46	plochy smíšené obytné	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z47	plochy rekreace	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z48-B	plochy smíšené nezastavěného území	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z49-A	plochy smíšené nezastavěného území	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z50	plochy pro dopravní infrastrukturu - koridor pro přeložku silnice I/24	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z51	plochy pro dopravní infrastrukturu - koridor pro přeložku silnice I/24	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z52	plochy pro dopravní infrastrukturu - koridor pro elektrifikaci železniční trati Veselí n.L. – České Velenice	NE	respektovat zákonné limity využití území
Z53	plochy pro technickou infrastrukturu - koridor pro vodovodní přívaděč Záblatí - Třeboň	NE	respektovat zákonné limity využití území

Pro výše uvedené zastavitelné plochy dále platí:

- 1) stavby a zařízení, které mohou být zdrojem negativních vlivů – hluku, zápachu, vibrací (např. trafostanice, dopravní stavby, sportoviště, stavby pro zemědělství), nesmí být umísťovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.
- 2) maximální hranice negativních vlivů z ploch (občanského vybavení, sportu, výroby a skladování, technické infrastruktury, atp.) nesmí překročit hranici této plochy nebo hranici ploch s využitím území, kde by došlo k zasažení chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb

- 3) na rozvojových plochách, které jsou soustředěny podél silnice (I., II., III.) třídy nebo v blízkosti železnice a jsou zatíženy negativními vlivy hluku z dopravy, bude možné stavby pro bydlení a rekreaci, sport, vyuku a léčení za podmínky, že hluková zátěž nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku a vibrací. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech těchto staveb.

• Plochy přestavby

Plochy přestavby obecně představují území určené ke změně stávající zástavby a způsobu využití nebo k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území. Tyto plochy jsou v ÚP Lomnice n.L. konkrétně vymezeny, nicméně lze obecně předpokládat i určitou individuální stavební činnost z hlediska přestavby stávajících výrobních a zemědělských areálů a zemědělských usedlostí jako plochy přestavby nestanovených..

Označení plochy	podmínky pro využití plochy	požadavek územní studie	poznámka
P1	smíšené výrobní	NE	původně plochy pro výrobu a sklady
P2	smíšené výrobní	NE	původně plochy pro výrobu a sklady
P3	smíšené výrobní	NE	původně plochy pro výrobu a sklady

• Plochy systému sídelní zeleně

Navržené plochy systému sídelní zeleně v Návrhu ÚP Lomnice n.L. navazují na plochy krajinné zeleně vně zastavěného území a na stanovené prvky ÚSES v daném území. Jedná se především o zeleň veřejných prostranství, doprovodnou zeleň komunikací a zejména vodotečí a vodních ploch. Současně je nutné v prostředí městského sídla zachovávat a obnovovat stávající vzrostlou zeleň v dostatečně širokých vnitřních prostorech a v charakteristické druhově původní (autochtonní) skladbě.

Významnou a nedílnou složku v jednotlivých sídlech tvoří i zeleň utvářená v rámci realizace ploch pro bydlení, rekreaci, zahrádkářské a chatové osady, ploch občanského vybavení a ploch pro výrobu a sklady, včetně ploch dopravní a technické infrastruktury. Její význam z hlediska tvorby kvalitního životního prostředí je nezastupitelný. Současně napomáhá tato významná urbanistická složka zapojení stavebních objektů do krajiny a přispívá k eliminaci případných negativních vlivů některých činností v daném území na okolní prostředí.

1.d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Řešení veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování v daném území, vychází z celkové urbanistické koncepce uspořádání řešeného území, předpokladů rozvoje městského sídla a utváření všech nezbytných územně technických podmínek udržitelného rozvoje území.

• Dopravní infrastruktura

Poznámka: níže uvedené požadavky na kategorizaci silniční sítě (včetně průtahových úseků a místních komunikací) odpovídají současně platnému znění norem ČSN 73 6101 a 73 6110.

V případě revize některé z citovaných norem v době platnosti předkládaného územního plánu se uvedenými kategoriemi rozumí i kategorie případně změnéné revizí těchto norem, pokud jejich parametry budou obdobné.

SILNIČNÍ DOPRAVA

- **Silnice I/24**

Přeložka silnice I/24 (vymezený koridor Z50)

Trasa přeložky I/24 byla převzata z vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) a je v předkládaném návrhu územního plánu města převzata zákresem koridoru šířky 200m v poloze identické se ZÚR.

Oproti západní variantě řešené v ÚPNSÚ Lomnice nad Lužnicí je tato navržená varianta schopna lépe obsloužit město a zejména rozvojové plochy určené pro podnikání na východní straně města, byť zejména ve směru od jihu s potřebou úrovnového přechodu železniční tratě. Je příznivější z hlediska konfliktů s požadavky na ochranu krajiny, ale i hlukových poměrů ve městě. Oproti západní variantě trasy však východní varianta vykazuje větší potřebu stavební délky (být provozní délka bude kratší). Součástí přeložky bude mimoúrovňové křížení železniční tratě.

Přeložka silnice I/24 v Lomnici n.L. by měla mít charakter **sběrné komunikace funkční skupiny B** s vyloučením (nebo alespoň výrazným omezením) přímé dopravní obsluhy přilehlých pozemků; měla by být upravena v parametrech šířkové kategorie **S 9.5/80**. Přeložka prochází stanoveným záplavovým územím (mimo aktivní zónu) s několika drobnými vodními toky (Tisý a Miletínský potok). Při návrhu stavby musí být respektovány stávající odtokové poměry, aby netvořila překážku přirozenému odtoku z území při běžných průtocích i při povodních.

- **Silnice II/148**

Silnice II/148 Lišov - Slověnice - Lomnice n.L. - Novosedly n. Než. - Mláka má regionální dopravní význam. Podle výsledků celostátního sčítání dopravy ŘSD ČR z roku 2010 je zatížena západně města 774 vozidly/den (z toho 108 těžkých), východně města 962 vozidly/den (z toho 159 těžkých), což odpovídá spíše nižšímu průměru na síti silnic II. třídy v podmínkách jihočeského kraje. Objem dopravy lze považovat za dlouhodobě stabilizovaný.

Železniční trať překračuje silnice II/148 úrovnovým železničním přejezdem, který je umístěn v těsném sousedství staničního zhlaví. Železniční přejezd má malý úhel křížení (42°). Je vybaven v současné době mechanickými závory obsluhovanými ručně z železniční stanice. Resort dopravy počítá v rámci optimalizace železniční tratě s ponecháním přejezdu jako úrovnového ve stávající poloze (pouze s úpravou povrchu vozovky na přejezdu) a s vybavením přejezdu samočinným zabezpečovacím zařízením. Návrh ÚP Lomnice n.L. respektuje zachování stávajícího úrovnového železničního přejezdu principiálně ve stávající podobě.

Silnice II/148 by měla být postupně upravena do parametrů šířkové **kategorie S 7.5/60**. Na průtahu řešeným územím by pak měla doznat úpravy do podoby městské třídy sběrného charakteru funkční skupiny **B**, s ohledem na spíše střízlivý dopravní význam však lze akceptovat i charakter obslužné komunikace funkční skupiny **C** (s odvodněním do kanalizace, s vozovkou vymezenou obrubami a doplněnou chodníkem, veřejným osvětlením, případně zeleným pásem a pokud možno s omezením přímé dopravní obsluhy). Měla by mít šířku vozovky 7 m mezi obrubami doplněná alespoň jednostranným chodníkem (nejlépe s funkcí stezky pro pěší a cyklisty šířky 2.5 m), pokud možno odděleným od vozovky zeleným pásem.

Silniční síť na okraji řešeného území doplňuje část Nádražní ulice spojující silnici II/148 s nádražím ČD, která je zařazena do silniční sítě jako silnice III. třídy III/1485. Ta má šířku vozovky cca 6 m bez chodníku.

- **Silnice III. třídy**

Silnice III/1555 Lomnice n.L. - Lhota - Dynín, křiž. I/3 má místní dopravní význam a tomu odpovídající skromné šířkové parametry. Obdobně i silnice **III/1482 křiž. II/148 u rybníka Koclířov – Smržov**. Do silniční sítě dále patří Zámecká ulice (**III/1483**) a komunikace k nádraží ČD (**III/1485**). Dopravní návrh je považuje za územně stabilizované. Měly by být mimo zastavěné území města postupně upraveny do homogenních parametrů šířkové kategorie **S 7.5/50** (případně, zejména silnice III/1482, **S 6.5/50**).

Na průtahu zastavěným územím města mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny **C**. Měly by být upraveny s šířkou vozovky 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s funkcí bydlení s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50 m.

Po vybudování přeložky silnice I/24 by měla být současná část jejího průtahu přeřazena do sítě silnic III. třídy, respektive jako místní obslužná komunikace funkční skupiny C. Měla by být upravena do šířkových parametrů uvedených v předchozím odstavci. To se týká i stávajícího úrovněvého železničního přejezdu směrem na Třeboň. Úhel křížení je nepříznivý; bylo by rovněž žádoucí, aby se v rámci rekonstrukce přejezdu změnil úhel křížení (a to i za cenu úprav trasy v subnormových hodnotách poloměrů směrových oblouků; ty by ostatně mohly představovat vhodné retardační opatření).

*Pro silnice II. a III. třídy obecně platí ustanovení § 18 odst. 5 zákona č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - **umísťování staveb dopravní infrastruktury v nezastavěném území** a že v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu **možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy** za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území.*

- **Místní komunikace:**

Nově navrhované místní komunikace v rozsahu uvedeném ve výkresové části (vyplývající z urbanistického návrhu pro zpřístupnění ploch určených k zástavbě) jsou veřejně prospěšnými stavbami. Mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny **C**. Navrženo je vybudovat v šířkových parametrech s šířkou vozovky zásadně 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s funkcí bydlení s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50 m. Koncové úseky (v případech, kdy se jeví nesporné, že nebude v budoucnu potřeba jejich prodloužení) je možné upravit do podoby dopravně zklidněné komunikace funkční skupiny **D1** (obytné zóny).

Za veřejně prospěšnou stavbu nutno považovat i plošné nároky na výstavbu chodníků a nápravu rozhledových poměrů v křižovatkách podél (současných) průtahových úseků silnic. Konkrétní rozsah je dán požadavky příslušných norem (ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na silničních komunikacích); pro jejich konkretizaci nutno zpracovat podrobnou územní studii.

Napojení místních komunikací na silnice I. a II. třídy je nutné, v souvislosti s projektovou přípravou výstavby na nových rozvojových plochách (Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z9, Z10, Z12, Z14, Z18, Z19, Z20, Z22, Z23), ve fázi projektové přípravy výstavby kapacitně posoudit je nutné doložit a dle výsledných předpokladů musí být navrženo dostatečné technické řešení.

HROMADNÁ PŘEPRAVA OSOB

- **Železniční doprava**

Lomnici n. Lužnicí prochází jednokolejná železniční trať České Velenice - Veselí n. Luž. Resort dopravy připravuje její rekonstrukci na rychlost 120 km/hod. a elektrifikaci. Má pro tento záměr zpracovanou přípravnou dokumentaci („Optimalizace trati České Velenice - Veselí n. Luž.“, SUDOP Praha, Ing. Langer, červen 2000). Kromě elektrizace počítá v Lomnici n. Luž. s rekonstrukcí stanice (rekonstrukce kolejiště, modernizace zabezpečovacího zařízení, úprava nástupišť, protihluková opatření apod.). Trať zůstane jednokolejná (železniční přejezd zmíněn již výše).

Všechny předpokládané úpravy železniční trati jsou navrhovány na stávajících pozemcích dráhy. Rekonstrukce železniční tratě je v ÚP Lomnice n.L. v celém rozsahu zařazena jako veřejně prospěšná stavba (VPS 4).

Řešené území za železniční tratí (severovýchodní průmyslová zóna) lze případně zavlečkovat. Případné zavlečkování tohoto území či variantní zřízení vykládacího prostoru nutno považovat za součást předloženého návrhu způsobu využití území; nebylo by tedy nutno v případě realizace tohoto záměru následně přeschvalovat vydaný územní plán.

- **Autobusová doprava**

Autobusová doprava provozována v rozsahu 27 spojů/den (v pracovních dnech). Poloha zastávek na území města považována za územně stabilizovanou.

DOPRAVA V KLIDU

Veřejné plochy pro dopravu v klidu jsou v ÚP Lomnice n.L. uvažovány v rámci stávajících místních komunikací a veřejných zpevněných ploch, které jsou kapacitně pro potřeby krátkodobého parkování dostačující. V zastavěném území města Lomnice jsou navrženy plochy pro dopravní infrastrukturu ve vybraných lokalitách jako veřejná, kapacitní parkoviště. Jedná se o prostory v centrální části města: Náměstí 5. května, Václavské nám., Palackého nebo na okraji města s funkcí záchytnou: Farská louka, nádraží apod. Dlouhodobé parkování je v převážné míře realizováno na pozemcích přiléhajících k danému typu zástavby a odpovídají danému charakteru využití. Tento způsob umísťování ploch pro dopravu v klidu je nezbytné nadále uplatňovat a posilovat.

Proto pro novou výstavbu je závazné dodržování všech ustanovení příslušných legislativních předpisů pro navrhování a umísťování staveb včetně řešení rozptylových ploch a zařízení pro dopravu v klidu.

U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací. Při výpočtu potřebného počtu parkovacích míst dle čl. 14.1.11 normy doporučujeme použít hodnoty součinitele vlivu stupně automobilizace $k_a = 1.13$ (pro stupeň automobilizace nejméně 1:2.25).

Garážování osobních aut obyvatel rodinných nebo bytových domů je zajištěno z větší části na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Pro další zájemce a obyvatele bytových domů je připravena projektová dokumentace rozšiřující kapacity garážových stání na plochách přiléhajících k objektům pro bydlení nebo na plochách pro dopravu (např. lokalita u rybníku Peřinka). Stavební úřad by neměl povolovat stavbu ani jednoho obytného domu, či souboru, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu pokrytu beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby (rovněž pro stupeň automobilizace 1:2.25).

PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Pěší komunikace v zastavěném území města jsou postupně, v souvislosti s realizovanými rekonstrukcemi stávající dopravní kostry, obnovovány a případně nově doplňovány. V nových zastavitelných územích budou budovány chodníky, jako nezbytná součást veřejného prostoru – uličního profilu, minim. jednostranné v minim. šířce 2,0m.

- **Pěší stezka Nádražní – rybník Šaloun** (dále jen PS) je navržena jako pěší trasa (veřejné prostranství promenádního charakteru) propojující severozápadní část města (nádraží) s jižním okrajem Lomnice, částečně v původní trase vodoteče ve střední části zastavěného území.
- **Naučná stezka Velký Lomnický** (dále jen NS) je určena pěším turistům. Tvoří ji 6,5 km dlouhá vycházková trasa, která je vybavena 14 informačními tabulemi, přístřeškem, pozorovací věží a krytem, určeným k pozorování vodního ptactva. Stezka slouží jako rekreační zázemí města a současně i jako naučná trasa, zpřístupňující přírodní zákoutí dvou jihočeských rybníků a seznamující netradiční formou turisty i návštěvníky Třebońska s historií kraje, vznikem rybníků a Zlaté stoky, ekonomickým a biologickým významem rybníků, jejich břehových porostů a močálovitých okrajů, které pomáhají přežívat v civilizované krajině řadě chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů. Začátek NS Lomnice nad Lužnicí je starého u hřbitova v jihozápadním okraji města.

Územím města Lomnice nad Lužnicí a řešeným územím procházejí stávající cyklistické a turistické trasy. Jedná se o trasy regionálního i nadregionálního významu. Např.:

- **Cyklistická trasa Greenways Praha - Vídeň** je dálková na niž v rámci projektu navazuje řada dalších stezek a tras pro cyklisty a pěší případně vodáky. Páteř projektu tvoří cyklistická trasa Praha – Týnec nad Sázavou – Sedlčany – Tábor – Jindřichův Hradec – Slavonice – Vranov nad Dyjí – Znojmo – Mikulov – Valtice – Poysdorf – Mistelbach – Vídeň. Ta je doplněna navazujícími odbočkami či okruhy. Pro město Lomnice n. Lužnicí je významná trasa Greenway rožmberského dědictví: po trase č. 1170 Klec – Lomnice nad Lužnicí a po trase č. 122A Lomnice n. Lužnicí – rybník Dvořiště.
- **Cyklotrasa okolo Třeboně:**
Třeboň - Břilice - Dunajovice - Horní Slovénice - Smržov - Lomnice nad Lužnicí - Novosedly nad Nežárkou - Rybník Rožmberk - Rybník Káňov – Třeboň
- **Nově navržená** je obousměrná cyklistická stezka podél pravé krajnice silnice I/24 ve směru Lomnice n.L. – Třeboň, v předpokládané šířce 2,0 – 3,0m (dle řešení s oddělovacím zeleným pásem nebo přidružená k silničnímu tělesu). Převážná část stezky bude řešena ve stávajícím pozemkovém - dopravním koridoru silnice I/24.

• Technická infrastruktura

VODOHOSPODÁŘSTVÍ

- Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Je nutné respektovat stanovené záplavové území řeky Lužnice.

- Zásobování pitnou vodou

Potřeba vody

1585 trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den	190 m ³ /den
730 nárůst počtu obyvatel á 120 l/os/den	88 m ³ /den
350 přechodně bydlících obyvatel á 100 l/os/den	35 m ³ /den
občanská vybavenost 2667 obyvatel á 25 l/os/den	67 m ³ /den
Celkem Q_p	380 m ³ /den
Max. denní potřeba Q_d při $k_d = 1.35$	513 m ³ /den = 4.9 l/s
Max. hodinová potřeba Q_h při $k_h = 1.8$	10.7 l/s

Návrh:

Zásobování města Lomnice nad Lužnicí pitnou vodou je vyhovující. Místo stávajícího provizorního řadu mezi Záblatím a vodojemem Lomnice nad Lužnicí se navrhuje nový řad DN150, který bude napojen na navrhované připojení Třeboně na vodovodní řad Dynín – Záblatí tj. navrhovaný řad Záblatí – VDJ Dunajovická Hora 2x 1000 m³ (502.00/497.00). Dále se navrhuje výstavba dalšího vodojemu (zvětšení akumulace vody o 100 m³) v blízkosti stávajícího vodojemu Lomnice nad Lužnicí. Pro zokruhování vodovodních systémů je navržen řad DN100 mezi vodovodní sítí Lomnice nad Lužnicí a vodovodní sítí obce Klec (zdroj Novosedly) vedeným podél komunikace.

Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce stávající vodovodní sítě.

Navrhované řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

- Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Návrh:

Odkanalizování města Lomnice nad Lužnicí je vyhovující. Doporučuje se postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům. Přednostně je navrhován oddílný kanalizační systém, a to zejména v případě odkanalizování větších nově zastavovaných celků, s odtokem dešťových vod regulovaně do recipientu. Stávající ČOV vyhovuje pro současný stav i pro výhled.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Navrhované řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Na plochách určených pro výstavbu, které navazují na veřejnou kanalizaci, budou odpadní vody likvidovány výhradně veřejnou kanalizací. Individuální čištění odpadních vod lze povolit pouze v místě, kde není technicky možné napojení na veřejnou kanalizaci a zároveň zde existuje dostatečně zvodnělý recipient, do něhož budou přečištěné odpadní vody vypouštěné. Vypouštění přečištěných odpadních

vod do vod podzemních může být povoleno výjimečně (v odlehlých lokalitách) pouze tehdy, když stavebník prokáže odborným posudkem, že v místě vypouštění jsou pro zasakování odpadních vod vhodné hydrogeologické poměry a zasakováním přečištěných odpadních vod nebudou negativně ovlivněny okolní nemovitosti, zdroje podzemních vod, podzemní vedení a jiné stavby nebo zařízení.

Řešení hlavních lokalit - napojení

- Podblatí
vodovod – na stávající vodovodní síť v prostoru nádraží příp. na navrhované propojení s obcí Klec
kanalizace splašková – gravitačně i s přečerpáváním na stávající jednotnou kanalizační síť
kanalizace dešťová – do Miletínského potoka
- U Zlaté stoky
vodovod – na stávající vodovodní síť
kanalizace splašková – gravitačně na stávající jednotnou kanalizační síť
kanalizace dešťová – do rybníka Jindřlov
- Silnice směr Frahelž
vodovod – na stávající vodovodní síť
kanalizace splašková – s přečerpáváním na stávající jednotnou kanalizační síť
kanalizace dešťová – do rybníka Jindřlov
- Silnice směr Záblatí
vodovod – se stávajícího řadu směr Záblatí až po realizaci samostatného přívodu z VSJČ
kanalizace splašková – s přečerpáváním přes Zlatou stoku na stávající jednotnou kanalizační síť
kanalizace dešťová – do rybníka Vydýmač
- Silnice směr Lišov
vodovod – na stávající vodovodní síť
kanalizace splašková – s přečerpáváním na stávající jednotnou kanalizační síť
kanalizace dešťová – do rybníka Služebný
- Lokalita Na Blatech
vodovod – na stávající vodovodní síť
kanalizace splašková – s přečerpáváním na stávající jednotnou kanalizační síť
kanalizace dešťová – do Miletínského potoka
- Lokalita Za nádražím
vodovod – na stávající vodovodní síť
kanalizace splašková – gravitačně na stávající jednotnou kanalizační síť
kanalizace dešťová – do Jindřlovského potoka

ENERGETIKA

○ Zásobování el. energií

Zásobování el. energií řeší v rámci Návrhu ÚP Lomnice n.L. dané katastrální území dle zadání rozvoje řešeného sídla. Součástí řešení je zakreslení stávajících energetických zařízení a tras rozvodů VN, VVN v řešeném území, dále umístění stávajících a nových trafostanic a energetických zdrojů včetně nových kabelových a vzdušných tras rozvodů 22kV. Součástí řešení je též zrušení a přeložky tras rozvodů pro uvolnění rozvojových území.

Situační řešení je včetně vyznačení ochranných pásem vedení a stanic dle zákona č.458/2000 Sb. §46.

- Stav - základní technické údaje

Rozvodné napětí:

3PEN 400/230V 50Hz

Rozvodná soustava: TNC
Ochrana před nebezpečným dotykem: základní

- Stávající energetická zařízení – trafostanice 22/0,4kV
 - T1 - lokalita U Špuláka
 - T2 - lokalita Novinky
 - T3 - zahr. osada u rybníka Vydýmač
 - T4 - lokalita Za Jindřovem (zem. areál)
 - T5 - u železniční stanice
 - T6 (ke zrušení) - ul. Na Nábřeží
 - T7 - ul. Na Třepince
 - T8 - ul. Dr. Fr. Kuny
 - T9 - lokalita Peřinky
 - T10 - ul. Slunečná
 - T11 - ul. Zámecká
 - T12 - ul. Floriánská
 - T13 - lokalita U Šalouna
- Navržená energetická zařízení – trafostanice 22/0,4kV
 - T14 - lokalita Na stáníštích**
 - T15 - lokalita V podblatí**
 - T16 - lokalita Na mlýništích (u silnice II/148)**
 - T17 - lokalita Na mlýništích**
 - T18 - lokalita Na blatech**
- Ochranná pásma
Základní údaje o vymezených vzdálenostech a ochranných pásmech zařízení ve správě E.ON Česká republika, a.s. vychází platné ČSN (ČSN 333301).

Návrh řešení

Zásobování zastavěného a zastavitelného území el. energií je v rámci stávající VN sítě dostatečně pokryto četně optimálního rozmístění trafostanic pro další rozvoj.

- a) Rozvody NN
 - Provozní napětí: 3PEN 400/230V 50Hz
 - Rozvodná soustava: TNC
 - Ochrana PND: základní – samočinným odpojením od zdroje
 - Nárůst soudobého odběru soustavy NN dle rozvoje výstavby
 - Rozvodná soustava – kabelové rozvody NN – budou provedeny zemními rozvody kabely NAVY s rozšířením stávající soustavy napojený ze stávající trafostanice.
 - Stávající vzdušné vedení bude zrušeno dle rozvoje sítě NN.
- b) Stávající trafostanice v řešeném území budou, dle potřeby a nárůstu odběrů rozšířeny případně zrekonstruovány na 630kVA
- c) Rozvody VN – 22kV – stávající. Není uvažováno s rozšířením systému rozvodů 22kV.
- d) Veřejné osvětlení (VO)
Veřejné osvětlení bude realizováno v nových lokalitách jako součást základní technické vybavenosti daného území. Návrh řešení a umístění v souladu s ČSN, sadové stožáry 5-6m se svítidly 70-150W. Rozvody provedeny zemními kabely CYKY napojenými na stávající systém VO.
Rozvodná soustava: TNC
Provozní napětí: 3PEN 400/230V 50Hz

- **Zásobování plynem**

Východní části řešeného území prochází vysokotlaké vedení plynu, které je ukončené regulační stanicí (RS) na okraji zastavěného území města Lomnice nad Lužnicí. Kapacita této stávající RS pro další rozvoj města je dostačující s rezervou výkonu, ale vlastní plynovodní rozvody, především NTL sítě DN 63 v koncových větvích, nejsou pro výraznější rozvoj dostatečně nadimenzovány. Proto je v Návrhu řešení ÚP Lomnice n.L. pro nové rozvojové, zastavitelné plochy navržena rekonstrukce a prodloužení vybraných tras NTL sítě DN 63. Jedná se především o lokalitu „Na Zlaté stoce“ podél Tyršovy ulice a lokalitu podél Budějovické ulice. Rekonstrukce a navrhované nové trasy plynovodní sítě jsou veřejně prospěšnou stavbou.

- **Alternativní zdroje energie**

V rámci ÚP Lomnice n.L. není navrženo v daném území umístění fotovoltaické výroby el. energie.

Rozvoj alternativních zdrojů energie je především součástí státní „dotační“ politiky pro podporu jejich realizací v jednotlivých investičních akcích. Jedná se především o individuální využití systému tepelných čerpadel, fotovoltaických a solárních panelů apod. Územně technické podmínky pro umístění vodních a větrných elektráren nejsou stanoveny.

Telekomunikace

- **Telekomunikační a rádiové sítě**

V severní části řešeného území (stávající zemědělský areál) prochází paprsek radioreléové trasy veřejné komunikační sítě, který je zakreslen v grafické části dokumentace Návrh ÚP Lomnice n.L. tuto trasu respektuje.

Současně jsou v území a do grafické části dokumentace převzaty od správce sítě stávající trasy místních telekomunikačních vedení.

Rozvody telefonů

Budou realizovány zemními kabely s vazbou na stávající síť. V území řešené jednotlivou lokální výstavbou v souladu s požadavky stavebníků a požadavku správce sítě.

Nakládání s odpady

Shromažďování a odvoz pevného domovního odpadu i odpadu separovaného zajišťuje pro obec externí firma. Ukládání pevného odpadu a jeho recyklace probíhá mimo řešené území ÚP Lomnice n.L. Sběrný dvůr je umístěn v Nádražní ulici v rámci stávajícího smíšeného výrobního areálu. Jeho dislokace je možná na plochy obdobného způsobu využití, např. na plochy výroby a skladů nebo technické infrastruktury. V zastavěném území města Lomnice nad Lužnicí (v sousedství areálu ČOV) je současně umístěna nová kompostárna.

- **Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

Plochy a zařízení občanského vybavení (viz kapitola 1.f.) jsou umístěny v řešeném území dle současného stavu. Kromě plochy určené pro sportovní využití v lokalitě U Zlaté stoky se jejich další rozvoj v ÚP Lomnice n.L. nepředpokládá a nové požadavky nebyly v Zadání stanoveny. Potřebné kapacity veřejného občanského vybavení odpovídají velikosti sídla a další nadstandardní zařízení OV jsou suplovány v blízkých sídlech, především v Třeboni nebo v krajském městě České Budějovice.

S případným umístěním nových zařízení občanského vybavení je uvažováno na plochách smíšených obytných nebo smíšených výrobních, které tuto „integraci“ umožňují.

V ÚP Lomnice n.L. nejsou stanovené plochy občanského vybavení, z důvodu současného trendu maximální víceúčelovosti a integraci způsobu využití, dále závazně specifikovány a členěny.

- **Veřejná prostranství**

Plochy a zařízení veřejných prostranství (viz kapitola 1.f.) jsou umísťovány v řešeném území převážně v centrálních části města a v území stávající nebo navrhované vzrostlé zeleně. Jedná se především o pozemky náměstí a pozemky nezastavitelné, veřejně přístupné sídelní zeleně, jejichž součástí jsou také veřejné komunikace a inženýrské sítě a další zařízení občanského vybavení nebo technické infrastruktury. Jejich rozvoj se v ÚP Lomnice n.L. předpokládá především revitalizací, rekonstrukcí a přístavbou doplňujících objektů a zařízení.

1.e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

- **Koncepce uspořádání krajiny**

Celé území města Lomnice nad Lužnicí leží v Třeboňském bioregionu (1.31). Podrobná charakteristika přírodních poměrů v jednotlivých typech biochor je základem pro koncepci prostorového uspořádání krajiny, krajinného rázu a hodnocení trvale udržitelného rozvoje obce v návrhové části ÚPD. Určujícím typem biochory, do které spadá 75% území města je typ

4To Rovinné sníženiny s kyselými mokřými sedimenty v pánvích 4. v.s.

V řešeném území se nachází tři evropsky významné lokality NATURA 2000:

- CZ0312038 - Lomnický velký rybník, rozloha 41,6304 ha, lokalita puchýřky útlé
- CZ0313128 - Nadějská soustava, rozloha 612,2595 ha, lokalita páchníka hnědého a vydry říční
- CZ0314019 - Velký a Malý Tisý, rozloha 677,6577 ha, lokalita páchníka hnědého, vydry říční, puchýřky útlé

a ptačí oblast NATURA 2000:

- CZ0311033 – Třeboňsko, rozloha 47360,27 ha, populace volavky bílé, kvakoše nočního, čápa černého, orla mořského, včelojeda lesního, motáka pochopa, rybáka obecného, kulíška nejmenšího, sýce rousného, lelka lesního, ledňáčka říčního, žluny šedé, datla černého, a dalších a jejich biotopy

Celé správní území města se nachází v CHKO Třeboňsko. Z maloplošných chráněných území přírody se v území nachází:

Národní přírodní rezervace Velký a Malý Tisý (jedna z nejvýznamnějších ornitologických rezervací ČR, soustava rybníků, luk, lesíků a polí, rozloha 615 ha)

Památný strom – Dub u Velkého Tisého (obvod kmene 590 cm, výška 24 m)

Ochranné pásmo památných stromů dle zák. 114/92 Sb. činí kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí.

Významné krajinné prvky (VKP) se dělí na významné krajinné prvky ze zákona (č.114/92Sb.), t.j.: **lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy**, a významné krajinné prvky registrované, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Významné krajinné prvky jsou chráněny před rušivými zásahy, k případným zásahům do VKP je nutno vyžádat si stanovisko místně příslušného orgánu ochrany přírody. V zájmovém území se nenachází registrované VKP.

Dle dokumentace Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Doc.Ing. arch. Ivan Vorel, CSc. a kol., březen 2009) je řešené území ÚP Lomnice nad Lužnicí součástí Oblasti krajinného rázu č. 16 (ObKR 16) s vysokou krajinářskou hodnotou.

- **Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Volná krajina je v ÚP Lomnice nad Lužnicí členěna na plochy s rozdílným způsobem využití (viz grafická část dokumentace) za podmínek formulovaných v kapitole f).

- **Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability je takový vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální územní systém ekologické stability (§ 3 zák. č. 114/1992 Sb., v pl.znění).

Biocentra

Biocentrum (centrum biotické diverzity) je skladebnou částí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (vyhl. MŽP ČR č. 395/92).

Biokoridory

Biokoridor (biotický koridor) je skladebnou částí ÚSES, která je, nebo cílově má být, tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Biokoridory tedy zprostředkovávají tok biotických informací v krajině. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry (délka a šířka), stav trvalých ekologických podmínek a struktura i druhové složení biocenóz.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Lomnice nad Lužnicí:

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				NBC 38	Stará Řeka
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Nadregionální	4592,59	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha, louka	
Charakteristika	Rozsáhlé biocentrum zahrnující nejdodochovalejší mokřadní, vodní a lesní ekosystémy Třeboňska. Na území Lomnice NPR Velký a Malý Tisý a přilehlé mokřadní plochy.				
Doporučení	Management dle schváleného plánu péče CHKO.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko, NPR Velký a Malý Tisý				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBC 683	Rod
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Regionální	112,92	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha, louka	
Charakteristika	Tok Lužnice, rybníky a přilehlé mokřadní biotopy.				
Doporučení	Management dle schváleného plánu péče CHKO.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RK 478/ RBK 1	Rod-Stará řeka
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	1,62	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha, louka	
Charakteristika	Tok Lužnice, břehové porosty, a vlhké louky.				
Doporučení	Břehové porosty pouze se zdravotní probírkou, louky kosit 1xročně.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RK 478/ RBK 2	Rod-Stará řeka
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	7,76	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha, louka	
Charakteristika	Tok Lužnice, břehové porosty, a vlhké louky.				
Doporučení	Břehové porosty pouze se zdravotní probírkou, louky kosit 1xročně.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RK 478/ RBK 3	Rod-Stará řeka
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	9,62	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha, louka	
Charakteristika	Tok Lužnice, břehové porosty, a vlhké louky.				
Doporučení	Břehové porosty pouze se zdravotní probírkou, louky kosit 1xročně.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RK 384/ RBK 4	Dvořiště-Stará řeka
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	15,41	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha, louka	
Charakteristika	Kupinský rybník s přilehlými mokřadními porosty, rozptýlená zeleň a vlhké louky.				
Doporučení	Břehové porosty pouze se zdravotní probírkou, louky kosit 1xročně. Rybník nevyhrnovat, zachovat mělké pobřežní partie.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 1	Velký Lomnický rybník
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	43,81	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha, les	
Charakteristika	Velký Lomnický rybník s přilehlými mokřadními porosty, rozptýlená zeleň.				
Doporučení	Břehové porosty pouze se zdravotní probírkou, mokřady bez zásahů. Rybník nevyhrnovat, zachovat mělké pobřežní partie.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 2	Vydýmač u Lomnice
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	7,31	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika	Rybník Vydýmač s přilehlými mokřadními porosty, rozptýlená zeleň.				
Doporučení	Břehové porosty pouze se zdravotní probírkou, mokřady bez zásahů. Rybník nevyhrnovat, zachovat mělké pobřežní partie.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 3	U Koclířova
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	12,82	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha, louka	
Charakteristika	Břeh rybníka Koclířov s mokřadními porosty, rozptýlenou zelení a loukami.				
Doporučení	Břehové porosty pouze se zdravotní probírkou, mokřady bez zásahů. Rybník nevyhrnovat, zachovat mělké pobřežní partie. Louky kosit 1x ročně.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 4	Služebný rybník
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	39,04	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha, louka	
Charakteristika	Služebný rybník s mokřadními porosty a rozptýlenou zelení.				
Doporučení	Břehové porosty pouze se zdravotní probírkou, mokřady bez zásahů. Rybník nevyhrnovat, zachovat mělké pobřežní partie.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 5	Peřinka
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	3,13	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika	Rybník Peřinka a část toku Miletínského potoka s břehovými porosty na okraji Lomnice s přilehlými mokřadními porosty, rozptýlená zeleň.				
Doporučení	Břehové porosty pouze se zdravotní probírkou, mokřady bez zásahů.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 6	Na soutoku
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	5,93	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha, orná půda	
Charakteristika	Soutok Miletínského a Tisého potoka, zahloubená napřímená koryta bez břehových porostů. Zbytek plochy orná půda.				
Doporučení	Zatravnění plochy, výsadba břehových porostů.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 7	U Kahounů
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	4,2	3B-BC4-5, 4AB-B4	Vodní plocha, ostatní plocha, louka	
Charakteristika	Tisý potok má zahloubené napřímená koryta bez břehových porostů, pouze jednotlivé dřeviny. Zbytek plochy louky.				
Doporučení	Výsadba břehových porostů. Louky kosit 1x ročně.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 8/ RK 478	Lužnice I
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	4,3	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika	Tok Lužnice s vyvinutými břehovými porosty a přilehlými odstavenými rameny a mokřadními porosty. Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru.				
Doporučení	Porosty pouze se zdravotními zásahy.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 9/ RK 478	Lužnice II
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	6,09	3B-BC4-5, 4B4, 4A-AB2	Vodní plocha, ostatní plocha, louka	
Charakteristika	Tok Lužnice s vyvinutými břehovými porosty a přilehlým odstaveným ramenem a mokřadními porosty. Součástí také výsušná písčitá plocha na pravém břehu. Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru.				
Doporučení	Porosty pouze se zdravotními zásahy. Na písčné ploše blokovat sukcese.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 1	Zlatá stoka I
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	2,55	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika	Zlatá stoka s vyvinutými břehovými porosty a přilehlými mokřadními porosty.				
Doporučení	Porosty pouze se zdravotními zásahy.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 2	Zlatá stoka II
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	0,87	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika	Zlatá stoka s vyvinutými břehovými porosty a přilehlými mokřadními porosty.				
Doporučení	Porosty pouze se zdravotními zásahy.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 3	Amerika
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	4,6	4B4, 4AB3	Vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika	Odvodňovací stoka, místy rozptýlená zeleň. V nevyhovujících úsecích orná půda.				
Doporučení	V trase biokoridoru vysadit liniovou zeleň, použít stanovištně vhodné druhy.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 4	Zlatá stoka III
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	5,21	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika	Zlatá stoka s vyvinutými břehovými porosty a přilehlými mokřadními porosty.				
Doporučení	Porosty pouze se zdravotními zásahy.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 5	Pobřeží Koclířova
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	1,75	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika	Pobřeží rybníka Koclířov s vyvinutými břehovými porosty.				
Doporučení	Porosty pouze se zdravotními zásahy.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 6	Stoka pod Tisým
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	3,08	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha, louka	
Charakteristika	Tok pravostranného přítoku Miletínského potoka s napřímeným a zahloubeným korytem, s vyvinutými břehovými porosty a okolními vlhkými loukami.				
Doporučení	Porosty pouze se zdravotními zásahy. Louky kosit 1x ročně.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 7	Miletínský potok I
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	3,51	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika	Tok Miletínského potoka s napřímeným a zahloubeným korytem, místy s vyvinutými břehovými porosty.				
Doporučení	Porosty pouze se zdravotními zásahy. V nevyhovujících úsecích vysadit břehové porosty.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 8	Miletínský potok II
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	3,05	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika	Tok Miletínského potoka s napřímeným a zahloubeným korytem, místy s vyvinutými břehovými porosty.				
Doporučení	Porosty pouze se zdravotními zásahy. V nevyhovujících úsecích vysadit břehové porosty.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 9	Tisý potok I
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	5,77	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika	Tok Tisého potoka s napřímeným a zahloubeným korytem, místy s vyvinutými břehovými porosty.				
Doporučení	Porosty pouze se zdravotními zásahy. V nevyhovujících úsecích vysadit břehové porosty.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 10	Tisý potok II
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	1,87	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika	Tok Tisého potoka s napřímeným a zahloubeným korytem bez břehových porostů.				
Doporučení	Porosty pouze se zdravotními zásahy. V nevyhovujících úsecích vysadit břehové porosty.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 11	Tisý potok III
Charakter	Význam	Velikost (ha)	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	2,77	3B-BC4-5, 4B4	Vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika	Tok Tisého potoka s napřímeným a zahloubeným korytem, místy s vyvinutými břehovými porosty.				
Doporučení	Porosty pouze se zdravotními zásahy. V nevyhovujících úsecích vysadit břehové porosty.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 1	Peřínky
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	2,44 ha	4A-AB2	Les	
Charakteristika		Remízek v rozsáhlém bloku orné půdy.			
Doporučení		Hospodaření dle platného LHP.			
Katastrální území		Lomnice nad Lužnicí			
Kategorie ochrany		CHKO Třeboňsko, VKP dle zákona č.114/92 Sb. –les			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 2	U lánu
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	0,7	4AB-B 3	Ostatní plocha	
Charakteristika		Polní cesta bez vegetace.			
Doporučení		Vysadit liniovou zeleň, použít stanovištně původní druhy.			
Katastrální území		Lomnice nad Lužnicí			
Kategorie ochrany		CHKO Třeboňsko			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 3	Na špitálských
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	0,56	4AB-B 3	Orná půda	
Charakteristika		Polní cesta bez vegetace.			
Doporučení		Vysadit liniovou zeleň, použít stanovištně původní druhy.			
Katastrální území		Lomnice nad Lužnicí			
Kategorie ochrany		CHKO Třeboňsko			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 4	Skalice
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	0,24	4AB-B 3-4	Ostatní plocha	
Charakteristika		Malý remízek v polní trati.			
Doporučení		Dřeviny pouze se zdravotními zásahy.			
Katastrální území		Lomnice nad Lužnicí			
Kategorie ochrany		CHKO Třeboňsko			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 5	Za Jindřovem
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	0,41	4AB-B 3-4	Ostatní plocha	
Charakteristika		Dřevinná linie podél nezpevněné cesty.			
Doporučení		Dřeviny pouze se zdravotní probírkou, podle potřeby dosadit stanovištně vhodné druhy.			
Katastrální území		Lomnice nad Lužnicí			
Kategorie ochrany		CHKO Třeboňsko			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 6	Za šancí
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	0,39	4AB-B 3-4	Ostatní plocha	
Charakteristika		Polní cesta bez vegetace.			
Doporučení		Vysadit liniovou zeleň, použít stanovištně původní druhy.			
Katastrální území		Lomnice nad Lužnicí			
Kategorie ochrany		CHKO Třeboňsko			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 7	U Šalouna
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	1,09	4AB-B4	Ostatní plocha	
Charakteristika		Dřevinná linie tvořená převážně duby podél cest.			
Doporučení		Stromy sse zdravotní prořezávkou, jinak bez zásahů.			
Katastrální území		Lomnice nad Lužnicí			
Kategorie ochrany		CHKO Třeboňsko			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 8	Stoka
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	2,95	4B4, 3BC5	Vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika		Tok levostranného přítoku Tisého potoka s napřímeným a zahloubeným korytem, pouze ojediněle s vyvinutými břehovými porosty.			
Doporučení		Porosty pouze se zdravotními zásahy. V nevyhovujících úsecích vysadit břehové porosty.			
Katastrální území		Lomnice nad Lužnicí			
Kategorie ochrany		CHKO Třeboňsko, VKP dle zákona č.114/92 Sb. –vodní plocha			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 9	Olší
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	0,04	4AB-B4	Ostatní plocha	
Charakteristika	Drobný remízek v rozsáhlém bloku orné půdy.				
Doporučení	Bez zásahů, v případě potřeby dosadba dřevin.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 10	Zadní lůsy
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	0,18	4B4, 3BC5	Ostatní plocha	
Charakteristika		Drobný remízek v rozsáhlém bloku orné půdy.			
Doporučení		Bez zásahů, v případě potřeby dosadba dřevin.			
Katastrální území		Lomnice nad Lužnicí			
Kategorie ochrany		CHKO Třeboňsko			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 11	Vrbovna
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	3,2	4B4, 3BC5	Ostatní plocha	
Charakteristika	Vrbovna k pěstování košíkářského materiálu.				
Doporučení	Udržovat jako součást využívání krajiny.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 12	Pískovna I
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	2,16	4B4, 3BC5	Ostatní plocha	
Charakteristika	Orná půda.				
Doporučení	Plocha navržená k vytvoření malé pískovny s krajinnotvornou a rekreační funkcí.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 13	Pískovna II
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	1,93	4B4, 3BC5	Ostatní plocha	
Charakteristika	Orná půda.				
Doporučení	Plocha navržená k vytvoření malé pískovny s krajinnotvornou a rekreační funkcí.				
Katastrální území	Lomnice nad Lužnicí				
Kategorie ochrany	CHKO Třeboňsko				

Platí, že na plochách vymezených ÚSES ÚP Lomnice nad Lužnicí je nepřipustné měnit kulturu s vyšším stupněm stability za kultury s nižším stupněm, provádět nepovolené pozemkové úpravy, těžit nerosty, nebo jiným způsobem narušovat ekologicko – stabilizační funkci ploch biocenter (plochy přírodní) a biokoridorů. Na těchto plochách a územích s prvky ÚSES mohou být umísťovány pouze stavby dopravní a technické infrastruktury související s využitím pozemků nebo stavby veřejné dopravní a

technické infrastruktury a to jen se souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody (Správa CHKO Třeboňsko). Vymezení ploch v grafické části územního plánu a podmínky jejich využití jsou závazné.

- **Prostupnost krajiny**

S ohledem na prostupnost krajiny musejí mít všechny místní a účelové komunikace (stávající i navrhované) zachován veřejný přístup.

- **Protierozní opatření**

Přizpůsobování krajiny těžké zemědělské mechanizaci lokálně způsobilo zvýšenou labilitu agroceen a nebezpečí zejména větrné a vodní eroze. Katastrální území Lomnice nad Lužnicí je z větší části zranitelnou oblastí dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb., o zranitelných oblastech a o používání a skladování hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření.

Ochrana proti větrné erozi

- uspořádání krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití dle územního plánu,
- zachování porostů s funkcí větrolamů v krajině,
- respektování prvků ÚSES, včetně doplnění nefunkčních článků systému.

Ochrana proti vodní erozi

- protierozní rozmístění plodin na plochách ZPF, vrstevnicové obdělávání pozemků, trvalé zatravnění ploch podél vodotečí,
- uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití dle územního plánu.

- **Ochrana před povodněmi**

Záplavová území jsou stanovena podél Lužnice a jsou vyznačena v grafické části dokumentace. V aktivních zónách záplavového území se nesmí umísťovat povolovat ani provádět stavby a činnosti dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Snížení povodňového rizika v zájmovém území ÚP Lomnice n.L. znamená provádění systému protipovodňových opatření v účinném povodí řeky Lužnice (především mimo katastrální území Lomnice nad Lužnicí), Tisýho a Miletínského potoka tak, aby reálnými prostředky byly především sníženy kulminační povodňové průtoky ve vodotečích s negativními účinky na okolí.

Systém protipovodňových opatření obecně zahrnuje:

- zvýšení přirozené retenční schopnosti území při současném omezení rizika výmolné eroze při vzniku soustředěného odtoku na pozemcích mimo běžná koryta vodotečí, vytipování území vhodných k rozlivům
- využití morfologie údolí vodních toků pro zřízení retenčních (zádržných) prostorů objemu vody při povodních (volné prostory v nádržích)
- zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstraněním umělých i přirozených překážek
- posílení průtočné kapacity vodotečí dalším korytem podoby vodního toku (obtokem), který neškodně odvede část průtoku do jiného dílčího povodí
- nahrazení nekapacitních funkčních objektů vodohospodářských děl kapacitními, popřípadě zřízení funkčních objektů pro převádění velkých vod u některých vodohospodářských děl vůbec

Retenční opatření v území:

- vybudování nových retenčních nádrží v území
- u staveb pro bydlení respektovat ustanovení § 21, odst. 3., vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- vyznačit pozemky pro zřízení kvalitních kultivarových travních porostů s dobrou vsakovací účinností. Pro posílení jejich vsakovací účinnosti mohou být po vyhodnocení jejich účinnosti

doplněny dále mělkými vsakovacími průlehy se sklony svahů nejvýše 1:5 tak, aby byly přejezdné pro zemědělskou techniku.

Pro zlepšení retenčních poměrů v řešeném území jsou navrženy ve východní části vodní plochy - nádrže, jejichž ustálená hladina se předpokládá cca 1,0 - 1,5 m pod úrovní stávajícího terénu řešeného území.

- **Rekreace**

Stávající životní prostředí města Lomnice n.L. a jeho katastrálního území lze charakterizovat jako dobré až velmi dobré. Poloha maloměstského sídla v řešeném území mimo hlavní průmyslové zdroje znečištění s příznivými místními klimatickými poměry vytváří podmínky pro obnovu rekreačních hodnot stávajícího obytného i krajinného prostředí.

Součástí polyfunkčního využití krajiny je i orientace Návrhu územního plánu zejména na krátkodobou rekreaci návštěvníků města a jeho obyvatel. V řešení prostupnosti krajiny zakotvením veřejně přístupných místních a účelových komunikací do územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro vznik procházkových, turistických a naučných tras. Ve výkresové dokumentaci jsou vyznačeny v současné době známé cyklotrasy, která představující vhodné lokální propojení a okruhy.

Plochy rekreace jsou v řešeném území zastoupeny stávajícími zahrádkářskými plochami a chatovými objekty.

- V Návrhu ÚP Lomnice n.L. jsou navrženy nové plochy pro rodinnou rekreaci tohoto typu v území podél silnice III/1555 ve směru na Záblatí a v lokalitě u řeky Lužnice u obce Frahelž.
- Pro veřejnou krátkodobou rekreaci přírodního charakteru jsou navrženy nové vodní plochy v lokalitě u řeky Lužnice u obce Klec jako smíšené nezastavěné území v prostoru nevýhradního štěrkopískového ložiska.

Základní rekreační funkce budou v řešeném území zajišťovány i na plochách vymezených pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport a na plochách veřejných prostranství.

- **Dobývání nerostů, poddolované území a kontaminované plochy**

V řešeném území se nachází **nevýhradní ložisko štěrkopísku D 3010100** a to v lokalitě „V Padělcích“ u řeky Lužnice (dle předběžných průzkumů a dostupných podkladů v mocnosti 3 – 5m; případná skrývka zeminy je odhadována v rozsahu 0,5 – 1,0 m, z toho ornice (ZPF) v tloušťce cca 0,2m), **výhradní ložisko jílů žáruvzdorných a ostatních a jílů pórovitých B3 140800** Lomnice nad Lužnicí a **chráněné ložiskové území 14080000** v lokalitě „Na Jamách“ u Zlaté stoky směrem na Smržov. Výše uvedená ložiska jsou vyznačena v grafické části dokumentace.

V řešeném území (severozápadní okraj ve směru na Záblatí u Ponědráže) se nachází poddolované území, po těžbě rud č.2222 Lomnice nad Lužnicí, které je v Návrhu ÚP Lomnice n.L. respektováno.

Staré zátěže území nebo významné kontaminované plochy jsou zaznamenány v prostoru u stávající vodojemu. Návrh ÚP Lomnice n.L. předpokládá asanaci kontaminovaných ploch jako veřejně prospěšné opatření (VPO 3).

1.f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného a nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),

popřípadě stanovení podmínek podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, část druhá, požadavky na vymezení ploch (dále jen vyhl. č. 501/2006 Sb.) takto:

- **Plochy bydlení**

- Hlavní využití:

- plochy bydlení zahrnující pozemky staveb a zařízení pro bydlení, obvykle v bytových a rodinných domech

- Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nerušící drobná pěstitelská a chovná činnost, plochy pro drobné provozovny a služby do 150 m², občanské vybavení (s výjimkou ploch pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²) a další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (např. hlukem, vibracemi, prašností, zastíněním apod.), jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,

- stavby pro bydlení lze umísťovat na vymezených pozemcích za předpokladu dodržení platných hygienických limitů z hlediska ochrany obytných prostorů před zatížením hlukem nebo vibracemi

- Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

- **Podrobnější členění ploch bydlení a jejich prostorová regulace**

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy bydlení v grafické části ÚP Lomnice n.L. dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

- RD** – plochy pro bydlení v rodinných domcích

- jako nezbytná podrobnější regulace vybraných území se specifickým prvky zástavby příměstského a venkovského charakteru; velikost stavebních pozemků RD min. 800m², přípustná max. podlažnost 2NP nebo 2NP s možností využívaného podkroví,

- NP** – počet maximálně přípustných nadzemních podlaží

- jako nezbytná podrobnější regulace území z hlediska přípustné výškové hladiny zástavby, pro plochy bez uvedeného indexu NP je stanovena přípustná výška zástavby max. do 2 nadzemních podlaží (*konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena na max. 350 cm*),

- US** – územní studie

- požadavek na vypracování územní studie, jako nezbytné podrobnější regulace území z hlediska podrobného plošného a prostorového způsobu využití, řešení dopravní a technické infrastruktury;

- A,B** – regulativ postupu výstavby

- ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení vybraných lokalit stanovený požadavek na postupnou výstavbu z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a ochrany ZPF; index A, B nebo C je přiřazen k označení plochy, např. Z4-A, Z9-B

- index A** – plochy navržené k zahájení výstavby

- index B** – plochy navržené k pokračování výstavby po využití ploch s indexem A

- **Plochy rekreace, zahrádkářské a chatové osady**

- Hlavní využití:

plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci a pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například nerušící drobná pěstitelská a chovná činnost,

Přípustné využití:

plochy veřejných prostranství, objekty občanského vybavení nevyžadující ochranu před hlukem (s výjimkou ploch pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²), plochy pro drobné provozovny a služby do 150 m², pozemky veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a související dopravní a technické infrastruktury a další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše (např. hlukem, vibracemi, prašností, zastíněním apod.) a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmínečně přípustné využití:

pozemky pro bydlení v rodinných domech, rekreaci a objekty občanského vybavení vyžadující ochranu před hlukem v území zatíženém nadlimitním hlukem

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

○ **Podrobnější členění ploch rekreace, zahrádkářských a chatových osad a jejich prostorová regulace**

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy rekreace v grafické části ÚP Lomnice n.L. dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

NP – počet maximálně přípustných nadzemních podlaží

jako nezbytná podrobnější regulace území z hlediska přípustné výškové hladiny zástavby, pro plochy rekreace bez uvedeného indexu NP je stanovena přípustná výška zástavby do 1 nadzemního podlaží s využívaným podkrovím
konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena na max. 300 cm,

US – územní studie

požadavek na vypracování územní studie, jako nezbytné podrobnější regulace území z hlediska podrobného plošného a prostorového způsobu využití, řešení dopravní a technické infrastruktury;

● **Plochy občanského vybavení**

Hlavní využití:

plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, služební bydlení a rodinnou rekreaci, ubytování, stravování, služby a řemesla i výrobního charakteru, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství; zařízení občanského vybavení musí být umístovány v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Podmínečně přípustné využití:

pozemky a objekty vyžadující ochranu před hlukem (zařízení pro výchovu a vzdělávání, sociální služby, bydlení, rekreace, tělovýchova a sport, lázeňství, občanské vybavení) v území zatíženém nadlimitním hlukem, stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro výrobu a sklady, nevyžadujících zjišťovací řízení dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

○ **Podrobnější členění ploch občanského vybavení a jejich prostorová regulace**

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy občanského vybavení v grafické části ÚP Lomnice n.L. dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

NP – počet maximálně přípustných nadzemních podlaží

jako nezbytná podrobnější regulace území z hlediska přípustné výškové hladiny zástavby, pro plochy bez uvedeného indexu NP je stanovena přípustná výška staveb OV do 2 nadzemních podlaží s využívaným podkrovím

konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena na max. 350 cm,

OVŠV – plochy pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení

jako doplňující regulace ploch pro přednostní umístění objektů a zařízení pro školství, vzdělávání, a výchovu

OVS – plochy pro sportovní a rekreační účely

jako doplňující regulace ploch pro přednostní umístění objektů a zařízení pro sportovní a rekreační účely a související služby a provozy

OVK – plochy pro kulturní zařízení

jako doplňující regulace ploch pro přednostní umístění objektů a zařízení pro kulturu a ochranu a rozvoj kulturních hodnot společnosti (kulturní domy, kina a divadla, církevní zařízení, výstavní a koncertní sály apod.)

OVVS – plochy pro veřejnou správu a služby

jako doplňující regulace ploch pro přednostní umístění objektů a zařízení pro správní a komerční využití všeho druhu (obchod a služby, stravování a ubytování, veřejná správa, administrativa a bankovníctví, drobné provozovny, dopravní zařízení a služby, apod.)

- **Plochy veřejných prostranství**

Hlavní využití:

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

pozemky souvisejících dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení nevyžadující ochranu před hlukem, slučitelné s účelem veřejných prostranství, včetně ploch systému sídelní zeleně, vodních ploch a doprovodné zeleně a další stavby a zařízení, doplňující účel veřejných prostranství např. reklamní a informační zařízení, plochy místních a účelových komunikací, plochy pro dopravu v klidu a další stavby a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství a veřejným zájmem

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

- **Podrobnější členění ploch veřejných prostranství a jejich prostorová regulace**

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy veřejných prostranství v grafické části ÚP Lomnice n.L. dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

VPP – veřejná prostranství přírodního charakteru

jako nezbytná podrobnější regulace území z hlediska přípustného způsobu využití zdůrazňující přírodní charakter území a jeho začlenění do ploch sídelní zeleně nebo volné krajiny; investiční záměry, činnosti a děje v takto vymezeném území budou vždy doloženy vyhodnocením jejich vlivu na stávající přírodní prvky a návrhem opatření pro jejich zachování a rozvoj

- **Plochy smíšené obytné**

Hlavní využití:

plochy smíšené obytné zahrnují pozemky rozličných staveb pro bydlení, pro rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství, služby a řemesla i výrobního charakteru včetně pozemků souvisejících dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití:

do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí (hluk, exhalace, vibrace apod.) souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,

stavby pro bydlení a rekreaci lze umísťovat na vymezených pozemcích za předpokladu dodržení platných hygienických limitů z hlediska ochrany obytných prostorů před zatížením hlukem nebo vibracemi

Nepřípustné využití:

stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby apod.

○ **Podrobnější členění ploch smíšených obytných a jejich prostorová regulace**

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy smíšené obytné, území malých sídel v grafické části ÚP Lomnice n.L. dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

NP – počet maximálně přípustných nadzemních podlaží

jako nezbytná podrobnější regulace území z hlediska přípustné výškové hladiny zástavby, pro plochy bez uvedeného indexu NP je stanovena přípustná výška zástavby do 2 nadzemního podlaží s využívaným podkrovím
konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena na max. 350 cm,

US – územní studie

požadavek na vypracování územní studie, jako nezbytné podrobnější regulace území z hlediska podrobného plošného a prostorového způsobu využití, řešení dopravní a technické infrastruktury; studie musí řešit i dosah negativních vlivů v území (např. hlukové zatížení, ochranná pásma výřovy apod.)

• **Plochy dopravní infrastruktury**

Hlavní využití:

plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky dopravních staveb a zařízení na pozemních komunikacích, drahách a jiných druzích dopravy.

- *Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy a účelové komunikace, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.*
- *Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.*

Přípustné využití:

provozovny, služby, výrobu a sklady (na plochách DI kromě vymezeného koridoru přeložky silnice I/24) a další stavby a zařízení, které svým funkčním využitím doplňují plochy dopravní infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

pozemky pro služební bydlení a objekty občanského vybavení vyžadující ochranu před hlukem

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

• **Plochy technické infrastruktury**

Hlavní využití:

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a doprovodné a izolační zeleně

Přípustné a podmíněně přípustné využití:

provozovny a služby, výrobu a sklady a další stavby a zařízení, které svým funkčním využitím doplňují plochy technické infrastruktury.

Podmínečně přípustné využití:

pozemky pro služební bydlení a objekty občanského vybavení nevyžadující ochranu před hlukem

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

- **Plochy výroby a skladování**

Hlavní využití:

Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování rozličného charakteru, např. lehké strojírenství, montážní areály, dřevovýroba, skladové areály, pozemky zemědělské výroby a staveb; pozemky dopravní a technické infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Přípustné využití:

pozemky pro zpracování vytěžených nerostů, těžké strojírenství a chemii, stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

pozemky pro služební bydlení a objekty občanského vybavení nevyžadující ochranu před hlukem

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru; fotovoltaické elektrárny jako hlavní využití území

- **Podrobnější členění ploch výroby a skladování a jejich prostorová regulace**

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy výroby a skladování v grafické části ÚP Lomnice n.L. dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

NP – počet maximálně přípustných nadzemních podlaží

jako nezbytná podrobnější regulace území z hlediska přípustné výškové hladiny zástavby, pro plochy bez uvedeného indexu NP je stanovena přípustná výška zástavba do 2 nadzemních podlaží

konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena na max. 350 cm,

A,B,C – regulativ postupu výstavby

ve vymezených zastavitelných plochách pro výrobu a skladování vybraných lokalit stanovený požadavek na postupnou výstavbu z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a ochrany ZPF; index A, B nebo C je přiřazen k označení plochy, např. Z18-A, Z20-B, Z19-C

index A – plochy navržené k zahájení výstavby

index B – plochy navržené k pokračování výstavby po využití ploch s indexem A

index C – plochy navržené k pokračování výstavby po využití ploch s indexem A a B

- **Plochy smíšené výrobní**

Hlavní využití:

plochy rozličných druhů výroby a skladování, provozoven a služeb a plochy pro zemědělskou výrobu, nevyžadujících zjišťovací řízení dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní

prostředí, včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a plochy doprovodné zeleně.

Přípustné využití:

sport a rekreaci, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a pozemky staveb, které jsou slučitelné s výrobou a skladováním v dané ploše

Podmínečně přípustné využití:

pozemky a objekty vyžadující ochranu před hlukem (služební bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci) v území zatíženém nadlimitním hlukem,

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru; fotovoltaické elektrárny jako hlavní využití území

○ **Podrobnější členění ploch smíšených výrobních a jejich prostorová regulace**

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy smíšené výrobní v grafické části ÚP Lomnice n.L. dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

NP – počet maximálně přípustných nadzemních podlaží

jako nezbytná podrobnější regulace území z hlediska přípustné výškové hladiny zástavby, pro plochy bez uvedeného indexu NP je stanovena přípustná výška zástavba do 2 nadzemních podlaží
konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena na max. 350 cm,

● **Plochy vodní a vodohospodářské**

Hlavní využití:

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převážující vodohospodářské využití, včetně staveb a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení a ploch doprovodné a izolační zeleně. V prostoru vymezeného koridoru přeložky silnice I/24 lze provádět činnosti, které nemůžou ztížit nebo znemožnit její budoucí realizaci

Přípustné využití:

pozemky pro stavby a zařízení umožňující sportovní a rekreační aktivity na daných vodních plochách, například přístavy, mola, skluzavky apod., dále stavby a zařízení doplňující systém vodohospodářství řešeného území, například protipovodňová opatření, močály, mokřady, bažiny

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

● **Plochy zemědělské**

Hlavní využití:

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně ploch doprovodné a izolační zeleně.

V prostoru vymezeného koridoru přeložky silnice I/24 lze umisťovat pouze stavby a zařízení, které nemůžou ztížit nebo znemožnit její budoucí realizaci, jako jsou např. stavby dočasné, mobilní apod., respektující daný záměr přeložky

Přípustné využití:

změna využití pozemků na ornou půdu, louky a pastviny, sady a vinice, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, vodní plochy a vodoteče, za splnění podmínek vyplývajících ze zákonných předpisů.

Nepřípustné využití:

vše ostatní než je uvedeno.

● **Plochy lesní**

Hlavní využití:

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití:

plochy pro stavby a zařízení lesního hospodářství a plochy související dopravní a technické infrastruktury, změna využití pozemků na plochy ZPF, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, vodní plochy a vodoteče, za splnění podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů; všechny stavby a činnosti v ochranném pásmu lesa (50m) nebo na lesních pozemcích mohou být realizovány pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů bez ohledu na údaje v tomto územním plánu.

Nepřípustné využití:

vše ostatní než je uvedeno.

• **Plochy přírodní**

jako území zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

Hlavní využití:

Plochy zahrnující zpravidla pozemky 1. a 2. zóny chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, plochy biocenter a biokoridorů

Přípustné využití:

Přípustné jsou změny využití ploch na plochy ZPF, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, vodní plochy a vodoteče, za splnění podmínek vyplývajících ze zákonných předpisů; plochy související dopravní a technické infrastruktury a drobné účelové stavby.

Nepřípustné využití:

vše ostatní než je uvedeno.

• **Plochy smíšené nezastavěného území**

Hlavní využití:

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky určené k plnění funkcí lesa bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

V prostoru vymezeného koridoru přeložky silnice I/24 lze provádět činnosti, které nemůžou ztížit nebo znemožnit její budoucí realizaci

Přípustné využití:

Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní než je uvedeno.

○ **Podrobnější členění ploch smíšených nezastavěného území a jejich prostorová regulace**

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy smíšené nezastavěného území v grafické části ÚP Lomnice n.L. dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

A,B – regulativ postupu výstavby

ve vymezených plochách smíšených nezastavěného území vybraných lokalit stanovený požadavek na postupnou změnu využití území z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a ochrany ZPF; index A nebo B je přiřazen k označení plochy, např. Z49-A, Z48-B

index A – plochy navržené k zahájení změny

index B – plochy navržené k zahájení změny po dokončení využití ploch s indexem A

Specifické podmínky pro využití ploch v katastrálním území Lomnice nad Lužnicí

- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným orgánem státní správy požadováno dodržení odstupové vzdálenosti od okraje lesa:
 - pro stavby hlavní 30m
 - pro stavby vedlejší 10m
 - pro oplocení 5m
- Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění se jednotlivým potencionálním investorům doporučuje pro navrhovanou zástavbu nebo rekonstrukci jednotlivých historických objektů zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí.

1.g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit je zpracováno tabulkově na celé katastrální území a týká se pouze dopravní a technické infrastruktury.

číslo VPS, VPO	označení VPS, VPO	zdůvodnění
VPS 1	Navrhované vodovodní a kanalizační řady, vodohospodářské objekty, včetně koridoru vodovodu V23/2	Technická infrastruktura
VPS 2	Navrhované stavby energetické sítě VN a trafostanice	Technická infrastruktura - rozšíření stáv. VN sítě a trafostanic
VPS 3	Navrhované plynovody	Technická infrastruktura
VPS 4	Koridor pro přeložku silnice I/24	Dopravní infrastruktura
VPS 5	Koridor pro rekonstrukci železniční tratě České Velenice – Veselí n.L. včetně souvisejících dopravních zařízení (elektrifikace, protihluková opatření apod.)	Dopravní infrastruktura

- Veřejně prospěšné opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami z hlediska ochrany ŽP a nemovitého majetku (např. úpravy vodních ploch a toků, úpravy terénních konfigurací a vzrostlé zeleně) platí obecně pro celé řešené území ÚP Lomnice n.L. pouze v nezbytném rozsahu, na základě zpracované podrobné dokumentace.
- Stavební opatření k zajišťování ochrany obyvatelstva, obrany a bezpečnosti státu a vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:
Územním plánem nejsou vymezeny stavební opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.
- Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro asanaci, kde by bylo možno vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám.

1.h. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚP Lomnice nad Lužnicí vymezeny.

1.i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v ÚP Lomnice nad Lužnicí stanoveny.

1.j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V ÚP Lomnice n.L. jsou v návaznosti na § 36, odst.1) Stavebního zákona vymezeny pro jednotlivé lokality plochy a koridory územních rezerv se stanovením jejich předpokládaného budoucího využití:

pořadové číslo	katastr. území	lokalita	podmínky a požadavky pro budoucí využití
ÚR1	Lomnice nad Lužnicí	Za stružkou	územní rezerva pro smíšené výrobní využití
ÚR2	Lomnice nad Lužnicí	Českbudějovická	územní rezerva pro smíšené obytné využití
ÚR3	Lomnice nad Lužnicí	Frahelž	územní rezerva pro rekreační využití

1.k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nejsou v ÚP Lomnice nad Lužnicí vymezeny.

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

stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování je zpracováno tabulkově na celé katastrální území. Tyto územní studie budou pořízeny do 4 let od schválení ÚP Lomnice n.L.

pořadové číslo	sídlo lokalita	plocha v ÚP	podmínky a požadavky
ÚS.01	Na stáníštích	Z9-B smíšené obytné	pro celé území s důrazem na způsob zastavění, dopravní napojení na silnici I/24 (ÚS musí prověřit celkové kapacitní posouzení předmětného území a dle výsledných předpokladů musí být navrženo dostatečné technické řešení) a řešení technické infrastruktury, vymezení ploch pro veřejnou zeleň a dopravu v klidu, respektovat zákonné limity využití území a regulativ postupu výstavby B, prověřit vliv ochranného pásma zemědělské výroby na severní část vymezeného území
ÚS.02	Jindřlov	Z10-B smíšené obytné	pro celé území pro celé území s důrazem na způsob zastavění včetně dopravního napojení na silnici I/24 (ÚS musí prověřit celkové kapacitní posouzení předmětného území a dle výsledných předpokladů musí být navrženo dostatečné technické řešení) a řešení technické infrastruktury, vymezení ploch pro veřejnou zeleň – rybník Jindřlov respektovat zákonné limity využití území a regulativ postupu výstavby B, prověřit vliv ochranného pásma zemědělské výroby na vymezeného území
ÚS.03	Jindřlov	Z12-B smíšené obytné	pro celé území pro celé území s důrazem na způsob zastavění včetně dopravní napojení na silnici I/24 (ÚS musí prověřit celkové kapacitní posouzení předmětného území a dle výsledných předpokladů musí být navrženo dostatečné technické řešení) a řešení technické infrastruktury, vymezení ploch pro veřejnou zeleň – rybník Jindřlov respektovat zákonné limity využití území a regulativ postupu výstavby B, prověřit vliv ochranného pásma zemědělské výroby na severní část vymezeného území
ÚS.04	Jindřlov	Z14-A smíšené obytné	pro celé území pro celé území s důrazem na způsob zastavění včetně dopravní napojení na silnici I/24 (ÚS musí prověřit celkové kapacitní posouzení předmětného území a dle výsledných předpokladů musí být navrženo dostatečné technické řešení) a řešení technické infrastruktury, vymezení ploch pro veřejnou zeleň a vodní plochy (rybník Jindřlov) respektovat zákonné limity využití území
ÚS.05	Českobudějovická	Z 43 smíšené obytné	pro celé území s důrazem na způsob zastavění, dopravní napojení na silnici II/148 a řešení technické infrastruktury, vymezení ploch pro veřejnou zeleň a dopravu v klidu, respektování prvků ÚSES - hranice NATURY významná ptačí oblast, respektovat zákonné limity využití území
ÚS.06	Českobudějovická	Z 44 smíšené obytné	pro celé území s důrazem na způsob zastavění, dopravní napojení na silnici II/148 a řešení technické infrastruktury, vymezení ploch pro veřejnou zeleň a dopravu v klidu, respektování prvků ÚSES - hranice NATURY významná ptačí oblast, respektovat zákonné limity využití území

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

zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití nejsou v u ÚP Lomnice n.L. stanoveny.

1.n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACÍ)

Obecně je pro město Lomnice nad Lužnicí jako první etapa preferováno využití vnitřních rezerv sídla, tedy zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území a ploch přestavby. Následně mají být zastavovány zastavitelné plochy vně zastavěného území, které však se zastavěným územím sousedí a jsou snadno dostupné z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a konečně zastavitelné plochy v krajině.

Z hlediska souladu s požadavky ochrany ZPF je navržen pro lokalitu „U Zlaté stoky“ podél silnice I/24 (plochy bydlení a smíšené obytné) a lokalitu „výrobní a skladové zóny“ regulativ postupu výstavby, který stanovuje podmínky pro postupnou zástavbu dané lokality a tím i postupný zábor zemědělského půdního fondu (viz. kapitola 1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Současně na základě navrženého umístění a utváření smíšeného nezastavěného území v lokalitě „V Padělcích“ s možností realizace vodních ploch v prostoru nevýhradního ložiska štěrkopísku D 3010100 je navržen následný postup výstavby a etapizace činností v daném území:

Z49-A

I.etapa

- projektová příprava, projednání rozsahu, povolení a zahájení terénních úprav v navržené ploše Z 49 (jižně pod silnicí II/148)
- rekultivace odtěženého území I.etapy (dotvoření vodních ploch s přírodně rekreačním zázemím),

Z48-B

II.etapa

- projektová příprava, projednání rozsahu, povolení a zahájení terénních úprav v navržené ploše Z 48 (severně nad silnicí II/148)
- rekultivace odtěženého území II.etapy (dotvoření vodních ploch s přírodně rekreačním zázemím),

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

Stavby architektonicky nebo urbanisticky významné, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt nejsou v ÚP Lomnice n.L. vymezeny.

1.p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚP Lomnice n.L. obsahuje 36 stran textové části a grafickou část, která obsahuje tyto výkresy:

I.2.1. Základní členění území

I.2.2. Hlavní výkres

I.2.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Nabytím účinnosti územního plánu Lomnice nad Lužnicí končí platnost Územního plánu sídelního útvaru Lomnice nad Lužnicí včetně jeho změn.

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

a) Postup při pořízení a zpracování územního plánu Lomnice nad Lužnicí

Na základě žádosti města Lomnice nad Lužnicí ze dne 18.10.2010 o pořízení nového územního plánu a usnesení Zastupitelstva města Lomnice nad Lužnicí č. 281/14/Z/2009 ze dne 21.12.2009 byly zahájeny práce na Územním plánu Lomnice nad Lužnicí (dále jen „ÚP“). MěÚ Třeboň – Odbor územního plánování a stavebního řádu byl požádán o zajištění pořízení tohoto ÚP. Zároveň byl vybrán určený zastupitel – Karel Zvánovec, který v celém průběhu pořizování ÚP spolupracoval s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování územního plánu.

Projektantem ÚP byl na základě poptávkového řízení vybrán Projekční atelier Ing. arch. Zdeněk Urbanec, se sídlem Lannova 32, 370 01 České Budějovice.

Na konci roku 2010 byly pořizovateli předány Doplňující průzkumy a rozbor, jako podklad pro zpracování Zadání ÚP.

Na základě zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů, pořizovatel s určeným zastupitelem zpracoval Návrh Zadání ÚP. Projednávání návrhu zadání bylo oznámeno dne 13.01.2011 oznámením č.j. METR 0289/2011 SaLe. Během stanovené lhůty (30 dnů ode dne doručení oznámení) uplatňovali dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad požadavky na obsah Návrhu zadání ÚP. Podle výsledků z projednání Návrhu Zadání ÚP bylo společně s určeným zastupitelem zadání upraveno a dne 11.04.2011, usnesením č. 88/4/Z/2011 schváleno Zastupitelstvem města Lomnice nad Lužnicí.

V Zadání ÚP byl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, tudíž bylo přistoupeno ke zpracování konceptu ÚP.

Projednání Konceptu ÚP spolu s vyhodnocením vlivů této koncepce na udržitelný rozvoj území bylo zveřejněno vyhláškou č.j. METR 3330/2012 ToSi dne 07.08.2012 na úředních deskách MěÚ Třeboň a MěÚ Lomnice nad Lužnicí s uvedením místa (Městský úřad Lomnice nad Lužnicí) a termínu (01.10.2012) konání veřejného projednání Konceptu ÚP a informacemi o možnosti podávání námitek a připomínek ke konceptu a vyhodnocení. Veřejné jednání konceptu ÚP Lomnice nad Lužnicí proběhlo dne 01.10.2012 a byl z něho pořízen zápis, který je součástí spisového materiálu (dokument č.j. 4501/2012ToSi, součástí zápisu je také presenční listina). Jednání bylo spojené s výkladem projektanta (konceptu i vyhodnocení). Datum konání veřejného projednání bylo též oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. V zákonem stanovené lhůtě byly u pořizovatele uplatněny námítky a připomínky, spolu se stanovisky dotčených orgánů. Dotčené orgány (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví a AOPK, Správa Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko) vzhledem ke složitosti území požádali o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska. Pořizovatel žádostem vyhověl a dotčeným orgánům byla lhůta pro podání stanoviska prodloužena o 30 dní, tedy do 15.11.2012. Ve stanovené lhůtě po veřejném projednání konceptu byla podána jedna námitka, které bylo vyhověno. V souladu s § 48 odst. (2) stavebního zákona k později uplatněným námitkám a připomínkám nebylo přihlédnuto.

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic – jako nadřízený orgán územního plánování vydal dne 31.10.2012, č.j. KUJCK 26827/2012 OREG/2 stanovisko s podmínkami pro zajištění koordinace využívání území.

Na 23.01.2013 pořizovatel svolal pracovní schůzku ke konceptu ÚP Lomnice nad Lužnicí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (přizváni byli zástupci Města Lomnice nad Lužnicí, zástupci pořizovatele a také zástupci projektanta - viz zápis ze dne 23.01.2013 č.j.: METR 0560/2013 ToSi). Jednání bylo svoláno zejména kvůli nesouhlasným stanoviskům dotčených orgánů, které se vyjadřovali ke Konceptu ÚP Lomnice nad Lužnicí a k Vyhodnocení vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území a dále kvůli dokončení konceptu územního plánu a vyhotovení SEA, které bylo problematické vzhledem k novele stavebního zákona, která nabyla účinnosti 01.01.2013. Výsledkem jednání byla nutnost svolání dohodovacího řízení, na jehož základě dojde ke zpracování Pokynů pro upravení návrhu a dále dopracování vyhodnocení SEA, které je součástí vyhodnocení vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území.

Dopisem ze dne 28.01.2013 č.j.: METR 590/2013ToSi byly dotčené orgány nesouhlasící s konceptem (AOPK ČR, Správa CHKO Třeboňsko a Krajský úřad Jihočeského kraje - odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) požádáni o účast na smírném jednání, které se konalo dne 12.02.2013 v 09:00 hodin na MěÚ Třeboň. Výsledkem dohodovacího řízení (viz zápis ze dne 12.02.2013 č.j.: METR 0885/2013ToSi) byla dohoda všech zúčastněných orgánů, příslib projektanta s přepracováním problémových lokalit a znovuzpracování vyhodnocení SEA nad návrhem ÚP Lomnice nad Lužnicí.

Na základě výsledků projednání konceptu ÚP byl vypracován Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 10.06.2013 usnesením č. 312/14/Z/2013. Dopisem č.j. METR3127/2013 ToSi ze dne 11.07.2013 byly projektantovi zaslány pokyny k vypracování návrhu ÚP Lomnice nad Lužnicí.

Po předání zpracovaného návrhu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území projektantem bylo zahájeno společné jednání o návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona. O společném jednání byly dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce informovány dopisem ze dne 04.03.2014 pod č.j.: METR 1336/2014 ToSi. Společné jednání se konalo dne 15.04.2014 v 10:00 hodin na MěÚ Třeboň. Veřejnost byla seznámena se zpracováním a zveřejněním návrhu územního plánu a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou ze dne 04.03.2014 pod č.j.: METR 1411/2014 ToSi. Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a veřejnost byli vyzváni k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu územního plánu ve lhůtě dle § 50, odst. (2) a (3) stavebního zákona. Následně bylo pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracováno vyhodnocení všech došlých požadavků. Vzhledem k četnosti požadavků od dotčených orgánů a složitosti projednávání případných dohodovacích řízení pořizovatel dospěl k názoru, že bude vhodnější opakovat společné jednání návrhu územního plánu Lomnice nad Lužnicí a projednávání vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

O opakovaném společném jednání byly dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce informovány dopisem ze dne 02.12.2014 pod č.j. METR 5466/2014 ToSi. Společné jednání se konalo dne 05.01.2015 v 10:00 hodin na MěÚ Třeboň. Veřejnost byla seznámena se zpracováním a zveřejněním návrhu územního plánu a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou ze dne 03.12.2014 pod č.j.: METR 5472/2014ToSi. Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a veřejnost byli vyzváni k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu územního plánu ve lhůtě dle § 50, odst. (2) a (3) stavebního zákona. Následně bylo pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracováno vyhodnocení všech došlých požadavků. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ve svém stanovisku nesouhlasil s upraveným návrhem ÚP a tak byl příslušný orgán vyzván dopisem ze dne 27.03.2015 č.j.: METR 1717/2015 ToSi k účasti na smírném jednání, které se konalo dne 13.04.2015 na Městském úřadě v Třeboni. Výsledkem jednání byla úprava návrhu ÚP dle zmiňovaných bodů (viz. zápis ze smírného jednání). Dále byl k návrhu uplatněn stále vysoký počet požadavků dalších dotčených orgánů, na jejichž základě musela být upravena jak textová, tak grafická část územního plánu. Pořizovatel tedy dospěl k názoru,

že bude vhodnější opět společné jednání opakovat, aby nebyly dotčené subjekty kráceny na svých právech.

O konání druhého opakovaného společného jednání byly dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce informovány dopisem ze dne 15.06.2015 pod č.j. METR 2913/2015 HaVe. Společné jednání se konalo dne 08.07.2015 v 09:30 hodin na MěÚ Třeboň. Veřejnost byla seznámena se zpracováním a zveřejněním návrhu územního plánu a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou ze dne 15.06.2015 pod č.j.: METR 2914/2015 HaVe. Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a veřejnost byly vyzvány k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu územního plánu ve lhůtě dle § 50, odst. (2) a (3) stavebního zákona. Následně bylo pořizovatelem a určeným zastupitelem zpracováno vyhodnocení všech došlých požadavků, na jejichž základě došlo k úpravě návrhu. Jelikož stanovisko nadřízeného orgánu obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, nemohlo být zahájeno řízení o Územním plánu Lomnice nad Lužnicí. Pořizovatel tedy dopisem ze dne 01.10.2015 č.j.: METR 4710/2015 HaVe vyzval projektanta k úpravě návrhu ÚP Lomnice nad Lužnicí. Návrh územního plánu byl následně upraven a opět předložen k posouzení nadřízenému orgánu. Jelikož nyní již stanovisko nadřízeného orgánu ze dne 08.12.2015 č.j.: KUJCK 90085/2015/OREG neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, mohlo být zahájeno řízení o ÚP Lomnice nad Lužnicí podle § 51 až § 53 stavebního zákona.

Vystavení Návrhu ÚP a konání veřejného projednání bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 11.12.2015 pod č.j. METR 6102/2015 HaVe zveřejněnou na úřední desce MěÚ Lomnice nad Lužnicí a na úřední desce MěÚ Třeboň s uvedením data (21.01.2016) a místa (Dům s pečovatelskou službou - přízemí, Náměstí 5. května 125, Lomnice nad Lužnicí) veřejného projednání. Dále byl Návrh ÚP vystaven k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Třeboň a MěÚ Lomnice nad Lužnicí a na internetových stránkách obou zmiňovaných úřadů. K veřejnému projednání pořizovatel vyzval město Lomnice nad Lužnicí, sousední obce a dotčené orgány, které mohli ve stanovené lhůtě dle § 52 odst. 2) a 3) stavebního zákona podat námitky a připomínky a stanoviska k Návrhu ÚP. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad Návrhu ÚP jeho zpracovatelem. O průběhu veřejného projednání vedl pořizovatel záznam, který je součástí spisu. Pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko, a neshledal rozpor s právními předpisy. K návrhu územního plánu byly ve stanovené lhůtě podány dvě námitky, které jsou součástí spisu dokladové části územního plánu. Po uplynutí lhůty podávání námitek a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil výsledky projednání v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, uplatněných k návrhu ÚP. Tento návrh pořizovatel dne 12.02.2016 odeslal dopisem pod č.j.: METR 1237/2016 HaVe se žádostí o vyjádření dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. (1) stavebního zákona. Při vyhodnocení výsledků projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu a z toho důvodu nebylo nutné provádět opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel předložil zastupitelstvu příslušného města návrh na vydání ÚP s jeho odůvodněním. Připravil podklad pro rozhodnutí zastupitelstva města pro rozhodování o námitkách k návrhu územního plánu. Dále předložil důvodovou zprávu rekapitulující celý průběh pořizování územního plánu.

Zastupitelstvo města Lomnice nad Lužnicí rozhodlo o uplatněných námitkách k návrhu ÚP na svém řádném zasedání č. 11 dne 16.05.2016. Příslušné zastupitelstvo vydalo Územní plán Lomnice nad Lužnicí usnesením č. 218/11/Z/2016 ze dne 16.05.2016, po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s výsledky řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu. Územní plán Lomnice nad Lužnicí je dle § 54 odst. 2 stavebního zákona

vydán formou opatření obecné povahy. Nabytí účinnosti tohoto územního plánu připadá na 15. den od vyvěšení veřejné vyhlášky o vydání Územního plánu Lomnice nad Lužnicí na úřední desce města Lomnice nad Lužnicí.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území

• ŠIRŠÍ VZTAHY

Postavení města v systému osídlení daného území se Návrhem nového ÚP Lomnice n.L. nemění.

Město Lomnice nad Lužnicí a jeho katastrální území je součástí správního území Obce s rozšířenou působností Třeboně (Městský úřad III. stupně) a chráněné krajinné oblasti Třeboňsko (tzv. Třeboňské pánve).

Řešené území o celkové rozloze 1.890 ha leží v Třeboňské pánvi a náleží pod spádové území regionální aglomerace původního okresního města Jindřichův Hradec. Vlastní město Lomnice nad Lužnicí se nachází cca 8 km severně od Třeboně, cca 20 km západně od Jindřichova Hradce a cca 20 km od krajského města Českých Budějovic.

Katastrální území 686 697 – Lomnice nad Lužnicí sousedí s těmito obcemi a jejich k.ú.: 666 069 Klec, 689 459 Lužnice, 735 069 Přeseke, 689 701 Smržov u Lomnice nad Lužnicí, 725 633 Záblatí u Ponědraže, 725 617 Ponědraž a 686 689 Frahelž.

Řešené území ÚP Lomnice nad Lužnicí a jeho vazby na sousední obce je vyznačeno v grafické části dokumentace Odůvodnění územního plánu. Jedná se především o:

- dopravní vazby

ÚP Lomnice n.L. dopravní vazby na sousední katastrální území nemění. Hlavním přepravním prvkem v zájmovém území zůstává stávající silniční síť (I., II. a III. třídy) ve stávajících trasách nebo navržených koridorech (silnice I/24 dle ZUR). Taktéž rekonstrukce železniční tratě a všechny předpokládané úpravy jsou navrhovány na stávajících pozemcích dráhy.

- vztahy občanské vybavenosti a dojíždka obyvatel

ÚP Lomnice n.L. posiluje kulturně společenský význam města jako centra mikroregionu Lomnicko. Jedná se především o postupnou výstavbu a stabilizaci objektů občanského vybavení pro kulturu (víceúčelový areál Farská louka), pro sport (sportovní areál Peřinka), školství (plně hodnotná ZŠ se zázemím, mateřská školka) apod. Nadále zůstává určitým problémem nedostatek pracovních příležitostí v místě a tím poměrně vysoká dojíždka obyvatel do blízkých měst včetně krajského města České Budějovice. Proto jsou v přestavbových plochách původních výrobních areálů posilovány funkce smíšené, s možností uplatnění zařízení sekundární výrobní sféry a služeb.

- propojení technické infrastruktury

ÚP Lomnice n.L. propojení technické infrastruktury na sousední katastrální území nemění a současně respektuje navrženou trasu (koridor) vodovodu - připojení Třeboně na vodovodní řad Dynín – Záblatí tj. navrhovaný řad Záblatí – VDJ Dunajovická Hora 2x 1000 m³ (502.00/497.00). V rámci modernizace a rozvoje doplňujících prvků technické infrastruktury jsou např. vymezeny pozemky pro tříděný odpad a kompostárnu.

- nápojení územního systému ekologické stability

ÚP Lomnice n.L. vymezuje a aktualizuje v řešeném katastrálním území prvky územního systému ekologické stability. Jejich napojení na sousední území je nutné prověřit v rámci koordinace a projednání zpracovaného návrhu.

c) Soulad návrhu územního plánu Lomnice nad Lužnicí s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

- **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY**, ve znění aktualizace č. 1 (schválena usnesením Vlády České republiky č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 – dále jen PÚR ČR)

Územní plán Lomnice nad Lužnicí v souladu s politikou územního rozvoje ČR:

- chrání a rozvíjí přírodní, kulturně-historické a civilizační hodnoty území, zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a struktury kulturní krajiny;
- svým prostorovým rozvržením rozvojových ploch předchází sociální segregaci obyvatel a podporuje sociální soudržnost obyvatel, zvyšuje kvalitu života obyvatel a hospodářského rozvoje území;
- podporuje polyfunkční využívání starých zemědělských areálů tzv. brownfields a zajišťuje hospodárné využívání zastavěného území s navržením dostatečných ploch veřejných prostranství a zeleně;
- při stanovování ploch s rozdílným způsobem využití území zohledňuje kromě hospodářského a sociálního rozvoje také ochranu přírody a krajiny s cílem nalezení vyváženého řešení;
- vytváří podmínky pro implementaci navrženého územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektování stávajícího ÚSES, dále zachovává hodnoty krajinného rázu a podporuje zvyšování ekologické stability území;
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití různých forem cestovního ruchu a rekreace a podporuje propojení turisticky zajímavých či jinak atraktivních míst turistickými cestami.

- **ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM**, ve znění 3. aktualizace (schválena usnesením zastupitelstva Jihočeského kraje ze dne 17.12.2015 , s nabytím účinnosti dne 06.01.2016 - dále jen ZÚR)

Z hlediska priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území Územní plán Lomnice nad Lužnicí:

- chrání přírodní hodnoty území, respektuje podmínky využití chráněných území (zejména NATURA 2000, CHKOT, ÚSES), posiluje ekologickou stabilitu a biodiverzitu v území;
- podporuje retenční schopnosti území a chrání povrchové a podpovrchové vody, které jsou součástí CHOPAV Třeboňská pánev;

- minimalizuje zásahy do krajiny a krajinného rázu při návrhu rozvojových lokalit, zejména liniových staveb (obchvat Lomnice nad Lužnicí);
- vytváří podmínky k ochraně stávajících prvků ÚSES a podporuje tvorbu nových, zvyšuje podíl ekologicky stabilních ploch zvyšující biodiverzitu;
- pro rozvoj přednostně využívá plochy a objekty uvnitř zastavěného území, podporuje přestavby a rekonstrukce brownfields a nezhoršuje podmínky využívání zastavěného území;
- zabezpečuje rozvoj hospodářsky významných aktivit, cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace s důrazem na zachování přírodních a kulturních hodnot;
- vytváří podmínky pro uplatnění mimoprodukčních funkcí lesů a vodních ploch, jako je rekreační a turistické využívání krajiny, zvyšuje propustnost krajiny;
- prosazuje příznivý urbanistický rozvoj, neboť navrhuje veřejnou infrastrukturu i v marginálních oblastech sídla a posiluje nabídku vhodných rozvojových ploch, a tím potírá nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení a kvality života obyvatel;
- zastavitelné plochy navrhuje v návaznosti na zastavěné území, respektuje kulturně-historické hodnoty a historický vývoj urbanistické struktury města s charakteristickým architektonickým výrazem a prostorovým uspořádáním sídla.

Z upřesňujících podmínek pro specifickou oblast nadmístního významu N-SOB2 – Třeboňsko – Novohradsko Územní plán Lomnice nad Lužnicí:

- stanovuje regulativy pro rozvojové plochy s ohledem na podmínky stanovené CHKO Třeboňsko;
- kromě rybochovných funkcí v území, podporuje i realizaci nových vodních ploch využívaných pro rekreaci;
- při urbanizaci území nepřipouští nekoncepční vznik nových zastavitelných ploch – individuální rekreace a nezatěžuje břehové partie vodních ploch;
- respektuje ložiska nerostných surovin, jako plochy pro budoucí těžbu;
- zkvalitňuje dopravní spojení pomocí obchvatu města, který eliminuje vysoké dopravní zatížení centrálního prostoru sídla.

Z územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot Územní plán Lomnice nad Lužnicí:

- navrhuje rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území a tím respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu;
- navrhuje rozvojové plochy tak, aby ctily charakter krajinného rázu a aby respektovaly požadavky CHKO Třeboňsko a podmínky vyplývající z existence Ptačí oblasti Třeboňsko a Evropsky významných lokalit Velký a Malý Tisý a Lomnický velký rybník;
- stabilizuje vodohospodářské poměry v území a zvyšuje retenční schopnosti krajiny;
- navrhuje přírodní plochy nezastavěného území v podobě vodních ploch a krajinné zeleně v méně ekologicky stabilním území a tím přispívá ke zvyšování biodiverzity;
- navrhuje nejvýhodnější řešení vyplývající ze střetů ochrany ložisek nerostných surovin a zájmů ochrany přírody a krajiny.

Z územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot Územní plán Lomnice nad Lužnicí:

- nepřipouští typ zástavby, který by se vymykal měřítku krajiny a charakteru stávající zástavby s přihlédnutím k historickému urbanistickému vývoji města;
- respektuje národní nemovitou kulturní památku Rožmberská rybníční soustava – Zlatá Stoka, zachovává její přírodní charakter a minimalizuje urbanizaci v její těsné blízkosti;
- respektuje území s archeologickými nálezy.

Z územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot Územní plán Lomnice nad Lužnicí:

- vytváří podmínky pro rozvoj obytných zón v kvalitním životním prostředí, v návaznosti na již urbanizované území s napojením na veřejnou infrastrukturu;
- zajišťuje rozvoj cestovního ruchu pomocí vymezených turistických cest a cykloturistických tras;
- vymezuje rozvojové plochy pro průmysl a výrobu v návaznosti na sídlo a s dobrým dopravním napojením;
- zajišťuje, pomocí vhodného polycentrického uspořádání urbanizovaných ploch, racionální rozvoj sídla a atraktivitu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Katastrální území Lomnice nad Lužnicí se nachází v oblasti krajinné rázu Třeboňsko ObKR 16, dle způsobu využívání krajiny a na základě jejích charakteristik se území řadí do krajinného typu: „krajina rybníční“. Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny Územní plán Lomnice nad Lužnicí:

- nezvyšuje intenzifikaci chovu ryb na úkor ekologické únosnosti krajiny;
- nepovoluje podmínky pro umísťování staveb a změn využití území bez ohledu na krajinné a architektonické měřítko, původní hmoty a architekturu tradiční vesnické zástavby a nepotírá necitlivou zástavbou původní urbanistické znaky a hodnoty sídla;
- nepodporuje intenzivní formy zemědělství a pastevectví v okolí potočních a říčních niv a v okolí rybníků;
- nelikviduje vegetační prvky ve volné krajině a naopak vymezuje doprovodné břehové porosty a ostatní krajinou zeleň.

d) Soulad návrhu územního plánu Lomnice nad Lužnicí s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh ÚP Lomnice n.L. je v souladu s principy a cíli územního plánování. **Cílem územního plánování** je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, jako soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Základními principy udržitelného rozvoje jsou ochrana a rozvoj životních, kulturních a civilizačních hodnot (environmentální princip), ochrana a rozvoj hospodářského potenciálu (ekonomický princip) a demografický princip (ochrana a rozvoj společenského potenciálu).

Návrh řešení ÚP Lomnice n.L. vychází z požadavků objednatele dokumentace na aktualizaci investičních záměrů v území a s tím související změny hranice a způsobu využití zastavěných a zastavitelných ploch, zohlednění pozemkových úprav v daném katastrálním území a umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury ve vymezeném katastr. území.

ÚP Lomnice n.L. respektuje registrované nemovité kulturní památky. Současně přebírá a závazně vymezuje prvky Územního systému ekologické stability krajiny regionální i lokální úrovně. Územní systém ekologické stability krajiny (dále jen ÚSES) je v koncepci rozvoje částečně upraven dle aktualizace podkladů včetně vymezených významných krajinných prvků a chráněných území (přírodních památek).

ÚP Lomnice n.L. vymezuje nezbytné a potřebné urbanistické prvky pro další rozvoj řešeného území a současně vymezuje pro dané území všechny složky ochrany a rozvoje jeho hodnot:

- **z hlediska urbanistické koncepce** se jedná o ochranu stávající, stabilizované sídelní struktury se 3 náměstími a s navazující dopravní kostrou a plochami sídelní zeleně, respektování všech památkově chráněných objektů včetně Zlaté stoky (národní kulturní památka), posílení rozvoje bydlení v zastavěném území města a v území bezprostředně na ně navazující, vytváření dostatečných sportovních a rekreačních ploch, transformaci (přestavbu) stávajících ploch výroby a skladů v zastavěném území města a rozvoj ploch pro výrobu a sklady v severním (zemědělská výroba) a severovýchodním území (průmyslová zóna za tratí), vytváření dostatečně kapacitních ploch pro dopravu v klidu a nezbytné technické infrastruktury daného sídla

V seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány:

Název památky	Evid.rejstřík. číslo	Identifikační údaje, upřesnění lokality a další údaje
Kostel sv. Jana Křtitele	29138/3-2006	v západní části města na pozemku p. č. 150
Kostel sv. Václava	16312/3-2007	v centrální části města, na Václavském náměstí, pozemek p. č. 92 v roce 2004-5 byl realizován projekt záchrany a obnovy kulturní památky
Výklenková kaplička	25473/3-2008	při objektu čp. 45
silniční most klenutý	45558/3-5898	přes Zlatou stoku ve směru na Záblatí

radnice	33818/3-2005	na Náměstí 5. května, p. č. 102/2 v roce 2008-9 byl realizován projekt záchrany a obnovy kulturní památky
rybník Velký Tisý	33857/3-2381	rybník – Rožmberská rybníční soustava p. č. 808/1, 3556/1, 799/3, 918, 3559/1, 917, 808/34, 817, 820, 821, 822
Zlatá stoka		Národní kulturní památka Umělý kanál vybudovaný v letech 1506–1520 rožmberským rybníkářem Štěpánkem Netolickým. p. č. 3570/1

Jako stavby architektonicky cenné nebo hodnotné lze na katastrálním území města Lomnice nad Lužnicí uvést:

- budovy na pozemku p. č. 144 tzv. „zámek“
 - plocha starého hřbitova se vstupní branou a márnicí na pozemku p. č. 4216
 - budovy školy na Václavském náměstí a Náměstí 5. května, p. č. 101 a 102/1
 - budova spořitelny na Náměstí 5. května, p. č. 7
 - budova č. p. 141 na Náměstí 5. května, p. č. 110/1
 - budova bývalého „domu služeb Lomničan“ po rekonstrukci, p. č. 6/1
 - objekty víceúčelového areálu „Farská louka“
 - zemědělský dvorec „Na Papírně“
 - rybářský areál „Šaloun“
 - boží muka a kříže umístěné v krajině
- **z hlediska koncepce uspořádání krajiny a ochrany nezastavěného území** se jedná o respektování vymezených chráněných přírodních území, ochranu a posilování prvků územního systému ekologické stability, posilování rozvoje vodních ploch, vodních toků a lesních porostů, umísťování nových rozvojových a zastavitelných ploch především v zastavěném území sídla nebo na zastavěném území bezprostředně navazující, ochrana ZPF klasifikovaného s vyšší bonitní třídou (I. a II. třída); cílem je eliminace nadměrné expanze zástavby do volné krajiny, její usměrnění do dlouhodobě vytípaných ploch, zachování místního krajinného charakteru a respektování tradičního měřítka řešeného území

V řešeném území se nachází tři evropsky významné lokality NATURA 2000:

- CZ0312038 - Lomnický velký rybník, rozloha 41,6304 ha, lokalita puchýřky útlé
- CZ0313128 - Nadějská soustava, rozloha 612,2595 ha, lokalita páchníka hnědého a vydry říční
- CZ0314019 - Velký a Malý Tisý, rozloha 677,6577 ha, lokalita páchníka hnědého, vydry říční, puchýřky útlé

a ptačí oblast NATURA 2000:

- CZ0311033 – Třeboňsko, rozloha 47360,27 ha, populace volavky bílé, kvakoše nočního, čápa černého, orla mořského, včelojeda lesního, motáka pochopa, rybáka obecného, kulíška nejmenšího, sýce rousného, lelka lesního, ledňáčka říčního, žluny šedé, datla černého, a dalších a jejich biotopy

Celé správní území města se nachází v CHKO Třeboňsko. Z maloplošných chráněných území přírody se v území nachází:

Národní přírodní rezervace Velký a Malý Tisý (jedna z nejvýznamnějších ornitologických rezervací ČR, soustava rybníků, luk, lesíků a polí, rozloha 615 ha)

Památný strom – Dub u Velkého Tisého (obvod kmene 590 cm, výška 24 m)

Ochranné pásmo památných stromů dle zákč.114/92 Sb. činí kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí.

Soupis prvků ÚSES v k.ú. Lomnice nad Lužnicí

- Lokální biocentra:
 - LBC 1 – Velký Lomnický rybník
 - LBC 2 – Vydýmač u Lomnice
 - LBC 3 – U Koclířova
 - LBC 4 – Služebný rybník
 - LBC 5 – Peřinka
 - LBC 6 – Na soutoku
 - LBC 7 – U Kahounů
 - LBC 8 – Lužnice I
 - LBC 9 – Lužnice II
- Lokální biokoridory:
 - LBK 1 – Zlatá stoka I
 - LBK 2 – Zlatá stoka II
 - LBK 3 – Amerika
 - LBK 4 – Zlatá stoka III
 - LBK 5 – Pobřeží Koclířova
 - LBK 6 – Stoka pod Tisým
 - LBK 7 – Miletínský potok I
 - LBK 8 – Miletínský potok II
 - LBK 9 – Tisý potok I
 - LBK 10 – Tisý potok II
 - LBK 11 – Tisý potok III
- Regionální biokoridory:
 - RBK 478 (1) – Rod-Stará řeka (v krajském generelu RBK 28)
 - RBK 478 (2) – Rod-Stará řeka (v krajském generelu RBK 28)
 - RBK 478 (3) – Rod-Stará řeka (v krajském generelu RBK 28)
 - RBK 384 – Dvořiště-Stará řeka (v krajském generelu RBK 66)
- Regionální biocentrum:
 - RBC 683 – Rod (v krajském generelu RBC 127)
- Nadregionální biocentrum:
 - NBC 38 – Stará řeka (v krajském generelu NBC 2)
- Interakční prvky:
 - IP 1 – Peřinky
 - IP 2 – U lánu
 - IP 3 – Na špitálských
 - IP 4 – Skalice
 - IP 5 – Za Jindřovem
 - IP 6 – Za šancí
 - IP 7 – U Šalouna
 - IP 8 – Stoka
 - IP 9 – Olší
 - IP 10 – Zadní lůsy
 - IP 11 – Vrbovna
 - IP 12 – Pískovna I
 - IP 13 – Pískovna II

e) Soulad návrhu územního plánu Lomnice nad Lužnicí s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Lomnice n.L. je pořizován v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování: zákon č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

• PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití území jsou stanoveny v rozsahu vyhlášky č. 501/2006 Sb. a vyhlášky č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Společně se stanoveným hlavním, přípustným, podmíněně přípustným a nepřípustným využitím jsou stanoveny také regulativy, které vybrané plochy dále podrobněji člení a prostorově regulují (např. plochy pro bydlení v RD, přípustná podlažnost, povinnost vypracovat pro dané území územní studii).

V návrhu ÚP Lomnice nad Lužnicí jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení
- plochy rekreace, zahrádkářské a chatové osady
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy smíšené výrobní
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území

Jiné plochy s rozdílným způsobem využití (nad rámec vyhlášky č. 269/2009 Sb., § 4 – 19) nejsou v návrhu ÚP vymezeny.

f) Soulad návrhu územního plánu Lomnice nad Lužnicí s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh ÚP Lomnice n.L. je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Na základě jeho projednání dle § 50 až 54 stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a § 171 až 174 zákona č.500/2004 Sb. v platném znění (správní řád) jsou do dokumentace zapracovány stanoviska dotčených orgánů uplatněných k Návrhu ÚP Lomnice nad Lužnicí.

Požadavky plynoucí ze zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů dle zvláštních právních předpisů a s výsledky řešení rozporů byly v návrhu ÚP splněny. Jak byly jednotlivé požadavky v návrhu ÚP zohledněny je patrné také ze spisového materiálu ÚP Lomnice nad Lužnicí.

V rámci návrhu ÚP uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1;
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice;
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1;
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2 České Budějovice 370 76;
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 370 76;
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, územní pracoviště Jindřichův Hradec, Bezručova 857/II, 377 01 Jindřichův Hradec;
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihočeský kraj, Lipenská 869/17, 370 01 České Budějovice;
- Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň;
- AOPK ČR, Správa CHKO Třeboňsko, Valy 121, 379 01 Třeboň.

Stanovisko nadřízeného orgánu – KÚ JČK – ORR,ÚP,SŘal

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Krajský úřad na základě provedení posouzení konstatoval, že návrh:

→ není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1,
→ je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace (dále jen „ZÚR“), protože vymezení veřejně prospěšné stavby pro umístění koridoru pro vodovod V23/2 úsek Neplachov - Třeboň neodpovídá podmínce pro vymezení těchto koridorů veřejně prospěšných staveb v ZÚR, kapitole g) „Vymezení veřejně prospěšných staveb, v článku č. (54a), kde je uvedeno, že šíře koridorů veřejně prospěšných staveb je shodná se šíří koridorů pro navržené záměry pro veřejně dopravní a technickou infrastrukturu, veřejně prospěšná stavba pro zmíněný vodovod je v návrhu ÚP Lomnice nad Lužnicí ve výkrese veřejně prospěšných staveb zakreslena pouze čarou (trasou), zatímco v hlavním výkrese je zakreslen koridor. Toto zpracování je také v rozporu s kapitolou h) „Stanovení požadavků na koordinaci...“, článkem (58), písmenem 1. a, kde je uvedeno, že upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat. Další nesoulad související s veřejně prospěšnými stavbami lze spatřit v textové části návrhu ÚP Lomnice nad Lužnicí týkající se této problematiky, kde je uvedeno, že veřejně prospěšné stavby pro které je možno vyvlastnit jsou pouze stavby technické infrastruktury, přičemž v seznamu jsou zařazeny i veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, jedná se tedy o vnitřní rozpornost územního plánu, která se dotýká záměrů ze ZÚR. S koridorem V23/2 souvisí další rozpor a to nesplnění požadavku v kapitole h) „Stanovení požadavků na koordinaci...“ v článku (58), písmenu 1. d, kdy koridor na styku správních hranic Lomnice nad Lužnicí a Smržova „nenasedá“ na koridor vymezený v Územním plánu Smržov. Další rozpor lze spatřit ve stanovení podmínek využití pro „Plochy dopravní infrastruktury“ (tedy i pro záměry D10/1 a D15), kdy podmínky využití umožňují umístit v daném koridoru stavby, které by mohly ztížit případně znemožnit realizaci záměrů, pro které jsou dané koridory D10/1 a D15 vymezeny. Z hlediska ZÚR je potřeba zajistit, aby nastavení podmínek využití pro dané koridory umístění takových staveb neumožňovalo. Dalším problémem je nastavení podmínek využití u ploch, se kterými je koridor D10/1 v „překryvu“. S plochami, se kterými je tento koridor v překryvu, nelze daný záměr přeložky I/24 realizovat (např. plochy zemědělské), není u nich ani uvedeno, že při využití těchto území má přednost koridor vyplývající ze ZÚR. Požadujeme tento nedostatek odstranit.
→ koliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, tato kolize je již zmíněna v bodu b) tohoto stanoviska, souvisí s nenávazností koridoru pro umístění vodovodu V23/2, kdy koridor vymezený v ÚP Lomnice nad Lužnicí nenavazuje (nenapojuje se v krajních bodech jeho hranic) na koridor vymezený v Územním plánu Smržov.

Vzhledem k tomu, že stanovisko obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, pořizovatel vyzval projektanta k upravení návrhu dle výše uvedených požadavků.

Po upravení byl návrh znovu posouzen nadřízeným orgánem, stanovisko č.j. KUJCK 90085/2015/OREG ze dne 08.12.2015 již potvrdilo odstranění všech nedostatků. Protože předmětné stanovisko tedy již neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, mohlo být zahájeno řízení o ÚP Lomnice nad Lužnicí podle §§51 až 53 stavebního zákona.

Valy 121, 379 01 Třeboň

→ Agentura souhlasí s předloženým NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU LOMNICE NAD LUŽNICÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ JEHO VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ. V případě NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LOMNICE NAD LUŽNICÍ byly splněny požadavky na ochranu veřejných zájmů vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany přírody a krajiny a souvisejících nadřazených koncepčních dokumentů a stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody.

→ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU LOMNICE NAD LUŽNICÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ JEHO VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ je navržen a schválen tak, aby byl i nadále zachován charakter území, díky kterému byla CHKO Třeboňsko vyhlášena. Tedy v souladu s § 25 zákona, kdy se jedná o rozsáhlé území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin a s dochovanými památkami historického osídlení. Především je nutno zachovat harmonickou krajinu a přispět k udržení přírodního stavu, ekologické stability a ekologických funkcí v řešeném území. Podle § 26 odst. 1 písm. i) zákona je na celém území CHKO Třeboňsko zakázáno měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s bližšími podmínkami ochrany CHKO Třeboňsko, § 1 odst. 2 Výnosu Ministerstva kultury ČR č.j. 22 737 / 79, o zřízení chráněné krajinné oblasti Třeboňsko (dále jen „Výnos“). NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU LOMNICE NAD LUŽNICÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ JEHO VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ je v souladu s posláním CHKO Třeboňsko viz § 1 odst. 2 a § 2 odst. 1 písm. a) Výnosu. V souladu s částí třetí a čtvrtou zákona je zajištěna územní ochrana vyhlášených maloplošných zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, území evropské soustavy Natura 2000 - tedy evropsky významných lokalit a ptačí oblasti Třeboňsko.

→ Návrh reaguje na požadavky, které Správa CHKO Třeboňsko uplatnila k návrhu zadání tohoto územního plánu a ke konceptu tohoto územního plánu a na podmínky úpravy konceptu dohodnuté na smírných jednáních a na navazující vyjádření k pracovnímu návrhu vodních ploch.

→ Plochy změn Z 48 a Z 49 (plochy těžby nerostů) byly zcela vypuštěny a v návrhu Územního plánu Lomnice nad Lužnicí není zakreslena ani v textových částech není uvedena žádná plocha pro těžbu nerostů ani jiný těžební záměr na nevýhradním ložisku D 30110100 v lokalitě Padělky. Plochy jsou zakresleny jako smíšené nezastavěné území s následným funkčním využitím. Toto zahrnuje zpravidla pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky k určené k plnění funkce lesa. Do přípustného využití lze zahrnout i pozemky přirozených i přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Veškeré další funkční využití je nepřipustné. Toto zahrnuje zpravidla pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky určené k plnění funkce lesa. Do přípustného využití lze zahrnout i pozemky přirozených i přírodě blízkých ekosystémů a pozemky nezbytné související dopravní a technické infrastruktury. Veškeré další funkční využití je nepřipustné.

→ Plocha Z 7 byla zmenšena, tak aby byl zachován dostatečný odstup od lokálního biokoridoru a významného krajinného prvku Zlaté stoky (minimálně 25 m), a to jak z důvodu ochrany přírodních hodnot, tak i z důvodu zachování krajinného rázu. V pásu mezi Zlatou stokou a upravenou plochou Z 7 byla navržena plocha smíšená nezastavitelného území tak, jak je to na jiných místech v sídle, tento aspekt požadujeme v územním plánu zdůraznit. Zlatá stoka je jedinečným přírodním a kulturně-historickým fenoménem (součástí NKP Rožmberská rybníční soustava), který si pro svoje plné vyznění zaslouží všude, kde to ještě lze, vymezení určitého ochranného pásma i z hlediska vizuálních vlivů. Nelze připustit, aby byla v kontaktu s novými rozvojovými plochami degradována na běžný upravený tok či zbytkovou plochu, těsně obklopenou esteticky nevhodnou zástavbou, jak tomu v současnosti na některých místech bohužel již je. Do ploch smíšených nezastavěného území zahrnujeme zpravidla pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky určené k plnění funkce lesa. Do přípustného využití lze zahrnout i pozemky přirozených i přírodě blízkých ekosystémů a pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Veškeré další funkční využití je nepřipustné. Rozvojové plochy na západním okraji rybníka Jindřov byly ponechány jako zastavitelné, dle dohody na smírných jednáních. Upozorňujeme na skutečnost, že rybník Jindřov je místem trvalého výskytu silně ohrožené a celoevropsky chráněné rostliny puchýřky útlé (*Coeanthus subtilis*). Rizika negativních změn této lokality jsou celkově nižší v případě, že nedojde k celkovému obestavění rybníka, a rovněž z hlediska krajinného rázu je podstatně vhodnější zachovat při západním břehu rybníka alespoň zčásti volný prostor stávající louky či plochu přírodní.

V průběhu pořizování ÚP Lomnice nad Lužnicí bylo pořizovateli doručeno několik stanovisek agentury ochrany přírody a krajiny, zde je uvedeno stanovisko poslední, které k návrhu již nemá připomínky (z čehož vyplývá splnění všech požadavků AOPK).

KÚ JČK – Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví**U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice****1) STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY ZPF**

orgán ochrany ZPF NESOUHLASÍ s návrhem Územního plánu Lomnice nad Lužnicí.

→ Návrh územního plánu Lomnice nad Lužnicí byl dle našeho stanoviska č.j. KUJCK 29499/2014 OZZL ze dne 14.5.2014 upraven tak, že do části vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF byly doplněny všechny zastavitelné plochy. Zbývá doplnit konkrétní odůvodnění záboru v rozsahu cca 52 ha. V textu je pouze obecně konstatováno, že nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na prokazatelné potřeby rozvoje obce a míru využití zastavěného území a že k záboru zemědělského půdního fondu jsou navrženy pouze nezbytně nutné plochy. Z čeho vychází požadavek nezbytnosti na potřebu 16 ha ploch pro bydlení (kam by bylo možné umístit ca 160 RD pro nejméně 360 obyvatel) a 20 ha ploch výroby a skladování není v dokumentaci uvedeno. Rovněž chybí vyhodnocení nevyužitých pozemků v zastavěném území a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území města, které je nutno pro výstavbu využívat přednostně. Součástí odůvodnění územního plánu je sice vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ale toto hodnocení není provedeno konkrétně, ale pouze v obecné rovině, což neodpovídá požadavku dle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona.

→ Požadavek orgánu ochrany ZPF na stanovení etapizace z důvodu velkého rozsahu zastavitelných ploch nebyl akceptován. V zájmu ochrany zemědělské půdy a za účelem hospodárného využívání území tento požadavek trvá.

→ Plochy smíšené nezastavěného území (Z21, Z26, Z39, Z48, Z49) nebudou zahrnuty do vyhodnocení záborů ZPF, jelikož se jedná o plochy nezastavitelné, pro které platí obdobné regulativy jako pro plochy zemědělské (tzn. z přípustného využití je nutno ještě vypustit drobné účelové stavby).

→ Zastavitelná plocha Z16 je navržena v rozporu s ust. § 4 zákona, jejím návrhem dojde ke ztíženímu obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Není odůvodněna její potřeba ani nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (viz § 5 odst.1 zákona). Zábor je nutno navrhnout tak, aby splňoval požadavky uvedené v ust. § 4 a § 5 zákona.

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany ZPF byl návrhu ÚP upraven dle výše zmíněného stanoviska (především doplnění odůvodnění záboru 52 ha a plochy Z16, doplnění vyhodnocení nevyužitých pozemků v zastavěném území, byla stanovena etapizace a upraveno přípustné využití u funkční plochy smíšeného nezastavěného území). Při vyhodnocování záborů ZPF projektant a pořizovatel přihlížely k metodickému doporučení MMR a MŽP: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu a respektovali zákon č. 334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Po upravení návrhu předmětný dotčený orgán ve svém novém stanovisku ze dne 27.07.2015 č.j. KUJCK 56420/2015 OZZL udělil souhlas s upraveným návrhem a předpokládaným zábohem 45,54 ha zemědělské půdy.

MěÚ Třeboň, Odbor životního prostředí

Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň

→ Plocha **Z50 - koridor pro přeložku silnice I/24** prochází stanoveným záplavovým územím (mimo aktivní zónu) a zasahuje několik drobných vodních toků. Je nutné, aby byly u plochy Z50 tyto limity výslovně uvedeny. Při návrhu stavby přeložky musí být respektovány stávající odtokové poměry, aby tato netvořila překážku přirozenému odtoku z lokality při běžných průtocích i při povodních. Na plochách určených pro výstavbu, které navazují na veřejnou kanalizaci, budou **odpadní vody likvidovány výhradně veřejnou kanalizací**. Individuální čištění odpadních vod lze povolit pouze v místě, kde není technicky možné napojení na veřejnou kanalizaci a zároveň zde existuje dostatečně zvodnělý recipient, do něhož budou přečištěné odpadní vody vypouštěné. Vypouštění přečištěných odpadních vod do vod podzemních může být výjimečně (v odlehlých lokalitách) povoleno pouze tehdy, když stavebník prokáže odborným posudkem, že v místě vypouštění jsou pro zasakování odpadních vod vhodné hydrogeologické poměry a zasakováním odpadních vod nebudou negativně ovlivněny okolní nemovitosti, studny (zdroje podzemních vod), podzemní vedení a jiné stavby nebo zařízení. U rozsáhlejších ploch bude odkanalizování včetně hospodaření se srážkovými vodami řešeno územní studií nebo regulačním plánem.

→ Dešťové **vody** z komunikací budou přednostně zasakovány na pozemku komunikace, tzn. ponechat dostatečný nepevněný („zelený“) pruh podél komunikace, kde budou moci dešťové vody vsakovat. Srážkové vody na pozemcích určených pro výstavbu budou přednostně zasakovány. V případě, že bude prokázáno, že srážkové vody na konkrétním pozemku nelze zasakovat, budou po předchozím zdržení na pozemku vzniku alternativně odváděny dešťovou kanalizací, případně do vodního toku.

Podmínky orgánu ochrany životního prostředí byly respektovány a zapracovány do textové části výroku i odůvodnění opatření obecné povahy.

KHS JČK se sídlem v Českých Budějovicích

Na sadech 25, 370 71 České Budějovice

Souhlas je vázán na splnění takto stanovených podmínek:

→ V textové části 1.f musí být vyřešeno podmíněné umístění ploch rekreace do území zatížených nadlimitním hlukem.

→ V textové části 1.f musí být vyřešeno podmíněné umístění staveb vyžadujících ochranu před hlukem (zařízení pro výchovu a vzdělávání, sociální služby, bydlení, rekreace, tělovýchova a sport, lázeňství, občanské vybavení), které jsou umístěné do ploch pro občanské vybavení.

→ V textové části 1.f musí být doplněno u ploch smíšených obytných u požadavku na zpracování územní studie, že studie musí řešit i dosah negativních vlivů v území (viz. maximální hranice negativních vlivů u plochy pro výrobu a skladování Z15).

→ V textové části 1.f musí být doplněno podmíněné umístění staveb vyžadujících ochranu před hlukem (sport a rekreace), které jsou navrhovány v plochách smíšených výrobních jako přípustné.

Podmínky KHS byly prověřeny a podmíněné funkční využití bylo upraveno a doplněno do textové části návrhu.

MŽP ČR – Odbor výkonu státní správy II
Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice
Textová část → V kapitole 1.e, podkapitole „Dobývání nerostů, poddolované území a kontaminované plochy“, požadujeme text „nevýhradní ložisko kaolínu“ nahradit textem „výhradní ložisko jílu žáruvzdorných a ostatních a jílu pórovinových B3 140800 Lomnice nad Lužnicí a chráněné ložiskové území 14080000“ a za text „poddolované území“ doplnit text „po těžbě rud č. 2222 Lomnice nad Lužnicí“. Odůvodnění → V kapitole f) požadujeme text „nevýhradní ložisko kaolínu B 3140800 a 14080000“ nahradit textem „výhradní ložisko jílu žáruvzdorných a ostatních a jílu pórovinových B3 140800 Lomnice n/L. a chráněné ložiskové území 14080000“ a za tento text doplnit text „poddolované území po těžbě rud Č. 2222 Lomnice n/L.“. Grafická část → Požadujeme provést zakres poddolovaného území po těžbě rud č. 2222 Lomnice nad Lužnicí do grafické části konceptu. Ložiska, chráněná ložisková území a poddolovaná území jsou v návrhu respektovány, jak v grafické části ÚP (koordinační výkres), tak v textové části ÚP odůvodnění.

Ministerstvo dopravy ČR
Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
→ Správním územím obce Lomnice nad Lužnicí prochází silnice 1/24 a její plánovaná přeložka. V upraveném návrhu ÚP Lomnice nad Lužnicí je již územně chráněn koridor pro VPS sil. 1/24 dle našich požadavků. V rámci plánovaných ÚS pro plochy umístěné u stávající silnice I/24 požadujeme prověřit všechny rozvojové plochy (Z9, Z10, Z12, Z14, Z2, Z3, Z4 a Z7), které jsou připojeny prostřednictvím ploch Z5, Z8, Z11 a Z13 na stávající sil. I/24. Minimálně by mělo být do ÚS zahrnuto zpracování celkového kapacitního posouzení tohoto území a navazujících technických řešení dopravních napojení. → Železniční trať č. 226 České Velenice - Veselí nad Lužnicí je návrhem ÚP respektována, a proto nemáme z hlediska železniční dopravy připomínky. → Z hlediska letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Plochy Z2, Z3, Z4 a Z7 jsou územně dořešeny, jelikož právě plochami Z5, Z6, Z8 a Z13 budou napojeny na stávající komunikaci. Plochy Z9, Z10, Z12 a Z14 jsou podmíněny zpracováním územní studie, ve které budou podrobnější podmínky napojení místních komunikací teprve vyřešeny. Konkrétní technické řešení staveb dopravní infrastruktury je předmětem navazujícího řízení, které povede speciální stavební úřad – příslušný silniční správní úřad.

KÚ JČK – Odbor dopravy a silničního hospodářství
U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
→ Územním plánem musí být dovoleno ve smyslu § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, umístování staveb dopravní infrastruktury konkrétně silnic II a III. tříd, v nezastavěném území. → Je vhodné, aby bylo územním plánem stanoveno, že v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy za podmínky, že rozšíření nebo úpravy negativně nezasáhnou stávající zastavěné území a v takovém případě územní plán nestanoví žádné plochy, ve kterých je vyloučeno umístování dopravních staveb pro účely uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Požadavky dotčeného orgánu zapracovány do textové části výroku do koncepce dopravní infrastruktury. Podmínky využití území pro plochy s rozdílným způsobem využití dovolují výstavbu nových silnic II. a III. třídy v nezastavěném území a je možné rozšíření či směrová a výšková úprava trasy.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR
Na Františku 32, 110 15 Praha 1
→ Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostných bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci zásadní připomínky, protože návrh územního plánu obce akceptuje dříve těžené výhradní ložisko jílu pórovitých a jílu žáruvzdorných Lomnice nad Lužnicí, č. lož. 3140800, s chráněným ložiskovým územím stejného názvu.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj
Lipenská 17, 370 01 České Budějovice
→ ČR - Státní energetická inspekce s návrhem územního plánu Lomnice nad Lužnicí souhlasí. Projednávaný návrh územního plánu není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a s energetickou koncepcí ze <i>Zásad</i> územního rozvoje Jihočeského kraje.

Jak byly jednotlivé požadavky v návrhu Územního plánu zohledněny je patrné také ze spisového materiálu ÚP Lomnice nad Lužnicí.

g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Porovnání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v samostatné příloze Návrhu ÚP Lomnice n.L. (viz Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Lomnice nad Lužnicí na udržitelný rozvoj území dle přílohy č.5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Ing.arch Zdeněk Urbanec).

Návrh ÚP Lomnice n.L. je v souladu s prioritami územního plánování z hlediska zajištění trvalého udržitelného rozvoje území a bude pro dané území přínosný. Celková koncepce odpovídá obecné politice rozvoje regionu se zaměřením na vytváření trvalých pracovních příležitostí ve vztahu k dané turistické oblasti, vytváření území pro bydlení v kvalitním životním prostředí, posílení sportovně rekreačních ploch a zkvalitnění místní technické infrastruktury.

Příslušný dotčený orgán státní správy ve svém stanovisku k zadání ÚP Lomnice n.L. uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska udržitelného rozvoje území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Návrh ÚP Lomnice n.L. je zpracován a předložen k projednání v 1 variantě řešení. Pro vlastní vyhodnocení jsou však uvažovány celkem čtyři varianty rozvoje města:

O= nulová, 1= minimální, 2= střední, 3= maximální.

Porovnání a vyhodnocení vlivů jednotlivých variant řešení je zpracováno v samostatné příloze Návrhu ÚP Lomnice n.L. (viz. dokumentace SEA - vyhodnocení vlivů koncepce ÚP na životní prostředí podle přílohy č.1 zákona č.100/2001 Sb.; A-spektrum s.r.o. České Budějovice, Ing. arch. Stanislav Kovář, CSc. a kol.). Orientační multikriteriální metodou porovnání předpokládaných impaktů jednotlivých variant řešení návrhu ÚP zpracovatel dokumentace SEA došel k závěru, že jako nejvhodnější lze doporučit variantu střední.

h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán Krajský úřad JČ kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku ze dne 13.11.2012 pod čj. KUJCK/24578/2012 ke Konceptu ÚP Lomnice n.L. uplatnil požadavky na dopracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí v Návrhu řešení především v rozsahu:

KÚ JČK – Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - hodnocení SEA
U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
Vyhodnocení neobsahuje veškeré náležitosti podle přílohy ke stavebnímu zákonu. Dále zcela chybí vyhodnocení rozsáhlého těžebního záměru předcházejícímu vytvoření velké vodní plochy - plochy Z 55 a Z 56 (plochy vodní a vodohospodářské) a související plochy Z 54 a Z 57 (plochy smíšené nezastavěného území) a Z 58 (plocha veřejného prostranství). Požadavky na dopracování: → vyhodnocení vypracovat souladu s náležitostmi podle přílohy ke stavebnímu zákonu; → vyhodnotit varianty řešení těžby ložiska štěrkopísku, nutno zvážit i nulovou s ohledem na neakceptovatelný zásah do zemědělského půdního fondu, který je jednou ze základních složek životního prostředí a který je v tomto případě reprezentován půdami s nadprůměrnou produkční schopností; → vyhodnotit dopad nové těžební plochy ložiska štěrkopísku na zájmy ochrany přírody a krajiny (Chráněná krajinná oblast Třeboňsko, území Ptačí oblasti Třeboňsko, prvky ÚSES v bezprostřední blízkosti záměru, významný krajinný prvek údolní nivy řeky Lužnice, krajinný ráz); → vyhodnotit případné vlivy těžby štěrkopísku na stávající dopravní řešení v návaznosti na širší vztahy v území; → vyhodnotit rozpor záměru těžby štěrkopísku s Plánem péče CHKO Třeboňsko, vyhodnotit těžbu štěrkopísku jako významný nový zdroj hluku v řešeném území; součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
Vzhledem ke změně legislativy (novela stavebního zákona ke dni 01.01.2013) v průběhu pořizování Územního plánu byl návrh ÚP spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, se stanovisky a připomínkami opětovně zaslán příslušnému orgánu k posouzení až po společném jednání.

Pořizovatel dle § 50 odst. 5 stavebního zákona požádal po společném jednání o posouzení vlivu koncepce na životní prostředí předmětný dotčený orgán. Dotčený orgán, Krajský úřad Jč kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku ze dne 11.06.2014 pod čj. KUJCK/36251/20142/OZZL/ uplatnil požadavek na dopracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví k návrhu ÚP Lomnice nad Lužnicí:

KÚ JČK – Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - hodnocení SEA
U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
POŽADAVKY NA DOPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ:
→ vyhodnocení vypracovat v souladu s náležitostmi podle přílohy ke stavebnímu zákonu; → vyhodnotit všechny nové návrhové plochy a plochy převzaté z platného ÚP a jeho změn, které doposud nejsou zastavěné (dále jen „rozvojové plochy“) z hlediska potřeby a logického vývoje města Lomnice nad Lužnicí a dále v kontextu s předměty ochrany přírody a krajiny - Chráněná krajinná oblast Třeboňsko, Ptačí oblast Třeboňsko EVL Velký a Malý Tisý. EVL Lomnický velký rybník. NPR Velký a Malý Tisý. prvky ÚSES; → vyhodnotit „rozvojové plochy“ s podrobnějším zaměřením na plochy výroby a skladování z pohledu nárůstu hlukového zatížení sídla Lomnice n. L. variantně: - I. varianta nebude počítat s realizací východního dopravního obchvatu I/24 (plocha Z50); - II. varianta bude počítat s realizací východního dopravního obchvatu I/24 (plocha Z50); → vyhodnotit „rozvojové plochy“ z hlediska ochrany krajinného rázu a zachování přírodních a kulturních hodnot území - zásada podporovat řešení rozvoje města Lomnice nad Lužnicí směřující k vyváženému a ušlechtilému zatížení mimořádně přírodně a kulturně cenné přírody a krajiny; → v textové části „vyhodnocení“ důsledně vypustit veškeré zmínky o případné těžbě nevyčerpatelného ložiska štěrku v lokalitě „V Padělcích“ a plochy Z48 a Z49 posoudit pouze jako plochy vodní; → vyhodnotit časový horizont a dopravní zatížení při odvozu zeminy a písku pro vznik výše uvedených vodních ploch; → vyhodnotit vhodnost nové zástavby v blízkosti Zlaté stoky, která je jedinečným přírodním a kulturně -historickým fenoménem; → vyhodnotit plochy územní rezervy z hlediska potřeby, rozsahu (ÚR1) a vhodnosti umístění (ÚR2).

Požizovatel dle § 50 odst. 5 stavebního zákona požádal po opakovaném společném jednání o posouzení vlivu koncepce na životní prostředí předmětný dotčený orgán. Dotčený orgán, Krajský úřad Jč kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku ze dne 16.03.2015 pod čj. KUJCK/21240/2015/OZZL/2 k návrhu ÚP Lomnice nad Lužnicí uplatnil souhlas, avšak za předpokladu splnění několika podmínek.

KÚ JČK – Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - hodnocení SEA	
U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	
STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVU KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
s vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí se souhlasí ZA TĚCHTO PODMÍNEK:	
→	vyhodnotit a konkrétně odůvodnit požadavek potřeby 16ha ploch bydlení a smíšeného bydlení a požadavek potřeby 20ha ploch výroby a skladování. Vyhodnocení se týká všech doposud nezastavěných ploch, tedy jak nových rozvojových ploch, tak nezastavěných ploch převzatých z předchozí ÚPD Lomnice nad Lužnicí,
→	zařadit přeložku silnice I/24 mezi veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit, a to jak v textové tak i grafické části ÚP Lomnice n. L.,
→	v následných řízení musí být vyhodnocena hluková studie koridoru obchvatu a případně musí být navržena taková protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb,
→	do textové části ÚP 1.f doplnit podmínku, že v jednotlivých rozvojových plochách nesmí být nové stavby umísťovány do území zatíženého nadlimitním hlukem,
→	vyřešit střet navrženého hygienického pásma plochy Z15 pro výrobu a skladování, které zasahuje do ploch pro smíšené bydlení Z9, Z10, Z12,
→	upravit zastavitelnou plochu Z16 tak, aby splňovala požadavky uvedené v ust. § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů,
→	plochy obytné Z2, Z4 a plochy smíšené obytné Z7, Z9, Z10, Z12, Z14, Z43, Z44 budou prověřeny územní studií (způsob dopravního napojení a obsluhy a způsob odkanalizování včetně hospodaření se srážkovými vodami, případně s vyhodnocením možného dopadu zástavby na výskyt chráněných rostlin a živočichů v blízkosti VKP Jindřova a toku Zlatá stoka),
→	etapizace nově navržených vodních ploch v lokalitě „V Padělcích“ (Z47, Z48) - nejdříve projektová příprava, projednání, povolení a zahájení stavební činnosti pro vybudování vodní plochy Z47 jižně pod silnicí 11/148,
→	podmínit rozvojové plochy Z20, Z21, Z23, Z26, Z48, Z7, Z9, Z10, Z12 realizací obchvatu silniční přeložky I/24. Do doby zprovoznění obchvatu není možné využívat tyto plochy způsobem, který by představoval navýšení současného dopravního provozu na silnici II. třídy o více než 5%,
→	stanovení etapizace z důvodu velkého rozsahu zastavitelných ploch následně:
→	1. etapa před realizací přeložky - přednostně využít plochy přestavby P1 - P3 uvnitř zastavěného území a rozvojové plochy, které nejsou podmíněny realizací obchvatu,
→	2. etapa po realizaci přeložky - všechny návrhové plochy kromě ploch územní rezervy,
→	3. etapa až po vyčerpání všech návrhových ploch - uvolnění pro zástavbu ploch územních rezerv ÚR1, ÚR2, ÚR3, přičemž plocha ÚR1 bude pro svoji velikost ještě rozdělena do 2 - 3 ucelených částí.

Požizovatel dle § 50 odst. 5 stavebního zákona požádal po 2. opakovaném společném jednání o posouzení vlivu koncepce na životní prostředí předmětný dotčený orgán. Dotčený orgán, Krajský úřad Jč kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku ze dne 11.04.2016 pod čj. KUJCK 48144/2016/OZZL/2 k návrhu ÚP Lomnice nad Lužnicí nemá připomínky.

i) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Dle stanoviska příslušného dotčeného orgánu (Krajský úřad Jč kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) ze dne 13.11.2012 pod čj. KUJCK/24578/2012 ke Konceptu ÚP Lomnice nad Lužnicí pořizovatel předal projektantovi tyto pokyny k dopracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví:

- vyhodnocení SEA bude znovu vypracováno spolu s návrhem ÚP;
- všechny požadavky z předmětného stanoviska musí být zapracovány do vyhodnocení SEA s přihlédnutím k podmínkám vyplývajícím z jednání ze dne 12.02.2013 (zejména redukce ploch Z55 a Z56).

Vzhledem ke změně legislativy (novela stavebního zákona ke dni 01.01.2013) v průběhu pořizování Územního plánu byl návrh ÚP spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, se stanovisky a připomínkami opětovně zaslán příslušnému orgánu k posouzení až po společném jednání.

Dle stanoviska příslušného dotčeného orgánu (Krajský úřad Jč kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) ze dne 11.06.2014 pod čj. KUJCK/36251/20142/OZZL k návrhu po společném jednání o ÚP Lomnice nad Lužnicí pořizovatel předal projektantovi tyto pokyny k dopracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví:

- v odůvodnění ÚP budou jednotlivé záměry (rozvojové plochy a koridory) popsány, z jakého důvodu byly vymezeny a proč zrovna v tom území, tím bude možné aplikovat vyhodnocení SEA tak, jak je uvedeno v legislativě;
- využít dopravní posouzení, které údajně bylo vypracováno při změně č. 1 ÚPnSÚ Lomnice n./L. – avšak zohlednit aktuálnost dokumentu;
- poslouží dokumenty správy CHKOT preventivní hodnocení krajinného rázu (Bínová, Vorel), relevantní kapitoly z ÚS Třeboňsko-Novohradsko;
- s CHKO domluveno využití území pro Z48 a Z 49 – plochy smíšené nezastavěného území;
- do návrhu ÚP uvést všechny skutečnosti (demografie, poloha sídla, nabídka služeb a práce, atp.), které by dokázaly odůvodnit potřebu takto nadimenzovaných ploch.

Dle stanoviska příslušného dotčeného orgánu (Krajský úřad Jč kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) ze dne 16.03.2015 pod čj. KUJCK/21240/2015/OZZL/2 k návrhu po opakovaném společném jednání o ÚP Lomnice nad Lužnicí pořizovatel předal projektantovi tyto pokyny:

- bude dopracováno odůvodnění všech zastavitelných ploch;
- přeložka I/24 bude zařazena mezi VPS, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit, její realizaci podmínit prověřením hlukové studie, popř. navržením protihlukových opatření;
- upravit funkční využití jednotlivých zastavitelných ploch (podmíněně přípustné využití)
- dopracovat odůvodnění plochy Z16;
- plochy Z2, Z4, Z7, Z9, Z10, Z12, Z14, Z43, Z44 budou prověřeny územní studií;
- pro lokality Z47, Z48, Z20, Z21, Z23, Z26, Z48, Z7, Z9, Z10, Z12 bude stanovena optimální etapizace výstavby.

Stanovisko příslušného dotčeného orgánu (Krajský úřad Jč kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) ze dne 11.04.2016 pod čj. KUJCK 48144/2016/OZZL/2 již neobsahovala žádné připomínky.

j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro vypracování návrhu

Návrh řešení ÚP Lomnice n.L. je zpracován v souladu s novým stavebním zákonem 350/2012 Sb. a jeho souvisejících prováděcích předpisů a v návaznosti také se schváleným Zadáním ze dne 11.4.2011 Zastupitelstvem města Lomnice n.L. pro vypracování Konceptu řešení. Na základě výsledků projednání Konceptu ÚP Lomnice n.L. je předložený Návrh ÚP Lomnice n.L. také v souladu s Pokyny pro vypracování návrhu, schválené Zastupitelstvem města.

Dokumentace Návrhu ÚP Lomnice n.L. akceptuje stanovené podmínky a požadavky vyplývajících z těchto podkladů a schváleného dokumentu:

- **Soulad a podmínky řešení vyplývajících z obecných požadavků pořizovatele dokumentace**
 - Struktura obsahu opatření obecné povahy je zpracované v souladu s novelou stavebního zákona, dle přílohy č. 7 novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb.
 - Textová část návrhu územního plánu je zpracovaná v zredukované formě jako opatření obecné povahy (výrok ZM), současně je upraveno i odůvodnění ÚP Lomnice n.L.
 - Textovou část ÚP je upravena dle požadavků dotčených orgánů.
 - Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je znovu zpracováno spolu s návrhem ÚP.
- **Soulad a podmínky řešení vyplývajících z vyhodnocení požadavků dotčených orgánů státní správy ke konceptu řešení**
 1. Ministerstvo dopravy ČR
Požadavky vyplývající z vyjádření MD ČR byly v Návrhu ÚP Lomnice n.L. akceptovány.
 2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy II
Požadavky byly v Návrhu ÚP Lomnice n.L. respektovány.
 3. Krajská hygienická stanice JČK se sídlem v Českých Budějovicích
Požadavky byly v Návrhu ÚP Lomnice n.L. akceptovány.
 4. KÚ JČK - odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – hodnocení SEA
Požadavky do vyhodnocení SEA, s přihlédnutím k podmínkám vyplývajícím z jednání dne 12.02.2013 (zejména redukce ploch Z55 a Z56), byly v Návrhu ÚP Lomnice n.L. respektovány.
 5. KÚ JČK - odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – ochrana ZPF
Požadavky, s přihlédnutím k podmínkám vyplývajícím z jednání dne 12.02.2013 (zejména redukce ploch Z55 a Z56), byly v Návrhu ÚP Lomnice n.L. respektovány.
 6. KÚ JČK - odbor reg. rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic
Požadavky vyplývající ze stanoviska byly v Návrhu ÚP Lomnice n.L. akceptovány.
 7. AOPK ČR, Správa CHKO Třeboňsko
Požadavky, s přihlédnutím k podmínkám vyplývajícím z jednání dne 12.02.2013 (zejména redukce ploch Z55 a Z56), byly v Návrhu ÚP Lomnice n.L. akceptovány.
- **Ostatní orgány a organizace:**
 8. Ředitelství silnic a dálnic ČR
Požadavky, vyplývající také z vyjádření MD ČR, byly v Návrhu ÚP Lomnice n.L. akceptovány.
 9. Povodí Vltavy s.p., závod Horní Vltava
Pro využití pozemků ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití platí obecně právní předpis (limit), že plánovaná zástavba v záplavovém území (mimo aktivní zónu) je možná za předpokladu, že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů či budou současně

navržena opatření na eliminaci účinků průchodu velkých vod (u navrhované i stávající zástavby).
Hranice záplavové území Lužnice včetně aktivní zóny jsou graficky vymezeny v koordinačním výkresu.

10. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích – archeologické oddělení
Požadavky byly v Návrhu ÚP Lomnice n.L. akceptovány.

11. Čepro, a.s.
Požadavky byly v Návrhu ÚP Lomnice n.L. akceptovány.

12. České dráhy, a.s.
Požadavky byly v Návrhu ÚP Lomnice n.L. akceptovány.

• **Soulad a podmínky řešení vyplývajících z námitek z veřejného projednání konceptu řešení**

- Námitka pana Luboše Němce a paní Jaroslavy Němcové
Požadavky byly v Návrhu ÚP Lomnice n.L. prověřeny a zohledněny.
- Námitka pana Karla Zvánovce
Požadavky byly v Návrhu ÚP Lomnice n.L. prověřeny a akceptovány.
- Námitka paní Jany Kelbelové
Požadavky nebyly v Návrhu ÚP Lomnice n.L. akceptovány. Pozemky parc. č. PK 4171/36 a PK 4171/37 (KN 4171/39) jsou součástí plochy veřejného prostranství přírodního charakteru jako základní kostry sídelní zeleně pro uplatnění nezbytného přechodu stávajícího zastavěného území a nově navržených zastavitelných ploch do volné krajiny. Investiční záměry, činnosti a děje v takto vymezeném území budou vždy doloženy vyhodnocením jejich vlivu na stávající přírodní prvky a návrhem opatření pro jejich zachování a rozvoj

k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Dokumentace je zpracována v rozsahu a dle požadavků schváleného Zadání ÚP Lomnice n.L. zastupitelstvem obce dne 11.4.2011, č. usnesení 88/4/Z/2011 a pokynů je zpracována v souladu se Stavebním zákonem č. 350/2012 Sb., novelizovanou vyhláškou MMR č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen "vyhláška 500"). a vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (dále též jen "vyhláška 501").

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je vymezena ve smyslu § 58 odst. (2) zákona č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen Stavební zákon č. 350/2012 Sb.) ke dni 30.11.2013. Jeho hranice je vyznačena v grafické části ÚP Lomnice n.L.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ÚP Lomnice n.L. vymezuje nezbytné a potřebné urbanistické prvky pro další rozvoj řešeného území a současně vymezuje pro dané území všechny složky ochrany a rozvoje jeho hodnot. Principiálně se jedná především o:

- **z hlediska urbanistické koncepce** o ochranu stávající, stabilizované sídelní struktury se 3 náměstími s navazující dopravní kostrou (silnice I. třídy s navrženým obchvatem, II., III. třídy a místní komunikace) a s plochami sídelní zeleně včetně vodních ploch a toků, respektování všech památkově chráněných objektů včetně Zlaté stoky (národní kulturní památka), posílení rozvoje bydlení v zastavěném území města a v území bezprostředně na ně navazující, vytváření dostatečných sportovních a rekreačních ploch, transformaci (přestavbu) stávajících ploch výroby a skladů v zastavěném území města a rozvoj ploch pro výrobu a sklady v severním (zemědělská výroba) a severovýchodním území (průmyslová zóna za tratí), vytváření dostatečně kapacitních ploch pro dopravu v klidu a nezbytné technické infrastruktury daného sídla
- **z hlediska koncepce uspořádání krajiny** o respektování vymezených chráněných přírodních území, ochranu a posilování prvků územního systému ekologické stability, posilování rozvoje vodních ploch, vodních toků a lesních porostů, umísťování nových rozvojových a zastavitelných ploch především v zastavěném území sídla nebo na zastavěném území bezprostředně navazující; cílem je eliminace nadměrné expanze zástavby do volné krajiny, její usměrnění do dlouhodobě vytipovaných ploch, zachování místního krajinného charakteru a respektování tradičního měřítka řešeného území
- **z hlediska koncepce veřejné infrastruktury** o přípravu podmínek pro řešení nové trasy silnice I. třídy mimo zastavěné území obce, posilování bezpečnosti a plynulosti na místních komunikacích a průtazích silnic přes zastavěné území obce, zkvalitnění a rozvoj základní technické infrastruktury, posilování kapacity stávajícího občanského vybavení a rozvoj vymezených veřejných prostranství.

Doprava

Návrh ÚP Lomnice n.L. řeší dopravní dostupnost pro navrhované zastavitelné plochy, respektuje koridor pro elektrizaci stávající železnice (Železnice Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice) a východní obchvat silnice I/24 Lomnice nad Lužnicí; jsou respektována veškerá stávající zařízení včetně jejich ochranných pásem.

Vodovod

Návrh zásobování města pitnou vodou je navržen v souladu s Návrhem PRVKÚC (koridor vodovodu V3 přivaděč Záblatí – Třeboň) při respektování stávajících zařízení včetně jejich OP.

Kanalizace

Návrh odvodu splaškových a dešťových vod je řešen v souladu s PRVKÚC a v návaznosti na stávající (dostatečně kapacitní) ČOV města.

Zásobování elektřinou

Elektrifikace zastavěného území města a navrhovaných zastavitelných ploch je řešena v souladu s požadavky správce sítě; jsou respektována veškerá stávající zařízení včetně jejich ochranných pásem.

Zásobování zemním plynem

Plynofikace zastavěného území města a navrhovaných zastavitelných ploch je řešena v souladu s požadavky správce sítě; jsou respektována veškerá stávající zařízení včetně jejich ochranných pásem.

Nakládání s odpady

Způsob likvidace komunálního odpadu, v souladu s platnými předpisy, Návrh ÚP Lomnice n.L. nemění.

Plochy pro občanské vybavení

Návrh ÚP Lomnice n.L. navrhuje plochy občanského vybavení a plochy smíšené obytné v dostatečně vhodné pro realizaci těchto zařízení v dostatečném rozsahu.

ÚP Lomnice n.L. respektuje registrované nemovité kulturní památky, které jsou vyznačeny v grafické části dokumentace. Současně přebírá a závazně vymezuje prvky Územního systému ekologické stability krajiny regionální i lokální úrovně. Územní systém ekologické stability krajiny (dále jen ÚSES) je v koncepci rozvoje částečně upraven dle aktualizace podkladů včetně vymezených významných krajinných prvků a chráněných území (přírodních památek) viz. kapitola 1.e tohoto textu.

- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systému sídelní zeleně

Územním plánem Lomnice n.L. je řešené území členěno na plochy se stávajícím využitím (stabilizované plochy) případně jako plochy přestavby (index P v grafické části), plochy změn s navrhovaným způsobem využití (index Z) a plochy územních rezerv (index ÚR). Celkově se jedná o plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy pro výrobu a sklady, plochy smíšené výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy specifické.

Jednotlivé navrhované zastavitelné plochy jsou v zásadě začleněny do již stávající urbanistické struktury daného sídla (jako plochy stabilizované), důraz je kladen na využití vnitřní rezervy zastavěného území, a plochy bezprostředně navazujících na zastavěné území města Lomnice nad Lužnicí (jako plochy změn a územní rezervy). Rozvojem by nemělo dojít k degradaci typické půdorysné stopy urbanistického utváření tohoto sídla. Posíleny budou všechny prvky sídelní zeleně, vodní plochy a toky a veřejná prostranství a naopak potlačeny nadbytečné plochy výrobních areálů a dopravní a technické infrastruktury. Preferována je proto kultivovaná regenerace jádrového území města, plošná přestavba a revitalizace stávajících výrobních areálů a ohleduplný rozvoj současné výstavby do volné krajiny.

Prostorové uspořádání zastavěného území (stabilizovaného a ploch přestavby) a jednotlivých nových zastavitelných ploch (plochy změn) musí respektovat a navazovat na charakter a měřítko stávající zástavby. V exponovaných polohách vybraných lokalit (koridorů) řešeného území je závazně požadováno pořízení územní studie, jako nezbytného podkladu pro rozhodování, která upřesní a vymezí (stanoví) prostorové a hmotové uspořádání dané plochy a podmínky pro realizaci (viz. kapitola 1.i. textové části).

- **Plochy změn**

Plochy změn jsou ve formě přirozených (stávajících) nebo nově navrhovaných rozvojových území umístěny zejména uvnitř zastavěného území nebo v návaznosti na zastavěné území města. Do Návrhu ÚP Lomnice n.L. jsou současně převzaty rozvojová území původního Územního plánu sídelního útvaru Lomnice nad Lužnicí a jeho změn. Lokality jsou vymezeny dle urbanistické logiky území a jsou označeny čísly v textové i grafické části. Místní názvy nejsou použity. Zastavitelné plochy jsou definovány navrženou hranicí (viz. grafická část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití (viz. kapitola 1.f. textové části návrhu).

Při stavebních úpravách stávajících objektů, při doplňování hmotově prostorové struktury území a při změnách užívání staveb v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití platí uvedené podmínky a regulativy v kapitolách textu návrhu v míře přiměřené.

Označení plochy	Způsob využití plochy	požadavek územní studie	odůvodnění návrhu
Z1	plochy pro občanské vybavení	NE	převzaté řešení vydané změny č.3 ÚPnSÚ, v návaznosti na stávající bytové domy, je navržena plocha pro sportoviště
Z2-A	plochy pro bydlení	NE	převzaté řešení vydané změny č.3 ÚPnSÚ, v návaznosti na stávající bytové domy, je navržena plocha pro bydlení v BD jako první etapa v dané lokalitě
Z3-A	plochy smíšené obytné	NE	převzaté řešení vydané změny č.3 ÚPnSÚ, v návaznosti na stávající ČSPHM a silnici I/24, je navržena plocha smíšená obytná s možností umístění podnikatelských subjektů jako první etapa v dané lokalitě
Z4-A	plochy pro bydlení	NE	převzaté řešení vydané změny č.3 ÚPnSÚ, v návaznosti na stávající a navrhované bytové domy, je navržena plocha pro bydlení v BD, sociální bydlení, DPS apod. jako první etapa v dané lokalitě
Z5	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	převzaté řešení vydané změny č.3 ÚPnSÚ, nezbytná dopravní infrastruktura
Z6-A	plochy smíšené obytné	NE	převzaté řešení vydané změny č.3 ÚPnSÚ, v návaznosti na stávající ČSPHM a silnici I/24, je navržena plocha smíšená obytná s možností umístění podnikatelských subjektů jako první etapa v dané lokalitě
Z7-A	plochy smíšené obytné	NE	rozvojové plochy oboustranně podél radiální silnice I/24 severním směrem pro podporu umístění drobného podnikání spojeného s bydlením jako první etapa v dané lokalitě
Z8	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	nezbytná dopravní infrastruktura napojená na silnici I/24 za předpokladu posunutí označení začátku obce
Z9-B	plochy smíšené obytné	ANO	rozvojové plochy oboustranně podél radiální silnice I/24 severním směrem pro podporu umístění drobného podnikání spojeného s bydlením jako pokračování výstavby v dané lokalitě po využití ploch s indexem A, požadovaná územní studie prověří a upřesní rozsah záboru ZPF a způsob přechodu zástavby do volné krajiny
Z10-B	plochy smíšené obytné	ANO	rozvojové plochy oboustranně podél radiální silnice I/24 severním směrem pro podporu umístění drobného podnikání spojeného s bydlením jako pokračování výstavby v dané lokalitě po využití ploch s indexem A,

			požadovaná územní studie prověří a upřesní rozsah záboru ZPF a způsob přechodu zástavby k rybníku Jindřlov
Z11	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	nezbytná dopravní infrastruktura napojená na silnici I/24 za předpokladu posunutí označení začátku obce
Z12-B	plochy smíšené obytné	ANO	rozvojové plochy oboustranně podél radiální silnice I/24 severním směrem pro podporu umístění drobného podnikání spojeného s bydlením jako pokračování výstavby v dané lokalitě po využití ploch s indexem A, požadovaná územní studie prověří a upřesní rozsah záboru ZPF a způsob přechodu zástavby k rybníku Jindřlov
Z13	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	nezbytná dopravní infrastruktura napojená na silnici I/24 za předpokladu posunutí označení začátku obce
Z14-A	plochy smíšené obytné	ANO	rozvojové plochy oboustranně podél radiální silnice I/24 severním směrem pro podporu umístění drobného podnikání spojeného s bydlením jako první etapa v dané lokalitě, požadovaná územní studie prověří a upřesní rozsah záboru ZPF a způsob přechodu zástavby k rybníku Jindřlov
Z15	plochy pro výrobu a sklady	NE	podpora podnikání, rozvojové plochy stávající zemědělské výroby podél silnice I/24 pouze směrem k zastavěnému území obce
Z16	plochy pro bydlení	NE	převzaté řešení vydané změny č.7 ÚPnSÚ, v návaznosti na stávající zastavěné území, je navržena plocha pro bydlení v RD, plocha rozšířena na hranici OP vzdušného el. vedení VN, výstavba je zahájena
Z17	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	převzaté řešení vydané změny č.1 ÚPnSÚ, nezbytná plocha dopravní infrastruktury pro průmyslovou zónu
Z18-A	plochy pro výrobu a sklady	NE	převzaté řešení vydané změny č.1 ÚPnSÚ, plochy průmyslové zóny jako nezbytná náhrada za navržené plochy přestaveb stávajících nefunkčních, pozemkově nedostupných, výrobních areálů (P1, P2, P3), současně místní samosprávou velmi vyžadovaná a dlouhodobě potřebná nabídka potenciálním zájemcům na vytvoření tak nezbytných pracovních příležitostí na území města, vymezená plocha je z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu navržena jako zahájení výstavby v dané lokalitě
Z19-C	plochy pro výrobu a sklady	NE	převzaté řešení vydané změny č.1 ÚPnSÚ, plochy průmyslové zóny jako nezbytná náhrada za navržené plochy přestaveb stávajících nefunkčních, pozemkově nedostupných, výrobních areálů (P1, P2, P3), současně místní samosprávou velmi vyžadovaná a dlouhodobě potřebná nabídka potenciálním zájemcům na vytvoření tak nezbytných pracovních příležitostí na území města, vymezená plocha je z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu preferována navržena jako pokračování výstavby po využití ploch s indexem A a B
Z20-B	plochy pro výrobu a sklady	NE	převzaté řešení vydané změny č.1 ÚPnSÚ, plochy průmyslové zóny jako nezbytná náhrada za navržené plochy přestaveb stávajících nefunkčních, pozemkově nedostupných, výrobních areálů (P1, P2, P3), současně místní samosprávou velmi

			vyžadovaná a dlouhodobě potřebná nabídka potenciálním zájemcům na vytvoření tak nezbytných pracovních příležitostí na území města, vymezená plocha je z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu preferována navržena jako pokračování výstavby po využití ploch s indexem A
Z21	plochy smíšené nezastavěného území	NE	převzaté řešení vydané změny č.1 ÚPnSÚ, plochy s průmyslovou zónou související ochranné zeleně s přechodem do volné krajiny
Z22-A	plochy pro výrobu a sklady	NE	dtto Z18-A
Z23-B	plochy pro výrobu a sklady	NE	dtto Z20-B
Z24	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	převzaté řešení vydané změny č.1 ÚPnSÚ, nezbytná plocha dopravní infrastruktury pro průmyslovou zónu
Z25	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	převzaté řešení vydané změny č.1 ÚPnSÚ, nezbytná plocha dopravní infrastruktury pro přístup k nezastavitelným pozemkům
Z26	plochy smíšené nezastavěného území	NE	převzaté řešení vydané změny č.1 ÚPnSÚ, plochy s průmyslovou zónou související ochranné zeleně s přechodem do volné krajiny
Z27	plochy smíšené obytné	NE	převzaté řešení vydané změny č.1 ÚPnSÚ, plochy s možností umístění ubytovacích zařízení nebo občanského vybavení funkčně navazujících na průmyslovou zónu
Z28	plochy smíšené obytné	NE	převzaté řešení vydané změny č.1 ÚPnSÚ, plochy s možností umístění ubytovacích zařízení funkčně navazujících na stávající hospodářský objekt (mlýn)
Z29	plochy veřejného prostranství	NE	nezastavitelná plocha v bývalé trase Miletínského potoka, jako nezbytná součást sídelní zeleně
Z30	plochy veřejného prostranství	NE	nezastavitelná plocha v bývalé trase Miletínského potoka, jako nezbytná součást sídelní zeleně
Z31	plochy smíšené obytné	NE	převzaté řešení vydané změny č.6 ÚPnSÚ, rozvojové plochy oboustranně podél navrhované místní komunikace pro podporu umístění drobného podnikání spojeného s bydlením,
Z32	plochy pro bydlení	NE	převzaté řešení vydané změny č.6 ÚPnSÚ, v návrhu ÚP hlavní rozvojové plochy pro bydlení v RD, stávající plochy tohoto způsobu využití (u rybníka Jindřov) jsou již zastavěné)
Z33	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	převzaté řešení vydané změny č.6 ÚPnSÚ, respektující stávající vedení plynu VTL
Z34	plochy pro bydlení	NE	převzaté řešení vydané změny č.6 ÚPnSÚ, v návrhu ÚP hlavní rozvojové plochy pro bydlení v RD, stávající plochy tohoto způsobu využití (u rybníka Jindřov) jsou již zastavěné), výstavba na ploše Z34 je v současné době již zahájena
Z35	plochy veřejného prostranství	NE	plochy veřejného prostranství přírodního charakteru podél Miletínského potoka
Z36	plochy smíšené obytné	NE	převzaté řešení vydané změny č.6 ÚPnSÚ, rozvojové plochy oboustranně podél radiální silnice I/24 jihovýchodním směrem pro podporu umístění drobného podnikání spojeného s bydlením

Z37	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	převzaté řešení vydané změny č.6 ÚPnSÚ, nezbytná dopravní infrastruktura
Z38	plochy smíšené výrobní	NE	rozvojové plochy oboustranně podél radiální silnice I/24 jihovýchodním směrem pro podporu umístění drobného podnikání spojeného s bydlením
Z39	plochy smíšené nezastavěného území	NE	zohledněný požadavek majitele pozemků, vytvářející v daném prostoru přírodní prvek
Z40	plochy veřejného prostranství	NE	nezastavitelná plocha v bývalé trase Miletínského potoka, jako nezbytná součást sídelní zeleně
Z41	plochy pro bydlení	NE	zohledněný požadavek majitele pozemku na bydlení
Z42	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	nezbytná dopravní infrastruktura související s rozvojovou plochou Z43
Z43	plochy smíšené obytné	ANO	rozvojové plochy oboustranně podél radiální silnice III/148 jihozápadním směrem pro podporu umístění bydlení s hospodářskou činností, požadovaná územní studie prověří a upřesní rozsah záboru ZPF a způsob přechodu zástavby k rybníku Služebný
Z44	plochy smíšené obytné	ANO	rozvojové plochy oboustranně podél radiální silnice III/148 jihozápadním směrem pro podporu umístění bydlení s hospodářskou činností, požadovaná územní studie prověří a upřesní rozsah záboru ZPF a způsob přechodu zástavby ke Zlaté stoce
Z45	plochy pro dopravní infrastrukturu	NE	nezbytná dopravní infrastruktura související s rozvojovou plochou Z44
Z46	plochy smíšené obytné	NE	zohledněný požadavek majitele pozemku na bydlení
Z47	plochy rekreace	NE	zohledněný požadavek majitelů pozemků na rozšíření stávajících rekreačních ploch
Z48-B	plochy smíšené nezastavěného území	NE	respektovaný požadavek samosprávy na umístění ploch pro postupné vytváření přírodě blízkého sportovně rekreačního území s vodními plochami, vymezená plocha je navržena jako druhá etapa předpokládaných činností
Z49-A	plochy smíšené nezastavěného území	NE	respektovaný požadavek samosprávy na umístění ploch pro postupné vytváření přírodě blízkého sportovně rekreačního území s vodními plochami, vymezená plocha je navržena jako první etapa předpokládaných činností
Z50	plochy pro dopravní infrastrukturu - koridor pro přeložku silnice I/24	NE	v souladu se Zásadami územního rozvoje Jč. kraje (ZUR) vymezený koridor obchvatu silnice I/24
Z51	plochy pro dopravní infrastrukturu - koridor pro přeložku silnice I/24	NE	v souladu se Zásadami územního rozvoje Jč. kraje (ZUR) vymezený koridor obchvatu silnice I/24
Z52	plochy pro dopravní infrastrukturu - koridor pro elektrifikaci železniční tratě	NE	v souladu se Zásadami územního rozvoje Jč. kraje (ZUR) vymezený železniční koridor
Z53	plochy pro technickou infrastrukturu - koridor vodovodní přívaděč Záblatí – Třeboň	NE	v souladu se Zásadami územního rozvoje Jč. kraje (ZUR) vymezený koridor V3

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Řešení veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění v daném území, vychází z celkové urbanistické koncepce uspořádání řešeného území, předpokládá

rozvoje městského sídla a utváření všech nezbytných územně technických podmínek udržitelného rozvoje území.

- Dopravní infrastruktura

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice I/24

Silnice I/24 Veselí n. Luž. - Lomnice n. Luž. - Třeboň - Majdaléna - Suchdol n. Luž. - Halámky, státní hranice polohou své trasy v urbanistické struktuře přilehlého území od dob svého vzniku patřila a patří mezi ty, které tvoří základ komunikačního skeletu České republiky a její znovuzařazení do sítě silnic I. třídy má svoje historické opodstatnění. Její dopravní význam se v posledních desetiletích vyvíjel (posiloval) v závislosti na politickém a ekonomickém vývoji.

Silnice I/24 je v přilehlém úseku zatížena cca 3.2 – 3.4 tisíci vozidel/den při podílu těžké dopravy 17 (jižně Lomnice) až 22 (severně Lomnice) %, v centrálním úseku průtahu městem cca 4.0 tisíci vozidel/den (Ad výsledky celostátního sčítání dopravy ŘSD ČR z roku 2010). Z analýzy výsledků jednotlivých dopravních průzkumů vyplývá, že intenzita dopravy na silnici I/24 vzrostla oproti roku 1990 cca o jednu třetinu až polovinu. Počty nákladních aut (zejména těžkých) je zřejmý především po roce 2000 o 30 – 40 %.

Průtah silnice I/24 městem Lomnicí n. Luž. byl před nedávnem (2007) z větší části stavebně upraven s použitím moderních retardačních prvků. Jak prokázala analýza dopravní nehodovosti v etapě průzkumů a rozborů, ku prospěchu věci. Nicméně územní plán Lomnice n.L. a další související ÚPD dlouhodobě počítá s přeložkou vedenou mimo zastavěné území města.

Navrhované plochy dopravní infrastruktury jsou územně dořešeny, jelikož právě těmito plochami dojde k připojení rozvojových lokalit v severní části obce na komunikaci I/24, navíc jsou plochy Z9, Z10, Z12 a Z14 podmíněny zpracováním územní studie, ve které budou podrobnější podmínky napojení místních komunikací teprve vyřešeny; technické řešení staveb dopravní infrastruktury je předmětem navazujícího řízení, které povede speciální stavební úřad – příslušný silniční správní úřad. Snahou bylo v co největší míře eliminovat napojení těchto rozvojových ploch na silnici I/24, avšak převážná většina rozvojových ploch nelze, protože silnice II. a III. tříd v daném území nejsou.

Přeložka silnice I/24 (vymezený koridor)

Předchozí územní plán (zpracovaný v září 1988 Stavoprojektem České Budějovice, Ak. arch. Vojtěch Storm) předpokládal vedení silnice II/150 (dnes I/24) přeložkou vedenou po západním a jižním okraji zastavěného území města. Vydané Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR) v koordinaci se stanoviskem samosprávy města Lomnice k Návrhu ZUR představil trasu přeložky vedenou již východně zastavěného území města. Východní trasa přeložky byla převzata z diplomové práce Pavla Vrby (Fakulta stavební ČVUT Praha, 2004). Tato trasa byla převzata i do schválené podoby ZÚR a je v předkládaném návrhu územního plánu města převzata zákresem koridoru šířky 200m v poloze identické se ZÚR.

Oproti západní variantě je schopna lépe obsloužit město (a zejména rozvojové plochy určené pro podnikání na východní straně města), byť zejména ve směru od jihu s potřebou úrovnového přechodu železniční tratě. Je příznivější z hlediska konfliktů s požadavky na ochranu krajiny, ale i hlukových poměrů ve městě. Oproti západní variantě trasy však východní varianta vykazuje větší potřebu stavební délky

(byť provozní délka bude kratší). Součástí přeložky bude mimoúrovňové křížení železniční tratě.

Přeložka silnice I/24 v Lomnici n.L. by měla mít charakter **sběrné komunikace funkční skupiny B** s vyloučením (nebo alespoň výrazným omezením) přímé dopravní obsluhy přilehlých pozemků; měla by být upravena v parametrech šířkové kategorie **S 9.5/80**.

Silnice II/148

Silnice II/148 Lišov - Slověnice - Lomnice n.L. - Novosedly n. Než. - Mláka má regionální dopravní význam. Podle výsledků celostátního sčítání dopravy ŘSD ČR z roku 2010 je zatížena západně města 774 vozidly/den (z toho 108 těžkých), východně města 962 vozidly/den (z toho 159 těžkých), což odpovídá nižšímu průměru na síti silnic II. třídy v podmínkách jihočeského kraje. Podle výsledků celostátního sčítání dopravy ŘSD ČR z roku 2000, kdy byl daný úsek východně města zatížen 904 vozidly/den (z toho 162 těžkých), došlo za 10leté období k nárůstu pouze o cca 6,5%. Za použití růstových koeficientů ŘSD ČR lze odvodit, že v roce 2020 bude silnice II/148 v přilehlém úseku zatížena 1230 vozidly/den celkem (z toho 211 těžkých), což odpovídá spíše nižšímu průměru na síti silnic II. třídy v podmínkách jihočeského kraje. Objem dopravy lze považovat na silnici II/148 za dlouhodobě stabilizovaný. Z těchto důvodů lze umístění a postupnou realizaci menších vodních ploch v prostoru u řeky Lužnice s předpokládanými terénními úpravami (rekultivace občasného odtěžení stávajícího nevýhradního štěrko-pískového ložiska) hodnotit jako nepřekračující běžné zatížení silnice II. třídy. Vyhodnocení dopravního zatížení silnice II/148 z postupné realizace průmyslové zóny východ bude vždy součástí projektové přípravy jednotlivých (konkrétních) investičních záměrů.

Silnice II/148 má - mimo průtahový úsek obcí - v současné době šířku vozovky 5.5 - 6 m a příjemnou trasu z hlediska polohy v krajině, avšak má některé dopravní závady vesměs bodového charakteru (zejména směrové oblouky nevyhovujících poloměrů a rozhledových poměrů, které nečekaně navazují na dlouhé úseky v přímé), které lze eliminovat postupnou rekonstrukcí silničního tělesa. V zastavěném území navazuje průtah silnice II/148 na Nádražní ulici v Lomnici. n. Luž. Ta je v podstatě bez dopravních závad (má trasu téměř v přímé, šířku vozovky cca 6 m a šířku uliční čáry 10 - 12 m, je doplněna oboustranně chodníkem; úsek v Českobudějovické ulici je připravován k rekonstrukci včetně oboustranného chodníku a ploch pro parkování. Silnice II/148 je považována v předkládaném dopravním návrhu za územně stabilizovanou.

Železniční trať překračuje silnice II/148 úrovnovým železničním přejezdem, který je umístěn v těsném sousedství staničního zhlaví. Železniční přejezd má malý úhel křížení (42°). Je vybaven v současné době mechanickými závorami obsluhovanými ručně z železniční stanice. Resort dopravy počítá v rámci optimalizace železniční tratě s ponecháním přejezdu jako úrovnového ve stávající poloze (pouze s úpravou povrchu vozovky na přejezdu) a s vybavením přejezdu samočinným zabezpečovacím zařízením. Návrh ÚP Lomnice n.L. respektuje zachování stávajícího úrovnového železničního přejezdu principiálně ve stávající podobě.

Silnice II/148 by měla být postupně upravena do parametrů šířkové **kategorie S 7.5/60** mimo zastavěné území obce. Na průtahu řešeným územím města by pak měla doznat úpravy do podoby městské třídy sběrného charakteru funkční skupiny **B**, s ohledem na spíše střízlivý dopravní význam však lze akceptovat i charakter obslužné komunikace funkční skupiny **C** (s odvodněním do kanalizace, s vozovkou vymezenou obrubami a doplněnou chodníkem, veřejným osvětlením, případně zeleným pásem a poku možno s omezením přímé dopravní obsluhy). Měla by mít šířku vozovky 7 m mezi obrubami doplněná alespoň jednostranným chodníkem (nejlépe s funkcí stezky pro pěší a cyklisty šířky 2.5 m), pokud možno odděleným od vozovky zeleným pásem.

Silniční síť na okraji řešeného území doplňuje část Nádražní ulice spojující silnici II/148 s nádražím ČD, která je zařazena do silniční sítě jako silnice III. třídy III/1485. Ta má šířku vozovky cca 6 m bez chodníku.

Silnice III. třídy

Silnice III/1555 Lomnice n.L. - Lhota - Dynín, křiž. I/3 má místní dopravní význam a tomu odpovídající skromné šířkové parametry. Obdobně i silnice **III/1482 křiž. II/148 u rybníka Koclířov – Smržov**. Do silniční sítě dále patří Zámecká ulice (III/1483) a komunikace k nádraží ČD (III/1485). Dopravní návrh je považuje za územně stabilizované. Měly by být mimo zastavěné území města postupně upraveny do homogenních parametrů šířkové kategorie **S 7.5/50** (případně, zejména silnice III/1482, **S 6.5/50**).

Na průtahu zastavěným územím města mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny **C**. Měly by být upraveny s šířkou vozovky 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s funkcí bydlení s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50 m.

Po vybudování přeložky silnice I/24 by měla být současná část jejího průtahu přeřazena do sítě silnic III. třídy, respektive jako místní obslužná komunikace funkční skupiny C. Měla by být upravena do šířkových parametrů uvedených v předchozím odstavci. To se týká i stávajícího úrovněvého železničního přejezdu směrem na Třeboň. Úhel křížení je nepříznivý; bylo by rovněž žádoucí, aby se v rámci rekonstrukce přejezdu změnil úhel křížení (a to i za cenu úprav trasy v subnormových hodnotách poloměrů směrových oblouků; ty by ostatně mohly představovat vhodné retardační opatření).

Místní komunikace:

Nově navrhované místní komunikace v rozsahu uvedeném ve výkresové části (vyplývající z urbanistického návrhu pro zpřístupnění ploch určených k zástavbě) jsou veřejně prospěšnými stavbami. Mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny **C**. Navrženo je vybudovat v šířkových parametrech s šířkou vozovky zásadně 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s funkcí bydlení s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50 m. Koncové úseky (v případech, kdy se jeví nesporné, že nebude v budoucnu potřeba jejich prodloužení) je možné upravit do podoby dopravně zklidněné komunikace funkční skupiny **D1** (obytné zóny).

Za veřejně prospěšnou stavbu nutno považovat i plošné nároky na výstavbu chodníků a nápravu rozhledových poměrů v křižovatkách podél (současných) průtahových úseků silnic. Konkrétní rozsah je dán požadavky příslušných norem (ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na silničních komunikacích); pro jejich konkretizaci nutno zpracovat podrobnou územní studii.

HROMADNÁ PŘEPRAVA OSOB

Železniční doprava

Lomnicí n. Lužnicí prochází jednokolejná železniční trať České Velenice - Veselí n. Luž. Resort dopravy připravuje její rekonstrukci na rychlost 120 km/hod. a elektrifikaci. Má pro tento záměr zpracovánu přípravnou dokumentaci („Optimalizace trati České Velenice - Veselí n. Luž.“, SUDOP Praha, Ing. Langer, červen 2000).

Kromě elektrizace počítá v Lomnici nad Lužnicí s rekonstrukcí stanice (rekonstrukce kolejíště, modernizace zabezpečovacího zařízení, úprava nástupišť, protihluková opatření apod.). Trať zůstane jednokolejná (železniční přejezd zmíněn již výše).

Všechny předpokládané úpravy železniční trati jsou navrhovány na stávajících pozemcích dráhy. Rekonstrukce železniční tratě je v ÚP Lomnice n.L. v celém rozsahu zařazena jako veřejně prospěšná stavba (VPS 4).

Řešené území za železniční tratí (severovýchodní průmyslová zóna) lze případně zavlečkovat. Případné zavlečkování tohoto území či variantní zřízení vykládacího prostoru nutno považovat za součást předloženého návrhu způsobu využití území; nebylo by tedy nutno v případě realizace tohoto záměru následně přeschvalovat vydaný územní plán.

Autobusová doprava

Autobusová doprava provozována v rozsahu 27 spojů/den (v pracovních dnech). Poloha zastávek na území města považována za územně stabilizovanou.

DOPRAVA V KLIDU

Veřejné plochy pro dopravu v klidu jsou v ÚP Lomnice n.L. uvažovány v rámci stávajících místních komunikací a veřejných zpevněných ploch, které jsou kapacitně pro potřeby krátkodobého parkování dostačující. V zastavěném území města Lomnice jsou navrženy plochy pro dopravní infrastrukturu ve vybraných lokalitách jako veřejná, kapacitní parkoviště. Jedná se o prostory v centrální části města: Náměstí 5. května, Václavské nám., Palackého nebo na okraji města s funkcí záchytnou: Farská louka, nádraží apod. Dlouhodobé parkování je v převážné míře realizováno na pozemcích přiléhajících k danému typu zástavby a odpovídají danému charakteru využití. Tento způsob umísťování ploch pro dopravu v klidu je nezbytné nadále uplatňovat a posilovat.

Proto pro novou výstavbu je závazné dodržování všech ustanovení příslušných legislativních předpisů pro navrhování a umísťování staveb včetně řešení rozptylových ploch a zařízení pro dopravu v klidu.

U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací. Při výpočtu potřebného počtu parkovacích míst dle čl. 14.1.11 normy doporučujeme použít hodnoty součinitele vlivu stupně automobilizace $k_a = 1.13$ (pro stupeň automobilizace nejméně 1:2.25).

Garážování osobních aut obyvatel rodinných nebo bytových domů je zajištěno z větší části na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Pro další zájemce a obyvatele bytových domů je připravena projektová dokumentace rozšiřující kapacity garážových stání na plochách přiléhajících k objektům pro bydlení nebo na plochách pro dopravu (např. lokalita u rybníku Peřinka). Stavební úřad by neměl povolovat stavbu ani jednoho obytného domu, či souboru, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu pokrytu beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby (rovněž pro stupeň automobilizace 1:2.25).

PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Pěší komunikace v zastavěném území města jsou postupně, v souvislosti s realizovanými rekonstrukcemi stávající dopravní kostry, obnovovány a případně nově doplňovány. V nových zastavitelných územích budou budovány chodníky, jako nezbytná součást veřejného prostoru – uličního profilu, minim. jednostranné v minim. šířce 2,0m.

- **Pěší stezka Nádražní – rybník Šaloun** (dále jen PS) je navržena jako pěší trasa (veřejné prostranství promenádního charakteru) propojující severozápadní část města (nádraží) s jižním okrajem Lomnice, částečně v původní trase vodoteče ve střední části zastavěného území.
- **Naučná stezka Velký Lomnický** (dále jen NS) je určena pěším turistům. Tvoří ji 6,5 km dlouhá vycházková trasa, která je vybavena 14 informačními tabulemi, přístřeškem, pozorovací věží a krytem, určeným k pozorování vodního ptactva. Stezka slouží jako rekreační zázemí města a současně i jako naučná trasa, zpřístupňující přírodní zákoutí dvou jihočeských rybníků a seznamující netradiční formou turisty i návštěvníky Třeboňska s historií kraje, vznikem rybníků a Zlaté stoky, ekonomickým a biologickým významem rybníků, jejich břehových porostů a močálovitých okrajů, které pomáhají přežívat v civilizované krajině řadě chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů. Začátek NS Lomnice nad Lužnicí je starého u hřbitova v jihozápadním okraji města.

Územím města Lomnice nad Lužnicí a řešeným územím procházejí stávající cyklistické a turistické trasy. Jedná se o trasy regionálního i nadregionálního významu. Např.:

- **Cyklistická trasa Greenways Praha - Vídeň** je dálková, na niž v rámci projektu navazuje řada dalších stezek a tras pro cyklisty a pěší případně vodáky. Páteř projektu tvoří cyklistická trasa Praha – Týnec nad Sázavou – Sedlčany – Táber – Jindřichův Hradec – Slavonice – Vranov nad Dyjí – Znojmo – Mikulov – Valtice – Poysdorf – Mistelbach – Vídeň. Ta je doplněna navazujícími odbočkami či okruhy. Pro město Lomnice n. Lužnicí je významná trasa Greenway rožmberského dědictví: po trase č. 1170 Klec – Lomnice nad Lužnicí a po trase č. 122A Lomnice n. Lužnicí – rybník Dvořiště.
- **Cyklotrasa okolo Třeboně:**
Třeboň - Brilice - Dunajovice - Horní Slovénice - Smržov - Lomnice nad Lužnicí - Novosedly nad Nežárkou - Rybník Rožmberk - Rybník Káňov – Třeboň
- **Nově navržená** je obousměrná cyklistická stezka podél pravé krajnice silnice I/24 ve směru Lomnice n.L. – Třeboň, v předpokládané šířce 2,0 – 3,0m (dle řešení s oddělovacím zeleným pásem nebo přidružená k silničnímu tělesu). Převážná část stezky bude řešena ve stávajícím pozemkovém - dopravním koridoru silnice I/24.

• Technická infrastruktura

VODOHOSPODÁŘSTVÍ

- Význam území pro vodní hospodářství:

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro sídlo Lomnice nad Lužnicí žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Celé zájmové území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Třeboňská pánev (hranici tvoří řeka Lužnice).

- Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající stav:

Zájmové území patří do povodí řeky Lužnice, která protéká při severovýchodním okraji zájmového území. Přirozeným recipientem řešeného území jsou levostranné přítoky Lužnice – Tisý a následně Miletínský potok (hydrologické povodí číslo 1-07-02-056) protékající po jihovýchodním okraji města. Západní část zájmového území patří do povodí Zlaté stoky (hydrologické povodí číslo 1-07-02-073). Zlatá stoka je

dlouhá 47.8 km. Je dílem Štěpánka Netolického z období 1505–1520. Slouží k zabezpečení cirkulace vody z Lužnice mezi jednotlivými rybníky na Třeboňsku.

V zájmovém území je celá řada rybníků, některé jsou i zastavěné části města. Největší a nejvýznamnější z nich je Velký Tisý s plochou hladiny 317 ha. Pod hrází tohoto rybníka jsou sádky.

Lužnice má vyhlášeno záplavové území.

Návrh:

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

○ Zásobování pitnou vodou

Stávající stav:

Město Lomnice nad Lužnicí (420 – 430 m n. m.) je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je ve správě ČEVAK. Původní místní vrty byly zakonzervovány a následná úprava vody byla zrušena vč. ochranných pásem místních zdrojů. Nynějším zdrojem vody je Vodárenská soustava Jižní Čechy (nádrž Římov a ÚV Plav). Jedná se o řad DN1000 Plav – Chotýčany – Tábor s odbočením DN300 Dynín – Záblatí a dále Ponědraž – Ponědrážka, který je napojen na původní přírodní řad PVC110 z Lomnice do Záblatí (v úseku Lomnice – Záblatí tak byl dočasně využit původní řad, došlo pouze k obrácení směru toku vody). Voda je takto dopravována z VDJ Chotýčany 2x 6000 m³ (536.00/531.00) do původního věžového vodojemu Lomnice nad Lužnicí typu AKNA 200 m³ (459.00/455.00), který zajišťuje tlakové poměry ve spotřebišti. Vodovodní síť města je z potrubí PVC a LT DN 80 – 100. Na vodovod pro veřejnou potřebu je napojena téměř celá zástavba. Potřeba vody města je 3.5 až 4.0 l/s.

Zdrojem požární vody je vodovod pro veřejnou potřebu a místní vodní plochy.

Na severním okraji města se nacházejí zdroje (dva vrty) zemědělského vodovodu ŠVCH Frahelž. Zdroje mají vyhlášeno ochranné pásmo v rámci stávajícího oplocení. Z těchto zdrojů je voda čerpána do blízké úpravy vody (uzavřená písková rychlofiltrace a hygienického zabezpečení vody, výkon 1.4 l/s) a dále řadem podél silnice do věžového vodojemu u zemědělského areálu Frahelž, který slouží i pro obec Frahelž.

Potřeba vody

1585 trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den	190 m ³ /den
730 nárůst počtu obyvatel á 120 l/os/den	88 m ³ /den
350 přechodně bydlících obyvatel á 100 l/os/den	35 m ³ /den
občanská vybavenost 2667 obyvatel á 25 l/os/den	67 m ³ /den
Celkem Q _p	380 m ³ /den
Max. denní potřeba Q _d při k _d = 1.35	513 m ³ /den = 4.9 l/s
Max. hodinová potřeba Q _h při k _h = 1.8	10.7 l/s

Návrh:

Zásobování města Lomnice nad Lužnicí pitnou vodou je vyhovující. Místo stávajícího provizorního řadu mezi Záblatím a vodojemem Lomnice nad Lužnicí se navrhuje nový řad DN150, který bude napojen na navrhované připojení Třeboně na vodovodní řad Dynín – Záblatí tj. navrhovaný řad Záblatí – VDJ Dunajovická Hora 2x 1000 m³ (502.00/497.00). Dále se navrhuje výstavba dalšího vodojemu (zvětšení akumulace vody o 100 m³) v blízkosti stávajícího vodojemu Lomnice nad Lužnicí. Pro zokruhování vodovodních systémů je navržen řad DN100 mezi vodovodní sítí Lomnice nad Lužnicí a vodovodní sítí obce Klec (zdroj Novosedly) vedeným podél komunikace.

Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce stávající vodovodní sítě.

Navrhované řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

- Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající stav

Město Lomnice nad Lužnicí má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, která je ve správě ČEVAK. Místy se jedná o přečerpávání odpadních vod s výtlačným řadem. Novější úseky kanalizace jsou realizovány jako oddílný systém s dešťovou kanalizací vyústěnou do recipientu. Kanalizační síť města je z potrubí BT, KT, PVC a Hobas DN 200 – 1000. Na kanalizaci je napojena téměř celá zástavba. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny na městské ČOV na jihovýchodním okraji města na levém břehu Miletínského potoka. ČOV je mechanicko – biologická s hrubým předčištěním a dvěma biologickými linkami s denitrifikací, nitrifikací, s jemnobublinnou aerací, dosazovací částí a s kalovým hospodářstvím s uskladňovací nádrží. Kal je odvážen na ČOV Jindřichův Hradec. Kapacita ČOV je 2200 EO. Okolo čistírny je vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

Hlavním odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou a místy i dešťovou kanalizací do recipientu.

Návrh:

Odkanalizování města Lomnice nad Lužnicí je vyhovující. Doporučuje se postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům. Přednostně je navrhován oddílný kanalizační systém, a to zejména v případě odkanalizování větších nově zastavovaných celků, s odtokem dešťových vod přímo do recipientu. Stávající ČOV vyhovuje pro současný stav i pro výhled.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Navrhované řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Řešení hlavních lokalit - napojení

- Podblatí
vodovod – na stávající vodovodní síť v prostoru nádraží příp. na navrhované propojení s obcí Klec
kanalizace splašková – gravitačně i s přečerpáváním na stávající jednotnou kanalizační síť
kanalizace dešťová – do Miletínského potoka
- U Zlaté stoky
vodovod – na stávající vodovodní síť
kanalizace splašková – gravitačně na stávající jednotnou kanalizační síť
kanalizace dešťová – do rybníka Jindřlov
- Silnice směr Frahelž
vodovod – na stávající vodovodní síť
kanalizace splašková – s přečerpáváním na stávající jednotnou kanalizační síť
kanalizace dešťová – do rybníka Jindřlov
- Silnice směr Záblatí

vodovod – se stávajícího řadu směr Záblatí až po realizaci samostatného přívodu z VSJČ

kanalizace splašková – s přečerpáváním přes Zlatou stoku na stávající jednotnou kanalizační síť

kanalizace dešťová – do rybníka Vydýmač

▪ Silnice směr Lišov

vodovod – na stávající vodovodní síť

kanalizace splašková – s přečerpáváním na stávající jednotnou kanalizační síť

kanalizace dešťová – do rybníka Služebný

▪ Lokalita Na Blatech

vodovod – na stávající vodovodní síť

kanalizace splašková – s přečerpáváním na stávající jednotnou kanalizační síť

kanalizace dešťová – do Miletínského potoka

▪ Lokalita Za nádražím

vodovod – na stávající vodovodní síť

kanalizace splašková – gravitačně na stávající jednotnou kanalizační síť

kanalizace dešťová – do Jindřovského potoka

ENERGETIKA

○ Zásobování el. energií

Zásobování el. energií řeší v rámci Návrhu ÚP Lomnice n.L. dané katastrální území dle zadání rozvoje řešeného sídla. Součástí řešení je zakreslení stávajících energetických zařízení a tras rozvodů VN, VVN v řešeném území, dále umístění stávajících a nových trafostanic a energetických zdrojů včetně nových kabelových a vzdušných tras rozvodů 22kV. Součástí řešení je též zrušení a přeložky tras rozvodů pro uvolnění rozvojových území.

Situační řešení je včetně vyznačení ochranných pásem vedení a stanic dle zákona č.458/2000 Sb. § 46.

▪ Stav - základní technické údaje

Rozvodné napětí:

3PEN 400/230V 50Hz

Rozvodná soustava:

TNC

Ochrana před nebezpečným dotykem
základní:

samočinným odpojením od zdroje

▪ Stávající energetická zařízení – trafostanice 22/0,4kV

T1 - lokalita U Špuláka

T2 - lokalita Novinky

T3 - zahr. osada u rybníka Vydýmač

T4 - lokalita Za Jindřovem (zem. areál)

T5 - u železniční stanice

T6 (ke zrušení) - ul. Na Nábřeží

T7 - ul. Na Třepince

T8 - ul. Dr. Fr. Kuny

T9 - lokalita Peřinky

T10 - ul. Slunečná

T11 - ul. Zámecká

T12 - ul. Floriánská

T13 - lokalita U Šalouna

▪ Navržená energetická zařízení – trafostanice 22/0,4kV

T14 - lokalita Na stáníštích

T15 - lokalita V podblatí

T16 - lokalita Na mlýništích (u silnice II/148)

T17 - lokalita Na mlýništích

T18 - lokalita Na blatech

▪ Ochranná pásma

Základní údaje o vymezených vzdálenostech a ochranných pásmech zařízení ve správě E.ON Česká republika, a.s. vychází platné ČSN (ČSN 333301).

Návrh řešení

Zásobování zastavěného a zastavitelného území el. energií je v rámci stávající VN sítě dostatečně pokryto četně optimálního rozmístění trafostanic pro další rozvoj.

a) Rozvody NN

Provozní napětí: 3PEN 400/230V 50Hz

Rozvodná soustava: TNC

Ochrana PND: základní – samočinným odpojením od zdroje

Nárůst soudobého odběru soustavy NN dle rozvoje výstavby

Rozvodná soustava – kabelové rozvody NN – budou provedeny zemními rozvody kabely NAVY s rozšířením stávající soustavy napojený ze stávající trafostanice.

Stávající vzdušné vedení bude zrušeno dle rozvoje sítě NN.

b) Stávající trafostanice v řešeném území budou, dle potřeby a nárůstu odběrů rozšířeny případně zrekonstruovány na 630kVA

c) Rozvody VN – 22kV – stávající. Není uvažováno s rozšířením systému rozvodů 22kV.

d) Veřejné osvětlení (VO)

Veřejné osvětlení bude realizováno v nových lokalitách jako součást základní technické vybavenosti daného území. Návrh řešení a umístění v souladu s ČSN, sadové stožáry 5-6m se svítidly 70-150W. Rozvody provedeny zemními kabely CYKY napojenými na stávající systém VO.

Rozvodná soustava: TNC

Provozní napětí: 3PEN 400/230V 50Hz

○ **Zásobování plynem**

Východní části řešeného území prochází vysokotlaké vedení plynu, které je ukončené regulační stanicí (RS) na okraji zastavěného území města Lomnice nad Lužnicí. Kapacita této stávající RS pro další rozvoj města je dostačující s rezervou výkonu, ale vlastní plynovodní rozvody, především NTL sítě DN 63 v koncových větvích, nejsou pro výraznější rozvoj dostatečně nadimenzovány. Proto je v Návrhu řešení ÚP Lomnice n.L. pro nové rozvojové, zastavitelné plochy navržena rekonstrukce a prodloužení vybraných tras NTL sítě DN 63. Jedná se především o lokalitu „Na Zlaté stoce“ podél Tyršovy ulice a lokalitu podél Budějovické ulice. Rekonstrukce a navrhované nové trasy plynovodní sítě jsou veřejně prospěšnou stavbou.

○ **Alternativní zdroje energie**

V rámci ÚP Lomnice n.L. není navrženo v daném území umístění fotovoltaické výroby el. energie.

Rozvoj alternativních zdrojů energie je především součástí státní „dotační“ politiky pro podporu jejich realizací v jednotlivých investičních akcích. Jedná se především o individuální využití systému tepelných čerpadel, fotovoltaických a

solárních panelů apod. Územně technické podmínky pro umístění vodních a větrných elektráren nejsou stanoveny.

TELEKOMUNIKACE

○ Telekomunikační a rádiové sítě

V severní části řešeného území (stávající zemědělský areál) prochází paprsek radioreléové trasy veřejné komunikační sítě, který je zakreslen v grafické části dokumentace Návrh ÚP Lomnice n.L. tuto trasu respektuje.

Současně jsou v území a do grafické části dokumentace převzaty od správce sítě stávající trasy místních telekomunikačních vedení.

Rozvody telefonů

Budou realizovány zemními kabely s vazbou na stávající síť. V území řešené jednotlivou lokální výstavbou v souladu s požadavky stavebníků a požadavku správce sítě.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Shromažďování a odvoz pevného domovního odpadu i odpadu separovaného zajišťuje pro obec externí firma. Ukládání pevného odpadu a jeho recyklace probíhá mimo řešené území ÚP Lomnice n.L. Sběrný dvůr je umístěn v Nádražní ulici v rámci stávajícího smíšeného výrobního areálu. Jeho dislokace je možná na plochy obdobného způsobu využití, např. na plochy výroby a skladů nebo technické infrastruktury. V zastavěném území města Lomnice nad Lužnicí (v sousedství areálu ČOV) je současně umístěna nová kompostárna.

• Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy a zařízení občanského vybavení (viz kapitola 1.f.) jsou umístěny v řešeném území dle současného stavu. Kromě plochy určené pro sportovní využití v lokalitě U Zlaté stoky se jejich další rozvoj v ÚP Lomnice n.L. nepředpokládá a nové požadavky nebyly v Zadání stanoveny. Potřebné kapacity veřejného občanského vybavení odpovídají velikosti sídla a další nadstandardní zařízení OV jsou suplovány v blízkých sídlech, především v Třeboni nebo v krajském městě České Budějovice.

S případným umístěním nových zařízení občanského vybavení je uvažováno na plochách smíšených obytných nebo smíšených výrobních, které tuto „integraci“ umožňují.

V ÚP Lomnice n.L. nejsou stanovené plochy občanského vybavení, z důvodu současného trendu maximální víceúčelovosti a integraci způsobu využití, dále závazně specifikovány a členěny.

• Veřejná prostranství

Plochy a zařízení veřejných prostranství (viz kapitola 1.f.) jsou umísťovány v řešeném území převážně v centrálních částech města a v území stávající nebo navrhované vzrostlé zeleně. Jedná se především o pozemky náměstí a pozemky nezastavitelné, veřejně přístupné sídelní zeleně, jejichž součástí jsou také veřejné komunikace a inženýrské sítě a další zařízení občanského vybavení nebo technické infrastruktury. Jejich rozvoj se v ÚP Lomnice n.L. předpokládá především revitalizací, rekonstrukcí a přístavbou doplňujících objektů a zařízení.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny

v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

• **Koncepce uspořádání krajiny**

Krajina hraje významnou úlohu z hlediska veřejného zájmu v oblasti kultury, ekologie, životního prostředí a v sociální oblasti a představuje zdroj příznivý pro hospodářskou činnost, a její ochrana, správa a plánování mohou přispívat k vytváření pracovních příležitostí a zároveň je součástí kvality života obyvatel. Vývoj výrobních technik v zemědělství, lesnictví, průmyslu a při těžbě nerostů a postupů v oblasti územního a urbánního plánování, dopravní a technické infrastruktury, turistice a rekreaci v mnoha případech urychlují změny krajiny.

Uspořádání krajiny při respektování zásad Úmluvy o krajině vychází z místního typu krajiny a její stávající kulturní hodnoty, která je obecně dána genezí zdejší krajiny a její postupnou až na výjimky nenásilnou urbanizací. Cílem je ochrana těchto hodnot.

Celé území města Lomnice nad Lužnicí leží v Třeboňském bioregionu (1.31). Podrobná charakteristika přírodních poměrů v jednotlivých typech biochor je základem pro koncepci prostorového uspořádání krajiny, krajinného rázu a hodnocení trvale udržitelného rozvoje obce v návrhové části ÚPD. Určujícím typem biochory, do které spadá 75% území města je typ

4To Rovinné sníženiny s kyselými mokřými sedimenty v pánvích 4. v.s.

V řešeném území se nachází tři evropsky významné lokality NATURA 2000:

- CZ0312038 - Lomnický velký rybník, rozloha 41,6304 ha, lokalita puchýřky útlé
- CZ0313128 - Nadějská soustava, rozloha 612,2595 ha, lokalita páchníka hnědého a vydry říční
- CZ0314019 - Velký a Malý Tisý, rozloha 677,6577 ha, lokalita páchníka hnědého, vydry říční, puchýřky útlé

a ptačí oblast NATURA 2000:

- CZ0311033 – Třeboňsko, rozloha 47360,27 ha, populace volavky bílé, kvakoše nočního, čápa černého, orla mořského, včelojeda lesního, motáka pochopa, rybáka obecného, kulíška nejmenšího, sýce rousného, lelka lesního, ledňáčka říčního, žluny šedé, datla černého, a dalších a jejich biotopy

Celé správní území města se nachází v CHKO Třeboňsko. Z maloplošných chráněných území přírody se v území nachází:

Národní přírodní rezervace Velký a Malý Tisý (jedna z nejvýznamnějších ornitologických rezervací ČR, soustava rybníků, luk, lesíků a polí, rozloha 615 ha)

Památný strom – Dub u Velkého Tisého (obvod kmene 590 cm, výška 24 m)

Ochranné pásmo památných stromů dle zák.114/92 Sb. činí kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí.

Významné krajinné prvky (VKP) se dělí na významné krajinné prvky ze zákona (č.114/92Sb.), t.j.: **lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy**, a významné krajinné prvky registrované, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Významné krajinné prvky jsou chráněny před rušivými zásahy, k případným zásahům do VKP je nutno vyžádat si stanovisko místně příslušného orgánu ochrany přírody. V zájmovém území se nenachází registrované VKP.

Dle dokumentace Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Doc.Ing. arch. Ivan Vorel, CSc. a kol., březen 2009) je řešené území ÚP Lomnice nad Lužnicí součástí Oblasti krajinného rázu č. 16 (ObKR 16) s vysokou krajinářskou hodnotou.

- **Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Volná krajina je v ÚP Lomnice nad Lužnicí členěna na plochy s rozdílným způsobem využití (viz grafická část dokumentace) za podmínek formulovaných v kapitole f textové části návrhu).

- **Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability je takový vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální územní systém ekologické stability (§ 3 zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění).

Biocentra

Biocentrum (centrum biotické diverzity) je skladebnou částí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (vyhl. MŽP ČR č. 395/92).

Biokoridory

Biokoridor (biotický koridor) je skladebnou částí ÚSES, která je, nebo cílově má být, tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Biokoridory tedy zprostředkovávají tok biotických informací v krajině. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry (délka a šířka), stav trvalých ekologických podmínek a struktura i druhové složení biocenóz.

V textové a grafické části návrhu ÚP Lomnice n.L. jsou tabulkově vymezeny prvky územního systému ekologické stability pro celé katastrální území řešené v územním plánu Lomnice nad Lužnicí.

Regulativy pro prvky ÚSES mají dvě základní funkce:

- 1) zajištění podmínek pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) zajištění územní ochrany ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo částečně funkčních

Na jejich základě je omezeno vlastnické právo tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákona, Zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o ochraně ZPF (neboli mimo oblast územního plánování). V ostatních případech zůstává vlastnické právo na stávající využití území zachováno. Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Platí, že na plochách vymezených ÚSES ÚP Lomnice nad Lužnicí je nepřípustné umisťovat stavby (např. rodinné domy a rekreační stavby), měnit kulturu s vyšším stupněm stability za kultury s nižším stupněm, provádět nepovolené pozemkové úpravy, těžit nerosty, nebo jiným způsobem narušovat ekologicko – stabilizační funkci ploch biocenter (plochy přírodní) a biokoridorů. Na těchto plochách lze umisťovat pouze stavby ve veřejném zájmu (např. rybníky) a to jen se souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody (Správa CHKO Třeboňsko). Vymezení ploch v grafické části územního plánu a podmínky jejich využití jsou závazné.

- **Prostupnost krajiny**

S ohledem na prostupnost krajiny musejí mít všechny místní a účelové komunikace (stávající i navrhované) zachován veřejný přístup.

- **Protierozní opatření**

Přizpůsobování krajiny těžké zemědělské mechanizací lokálně způsobilo zvýšenou labilitu agrocenóz a nebezpečí zejména větrné a vodní eroze. Katastrální území Lomnice nad Lužnicí je z větší části zranitelnou oblastí dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření.

Ochrana proti větrné erozi

- uspořádání krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití dle územního plánu,
- zachování porostů s funkcí větrolamů v krajině,
- respektování prvků ÚSES, včetně doplnění nefunkčních článků systému.

Ochrana proti vodní erozi

- protierozní rozmístění plodin na plochách ZPF, vrstevnicové obdělávání pozemků, trvalé zatravnění ploch podél vodotečí,
- uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití dle územního plánu.

- **Ochrana před povodněmi**

Záplavová území jsou stanovena podél Lužnice a jsou vyznačena v grafické části dokumentace. V aktivních zónách záplavového území se nesmí umísťovat povolovat ani provádět stavby a činnosti dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Snížení povodňového rizika v zájmovém území ÚP Lomnice n.L. znamená provádění systému protipovodňových opatření v účinném povodí řeky Lužnice (především mimo katastrální území Lomnice nad Lužnicí), Tisýho a Miletínského potoka tak, aby reálnými prostředky byly především sníženy kulminační povodňové průtoky ve vodotečích s negativními účinky na okolí.

Systém protipovodňových opatření obecně zahrnuje:

- zvýšení přirozené retenční schopnosti území při současném omezení rizika výmolné eroze při vzniku soustředěného odtoku na pozemcích mimo běžná koryta vodotečí, vytváření území vhodných k rozlivům
- využití morfologie údolí vodních toků pro zřízení retenčních (zádržných) prostorů objemu vody při povodních (volné prostory v nádržích)
- zvýšení průtočné kapacity vodotečí a odstraněním umělých i přirozených překážek
- posílení průtočné kapacity vodotečí dalším korytem podoby vodního toku (obtokem), který neškodně odvede část průtoku do jiného dílčího povodí
- nahrazení nekapacitních funkčních objektů vodohospodářských děl kapacitními, popřípadě zřízení funkčních objektů pro převádění velkých vod u některých vodohospodářských děl vůbec

Retenční opatření v území:

- vybudování nových retenčních nádrží v území
- u staveb pro bydlení respektovat ustanovení § 21, odst. 3., vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- vyznačit pozemky pro zřízení kvalitních kultivarových travních porostů s dobrou vsakovací účinností. Pro posílení jejich vsakovací účinnosti mohou být po vyhodnocení jejich účinnosti doplněny dále mělkými vsakovacími průlehy se sklony svahů nejvýše 1:5 tak, aby byly přejezdné pro zemědělskou techniku.

Pro zlepšení retenčních poměrů v řešeném území jsou navrženy ve východní části vodní plochy - nádrže, jejichž ustálená hladina se předpokládá cca 1,0 - 1,5 m pod úrovní stávajícího terénu řešeného území.

- **Rekreace**

Stávající životní prostředí města Lomnice n.L. a jeho katastrálního území lze charakterizovat jako dobré až velmi dobré. Poloha maloměstského sídla v řešeném území mimo hlavní průmyslové zdroje znečištění s příznivými místními klimatickými poměry vytváří podmínky pro obnovu rekreačních hodnot stávajícího obytného i krajinného prostředí.

Součástí polyfunkčního využití krajiny je i orientace Návrhu územního plánu zejména na krátkodobou rekreaci návštěvníků města a jeho obyvatel. V řešení prostupnosti krajiny zakotvením veřejně přístupných místních a účelových komunikací do územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro vznik procházkových, turistických a naučných tras. Ve výkresové dokumentaci jsou vyznačeny v současné době známé cyklotrasy, která představují vhodné lokální propojení a okruhy.

Plochy rekreace jsou v řešeném území zastoupeny stávajícími zahrádkářskými plochami a chatovými objekty.

- V Návrhu ÚP Lomnice n.L. jsou navrženy nové plochy pro rodinnou rekreaci tohoto typu v území podél silnice III/1555 ve směru na Záblatí a v lokalitě u řeky Lužnice u obce Frahelž.
- Pro veřejnou krátkodobou rekreaci přírodního charakteru jsou navrženy nové vodní plochy v lokalitě u řeky Lužnice u obce Klec jako smíšené nezastavěné území v prostoru nevýhradního štěrkopískového ložiska.

Základní rekreační funkce budou v řešeném území zajišťovány i na plochách vymezených pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport a na plochách veřejných prostranství.

- **Dobývání nerostů, poddolované území a kontaminované plochy**

V řešeném území se nachází **nevýhradní ložisko štěrkopísku D 3010100** a to v lokalitě „V Padělcích“ u řeky Lužnice (dle předběžných průzkumů a dostupných podkladů v mocnosti 3 – 5m; případná skrývka zeminy je odhadována v rozsahu 0,5 – 1,0 m, z toho ornice (ZPF) v tloušťce cca 0,2m), **výhradní ložisko jílů žáruvzdorných a ostatních a jílů pórovitých B3 140800** Lomnice nad Lužnicí a **chráněné ložiskové území 14080000** v lokalitě „Na Jamách“ u Zlaté stoky směrem na Smržov.

V Návrhu ÚP Lomnice n.L., v návaznosti na dlouhodobý záměr vytvoření vodních ploch přírodního charakteru pro rekreaci obyvatel spádového území, je navrženo využití nevýhradního štěrkopískového ložiska D 3010100 „V Padělcích“ a to umístěním místní (lokální) pískovny (etapově po obou stranách silnice II/148) s kapacitně omezeným těžebním provozem pro předpokládané terénní úpravy a její průběžnou rekultivací. Cílem je postupným (řízeným) odtěžením části stávajícího štěrkopískového ložiska vytvořit kvalitní (čisté) vodní plochy, posilující biodiverzitu území, s dostatečným zázemím výrazně přírodního charakteru pro krátkodobou sezónní rekreaci. Tyto plochy budou současně začleněny do místního systému ekologické stability jako interakční prvky, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny.

Využití ložiska „Na Jamách“ není v Návrhu ÚP Lomnice n.L. navrženo.

V řešeném území (severozápadní okraj ve směru na Záblatí u Ponědraže) se nachází poddolované území, po těžbě rud č.2222 Lomnice nad Lužnicí, které je v Návrhu ÚP Lomnice n.L. respektováno.

Staré zátěže území nebo významné kontaminované plochy byly zaznamenány v prostoru u stávající vodojemu. V současné době jsou tyto plochy upraveny pro výstavbu.

- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného a nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, část druhá, požadavky na vymezování ploch (dále jen vyhl. č. 501/2006 Sb.). Plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4 až 19 nejsou v ÚP Lomnice n.L. vymezeny.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy v grafické části ÚP Lomnice n.L. dále podrobněji členěny a prostorově regulovány:

RD – plochy pro bydlení v rodinných domcích

v návrhu jsou vymezeny plochy s důrazem na charakter individuálního rodinného bydlení na pozemcích min. velikosti 800 m²

NP – počet maximálně přípustných nadzemních podlaží

pro plochy bez uvedeného indexu NP je stanovena přípustná výška zástavby max. do 2 nadzemních podlaží, v podstatě pro celé řešené území, pouze v centrální části města, zdůrazňující koncepčně tento prostor, je přípustná výška do 3 NP

US – územní studie

požadavek na vypracování územní studie je stanoven v prostorech urbanisticky významných nebo krajinářsky citlivých včetně upřesnění řešení dopravní a technické infrastruktury

A,B,C – regulativ postupu výstavby

ve vymezených zastavitelných vybraných lokalit stanoveny požadavek na postupnou výstavbu z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a ochrany ZPF; index A, B nebo C je přiřazen k označení plochy, např. Z18-A, Z20-B, Z19-C

index A – plochy navržené k zahájení výstavby

index B – plochy navržené k pokračování výstavby po využití ploch s indexem A

index C – plochy navržené k pokračování výstavby po využití ploch s indexem A a B

OVŠV – plochy pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení

OVS – plochy pro sportovní a rekreační účely

OVK – plochy pro kulturní zařízení

OVVS – plochy pro veřejnou správu a služby

VPP – veřejná prostranství přírodního charakteru

Výše uvedené indexy jsou požadavkem na respektování a zachování charakteru veřejného občanského vybavení a veřejného prostranství

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit je zpracováno pro celé katastrální území a týká se pouze dopravní a technické infrastruktury. Dopravní infrastruktura (silnice I., II. a III.

třídy a místní komunikace) je stabilizovaná a ostatní potřebná veřejná občanská vybavenost je v řešeném území zajištěna.

Navrhované prvky ÚSES jsou součástí volné krajiny, případně součástí rekultivovaných ploch – vodní plochy u Lužnice), a dotčené pozemky zůstávají ve vlastnictví stávajících majitelů.

- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚP Lomnice nad Lužnicí vymezeny.

- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v ÚP Lomnice nad Lužnicí stanoveny.

- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚP Lomnice n.L. jsou v návaznosti na § 36, odst.1) Stavebního zákona vymezeny pro jednotlivé lokality plochy a koridory územních rezerv se stanovením jejich předpokládaného budoucího využití:

ÚR 1 - územní rezerva pro smíšené výrobní využití je situována v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby s výhledem jeho případného rozšíření ve víceúčelových (smíšených) funkcích nebo umístění potenciálních podnikajících zájemců v oblasti zemědělské výroby; současně je takto omezen případný další rozvoj bydlení v lokalitě u vlakového nádraží (Z16)

ÚR 2 - územní rezerva pro smíšené obytné využití navazuje na rozvojovou plochu Z44 a doplňuje potenciálně (v II. etapě) možnost výstavby podél Českobudějovické ulice ohraničené stávajícími přírodními prvky

ÚR 3 - územní rezerva pro rekreační využití je situována v návaznosti na stávající rekreační plochy jako možnost doplnění a omezeného rozšíření oblíbeného rekreačního území u řeky Lužnice

- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nejsou v ÚP Lomnice nad Lužnicí vymezeny.

- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Požadavky na vypracování územních studií je stanoven v prostorech urbanisticky významných nebo krajinářsky citlivých včetně upřesnění řešení dopravní a technické infrastruktury. Tyto územní studie budou pořízeny do 4 let od schválení ÚP Lomnice n.L.

ÚS 01 - vypracování územní studie pro lokalitu Na Stáništích je nezbytnou podmínkou pro rozhodování v daném území z hlediska napojení na silnici I/24 a jejího hlukového zatížení, napojení na technickou infrastrukturu a stanovení podmínek pro přechod zástavby do volné krajiny (regulativy způsobu využití ploch, zastavěnosti, objemu, výšky apod.)

ÚS 02 - vypracování územní studie pro lokalitu Jindřov je nezbytnou podmínkou pro rozhodování v daném území z hlediska napojení na silnici I/24 a jejího hlukového zatížení, napojení na technickou infrastrukturu a stanovení podmínek pro přechod zástavby k rybníku Jindřov (regulativy způsobu využití ploch, zastavěnosti, objemu, výšky apod.)

ÚS 03 - vypracování územní studie pro lokalitu Jindřov je nezbytnou podmínkou pro rozhodování v daném území z hlediska napojení na silnici I/24 a jejího hlukového zatížení, napojení na technickou infrastrukturu a stanovení podmínek pro přechod zástavby k rybníku Jindřov (regulativy způsobu využití ploch, zastavěnosti, objemu, výšky apod.)

ÚS 04 - vypracování územní studie pro lokalitu Jindřov je nezbytnou podmínkou pro rozhodování v daném území z hlediska napojení na silnici I/24 a jejího hlukového zatížení, napojení na technickou infrastrukturu a stanovení podmínek pro přechod zástavby k rybníku Jindřov (regulativy způsobu využití ploch, zastavěnosti, objemu, výšky apod.)

ÚS 05 - vypracování územní studie pro lokalitu Českobudějovická je nezbytnou podmínkou pro rozhodování v daném území z hlediska napojení na silnici II/148 a jejího hlukového zatížení, napojení na technickou infrastrukturu a stanovení podmínek pro přechod zástavby k rybníku Služebný (regulativy způsobu využití ploch, zastavěnosti, objemu, výšky apod.)

ÚS 06 - vypracování územní studie pro lokalitu Českobudějovická je nezbytnou podmínkou pro rozhodování v daném území z hlediska napojení na silnici II/148 a jejího hlukového zatížení, napojení na technickou infrastrukturu a stanovení podmínek pro přechod zástavby ke Zlaté stoce (regulativy způsobu využití ploch, zastavěnosti, objemu, výšky apod.)

- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití nejsou v u ÚP Lomnice n.L. stanoveny.

- n) Stanovení pořadí změn v území (etapizací)

Obecně je pro město Lomnice nad Lužnicí jako první etapa preferováno využití vnitřních rezerv sídla, tedy zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území a ploch přestavby. Následně mají být zastavovány zastavitelné plochy vně zastavěného území, které však se zastavěným územím sousedí a jsou snadno dostupné z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a konečně zastavitelné plochy v krajině.

Z hlediska souladu s požadavky ochrany ZPF je navržen pro lokalitu „U Zlaté stoky“ podél silnice I/24 (plochy bydlení a smíšené obytné) a lokalitu „výrobní a skladové zóny“ regulativ postupu výstavby, který stanovuje podmínky pro postupnou zástavbu dané lokality a tím i postupný zábor zemědělského půdního fondu (viz. kapitola 1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Současně na základě navrženého umístění a utváření smíšeného nezastavěného území v lokalitě „V Padělcích“ s možností realizace vodních ploch v prostoru nevýhradního ložiska štěrkopísku D 3010100 je navržen následný postup výstavby a etapizace činností v daném území:

Z49-A

I. etapa

- projektová příprava, projednání rozsahu, povolení a zahájení terénních úprav v navržené ploše Z 49 (jižně pod silnicí II/148)
- rekultivace odtěženého území I. etapy (dotvoření vodních ploch s přírodně rekreačním zázemím),

Z48-B

II. etapa

- projektová příprava, projednání rozsahu, povolení a zahájení terénních úprav v navržené ploše Z 48 (severně nad silnicí II/148)
- rekultivace odtěženého území II. etapy (dotvoření vodních ploch s přírodně rekreačním zázemím),

- o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Stavby architektonicky nebo urbanisticky významné, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt nejsou v ÚP Lomnice n.L. vymezeny.

I) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

ÚP Lomnice n.L. řeší celé katastrální území města Lomnice n.L. jako závazný územně plánovací dokument pro stanovení urbanistické koncepce daného území, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich uspořádání, stanovení podmínek využití těchto ploch, vymezení zastavěného území a zastavitelných a nezastavitelných ploch, řešení dopravní a technické infrastruktury, zapojení sídel do krajiny a zakotvení funkční kostry systému ekologické stability v rámci celého návrhového období. ÚP Lomnice n.L. přebírá závazné prvky ÚSE nadregionální úrovně a závazně vymezuje prvky ÚSES regionální i lokální úrovně; základní systém ÚSES je v ÚP Lomnice n.L. respektován a současně aktualizován.

Vzhledem ke kulturním a krajinným hodnotám území je plně respektována jeho nezbytná ochrana, zakotvena v platném legislativním rámci stávajících předpisů pro ochranu a obnovu kulturních a přírodních hodnot území. Uvedenému odpovídá i hledisko při stanovování podmínek účelného využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání.

Zvolená koncepce využívání vnitřních rezerv sídel a rozvojových ploch navazujících na zastavěné území sídelních útvarů by mělo zamezit nadměrné expanze nové výstavby do volné krajiny a přispívat k zachování krajinného rámce a měřítka krajiny. Těmito prostředky jsou vytvářeny předpoklady pro zachování environmentálních hodnot řešeného území i v podmínkách uvažovaného růstu.

Množství navržených rozvojových ploch pro bydlení, definovaných jako plochy bydlení a plochy smíšené obytné odpovídá trendu využívání pozemků v současně zastavěném území obce a aktuální i výhledové poptávce na nové zastavitelné plochy navazující na zastavěné území. Takto je vytvořena dostatečná nabídka pro trvalé ale i přechodné nebo sociální bydlení, která je adekvátně doplněna o možnost umístění rekreačních a sportovních zařízení, občanského vybavení, výroby a služeb. Navrženy jsou současně nové komunikační trasy dopravy a ucelený systém technické infrastruktury.

Mezi veřejně prospěšné stavby jsou především zahrnuty plochy dopravní a technické infrastruktury včetně stavebních opatření pro posílení retenční schopnosti území, založení prvků ÚSES, jejichž realizace přispěje ke zkvalitnění životního prostředí a ke zlepšení odtokových poměrů v území.

Navržený urbanistický systém řešení postupné obnovy a rozvoje správného území Lomnice n.L. by měl pozitivně ovlivňovat sociologické vztahy v daném území a podporovat zachování jeho civilizačních hodnot. Výhledově lze očekávat přirozený rozvoj těchto hodnot

a utváření moderních demokratických společenských vztahů. ÚP Lomnice n.L. respektuje zapsané kulturní památky v řešeném území.

Převážná část území s odpovídajícím počtem trvale žijících obyvatel (cca 40 %) s průměrným hodnocením udržitelného rozvoje víceméně stagnuje a má poměrně omezené možnosti k pozitivní změně, i když nástroje územního plánování rozvoj nepochybně umožňují. Schválená event. zpracovávaná územně plánovací dokumentace v převážné většině vymezuje dostatek rozvojových ploch v rámci zastavitelného území, aniž by muselo docházet k jeho expanzi.

Pro město Lomnice nad Lužnicí je hodnocen přírodní pilíř udržitelného rozvoje jako průměrný, **hospodářský pilíř jako špatný** a sociální pilíř jako velmi dobrý. Návrh územního plánu proto musí zajistit podporu hospodářského pilíře, zejména místních podnikatelských aktivit a aktivit v cestovním ruchu. Plochy vymezené pro toto využití jsou navrženy v dostatečném rozsahu. Hospodářskému rozvoji jistě prospěje i realizace vodních ploch východně od města.

V rámci zachování kontinuity vývoje byly zachovány zastavitelné plochy vymezené územním plánem sídelního útvaru Lomnice nad Lužnicí. Požadavky na rozšíření stávajících a rozsah nových zastavitelných ploch dle Zadání ÚP byl redukován a vyhodnocen v souladu se stanovisky dotčených orgánů státní správy a připomínek veřejnosti.

Při vymezování nových zastavitelných ploch byla respektována potřeba stabilizace dlouhodobého územního rozvoje města. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v předpokládaných směrech dlouhodobého vývoje a s ohledem na prokazatelné potřeby rozvoje obce a míru využití zastavěného území, dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury.

K záboru zemědělského půdního fondu jsou navrženy pouze nezbytně nutné plochy, přitom jsou upřednostňovány plochy na půdách horší kvality.

Důraz řešení je kladen na proveditelnost s ohledem na vlastnickou strukturu a reálnou dostupnost dopravní a technické infrastruktury, včetně dostupnosti veřejných prostranství a veřejné zeleně a občanské vybavenosti. Důraz je kladen na zajištění kvality bydlení, zejména na jeho ochranu před hlukem a negativními vlivy dopravy a před negativními účinky sousedních ploch.

Zastavitelné plochy pro umístění podnikatelských aktivit jsou vymezeny v návaznosti na nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na zásady ochrany přírodních a kulturních hodnot území a plochy s koncentrovanou výrobní činností jsou umístěny v území splňující podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na plochy bydlení. Stávající plochy výroby a skladování v sousedství území pro bydlení jsou zahrnuty do ploch přestavby.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním jejich vymezení

V Návrhu ÚP Lomnice n.L. jsou vymezeny některé prvky nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZUR. Jedná se především o:

- **Trasa cyklistické stezky**

V Návrhu ÚP Lomnice n.L. je podél pravé strany silnice I/24 ve směru Lomnice .L. – Třeboň v ploše pro dopravu vymezena trasa cyklistické stezky, která je požadována místní samosprávou jako nezbytné řešení bezpečného a plynulého provozu cyklistické dopravy v tomto významném dopravním koridoru do blízkého města Třeboně např. také za zaměstnáním.

- **Prvky ÚSES – biokoridory a interakční prvky**

Prvky územního systému ekologické stability přesahující do sousedních katastrálních území.

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu k.ú. Lomnice nad Lužnicí je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č. 10/1998 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb., prováděcí vyhlášky č. 13/1994 Sb. a Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 a je v samostatné příloze této dokumentace včetně grafické části.

Vyhodnocení ZPF pro stanovisko dotčeného orgánu státní správy je zpracováno v návaznosti na platný ÚPnSÚ Lomnice nad Lužnicí v platném znění (včetně jeho změn). Proto jsou ve vyhodnocení ZPF zohledněny již schválené zábory ploch ZPF.

Celkový navrhovaný zábor 45,5425 ha bonitních půd v řešeném území zahrnuje plochy v II., III., IV. a V. třídě ochrany. Komplexní vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL včetně grafické části je zpracováno v samostatné příloze.

- **Vyhodnocení záboru ZPF**

struktura podle jednotlivých kultur:

- orná půda	34,3176 ha
- zahrady	0,7019 ha
- trvalé travní porosty	10,5230 ha
- <i>ostatní plocha</i>	<i>1,9538 ha</i>

podle funkčního využití:

- plochy bydlení	5,5844 ha
- plochy občanského vybavení	0,2556 ha

- plochy veřejných prostranství	0,0582 ha
- plochy smíšené obytné	10,6993 ha
- plochy rekreace	0,2084 ha
- plochy dopravní infrastruktury	7,7466 ha
- plochy výroby a skladování	20,1659 ha
- plochy smíšené výrobní	0,8241 ha

podle tříd ochrany zemědělské půdy:

- II. třída	1,2116 ha
- III. třída	18,4206 ha
- IV. třída	21,3124 ha
- V. třída	4,5979 ha

podle polohy zastavěného území:

- v zastavěném území	1,6720 ha
- mimo zastavěné území	43,8705 ha

Navrhované funkční využití záboru ZPF odpovídá předpokládanému rozvoji řešeného území v časovém horizontu 15 – 20ti let. Navrhovaný způsob funkčního využití ploch nenásilnou formou vstupuje do řešeného území. Navržené zastavitelné lokality ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných, ploch smíšených výrobních, ploch pro výrobu a skladování, ploch rekreace a ploch dopravní infrastruktury doplňují stávající urbanistickou strukturu řešeného území a současně napomáhají předpokládanému rozvoji daného sídelního útvaru Lomnice nad Lužnicí.

Zábor lesního půdního fondu není v řešeném území uvažován.

• **Komplexní odůvodnění záboru ZPF:**

1. Zdůvodnění záboru ZPF pro bydlení - 16,28 ha

Současný sociodemografický vývoj a návrh řešení ÚP

V posledním období (dekádě 2000 – 2010) došlo k výraznému nárůstu trvale bydlících obyvatel města Lomnice nad Lužnicí cca o 200 obyvatel (cca 10%). V tomto období bylo schváleno a vydáno 6 změn původního ÚPNSÚ a dalších územně plánovacích podkladů zaměřených především na rozvojové plochy pro bydlení. Jednalo se o lokality u rybníku Jindrlov (28 RD), rybníku Služebný (4 RD), u vodojemu (8 RD), ulice Dr. Kuny (4 bytové domy - 44 bj.) o celkové velikosti cca 5,6 ha a 84 bj., které jsou v současné době v podstatě zastavěny a vyčerpány. Vzhledem k tomu, že samospráva města v daném období současně zajistila, pro další rozvoj města, vybudování a rekonstrukci potřebné veřejné infrastruktury (např. čistírnu odpadních vod, posílení vodovodu, rekonstrukci 3 náměstí a místních komunikací, průtah silnice I/24, stavby základního a nadstandardního občanského vybavení atd.) lze tento vzestupný demografický vývoj očekávat i v následujícím období po vydání nového ÚP.

V návrhu ÚP jsou vymezeny tyto rozvojové plochy pro bydlení:

	nové rozvojové plochy	plochy převzaté z ÚPNSÚ a jeho změn
Plochy bydlení	0,8684 ha	4,7160 ha
Plochy smíšené obytné	6,2956 ha	4,4037 ha
Celkem	7,1640 ha	9,1197 ha

Z původního územního plánu bylo do návrhu nového ÚP převzato pro bydlení, včetně ploch smíšených obytných (kde se předpokládá především realizace podnikatelská - provozovny, služby a výroba různého charakteru kombinované s bydlením), celkem cca 9,12 ha. Jedná se o tyto plochy: Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z16, Z27, Z28, Z31, Z32, Z33, Z34, Z35, Z36, Z38. Plocha pro bydlení Z16 (změna č. 7 ÚPnSÚ) byla rozšířena a stanovena vzhledem k stávajícímu vzdušnému vedení VN tak, aby zahrnovala jeho ochranné pásmo, které bude využito pro přístupovou komunikaci k jednotlivým RD nebo bude součástí jejich zahrad.

Návrh nového ÚP rozšiřuje plochy čistého bydlení pouze o 0,8684 ha a plochy smíšené obytné o 6,2956 ha. Celkem je tedy pro návrhové období ÚP Lomnice (předpoklad 2015 – 2030) nabídnuto k zastavění na území města cca 16,28 ha (z toho v lokalitě U nádraží (Z16) a Na blatech (Z32, 33, 34, 35 a 36) o celkové velikosti cca 4,13 ha je výstavba již zahájena), což je rozšíření cca o 15 % současného zastavěného území města. Dá se proto předpokládat, že plochy pro čisté bydlení (5,58 ha – cca 46 RD – jejich výstavba je již zahájena) budou poměrně brzy vyčerpány a hlavní zájem se přeneseme na plochy smíšené obytné. V současné době jsou tyto plochy zatíženy z větší části hlukem ze silnice I/24, což znamená mimo jiné vyšší stavební náklady, a pokud nebude v tomto období realizován navržený obchvat silnice I/24 lze očekávat také nárůst požadavků na plochy nezatížené a bude zapotřebí navrhnout nové plochy pro čisté bydlení nad rámec předloženého návrhu ÚP Lomnice n.L.

Z hlediska souladu s požadavky ochrany ZPF je současně navržen pro „U Zlaté stoky“ podél silnice I/24 regulativ postupu výstavby, který stanovuje podmínky pro postupnou zástavbu dané lokality a tím i postupný zábor zemědělského půdního fondu.

V návrhu ÚP jsou nevyužité plochy ZPF v zastavěném území součástí zahrad stávajícího individuálního bydlení v RD. Jejich využití je možné pouze pro hospodářská zázemí RD z důvodu omezeného dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu. Významnější plocha v lokalitě „Za zdravotním střediskem“ je z důvodů geologických (podmáčené území původní trasy potoka) využito pro veřejné prostranství – městský park.

2. Zdůvodnění záboru ZPF pro výrobu a skladování - 20,17 ha

Současný stav podnikatelské sféry a návrh řešení ÚP

V zastavěném území města se nacházelo před rokem 1989 několik funkčních výrobních a skladových areálů, které byly v období „privatizace“ postupně zrušeny, zdevastovány a vytunelovány. Tyto plochy jsou na dlouhou dobu vlastnický a finančně zablokovány a proto pro potřebný rozvoj podnikatelské sféry a vytváření tolik potřebných zaměstnaneckých míst prakticky nepoužitelné. Vzniklý deficit zaměstnaneckých míst byl v roce 2002 - 2003 místní samosprávou řešen vydanou změnou č. 1 ÚPnSÚ lokality Na Mlýništi a V Podblatí na industriální zónu o celkové rozloze 23,03 ha na východním okraji města, podél železniční tratě a silnice II/148, s cílem nabídnout podnikajícím subjektům vhodné, nezatížené plochy s potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou. V následujícím období probíhaly výkupy a převody části dotčených pozemků a současně byly na těchto plochách zrealizovány některé funkční podnikatelské objekty (kompostárna, skladová hala, připravuje se zpracovna ryb) a objekty dopravní a technické infrastruktury (především ČOV) o celkové rozloze cca 4,60 ha.

Návrh ÚP Lomnice n. L. nadále přebírá tuto urbanistickou a pro město zásadní ekonomickou koncepci a východní industriální zóna je ponechána v celém rozsahu cca 18,43 ha s dostatečnou rezervou pro návrhové období ÚP tak, aby tyto plochy byly připraveny pro okamžité zahájení projektové přípravy investičních záměrů. Zbývající část cca 1,74 ha je navrženo pro rozvoj zemědělské výroby, která se jako jediná z původních výrobních areálů udržela v řešeném území produktivní.

Z hlediska souladu s požadavky ochrany ZPF je současně navržen pro lokalitu výrobní a skladové zóny podél silnice II/148 regulativ postupu výstavby, který stanovuje podmínky pro postupnou zástavbu dané lokality a tím i postupný zábor zemědělského půdního fondu.

3. Zdůvodnění záboru ZPF pro dopravní infrastrukturu - 7,75 ha

V návrhu ÚP Lomnice n. L. je vymezeno pro plochy dopravní infrastruktury celkem 7,7466 ha z toho plocha pro koridor obchvatu silnice I/24 činí 5,3 ha. Zábor ZPF ve prospěch obchvatu silnice I/24 respektuje schválenou trasu koridoru obchvatu ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Výpočet předpokládaného záboru ZPF byl proveden pro parametry silnice kategorie S 9,5/80 v šířce 15 m, včetně náspů a příkopů. Ostatní dopravní plochy jsou součástí navržených rozvojových ploch.

4. Ostatní zábor ZPF - 1,35

Ostatní nezbytné plochy záboru ZPF (plocha pro občanské vybavení, veřejné prostranství, rekreaci, smíšené výrobní apod.) jsou minimální a činí celkově 1,35 ha.

Závěr

Předložené řešení nového ÚP Lomnice n. L. zachovává podmínky a obecné zásady ochrany ZPF. Územní rozvoj je situován především do ploch s nižší ochranou ZPF (III., IV. a V. třída ochrany) - 44,3309 ha. Zábor v I. třídě ochrany není navržen a ve II. třídě ochrany se jedná celkem o 1,2116 ha, což je z celkového navrženého záboru plochy ZPF 45,5425 ha pouze cca 2,7%, přičemž převážná část tohoto záboru ZPF je na plochách koridoru obchvatu silnice I/24.

Cílem návrhu ÚP je vytvořit předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (stavební zákon č.350, § 18 - tzv. 3 pilíře ÚRU). ÚP Lomnice n.L. respektuje a současně posiluje všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území:

I. Přírodní pilíř (zajištění příznivého životního prostředí)

- z hlediska ochrany přírodních hodnot v zájmovém území jsou respektovány a posilovány podmínky trvalého založení prvků územního systému ekologické stability
- z hlediska ochrany základních přírodních prvků (voda, půda, ovzduší) bude řešena nová (kvalitní) dopravní a technická infrastruktura odpovídající současným požadavkům

II. Hospodářský pilíř (zajištění hospodářského rozvoje území)

- v rámci návrhu ÚP jsou převzaty, v návaznosti na kvalitní dopravní napojení (silnice II/148 a železnice), v plném rozsahu plochy východní industriální zóny a současně jsou navrženy v dostatečné velikosti plochy smíšené obytné pro rozvoj drobnějšího podnikání

III. Sociální pilíř (zajištění sociální soudržnosti obyvatel)

- rozvojem veřejné infrastruktury, občanské vybavenosti, sportovního a rekreačního zázemí a dopravní obsluhy území, se předpokládá eliminace nepříznivých sociálních vlivů plynoucích z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí

- zastavitelné – rozvojové plochy pro bydlení jsou koncepčně umísťovány především v návaznosti na zastavěné území při respektování stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraně jeho tradiční siluety, způsobu přechodu do krajiny, včetně ochrany jednotlivých kulturních památek

o) Rozhodnutí o uplatněných námitkách a jejich odůvodnění

Námítka vlastníků pozemků Bartyzal Vlastimil, Lívanský Petr, Lívanská Klára			
k.ú.	Lomnice nad Lužnicí	p.č.	st. 743/1, 4252/13
Námítka	Jako vlastníci nemovitostí v k.ú. Lomnice nad Lužnicí st. 743/1 a 4252/13 nesouhlasíme s řešením ÚP Lomnice nad Lužnicí, kde jsou řešeny jako plochy výroby.		
	Z důvodu dlouhodobé nefunkčnosti areálu a v pohledu na sousední pozemky, které jsou řešeny jako smíšené obytné , se domníváme, že takto měly být řešeny i naše nemovitosti.		
	Důvodem je investiční záměr, kde řešíme možnost výstavby obytného domu.		
Námítce se nevyhovuje.			
Odůvodnění	Doporučení pořizovatele, MěÚ Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu		
	Doporučujeme námitce nevyhovět. V rámci projednávání návrhu Územního plánu Lomnice nad Lužnicí byly předmětné pozemky již od počátku navrhovány jako plochy s funkčním využitím „plochy smíšené výrobní“. Tento návrh vycházel ze současně platného Územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ), kde předmětné pozemky jsou „plochy průmyslu“. Původně byla celá tato lokalita užívána jako funkční celek - sídlo společnosti JIPRO. V současné době je areál využíván několika společnostmi (truhlářská výroba, skladovací haly, atd.). Pozemky p. č. 743/1 a 4252/13 tvoří komplexní areál služeb, průmyslu a řemeslné výroby náležející do výrobní zóny v severní části sídla Lomnice nad Lužnicí. Vymezovat předmětné pozemky jako plochy bydlení není účelné, neboť čisté bydlení je zde limitováno možnými negativními vlivy z hluku, prachu, vibrací a zápachu překračující podmínky pro umísťování staveb pro bydlení. V podmíněně přípustném využití ploch smíšených výrobních je uvedeno, že je možné zde povolit služební bydlení. Tzn., že v rámci ploch smíšených výrobních je možné realizovat bydlení slučitelné s výrobní činností, za předpokladu, že budou dodrženy hygienické limity v území.		

Námítka vlastníka pozemku „WESTERN COMPANY“ s.r.o.			
k.ú.	Lomnice nad Lužnicí	p.č.	st. 328/1
Námítka	Vyjmutí pozemku st. 328/1 (a objektu na něm stojícím) z plochy smíšené výroby a zařadit do plochy občanského vybavení. Výše uvedený pozemek spolu s objektem nevyužíván pro výrobní účely, ale pro účely občanské vybavenosti - záměr.		
Námítce se nevyhovuje.			
Odůvodnění	Doporučení pořizovatele, MěÚ Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu		
	Doporučujeme námítce nevyhovět. V rámci projednávání návrhu Územního plánu Lomnice nad Lužnicí byly předmětné pozemky již od počátku navrhovány jako plochy s funkčním využitím „plochy smíšené výrobní“. Tento návrh vycházel ze současně platného Územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ), kde předmětné pozemky jsou „plochy průmyslu“. Původně byla celá tato lokalita užívána jako funkční celek - sídlo společnosti JIPRO, p.č.st. 328/1 sloužila jako vrátnice. Pozemek p. č. st. 328/1 je ve funkčním celku s výrobním areálem služeb, průmyslu a řemeslné výroby náležející do výrobní zóny v severní části sídla Lomnice nad Lužnicí. Vymezovat předmětné pozemky jako plochy občanské vybavenosti není účelné, neboť předmětná lokalita je zde limitována možnými negativními vlivy z hluku, prachu, vibrací a zápachu překračující podmínky pro umístění staveb občanského vybavení. V podmíněně přípustném využití ploch smíšených výrobních je uvedeno, že je možné zde povolit občanské vybavení. Tzn., že v rámci ploch smíšených výrobních je možné realizovat občanské vybavení slučitelné s výrobní činností, za předpokladu, že budou dodrženy hygienické limity v území.		

p) Vyhodnocení uplatněných připomínek

Připomínky ke společnému jednání:

Připomínka Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4	
Připomínka	Upozorňujeme na skutečnost, že napojení návrhových ploch na silnici I/24 pomocí ploch Z5, Z8, Z1 a Z13 (plochy pro dopravní infrastrukturu) nebyla s RSD ČR projednána. Bez předložení prověření konkrétního technického řešení napojení návrhových ploch pomocí ploch Z5, Z8, Z1 a Z13 (plochy pro dopravní infrastrukturu sloužící k napojení nově vymezených ploch na silnici I/24), které musí respektovat platné ČSN a BESIP, nemůžeme odsouhlasit tyto lokality v ÚP obce jako závazné plochy VPS. V případě, že plochy zůstanou v ÚP Lomnice nad Lužnicí, požadujeme jejich využití podmínit zpracováním technických studií, které prověří realizovatelnost jednotlivých napojení (a to i v závislosti na konkrétním využití lokalit a vyvolané intenzitě dopravy). Tyto studie musí být předloženy a odsouhlaseny ŘSD ČR. Bez odsouhlasení ŘSD ČR nebude umožněno využití těchto ploch (a tedy přímé připojení lokalit pomocí ploch Z5, Z8, Z1 a Z13 na sil. I/24). Nově navržené lokality doporučujeme připojit na silniční síť pomocí silnic nižších tříd. Pokud bude navrhováno přímé napojení lokalit na stávající komunikaci I/24, musí splňovat podmínky ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, 73 6110 Projektování místních komunikací a 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích a musí být mj. projednáno a odsouhlaseno RSD ČR. V případě, kdy by došlo vlivem využití případných návrhových ploch k podstatnému navýšení intenzit v přilehlém území, bude požadováno kapacitní posouzení (včetně vyhodnocení vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy) stávajících křižovatek. ŘSD ČR v tomto případě nebude investorem případných úprav stávajících křižovatek, a to s odkazem na §39 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. V tomto paragrafu je uvedeno, že dojde-li k podstatnému nárůstu zatížení části silnice, jejíž stav tomu neodpovídá, je osoba, která nárůst způsobila, povinna uhradit náklady spojené s nezbytnou úpravou dotčené části silnice. Toto platí především pro lokality Z 15, Z 32-36, Z 38 a ÚR 1. Souhlas s navrhovaným funkčním využitím nezahrnuje souhlas s řešením dopravní obsluhy, resp. dopravním připojením nově navržených lokalit. Bez souhlasu ŘSD ČR nebude napojení na silnici I. třídy umožněno. Plochy, které jsou navrženy podél stávající sil. I/24, musí respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I/24 dle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Bez povolení příslušného správního úřadu (a za podmínek v povolení uvedených) nebude mimo souvisle zastavěné území obce v silničním ochranném pásmu sil. I/24 umožněno stavby provádět.
Připomínce se vyhovuje.	
Odůvodnění	Plochy DI navrhovaných ploch jsou územně dořešeny, jelikož právě těmito plochami dojde k připojení rozvojových lokalit v severní části obce na komunikaci I/24, navíc jsou plochy Z9, Z10, Z12 a Z14 podmíněny zpracováním územní studie, ve které budou podrobnější podmínky napojení místních komunikací teprve vyřešeny. Technické řešení staveb dopravní infrastruktury je předmětem navazujícího řízení, které povede speciální stavební úřad – příslušný silniční správní úřad. Napojení nově navržených lokalit bylo v maximální možné míře akceptováno, avšak převážná většina rozvojových ploch takto nelze napojit, protože silnice II. a III. tříd v území prostě nejsou. Limit ochranného pásma komunikace je projektantovi a pořizovateli velice dobře znám a umístění staveb pro bydlení, OV, atp. bude obecným stavebním úřadem umístěno tak, aby bylo ochranné pásmo dodrženo.

Připomínka ČEPRO a.s., Dělnická 12, 170 04 Praha 7	
Připomínka	V řešeném území tj. v katastrálním území Lomnice nad Lužnicí je umístěna v ulici Tyršova čerpací stanice PHM ve vlastnictví ČEPRO, a.s. s obchodním označením EuroOil na parcelách st. p. 969 a p.č.: 1950/61, 1950/62, 1950/63. V sousedství ČS PHM jsou v návrhu ÚP umístěny plochy Z2 a Z4 jako plochy pro bydlení a plochy Z3 a Z6 jako plochy smíšené obytné. Tyto plochy musí respektovat objekt ČS PHM podle platných předpisů a norem, tak jak je uvedeno v tabulce na str. 4 textové části návrhu. Čerpací stanice patří do systému ČS PHM pro nouzové zásobování ropnými produkty a její provoz nesmí být tedy žádnou stavbou nebo činností přerušen nebo omezen. Stavby i činnosti v sousedství ČS musí být s naší společností, před zahájením projekční přípravy i realizace, předem projednány.
Připomínce se vyhovuje.	
Odůvodnění	V ÚP bude ČS PHM respektována tím způsobem, že bude uvedena podmínka KHS pro plochy Z2, Z3, Z4, Z6 ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb – zkráceně výklad novostavby na těchto plochách musí mít posudky hygieny, že mohou být umístěny v blízkosti ČS PHM

Připomínky k opakovanému společnému jednání:

Připomínka Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4	
Připomínka	V upraveném návrhu územního plánu není přeložka silnice I/24 zařazena mezi veřejně prospěšné stavby (VPS). Přeložku silnice I/24 požadujeme zařadit mezi VPS, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit, a to jak v textové tak i grafické části územního plánu Lomnice nad Lužnicí. Dále zůstává v platnosti, že do doby realizace plánované přeložky sil. I/24 a jejího uvedení do provozu požadujeme územně dořešit připojení nově navrhovaných ploch Z5, Z8, Z11 a Z13 (plochy pro dopravní infrastrukturu) na silnici I/24, a to v souladu s platnými ČSN. Nově navržené lokality doporučujeme připojit na silniční síť pomocí silnic nižší třídy. Plochy Z9, Z10, Z12 a Z14 jsou podmíněny zpracováním územní studie, ve které budou podrobnější podmínky připojení místních komunikací řešeny a následné technické řešení staveb dopravní infrastruktury bude předmětem navazujících řízení. S tímto návrhem souhlasíme a doporučujeme dořešit i připojení ploch Z5, Z8, Z11 a Z13, a to s ohledem na to, že přes tyto plochy budou připojeny další rozvojové plochy Z2, Z3, Z4 a Z7. Územní případně technické studie doporučujeme projednat s majetkovým správcem silnice I/24, kterým je Ředitelství silnic a dálnic ČR.
Připomínce se vyhovuje.	
Odůvodnění	V textové i grafické části musí být přeložka silnice I/24 uvedena jako VPS s možností vyvlastnění. Napojení zastavitelných ploch v severní části Lomnice nad Lužnicí je zajištěno předemětnými veřejnými prostranstvími, kterými bude při realizaci stavebního záměru umožněno dopravní napojení nových zastavitelných ploch na silnici I/24.

Připomínky k 2. opakovanému společnému jednání:

Připomínka Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4	
Připomínka	Správním územím obce Lomnice nad Lužnicí prochází silnice 1/24, na kterou byla v roce 2003 zpracována vyhledávací studie formou diplomové práce v úseku „Veselí nad Lužnicí - Třeboň". V upraveném návrhu ÚP Lomnice nad Lužnicí je již územně chráněn koridor pro VPS sil. 1/24 dle našich požadavků. Do doby realizace plánované přeložky sil. 1/24 (a následného přeřazení stávající sil. 1/24 do kategorie silnic nižší třídy) pro plochy Z5, Z8, Z11 a Z13 (plochy pro dopravní infrastrukturu - nová napojení návrhových ploch na sil. 1/24) i nadále zůstává v platnosti naše vyjádření č.j.: 4595-14-ŘSD-I 1110 ze dne 7.5.2014. Také zůstává v platnosti náš požadavek uplatněný dopisem č.j.: 23911-14-ŘSD-I 1110 ze dne 14.1.2015, a to že: - v rámci plánovaných ÚS pro plochy umístěné u stávající sil. 1/24 musí být prověřeny nejen plochy Z9, Z10, Z12 a Z14, ale i další rozvojové plochy Z2, Z3, Z4 a Z7, které jsou připojeny prostřednictvím ploch Z5, Z8, Z11 a Z13 na stávající sil. 1/24. Minimálně by mělo být do ÚS zahrnuto zpracování celkového kapacitního posouzení tohoto území a navazujících technických řešení dopravních napojení. - ÚS a technické studie napojení místních komunikací musí být předloženy a odsouhlaseny ŘSD ČR, úsekem výstavby. Bez odsouhlasení ŘSD ČR nebude umožněno využití výše uvedených návrhových ploch (a tedy přímé připojení lokalit pomocí ploch Z5, Z8, Z11 a Z13 na stávající sil. 1/24).
Připomínce se vyhovuje.	
Odůvodnění	Napojení zastavitelných ploch v severní části Lomnice nad Lužnicí je zajištěno předmětnými veřejnými prostranstvími, kterými bude při realizaci stavebního záměru umožněno dopravní napojení nových zastavitelných ploch na silnici I/24. Plochy DI navrhovaných ploch jsou územně dořešeny, jelikož právě těmito plochami dojde k připojení rozvojových lokalit v severní části obce na komunikaci I/24, navíc jsou plochy Z9, Z10, Z12 a Z14 podmíněny zpracováním územní studie, ve které budou podrobnější podmínky napojení místních komunikací teprve vyřešeny. Technické řešení staveb dopravní infrastruktury je předmětem navazujícího řízení, které povede speciální stavební úřad – příslušný silniční správní úřad. Napojení nově navržených lokalit bylo v maximální možné míře akceptováno, avšak převážná většina rozvojových ploch takto nelze napojit, protože silnice II. a III. tříd v území prostě nejsou. Limit ochranného pásma komunikace a umístění staveb pro bydlení, OV, atp. musí být při navazujících řízeních obecným stavebním úřadem umístěno tak, aby bylo ochranné pásmo dodrženo.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění Územního plánu Lomnice nad Lužnicí obsahuje 60 stran textové části a grafickou část, která obsahuje tyto výkresy:

II.2.1. Koordinační výkres

II.2.2. Výkres širších vztahů

II.2.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Poučení:

Proti územnímu plánu Lomnice nad Lužnicí vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Petr Krejník
místostarosta obce

.....
Karel Zvánovec
starosta obce

.....
PhDr. Petr Šafář
místostarosta obce

.....
(otisk úředního razítka)

Ú Z E M N Í P L Á N

K. Ú. LOMNICE NAD LUŽNICÍ

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků
navrhovaného řešení na zemědělský půdní
fond v územním plánu**

Projekční atelier Ing. arch. Zdeněk Urbanec
Lannova 32, 370 01 České Budějovice
tel/fax: 386 352 542, e-mail: sekretariat@atelier-urbanec.cz

K V Ě T E N 2 0 1 6

1. Identifikační údaje území

Kat. území: **Lomnice nad Lužnicí**
Kraj: **Jihočeský**
Okres: **Jindřichův Hradec**

2. Metodika zpracování

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu k.ú. Lomnice nad Lužnicí je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č. 10/1998 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb., prováděcí vyhlášky č. 13/1994 Sb. a Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle vyhlášky MŽP ČR č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany ze dne 22.2. 2011.

Součástí vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je situace v měřítku 1 : 5 000 v grafické části odůvodnění ÚP Lomnice nad Lužnicí. V situaci jsou znázorněny hranice současně zastavěného území sídelních útvarů, hranice katastrálního území, hranice BPEJ, lokality určené k zástavbě dle funkčního využití a hranice katastrálních parcel s parcelními čísly a grafickou značkou druhu pozemku.

3. Vyhodnocení navrhovaného záboru zemědělského půdního fondu

3.1. Rozvojové plochy

plochy bydlení: Z2, Z4, Z16, Z32, Z33, Z34, Z35, Z41

plochy občanského vybavení: Z1

plochy veřejných prostranství: Z29, Z30, Z40

plochy smíšené obytné: Z3, Z6, Z7, Z9, Z10, Z12, Z14, Z27, Z28, Z31, Z36, Z43, Z44, Z46

plochy rekreace: Z47

plochy dopravní infrastruktury: Z5, Z8, Z11, Z13, Z17, Z24, Z25, Z37, Z42, Z45, Z50, Z51, Z52

plochy technické infrastruktury: Z53

plochy výroby a skladování: Z15, Z18, Z19, Z20, Z22, Z23

plochy smíšené výrobní: Z38

plochy smíšené nezastavěného území: Z21, Z26, Z39, Z48, Z49

3.3. Struktura celkového záboru ZPF

zábor ZPF celkem: **45,5425 ha**

struktura podle jednotlivých kultur:

- orná půda	34,3176 ha
- zahrady	0,7019 ha
- trvalé travní porosty	10,5230 ha
- (ostatní plocha	1,9538 ha)

podle funkčního využití:

- plochy bydlení	5,5844 ha
- plochy občanského vybavení	0,2556 ha
- plochy veřejných prostranství	0,0582 ha
- plochy smíšené obytné	10,6993 ha
- plochy rekreace	0,2084 ha
- plochy dopravní infrastruktury	7,7466 ha
- plochy výroby a skladování	20,1659 ha
- plochy smíšené výrobní	0,8241 ha

podle tříd ochrany zemědělské půdy:

- II. třída	1,2116 ha
- III. třída	18,4206 ha
- IV. třída	21,3124 ha
- V. třída	4,5979 ha

podle polohy zastavěného území:

- v zastavěném území	1,6720 ha
- mimo zastavěné území	43,8705 ha

4. Údaje o BPEJ a třídách ochrany zemědělské půdy dotčených pozemků

Plochy navržených záborů ZPF disponují následujícími typy BPEJ a jim odpovídajícími třídami ochrany zemědělské půdy:

BPEJ 7.22.10	II. třída ochrany zemědělské půdy
BPEJ 7.52.01	III. třída ochrany zemědělské půdy
BPEJ 7.53.01	IV. třída ochrany zemědělské půdy
BPEJ 7.58.00	II. třída ochrany zemědělské půdy
BPEJ 7.64.01	III. třída ochrany zemědělské půdy

BPEJ 7.65.01	V. třída ochrany zemědělské půdy
BPEJ 7.69.01	V. třída ochrany zemědělské půdy

Klimatický region:

Řešené území svou geografickou polohou a geomorfologickou stavbou určuje charakteristiku klimatického regionu kódem **7** - území patří do mírně teplé a vlhké oblasti s mírnou zimou. Základní rysy klimatu určuje následující přehled:

- symbol regionu: MT 4
- průměrná roční teplota: 6 - 7°C
- roční srážkový úhrn: 650 - 750 mm/rok
- suché vegetační období: 5 - 15 dní
- vláhová jistota: nad 10
- suma teplot 10°: 2200° - 2400

Hlavní půdní jednotka:

Hlavní půdní jednotka sdružuje okrsky půd, které mají stejné (příp. v dovolené toleranci mírně odchylné) vlastnosti, které vznikaly na stejných matečních substrátech ve shodném působení klimatických a stanovištních podmínek. V zájmovém území se jedná o následující hlavní půdní jednotky:

HPJ **22** - hnědé půdy a drnové půdy na písčitých překryvech nivních uloženin, většinou lehčí, vodní režim oproti předchozím jednotkám příznivější

HPJ **52** - oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru, lehké až středně těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, vodní poměry nepravidelné, závislé na srážkách

HPJ **53** - oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru, středně těžké s těžkou spodinou, obvykle bez štěrku, málo propustné se sklonem k zamokření

HPJ **58** - nivní půdy glejové na nivních usazeninách, středně těžké, vodní poměry místně méně příznivé, při odvodnění příznivé

HPJ **64** - glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé, ale zkulturněné na nivních usazeninách, jílech, slínech atd., středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, odvodněné i jako orná půda

HPJ 65 - glejové půdy zrašelinělé, rašelinné půdy a gleje rašeliništní, obvykle na rašelině, velmi lehké až těžké, bohaté humusem, po odvodnění vodní režim podmíněně příznivý, převážně TTP, kultivované

HPJ 69 - glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní (hydrogleje), mající převážně charakter těžkých půd s těžkou vodopropustnou vrstvou a nepříznivým vodním režimem, převážně TTP

Třídy ochrany zemědělské půdy:

V zájmovém území se vyskytují následující třídy ochrany zemědělské půdy:

II. třída ochrany zemědělské půdy – situovány jsou zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

III. třída ochrany zemědělské půdy – sloučeny jsou půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.

IV. třída ochrany zemědělské půdy – sdruženy jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

V. třída ochrany zemědělské půdy – zahrnuty jsou zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Do navrhovaných rozvojových ploch Z15, Z17 - Z28, Z31 - Z38, Z41 - Z46, Z50 a Z51 zasahuje systém melioračních staveb v celkové rozloze 33,9974 ha.

6. Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a o zemědělských usedlostech

Na území vymezeném ÚPD se nachází funkční objekt ŽV pro skot a prasata v bývalém zemědělském areálu. Drobná činnost ŽV je v hospodářských objektech při zemědělských usedlostech. Zemědělský půdní fond obhospodařují pronájemci zemědělských pozemků a v menší míře též vlastníci pozemků.

7. Stanovení finančního odvodu

Stanovení finančních odvodů za odnětí půdy ze ZPF není předmětem Návrhu ÚP Lomnice nad Lužnicí a bude provedeno ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí jednotlivých lokalit.

8. Zábor lesního půdního fondu

V navrhovaném řešení ÚP Lomnice nad Lužnicí nedojde k záboru lesního půdního fondu.

9. Odůvodnění a posouzení předpokládaného záboru ZPF

Navrhované funkční využití záboru ZPF odpovídá předpokládanému rozvoji řešeného území v časovém horizontu 15 – 20ti let. Navrhovaný způsob funkčního využití ploch nenásilnou formou vstupuje do řešeného území. Navržené zastavitelné lokality ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných, ploch smíšených výrobních, ploch pro výrobu a skladování, ploch rekreace a ploch dopravní infrastruktury doplňují stávající urbanistickou strukturu řešeného území a současně napomáhají předpokládanému rozvoji daného sídelního útvaru Lomnice nad Lužnicí.

Komplexní odůvodnění záboru ZPF:

1. Zdůvodnění záboru ZPF pro bydlení - 16,28 ha

Současný sociodemografický vývoj a návrh řešení ÚP

V posledním období (dekádě 2000 – 2010) došlo k výraznému nárůstu trvale bydlících obyvatel města Lomnice nad Lužnicí cca o 200 obyvatel (cca 10%). V tomto období bylo schváleno a vydáno 6 změn původního ÚPNSÚ a dalších územně plánovacích podkladů zaměřených především na rozvojové plochy pro bydlení. Jednalo se o lokality u rybníku Jindřlov (28 RD), rybníku Služebný (4 RD), u vodojemu (8 RD), ulice Dr. Kuny (4 bytové domy - 44 bj.) o celkové velikosti cca 5,6 ha a 84 bj., které jsou v současné době v podstatě zastavěny a vyčerpány. Vzhledem k tomu, že samospráva města v daném období současně zajistila, pro další rozvoj města, vybudování a rekonstrukci potřebné veřejné infrastruktury (např. čistírnu odpadních vod, posílení vodovodu, rekonstrukci 3 náměstí a místních komunikací, průtah silnice I/24, stavby základního a nadstandardního občanského vybavení

atd.) lze tento vzestupný demografický vývoj očekávat i v následujícím období po vydání nového ÚP.

V návrhu ÚP jsou vymezeny tyto rozvojové plochy pro bydlení:

	nové rozvojové plochy	plochy převzaté z ÚPNSÚ a jeho změn
Plochy bydlení	0,8684 ha	4,7160 ha
Plochy smíšené obytné	6,2956 ha	4,4037 ha
Celkem	7,1640 ha	9,1197 ha

Z původního územního plánu bylo do návrhu nového ÚP převzato pro bydlení, včetně ploch smíšených obytných (kde se předpokládá především realizace podnikatelská - provozovny, služby a výroba různého charakteru kombinované s bydlením), celkem cca 9,12 ha. Jedná se o tyto plochy: Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z16, Z27, Z28, Z31, Z32, Z33, Z34, Z35, Z36, Z38. Plocha pro bydlení Z16 (změna č.7 ÚPNSÚ) byla rozšířena a stanovena vzhledem k stávajícímu vzdušnému vedení VN tak, aby zahrnovala jeho ochranné pásmo, které bude využito pro přístupovou komunikaci k jednotlivým RD nebo bude součástí jejich zahrad.

Návrh nového ÚP rozšiřuje plochy čistého bydlení pouze o 0,8684 ha a plochy smíšené obytné o 6,2956 ha. Celkem je tedy pro návrhové období ÚP Lomnice (předpoklad 2015 – 2030) nabídnuto k zastavění na území města cca 16,28 ha (z toho v lokalitě U nádraží (Z16) a Na blatech (Z32, 33, 34, 35 a 36) o celkové velikosti cca 4,13 ha je výstavba již zahájena), což je rozšíření cca o 15 % současného zastavěného území města. Dá se proto předpokládat, že plochy pro čisté bydlení (5,58 ha – cca 46 RD – jejich výstavba je již zahájena) budou poměrně brzy vyčerpány a hlavní zájem se přeneseme na plochy smíšené obytné. V současné době jsou tyto plochy zatížené z větší části hlukem ze silnice I/24, což znamená mimo jiné vyšší stavební náklady, a pokud nebude v tomto období realizován navržený obchvat silnice I/24 lze očekávat také nárůst požadavků na plochy nezatížené a bude zapotřebí navrhnout nové plochy pro čisté bydlení nad rámec předloženého návrhu ÚP Lomnice n.L.

Z hlediska souladu s požadavky ochrany ZPF je současně navržen pro „U Zlaté stoky“ podél silnice I/24 regulativ postupu výstavby, který stanovuje podmínky pro postupnou zástavbu dané lokality a tím i postupný zábor zemědělského půdního fondu.

V návrhu ÚP jsou nevyužité plochy ZPF v zastavěném území součástí zahrad stávajícího individuálního bydlení v RD. Jejich využití je možné pouze pro hospodářská zázemí RD z důvodu omezeného dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu. Významnější plocha v lokalitě „Za zdravotním střediskem“ je z důvodů geologických (podmáčené území původní trasy potoka) využito pro veřejné prostranství – městský park.

2. Zdůvodnění záboru ZPF pro výrobu a skladování - 20,17 ha

Současný stav podnikatelské sféry a návrh řešení ÚP

V zastavěném území města se nacházelo před rokem 1989 několik funkčních výrobních a skladových areálů, které byly v období „privatizace“ postupně zrušeny, zdevastovány a vytunelovány. Tyto plochy jsou na dlouhou dobu vlastnický a finančně zablokovány a proto pro potřebný rozvoj podnikatelské sféry a vytváření tolik potřebných zaměstnaneckých míst prakticky nepoužitelné. Vzniklý deficit zaměstnaneckých míst byl v roce 2002 - 2003 místní samosprávou řešen vydanou změnou č.1 ÚPNSÚ lokality Na mlýništi a V podblatí na industriální zónu o celkové rozloze 23,03 ha na východním okraji města, podél železniční tratě a silnice II/148, s cílem nabídnout podnikajícím subjektům vhodné, nezatížené plochy s potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou. V následujícím období probíhaly výkupy a převody části dotčených pozemků a současně byly na těchto plochách zrealizovány některé funkční podnikatelské objekty (kompostárna, skladová hala, připravuje se zpracovna ryb) a objekty dopravní a technické infrastruktury (především ČOV) o celkové rozloze cca 4,60 ha.

Návrh ÚP Lomnice n. L. nadále přebírá tuto urbanistickou a pro město zásadní ekonomickou koncepci a východní industriální zóna je ponechána v celém rozsahu cca 18,43 ha s dostatečnou rezervou pro návrhové období ÚP tak, aby tyto plochy byly připraveny pro okamžité zahájení projektové přípravy investičních záměrů. Zbývající část cca 1,74 ha je navrženo pro rozvoj zemědělské výroby, která se jako jediná z původních výrobních areálů udržela v řešeném území produktivní.

Z hlediska souladu s požadavky ochrany ZPF je současně navržen pro lokalitu výrobní a skladové zóny podél silnice II/148 regulativ postupu výstavby, který stanovuje podmínky pro postupnou zástavbu dané lokality a tím i postupný zábor zemědělského půdního fondu.

3. Zdůvodnění záboru ZPF pro dopravní infrastrukturu - 7,75 ha

V návrhu ÚP Lomnice n. L. je vymezeno pro plochy dopravní infrastruktury celkem 7,7466 ha z toho plocha pro koridor obchvatu silnice I/24 činí 5,3 ha. Zábor ZPF ve prospěch obchvatu silnice I/24 respektuje schválenou trasu koridoru obchvatu ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Výpočet předpokládaného záboru ZPF byl proveden pro parametry silnice kategorie S 9,5/80 v šířce 15 m, včetně náspů a příkopů. Ostatní dopravní plochy jsou součástí navržených rozvojových ploch.

4. Ostatní zábor ZPF - 1,35

Ostatní nezbytné plochy záboru ZPF (plocha pro občanské vybavení, veřejné prostranství, rekreaci, smíšené výrobní apod.) jsou minimální a činí celkově 1,35 ha.

10. Závěr

Předložené řešení nového ÚP Lomnice n.L. zachovává podmínky a obecné zásady ochrany ZPF. Územní rozvoj je situován především do ploch s nižší ochranou ZPF (III., IV. a V. třída ochrany) - 44,3309 ha. Zábor v I. třídě ochrany není navržen a ve II. třídě ochrany se jedná

celkem o 1,2116 ha, což je z celkového navrženého záboru plochy ZPF 45,5425 ha pouze cca 2,7%, přičemž převážná část tohoto záboru ZPF je na plochách koridoru obchvatu silnice I/24.

Cílem návrhu ÚP je vytvořit předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (stavební zákon č.350, § 18 - tzv. 3 pilíře ÚRU). ÚP Lomnice n.L. respektuje a současně posiluje všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území:

I. Přírodní pilíř (zajištění příznivého životního prostředí)

- z hlediska ochrany přírodních hodnot v zájmovém území jsou respektovány a posilovány podmínky trvalého založení prvků územního systému ekologické stability
- z hlediska ochrany základních přírodních prvků (voda, půda, ovzduší) bude řešena nová (kvalitní) dopravní a technická infrastruktura odpovídající současným požadavkům

II. Hospodářský pilíř (zajištění hospodářského rozvoje území)

- v rámci návrhu ÚP jsou převzaty, v návaznosti na kvalitní dopravní napojení (silnice II/148 a železnice), v plném rozsahu plochy východní industriální zóny a současně jsou navrženy v dostatečné velikosti plochy smíšené obytné pro rozvoj drobnějšího podnikání

III. Sociální pilíř (zajištění sociální soudržnosti obyvatel)

- rozvojem veřejné infrastruktury, občanské vybavenosti, sportovního a rekreačního zázemí a dopravní obsluhy území, se předpokládá eliminace nepříznivých sociálních vlivů plynoucích z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí
- zastavitelné – rozvojové plochy pro bydlení jsou koncepčně umísťovány především v návaznosti na zastavěné území při respektování stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraně jeho tradiční siluety, způsobu přechodu do krajiny, včetně ochrany jednotlivých kulturních památek

3.2. Tabulka vyhodnocení záborů ZPF

Katastrální území: **Lomnice nad Lužnicí**

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	trv. travní porosty	ostatní plocha	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z2	Plochy bydlení	0,7913		0,0235					0,0235			
					0,7678				0,7678			
Z4	Plochy bydlení	0,6657			0,6657				0,6657			
						0,0496						
Z16	Plochy bydlení	1,0916	0,2322							0,2322		
					0,8594					0,8594		
Z32	Plochy bydlení	0,4352	0,4352							0,4352		0,3420 - odvodnění
Z33	Plochy bydlení	0,8496	0,8496							0,8496		0,8496 - odvodnění
						0,0043						
Z34	Plochy bydlení	0,8445	0,8445							0,8445		0,8445 - odvodnění
Z35	Plochy bydlení	0,7166	0,7166							0,7166		0,7166 - odvodnění
Z41	Plochy bydlení	0,1899		0,1899						0,1899		0,1870 - odvodnění
						0,0202						
Plochy bydlení celkem		5,5844										
Z1	Plochy občanského vybavení	0,2556		0,0011					0,0011			
					0,2545				0,2545			
Plochy občanského vybavení celkem		0,2556										

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	trv. travní porosty	ostatní plocha	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z29	Plochy veřejných prostranství	-				0,0738						
Z30	Plochy veřejných prostranství	0,0016		0,0016						0,0016		
						0,2542						
Z40	Plochy veřejných prostranství	0,0566		0,0566						0,0566		
						0,2208						
Plochy veřejných prostranství celkem		0,0582										
Z3	Plochy smíšené obytné	0,3233			0,3233				0,3233			
Z6	Plochy smíšené obytné	0,1327			0,1327				0,1327			
Z7	Plochy smíšené obytné	1,0377			1,0377				0,1193		0,9184	
						0,0250						
Z9	Plochy smíšené obytné	1,2632	0,8023						0,5084		0,2939	
					0,4609						0,4609	
Z10	Plochy smíšené obytné	0,3226			0,3226						0,3226	
						0,0306						
Z12	Plochy smíšené obytné	0,8435			0,8435						0,8435	
						0,0083						
Z14	Plochy smíšené obytné	0,3313			0,3313						0,3313	
Z27	Plochy smíšené obytné	0,5784	0,2318						0,2318			0,2995 - odvodnění
					0,3466				0,3466			
						0,0416						

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	trv. travní porosty	ostatní plocha	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z28	Plochy smíšené obytné	0,7868	0,0582						0,0294	0,0288		0,1948 - odvodnění
					0,7286				0,2878	0,4408		
						0,0552						
Z31	Plochy smíšené obytné	0,4913		0,1593						0,1593		0,1152 - odvodnění
					0,3320					0,3320		
						0,0569						
Z36	Plochy smíšené obytné	1,0969	1,0667							1,0667		1,0885 - odvodnění
					0,0302					0,0302		
Z43	Plochy smíšené obytné	1,5226	1,5226						0,1560	1,3666		1,1998 - odvodnění
						0,0225						
Z44	Plochy smíšené obytné	1,5909		0,1173						0,1173		1,3286 - odvodnění
					1,4736					1,4736		
Z46	Plochy smíšené obytné	0,3781	0,3781						0,3749	0,0032		0,0140 - odvodnění
Plochy smíšené obytné celkem		10,6993										
Z47	Plochy rekreace	0,2084	0,0867					0,0867				
				0,1217				0,1217				
						0,0193						
Plochy rekreace celkem		0,2084										
Z5	Plochy dopravní infrastruktury	0,3945			0,3945				0,3945			
Z8	Plochy dopravní infrastruktury	0,0524			0,0524						0,0524	

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	trv. travní porosty	ostatní plocha	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z11	Plochy dopravní infrastruktury	0,0574			0,0574						0,0574	
						0,0057						
Z13	Plochy dopravní infrastruktury	0,0737			0,0737						0,0737	
						0,0005						
Z17	Plochy dopravní infrastruktury	0,6540	0,6540						0,0214	0,6326		0,4574 - odvodnění
						0,0280						
Z24	Plochy dopravní infrastruktury	0,2781	0,2383						0,2383			0,2523 - odvodnění
					0,0398				0,0398			
						0,1019						
Z25	Plochy dopravní infrastruktury	0,0324	0,0324						0,0150	0,0174		0,0324 - odvodnění
Z37	Plochy dopravní infrastruktury	0,5364	0,5180							0,5180		0,5364 - odvodnění
					0,0184					0,0184		
						0,2123						
Z42	Plochy dopravní infrastruktury	0,2430	0,2121						0,1107	0,1014		0,2327 - odvodnění
				0,0309						0,0309		
						0,0043						
Z45	Plochy dopravní infrastruktury	0,1523			0,1523					0,1523		0,1581 - odvodnění
Z50	Plochy dopravní infrastruktury - koridor obchvatu silnice I/24	5,2711	5,2711					1,0032	1,9859	1,0382	1,2438	4,9234 - odvodnění
						0,4187						
Z51	Plochy dopravní infrastruktury - koridor obchvatu silnice I/24	0,0013	0,0013						0,0013			0,0013 - odvodnění

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	trv. travní porosty	ostatní plocha	I.	II.	III.	IV.	V.	
Plochy dopravní infrastruktury celkem		7,7466										
Z15	Plochy výroby a skladování	3,4583	3,4583						3,4583			2,9871 - odvodnění
Z18	Plochy výroby a skladování	5,0116	5,0116							5,0116		5,0116 - odvodnění
Z19	Plochy výroby a skladování	1,2332	1,2332						0,0347	1,1985		1,2332 - odvodnění
Z20	Plochy výroby a skladování	2,3335	2,3335							2,3335		2,3335 - odvodnění
Z22	Plochy výroby a skladování	4,1757	4,1757						3,9972	0,1785		4,0086 - odvodnění
						0,1421						
Z23	Plochy výroby a skladování	3,9536	3,9536						3,9007	0,0529		3,9536 - odvodnění
						0,1554						
Plochy výroby a skladování celkem		20,1659										
Z38	Plochy smíšené výrobní	0,8241			0,8241					0,8241		0,6957 - odvodnění
						0,0026						
Plochy smíšené výrobní celkem		0,8241										
ZÁBOR ZPF CELKEM		45,5425	34,3176	0,7019	10,5230	1,9538		1,2116	18,4206	21,3124	4,5979	33,9974 - odvodnění

POZNÁMKA: v rozvojových plochách Z52 - plocha dopravní infrastruktury pro elektrifikaci železniční trati a Z53 - plocha technické infrastruktury pro koridor vodovodního řadu V3 nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.