

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOMNICE NAD LUŽNICÍ

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán	Zastupitelstvo města Lomnice nad Lužnicí
Datum nabytí účinnosti	12. 7. 2019
Pořizovatel	Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu
Zástupce:	Ing. Miroslav Roubal vedoucí odboru
Podpis a otisk úředního razítka pořizovatele	

## ZPRACOVATEL

SOBIG s.r.o. Lannova třída 32, České Budějovice 370 01	
Datum vyhotovení	15. 7. 2019
Odpovědný projektant	Ing. arch. Zdeněk Urbanec

# MĚSTO 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 (stavební zákon), za použití § 43 odst.4 a § 54 stavebního zákona , § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 10, 11, 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 stavebního zákona

**vydává**

## **změnu č. 1 územního plánu Lomnice nad Lužnicí**

### **OBSAH ZMĚNY Č.1 ÚP LOMNICE NAD LUŽNICÍ**

---

#### **I. ZMĚNA Č.1 ÚP LOMNICE NAD LUŽNICÍ (výroková část)**

---

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Textová část  |          |
| 2. Grafická část   |          |
| I/2.1. Základní členění území                                | 1: 2 000 |
| I/2.2. Hlavní výkres   | 1: 2 000 |
| I/2.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 2 000 |

#### **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP LOMNICE NAD LUŽNICÍ**

---

- |                            |          |
|----------------------------|----------|
| 1. Textová část            |          |
| 2. Grafická část           |          |
| II/2.1. Koordinační výkres | 1: 2 000 |
| II/2.2. Širší vztahy       | 1: 5 000 |

# I. ZMĚNA Č. 1 ÚP LOMNICE NAD LUŽNICÍ

## 1. Textová část výroku územního plánu se mění takto:

- V kapitole a) vymezení zastavěného území se text v odstavci třetím na začátku věty nahrazuje takto Zastavěné území k 31.12.2018
- V nadpisu kapitoly b) se na začátek nadpisu kapitoly vkládá slovo „základní“.
- Nadpis kapitoly c) zní „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“
- Do textu kapitoly c) je vložena podkapitola urbanistické kompozice:

Urbanistická kompozice řešeného území vychází z výše uvedené koncepce kompaktního sídla s úměrným rozvojem zastavitelných ploch do volné krajiny. Principiálně jsou navrženy 3 rozvojové osy zastavěného území města Lomnice nad Lužnicí a 1 solitérní přírodní rekreační území.

- Severní rozvojová osa podél stávající silnice I/24 vymežující především plochy smíšené obytné, umožňující rozvoj bydlení a drobného podnikání v návaznosti na stávající zástavbu RD a BD, jejíž význam z hlediska kvality životního prostředí bude narůstat s přípravou navrženého obchvatu města
- Východní rozvojová osa tzv. průmyslová zóna mezi stávající železniční tratí a navrženým obchvatem města (přeložka silnice I/24), vymežující především plochy pro etapovité umístění nových podnikatelských investičních záměrů
- Jižní rozvojová osa podél stávající silnice II/148 vymežující především plochy pro bydlení a smíšené obytné, umožňující rozvoj bydlení, rekreace a drobného podnikání v návaznosti na stávající zástavbu RD
- Solitérní umístění nových vodních ploch jako smíšené nezastavěné území (Z48-B a Z49-A) ve východním okraji řešeného území podél silnice II/148 pro postupné (etapovité) vytváření přírodě blízkého sportovně rekreační území s vodními plochami, na základě umožnění lokálního odtěžení stávajícího pískového ložiska

Podrobnější zásady a principy urbanistické kompozice je uvedeny v následujícím popisu navržených ploch změn, přestavby a sídelní zeleně včetně stanovené regulace pro tyto plochy v kapitole f) výroku.

- V kapitole c) podkapitole „Plochy změn“ se na konec tabulky vkládají tyto nové řádky

Označení plochy změny	Způsob využití plochy	požadavek na územní studii	další specifické údaje
Z1/1	plocha veřejné zeleně	NE	plochy břehu rybníka Jindrlov, jako součást sídelní zeleně zastavěného území města Lomnice nad Lužnicí v části Na Chmelnici
Z1/2	plocha veřejné zeleně	NE	plocha sídelní zeleně navazující na areál ČOV, respektovat v jižní části lokální biokoridor LBK 8, OP železnice
Z1/3	plocha veřejné zeleně	NE	plocha sídelní zeleně navazující na stávající zástavbu, respektovat lokální biokoridor LBK4 – Zlatá stoka a stávající trafostanici

Z1/4	plocha veřejné zeleně	NE	plochy veřejné zeleně mezi stávající místní komunikací a plochou stávajícího nádraží, respektovat zákonné limity využití území (ochranné pásmo železniční dráhy, silnice II. třídy)
Z1/5	plocha veřejné zeleně	NE	plochy veřejné zeleně mezi stávající místní komunikací a plochou stávajícího nádraží, respektovat zákonné limity využití území (ochranné pásmo železniční dráhy)
Z1/6	plocha veřejné zeleně	NE	plocha sídelní zeleně navazující na stávající zástavbu RD, respektovat stávající vzdušné el. vedení VN
Z1/7	plocha veřejné zeleně	NE	plocha sídelní zeleně navazující na stávající zástavbu RD,
Z1/8	plocha veřejné zeleně přírodního charakteru	NE	plocha sídelní zeleně navazující na stávající zástavbu RD, respektovat lokální biokoridor LBK 7 – Miletínský potok a lokální biocentrum LBC5 - Peřinka,
Z1/9	plocha veřejné zeleně přírodního charakteru	NE	plocha sídelní zeleně navazující na rybník Peřinka s místní pěší komunikací, respektovat lokální biocentrum LBC5 – Peřinka, OP železnice

- Název kapitoly d) zní: „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“
- Název kapitoly e) zní: „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“
- Název kapitoly f) zní: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného 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 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)“.
- V kapitole f) se za popis-tabulku ploch s rozdílným způsobem využití: „Plochy smíšené nezastavěného území“ vkládá tento nový popis – tabulka pro plochy veřejné zeleně navržené změnou č.1:

- **Plochy veřejné zeleně**

Hlavní využití:

plochy veřejné zeleně v zastavěném území sídla zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů parků a prvků sídelní zeleně včetně vodních ploch, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako jsou např.:

- městské parky, parčíky a parková náměstí a zelené pásy,
- zeleň sídlištních celků,
- uliční stromořadí a doprovodnou zeleň komunikací,
- zeleň u významných veřejných budov,
- zeleň pietních území,
- zeleň dětských hřišť a sportovních areálů,

- veřejné historické parky a parkové lesy,
- doprovodnou zeleň vodotečí a technických děl

**Přípustné využití:**

pozemky souvisejících dopravní a technické infrastruktury a drobného občanského vybavení nevyžadující ochranu před hlukem a navazující na stávající zařízení a další stavby a zařízení, doplňující účel veřejné zeleně např. reklamní a informační zařízení, plochy místních a účelových komunikací, plochy pro dopravu v klidu a další stavby a zařízení slučitelných s účelem těchto ploch 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

o **Podrobnější členění ploch veřejné zeleně a jejich prostorová regulace**

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

**VZP** – veřejná zeleň 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

- Nadpis kapitoly h) zní: „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 § 8 katastrálního zákona“
- Stávající kapitoly k), m), o) se vypouštějí a pořadí kapitol je upraveno takto:  
 Kapitola k) - 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“  
 Kapitola l) - Stanovení pořadí změn v území (etapizací)  
 Kapitola m) - Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. 1 ÚP Lomnice nad Lužnicí obsahuje 3 strany 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

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP LOMNICE NAD LUŽNICÍ

Obsah dokumentace:

### II.1. Textová část

a/ Postup při pořizení změny č. 1 územního plánu Lomnice nad Lužnicí.....	2.
b/ Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	3.
c/ Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	4.
d/ Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	5.
e/ Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	5.
f/ Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva města o obsahu Změny č.1 územního plánu pořizované zkráceným způsobem.....	6.
g/ Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	7.
h/ Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno .....	7.
i/ Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	8.
j/ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	10.
k/ Výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním jejich vymezení .....	11.
l/ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	11.
m/ Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	11.
n/ Vyhodnocení připomínek .....	11.
o/ Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	11.

### 2. Grafická část

II/2.1. Koordinační výkres 1 : 2 000

II/2.2. Širší vztahy 1 : 5 000

## a. Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Lomnice nad Lužnicí

### • Podklady pro řešení změny č. 1

Pro vypracování Návrhu změny č. 1 územního plánu Lomnice nad Lužnicí (dále také změna č.1) byly použity tyto územně technické a mapové podklady:

- obsah návrhu Změny č. 1;
- státní mapa 1 : 5 000;
- pozemková a katastrální mapa řešeného území 1 : 2 000;
- informativní výpisy z listů vlastnictví a katastru nemovitostí;
- vydaný územní plán města Lomnice nad Lužnicí, nabytí účinnosti dne 1.6.2016;
- doplňující průzkumy řešeného území.

### • Postup pořízení změny č.1

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Lomnice nad Lužnicí (dále jen „Změna“) rozhodlo zastupitelstvo města Lomnice nad Lužnicí svým usnesením č. 18 ze dne 23.10.2017. Jejím pořizovatelem byl schválen Městský úřad Třeboň – Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování. Zpracovatelem dokumentace Změny je Ing. arch. Zdeněk Urbanec, SOBIG s.r.o., Lannova 32, 370 01 České Budějovice. Vzhledem k novelizaci stavebního zákona od 01.01.2018 pořizovatel s určeným zastupitel přehodnotil proces pořízení Změny a rozhodli se Změnu projednat v souladu s §55a stavebního zákona, tj. zkráceným způsobem.

Na základě zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem K. Zvánovcem zpracoval Návrh obsahu Změny. Dále byly příslušné dotčené orgány ochrany přírody požádány o stanoviska, zda je možné vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a zda má být návrh Změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Následně dle § 55a odstavce 2 stavebního zákona Zastupitelstvo města Lomnice nad Lužnicí dne 19.02.2018 na svém 20. zasedání zastupitelstva bodem č. 11 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 zkráceným postupem a revokovalo původní pořízení Změny územního plánu standardním způsobem.

V průběhu roku 2018 bylo městem Lomnice nad Lužnicí požádáno o doplnění změny o další lokality s plochami pozemků ve vlastnictví České republiky. Byly tedy doplněny doplňující průzkumy a rozborů a opětovně byly vyžádány stanoviska příslušných dotčených orgánů. AOPK vyloučila negativní vliv na území NATURA 2000, stejně tak Krajský úřad Jihočeského kraje nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Zastupitelstvo města tedy na svém 2. jednání zastupitelstva dne 19.11.2018 schválilo doplnění Změny. Vzhledem ke komunálním volbám na podzim roku 2018 došlo ke změně některých členů zastupitelstva (tj. zastupitelstvo také schválilo jako nového určeného zastupitele Petra Baštýře, starostu města). Dále pořizovatel zaslal zpracovateli výzvu k vypracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lomnice nad Lužnicí pro veřejné projednání.

Dne 14.02.2019 byl pořizovateli doručen návrh Změny pro veřejné projednání. Návrh Změny a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem dle § 55b stavebního zákona doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Městského úřadu Třeboň a Městského úřadu Lomnice nad Lužnicí. Veřejné projednání o návrhu Změny s odborným výkladem zpracovatele se konalo dne 27.03.2019 v 15:00 hod. v Domě s pečovatelskou

službou Lomnice nad Lužnicí. Oznámení o zahájení řízení o návrhu Změny bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisového materiálu. V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání - byly zaslány pouze bezrozporná stanoviska a nedošlo tedy k podstatné úpravě návrhu.

Dle § 55b odst. 4 stavebního zákona byl nadřízený orgán požádán o posouzení návrhu Změny z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad vydal dne 10.05.2019 stanovisko č. j.: KUJCK 54500/2019 k návrhu Změny, které neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Následně bylo projektantem a pořizovatelem doplněno odůvodnění a návrh Změny č. 1 byl předložen zastupitelstvu města k vydání.

Změna č. 1 Územního plánu Lomnice nad Lužnicí je dle § 43 odst. 4 stavebního zákona vydána formou opatření obecné povahy. Dle § 55c stavebního zákona změnu územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně obec doručí veřejnou vyhláškou, dnem doručené změny územního plánu a úplného znění nabývá změna účinnosti. Nabytí účinnosti Změny pak připadá na 15. den od vyvěšení veřejné vyhlášky o vydání Změny č. 1 Územního plánu Lomnice nad Lužnicí na úřední desce města Lomnice nad Lužnicí.

Zastupitelstvo města Lomnice nad Lužnicí vydává Změnu č. 1 Územního plánu Lomnice nad Lužnicí, dle § 54 odst. 2, tj. po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem Změny nebo s výsledky jejího projednání, vrátí předložený návrh Změny pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

## **b. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **• Politika územního rozvoje ČR**

Změna č. 1 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“ - (schválena dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929) ani z její aktualizace č. 1 schválené dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276 nevyplyvají žádné požadavky.

Řešené území Změny č. 1 není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplyvají pro řešené území žádné podmínky, vzhledem k tomu, že v řešeném území není umístěn žádný koridor ani žádná plocha technické infrastruktury.

Veškeré priority (ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení jako výraz identity území, jeho historie a tradice, zajištění nezastavěného území a v co největší míře zachování veřejné zeleně, úspor v nárocích na dopravu a energie, v zastavěných a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní, nevymezování zastavitelných ploch



v záplavových územích a zvýšení úrovně technické infrastruktury pro splnění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti) vyplývající z PUR ČR 2008 pro řešené území jsou akceptovány.

- **Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Změna č. 1 je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tedy se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 6. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 09.03.2018 (dále jen „ZÚR“)

Ve správním území města není dle ZÚR vymezena žádná rozvojová oblast či osa republikového významu nebo nadmístního významu, ani žádná specifická oblast republikového významu. Je zde však vymezena specifická oblast nadmístního významu N-SOB2 Třeboňsko - Novohradsko, jejíž zásady jsou již ve vydaném ÚP zohledněny a Návrh změny č. 1 je neměnný.

Na správním území obce nezasahuje žádná rozvojová plocha mezinárodního a republikového významu, plocha nadmístního významu.

Přes katastrální území Lomnice nad Lužnicí je dle ZÚR vymezen koridor technické infrastruktury V23 Vodovod Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí, který se však nedotýká řešeného území změny č. 1.

Přes katastrální území Lomnice nad Lužnicí jsou dle ZÚR vymezeny koridory D10 (D10/1 východní obchvat Lomnice nad Lužnicí) a D15 (Železnice Veselí nad Lužnicí - Třeboň - České Velenice), které se však dotčeného území změny č. 1 nedotýkají.

Na správním území obce zasahuje v rámci územního systému ekologické stability nadregionální biocentrum NBC 38 - Nová řeka; regionální biocentrum 683 - Rod, regionální biokoridor 384 - Dvořiště - Stará řeka; regionální biokoridor 478 - Rod - Stará řeka, které se však nedotýkají změny č. 1 řešeného území.

Ve správním území města není vymezena žádná územní rezerva.

Změna č. 1 respektuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území a cílovou charakteristiku jednotlivých typů krajiny, které zasahují na správním území města – rybníční.

- **Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Postavení města v systému osídlení daného území se Návrhem změny č. 1 ÚP Lomnice nad Lužnicí nemění.

Navržená řešení změny využití jednotlivých ploch v daných lokalitách neovlivňují základní vazby města Lomnice nad Lužnicí na sousední katastrální území z hlediska širších vztahů (dopravní vazby, vztahy občanské vybavenosti, propojení technické infrastruktury, napojení územního systému ekologické stability).

Návrh změny č. 1 územního plánu Lomnice nad Lužnicí nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

**c. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh změny č. 1 je v souladu s principy a cíli ÚP Lomnice nad Lužnicí. **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 ochrana a rozvoj společenského potenciálu a soudržnosti společenství obyvatel území (demografický princip).

Změna č. 1 navrhuje v jednotlivých lokalitách zastavěného území daného sídla rozšíření specifických **ploch veřejné zeleně** pro posílení významu vlastnického vztahu samosprávy města k plochám veřejných prostranství z hlediska urbanistické a ekonomické koncepce, jako součást řešení postupné obnovy a rozvoje těchto ploch a místní občanské soudržnosti (např. možností získání grantů pro nové výsadby, umístění sportovně rekreačních prvků apod.).

V lokalitě 1.e a 1.f je navržena na plochách Z1/8 a Z1/9 podrobnější regulace území z hlediska přípustného způsobu využití zdůrazňující přírodní charakter území a jeho začlenění do ploch sídelní zeleně - **veřejná zeleň přírodního charakteru**.

Zásady ochrany nezastavěného území dle vydaného ÚP Lomnice nad Lužnicí se změnou č. 1 nemění.

#### **d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 1 je pořizována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování: zákon č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících prováděcích vyhlášek (vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“).

Pro potřeby změny č. 1 byla vymezena nová specifická plocha s rozdílným způsobem využití, nad rámec stávajícího územního plánu. Jedná se o plochu veřejné zeleně včetně podrobnější regulace.

Ve změně č. 1 nejsou vymezovány nové rozvojové plochy, a tudíž nebylo přistoupeno k vyhodnocování účelného využívání zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. (4) stavebního zákona.

#### **e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání změny územního plánu, která byla respektována. Uplatněná stanoviska jsou součástí spisového materiálu Změny č. 1 Územního plánu Lomnice nad Lužnicí.

#### **f. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva města o obsahu Změny č. 1 územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Návrh řešení změny č. 1 je zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho souvisejících prováděcích předpisů a v návaznosti také s návrhem obsahu Změny č. 1 předaným pořizovatelem změny č. 1.

Požadavky plynoucí z předaného obsahu návrhu Změny č. 1:

- Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
  - Změna je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu Lomnice nad Lužnicí. Současně byla doplněna dle výzvy pořizovatele změny kapitola urbanistické kompozice.
- Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
  - Koncepce veřejné infrastruktury stanovená v platném ÚP Lomnice nad Lužnicí zůstává zachována a změnou ÚP není dotčena. Změna respektuje stávající limity využití území stanovené v právních předpisech a správních rozhodnutích.
- Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
  - Koncepce uspořádání krajiny je dána platnou územně plánovací dokumentací a není změnou ÚP dotčena. Změnou nevznikl požadavek na prověření a úpravu vymezení územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Řešené území se nachází mimo plochy regionálního a nadregionálního ÚSES vymezené v rámci platných ZÚR Jihočeského kraje, částečně se nachází na ploše lokálního ÚSES vymezeném ve stávajícím ÚP (LBC5, LBK4, LBK8), jehož hranice a podmínky využití území nemění.
- Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
  - V Návrhu změny č. 1 nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověření jejich využití.
- Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
  - V Návrhu změny č. 1 nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
  - V Návrhu změny č. 1 nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nebo ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.
- Případný požadavek na zpracování variant řešení
  - Nebylo požadováno zpracování variant řešení.
- Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
  - Návrh změny č. 1 je zpracován v souladu s požadavky na obsah návrhu změny včetně na uspořádání obsahu dokumentace. Pouze v grafické části odůvodnění změny č. 1 je nad rámec požadavku zpracován výkres širších vztahů v měř. 1:5000.
- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
  - Posouzení Návrhu změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

#### **g. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vlivům na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Lomnice nad Lužnicí na udržitelný rozvoj území a vlivů na životní prostředí vzhledem k poloze a rozsahu řešeného území nebylo v předaném obsahu návrhu změny č. 1 požadováno.

Sledované jevy na základě územně analytických podkladů pro řešené území a limity využití území z těchto podkladů vyplývající jsou změnou č. 1 respektovány.

#### **h. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

Dotčený orgán Krajský úřad Jč kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal k Návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Lomnice nad Lužnicí stanovisko ze dne 17.07. 2018 pod čj. KUJCK 95073/2018//OZZL/2, kde neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 18. ledna 2018 žádost Městského úřadu Třeboň, odboru územního plánování a stavebního řádu, o stanovisko podle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ke zkrácenému postupu pořizování doplněné změny č. 1 územního plánu Lomnice nad Lužnicí.

Krajský úřad vydal stanovisko č.j. KUJCK 23594/2018/OZZL/2 dne 14.02.2018 ke zkrácenému postupu pořizování změny č. 1 územního plánu Lomnice nad Lužnicí pro lokality 1a. – Jindřov a 1b. – Na papírně. Město Lomnice nad Lužnicí se však rozhodlo zahrnout do změny č. 1 územního plánu Lomnice nad Lužnicí i další lokality 1.c – Zámecká, 1.d – V podblatí, 1e – Nové Město, 1.f –

Peřinka. Jedná se též o změnu způsobu využití ploch veřejných prostranství na plochy veřejné zeleně a o úpravu hranice současně zastavěného území.

Dle doplněné žádosti je obsahem změny územního plánu Lomnice nad Lužnicí všech šest lokalit k prověření změny funkčního využití pozemků ve vlastnictví České republiky, s nimiž hospodaří Státní pozemkový úřad (v případě změny funkčního využití na „plochy veřejné zeleně“ lze následně uskutečnit bezplatný převod pozemků na obec, resp. Město Lomnice nad Lužnicí).

#### Stanovisko k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona

Krajský úřad sděluje, že předmětné správní území se celé nachází na území chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Třeboňsko. Na území CHKO a ochranným pásmu tohoto zvláště chráněného území vykonává státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. správa CHKO, v tomto případě Správa CHKO Třeboňsko.

#### Stanovisko k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování.

Na základě žádosti, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů doplněného obsahu změny č. 1 územního plánu Lomnice nad Lužnicí (dále jen „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

## **i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

- Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 30.12.2018 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty plochy sídelní zeleně, které bezprostředně navazují na zastavěné stavební pozemky a jsou součástí jejich veřejného využití pro různé aktivity obyvatel města.

Všechna zastavěná území jsou vyznačena ve výkresové části změny č. 1 ÚP.

- Odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou dotčena.

- Odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce nebyla v základu vůbec měněna. Pouze došlo k prověření několika lokalit pro navrhovaný způsob využití dle požadavků vyplývajících z návrhu obsahu změny s cílem posílení významu a funkce veřejné sídelní zeleně v zastavěném území daného sídla.

- Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury nebyla změnou územního plánu dotčena.

- Odůvodnění koncepce upořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny nebyla změnou dotčena.

- Odůvodnění ploch dle způsobu využití

Pro potřeby změny č. 1 byla vymezena nad rámec stávajícího územního plánu nová specifická plocha s rozdílným způsobem využití – plocha veřejné zeleně z důvodů posílení významu veřejné sídelní zeleně v zastavěném území města. Potřeba vymezení této plochy je nutné také spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., kde není uvedena samostatně plocha zeleně v zastavěném území a může být pouze součástí zastavitelných ploch, jako je např. veřejné prostranství, plochy pro bydlení, občanského vybavení apod.

- **Plochy veřejné zeleně**

- Hlavní využití:

- plochy veřejné zeleně v zastavěném území sídla zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů parků a prvků sídelní zeleně včetně vodních ploch, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako jsou např.:

- městské parky, parčíky a parková náměstí a zelené pásy,
    - zeleň sídlištních celků,
    - uliční stromořadí a doprovodnou zeleň komunikací,
    - zeleň u významných veřejných budov,
    - zeleň pietních území,
    - zeleň dětských hřišť a sportovních areálů,
    - veřejné historické parky a parkové lesy,
    - doprovodnou zeleň vodotečí a technických děl

- Přípustné využití:

- pozemky souvisejících dopravní a technické infrastruktury a drobného občanského vybavení nevyžadující ochranu před hlukem a navazující na stávající zařízení a další stavby a zařízení, doplňující účel veřejné zeleně např. reklamní a informační zařízení, plochy místních a účelových komunikací, plochy pro dopravu v klidu a další stavby a zařízení sloučitelých s účelem těchto ploch 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 veřejné zeleně a jejich prostorová regulace**

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

- VZP** – veřejná zeleň 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

- Odůvodnění 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

- Řešení změny č. 1 nevyvolává potřebu vymezovat veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

- Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve změně č. 1 vymezovány.

- Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně č. 1 územního plánu stanovovat.

- Odůvodnění 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

Ve změně č. 1 nevyvstala potřeba vymezovat plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

- Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Řešení změny č. 1 nevyvolává potřebu upravovat stanovené pořadí změn v území (etapizaci) dle vydaného územního plánu.

## **j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Řešené území změn se nachází v zastavěném území města Lomnice nad Lužnicí. Jednotlivé plochy v daných lokalitách 1.a, 1.b, 1.c, 1.d, 1.e a 1.f jsou řešeny jako plochy veřejné zeleně posilující místní systém sídelní zeleně. Nové zastavitelné plochy nejsou touto změnou č.1 vymezovány.

### **Lokalita 1.a – Jindřlov**

- v daném území jsou plochy břehu v jižní části rybníka Jindřlov navrženy jako veřejná zeleň navazující na sídelní zeleň stávající zástavby RD v území skupinové zástavby RD „Na Chmelnici“

### **Lokalita 1.b – Na papírně**

- v daném území jsou navrženy plochy veřejné zeleně, navazující na stávající areál ČOV a násyp stávající železniční tratě

### **Lokalita 1.c – Zámecká**

- v daném území jsou v prostoru stávající trafostanice navrženy plochy veřejné zeleně, navazující na stávající zástavbu

### **Lokalita 1.d – V podblatí**

- v daném území jsou navrženy plochy veřejné zeleně mezi stávající místní komunikací a plochou stávajícího nádraží

### **Lokalita 1.e – Nové Město**

- v daném území jsou navrženy plochy veřejné zeleně a plochy veřejné zeleně přírodního charakteru, vytvářející přechod stávající zástavby RD do volné krajiny a posilující význam lokálního biocentra LBC5 a biokoridoru LBK7

### **Lokalita 1.f – Peřinka**

- v daném území jsou podél rybníku Peřinka a násypu železniční tratě navrženy plochy veřejné zeleně přírodního charakteru posilující význam lokálního biocentra LBC5

#### **k. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním jejich vymezení**

Změna č. 1 neřeší žádné ani nesouvisí s jinými záležitostmi nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

#### **l. 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 a pozemky určené pro plnění funkcí lesa není nutné, vzhledem k charakteru měněných částí, ve změně zpracovávat.

#### **m. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

V průběhu pořizování změny územního plánu nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné námitky.

#### **n. Vyhodnocení připomínek**

V průběhu pořizování změny územního plánu nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné připomínky.

#### **o. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Lomnice nad Lužnicí obsahuje 12 stran textové části a grafickou část, která obsahuje tyto výkresy:

II.2.1. Koordinační výkres

II.2.2. Širší vztahy



**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).

*„otisk razítka města“*

.....  
Petr Baštýř  
starosta obce

.....  
Ing. Vladimír Augsten  
místostarosta obce