

---

# Upravený návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nová Ves nad Lužnicí

---

dle ustanovení § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

verze: duben 2018

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO OBCE NOVÁ VES NAD LUŽNICÍ
URČENÝ ZASTUPITEL	Josef Dlabík
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ	
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	<b>MěÚ TŘEBOŇ,</b> odbor územního plánování a stavebního řádu oddělení územního plánování Palackého nám. 46/II 379 01 Třeboň
Oprávněná úřední osoba	<b>Ing. Miroslav Roubal</b> vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

# OBSAH

<b>OBSAH.....</b>	<b>2</b>
<b>I ÚVOD.....</b>	<b>3</b>
<b>II ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</b>	<b>4</b>
a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	4
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	7
c) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	8
d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. (4) stavebního zákona .....	9
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny .....	10
ea) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	10
eb) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	15
ec) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	15
ed) 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 .....	16
ee) případný požadavek na zpracování variant řešení .....	16
ef) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	16
eg) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	16
f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast .....	16
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	17
h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	17
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny..	17
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	17
<b>III SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK .....</b>	<b>17</b>

# I ÚVOD

Obec Nová Ves nad Lužnicí se nachází v Jihočeském kraji v okrese Jindřichův Hradec. Obec Nová Ves nad Lužnicí je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, která spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Třeboň.

Správní území obce se skládá ze dvou katastrálních území a to Nová Ves nad Lužnicí a Krabonoš.

Obec Nová Ves nad Lužnicí sousedí se správním územím obce:

- Dvory nad Lužnicí;
- Nové Hrady;
- České Velenice;
- Rapšach;
- Halámky;
- a na východní straně s Rakouskem.

Územní plán Nová Ves nad Lužnicí (dále jen „ÚP“) byl zpracován pro celé území obce.

Zpracování ÚP bylo zahájeno v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., stavební zákon a prováděcí vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Zadání ÚP bylo schváleno dne 14.12.2005 Zastupitelstvem obce Nová Ves nad Lužnicí (dále jen „ZO“) usnesením č. 47/05. Dále byl zpracován koncept ÚP a dne 20.12.2006 bylo ZO schváleno Souborné stanovisko usnesením č. 45/06.

Dále od 01.01.2007 byl ÚP projednáván dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán byl vydán formou opatření obecné povahy a to usnesením zastupitelstva obce Nová Ves nad Lužnicí č. 16/08 dne 16.04.2008 a nabyl účinnosti dne 21.05.2008.

Vypracování zprávy o uplatňování ÚP vychází z § 55, odst. (1) stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vzhledem k § 55 odst. (1) stavebního zákona byla v období 4/2008 - 4/2012 zpracována první Zpráva o uplatňování Územního plánu Nová Ves nad Lužnicí, která byla usnesením zastupitelstva obce Nová Ves nad Lužnicí č. 55/12 ze dne 17.12.2012 schválena.

Pořizovatel, MěÚ Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, vypracoval zprávu o uplatňování ÚP na období 4/2012 - 4/2016, kterou předkládá k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a veřejnosti.

## II ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Za dobu platnosti ÚP byla pořízena jedna změna tohoto ÚP. Změna č. 1 Územního plánu Nová Ves nad Lužnicí byla vydána zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy dne 02.12.2014 a nabyla účinnosti dne 17.12.2014.

### STAV ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ROZVOJOVÉ PLOCHY OBCE

Území obce je hospodárně využíváno, v souladu s cíly a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Veškerý rozvoj obce je soustředěn do zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených ÚP. V území evidujeme mírný nárůst výstavby.

Zastavitelné plochy byly od doby vydání ÚP naplňovány takto:

označení plochy	způsob využití	výměra (ha)	stav (kapacita RD)	poznámka
4B	plochy bydlení	5,11	využito (33)	6 RD (3 RD rozestavěny)
5B	plochy bydlení	1,14	nevyužito (3)	0
9B	plochy bydlení	1,17	nevyužito (3)	0
11B	plochy bydlení	0,49	nevyužito (2)	0
12B	plochy bydlení	0,14	nevyužito (1)	0
25B	plochy bydlení	0,39	nevyužito (3)	0
27B	plochy bydlení	1,54	nevyužito (5)	0
29B	plochy bydlení	0,52	nevyužito (2)	1 RD
16B	plochy bydlení	1,99	nevyužito (ÚS)	0
18B	plochy bydlení	0,73	nevyužito (2)	0
19B	plochy bydlení	0,7	využito (9)	8 RD
21B	plochy bydlení	5,7	nevyužito (ÚS)	0
20SO	smíšené obytné	1,41	nevyužito (3)	0
Z1/15 (B-1)	plochy bydlení	0,15	využito (1)	1 RD
Z3 (B-2)	plochy bydlení	5,93	nevyužito	0
<b>celkem ploch bydlení</b>		<b>27,11</b>		

26Tv	plochy technické vybavenosti	0,5	vybudování ČOV	0 (příprava projektu)
13Tv	plochy technické vybavenosti	0,28	vybudování ČOV	0
<b>celkem ploch technické vybavenosti</b>		<b>0,78</b>		
1V	plochy výroby a skladování	2,01	nevyužito	0
3V	plochy výroby a skladování	1,12	nevyužito	0
<b>celkem ploch výroby a skladování</b>		<b>3,13</b>		
7Ov	plochy občanské vybavenosti	1,16	nevyužito	0
17Os	plochy občanské vybavenosti - tělovýchova a sport	2,66	nevyužito	0
Z2 (OS-1)	plochy občanské vybavenosti - tělovýchova a sport	0,21	nevyužito	0
<b>celkem ploch občanského vybavení</b>		<b>4,03</b>		

V lokalitách 4B, 16B a Z3 (v původním ÚP 21B) je rozhodování v území podmíněno pořízením územní studie. Územní studie pro lokalitu B4 byla pořizovatelem schválena 14.04.2009, další studie pořízeny nebyly. Dle platné územně plánovací dokumentace obce je lhůta pro pořízení územních studií 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP, tj. do prosince 2020 (ÚS do uvedené lhůty musí být pořízeny, jinak v předmětných lokalitách bude možno rozhodovat i bez územní studie).

Podmínky a regulativy plynoucí z ÚP jsou u nových staveb dodržovány, stavby ctí charakter okolí, hodnoty území a limity využití území.

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní obslužnost obce je vyhovující. Problémy zde představuje zejména vybudování propojení silnice I/24 a B41 Jižní Čechy - Dolní Rakousko (v případě upřednostnění realizace výstavby propojení před obchvatem obce bude veškerá doprava soustředěna do obce, čímž nebudou dodrženy základní cíle a úkoly územního plánování).

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Systém zásobování pitnou vodou v území je vyhovující. Dále v současné době probíhá řešení náhradního zásobování pitnou vodou - vrtem (napojení vrtu na úpravnu vody a technologie využití jsou v řešení).

Systém odkanalizování v obci Nová Ves nad Lužnicí se za dobu uplatňování územního plánu nezměnil. Zastavitelné plochy technické infrastruktury 13Tv a 26Tv jsou připraveny pro případnou stavbu čistírny odpadních vod. V současné době probíhá předprojektová fáze ke stavbě ČOV v ploše 26Tv.

Obec Nová Ves nad Lužnicí je plynofikována, místní část Žofina Huť nikoliv. Případná možnost plynofikace Žofiny Hutě bude prověřena. Žofina Huť má však v současné době na 43 trvale žijících obyvatel, kteří k vytápění používají převážně kotle na tuhá paliva. Samotná realnost

daného záměru tedy musí být prověřena nejen s ohledem na charakter území a limity využití území, ale také z hlediska hospodárného vynakládání finančních zdrojů a případného zájmu místních obyvatel.

Koncepce zásobování elektrickou energií je stabilní a v budoucnu se nepředpokládají změny vedení tras vysokého napětí.

Telekomunikační zařízení a radiokomunikační sítě jsou nestabilní a v budoucnu bude potřeba posílení.

Systém nakládání s odpady je stabilní a není třeba jej měnit.

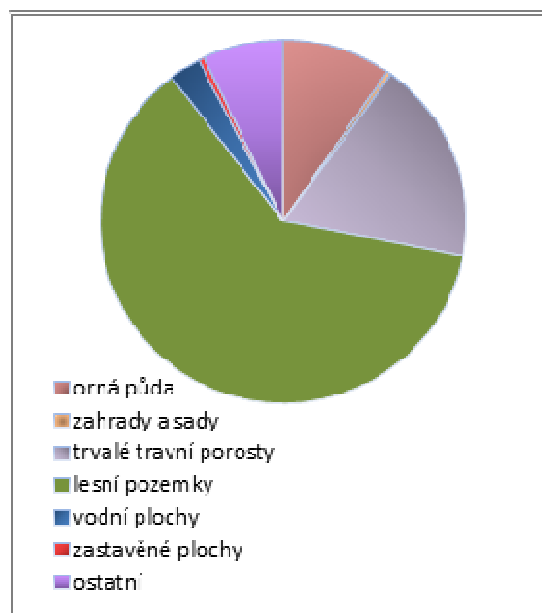
## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec Nová Ves nad Lužnicí má vymezeny tři zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost, které v současné době ještě nebyly využity (70v, 170s, Os-1). Nové plochy občanského vybavení tak není nutné vymezovat. Navíc v plochách pro bydlení je umožněno, dle podmínek využití území, zřizovat související občanské vybavení.

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je stabilní. Plochy přírodní - lesní, vodní, trvalé travní porosty, atp. mnohonásobně převyšují urbanizované území. Výrazné zábory ZPF či PUPFL ve prospěch zastavitelných ploch se nepředpokládají.

*Graf land use správního území obce Nová Ves nad Lužnicí*



Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v ÚP vymezen na nadregionální úrovni:

→ NBC 167 - Stará řeka - hranice ČR.

Na regionální úrovni:

- RBC 554 - Halámky;
- RBK 84 - Žofinka - Slatina;

Na lokální úrovni:

- LBK - Halámecký potok;
- LBK - U Záblatí;
- LBK - Jelenka;
- LBK - Rybná;
- LBK - Lískovec;
- LBK - Šmídův les;
- LBC - Krabonoš;
- LBC - Žofina Hut';
- LBC - U Třešňové cesty;
- LBC - U Vlčkovy cesty;
- LBC - Jelení potok;
- LBC - U Rákosové paseky;
- LBC - U Vitánské paseky;
- LBC - U Rybenské;
- LBC - Homolka;
- LBC - Na Halámeckém potoce;
- LBC - Pískovny.

Dále jsou zde vymezeny čtyři interakční prvky:

- IP - U Calofrigu;
- IP - Nová Ves - rybník;
- IP - U Cesty;
- IP - K Žofince.

Systém územního systému ekologické stability je vymezen v souladu s principy vymezení prvků ÚSES a dostatečně plní ekologické funkce místní krajiny.

## **UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání do doby vypracování této zprávy nebyly zjištěny žádné závažné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### **b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

V územně analytických podkladech (dále jen ÚAP) Jihočeského kraje aktualizovaných v prosinci roku 2015 a v ÚAP ORP Třeboň aktualizovaných v prosinci roku 2016 byly detekovány tyto problémy a střety v území:

- nedostatečné parametry křižovatky - etapizace záměru (po průjezdu přes železniční přejezd není dostatek místa pro nákladní auta dávající přednost v jízdě - nutná etapizace již v ZUR a ne že ne - viz Vyhláška 500/2006 Sb., Příloha č. 4 odst. I)

- střet záměru dopravy s EVL (záměr propojení silnic II/154 a II/103 prochází přes Evropsky významnou lokalitu a přes PP Žofina Huť);
- chátrající objekty u hraničního přechodu (byly povoleny pouze jako stavby dočasné, legislativně by zde již být neměly; probíhá řízení o odstranění staveb);
- střet dobývacího prostoru a ZUR vodovodu (aktualizace ZUR to již řeší, zahrnout i do UP);
- chátrající areál Skloformu.

Podmínky pro výstavbu stanovené v ÚP jsou v souladu s Územní studií Třeboňsko – Novohradsko, která byla dne 27. 04. 2010 zastupitelstvem Jihočeského kraje přijata jako závazný podklad pro tvorbu územních plánů.

### **c) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“):**

Správní území obce Nová Ves nad Lužnicí se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose či specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015, dne 15.04.2015 (dále jen „PÚR“).

#### **Ve správním území obce Nová Ves nad Lužnicí se dle PÚR nachází koridor technické infrastruktury - železniční dopravy, pro záměr ŽD4 - koridor Plzeň - Strakonice - České Budějovice - České Velenice - hranice ČR/Rakousko (Wien):**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění upřesňují část tohoto záměru, tj. část koridoru Plzeň - České Budějovice do záměru D14 Železnice Plzeň - České Budějovice. Navazující úsek České Budějovice - České Velenice byl již upraven do potřebných parametrů a proto jej Zásady územního rozvoje dále samostatně nevymezují.

ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

#### **Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 6. aktualizace (dále jen „ZÚR“):**

ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán ctí zásady vyplývající z vymezené specifické oblasti Třeboňsko – Novohradsko N-SOB2. Podmínky vycházející z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje ze ZÚR jsou také v ÚP respektovány. Základní zásady pro činnost v území plynoucí z cílových charakteristik krajiny (pro správní území obce Nová Ves nad Lužnicí – krajina lesoplní a polní) jsou také v ÚP zohledněny.

Rozvojové plochy a koridory mezinárodního a republikového významu a rozvojové plochy nadmístního významu vymezené v ZÚR nejsou řešením ÚP dotčeny.

Vymezené plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejnou technickou infrastrukturu ze ZÚR vymezené v řešeném ÚP:

- koridor pro záměr D15 - železnice Veselí nad Lužnicí - Třeboň - České Velenice;



- koridor pro záměr D84/2 - propojení silnic I/24 a B41 Jižní Čechy - Dolní Rakousko;
- koridor pro záměr D85 - propojení silnice II/154 a I/24 (resp. II/103), Byňov Jakule - Nová Ves nad Lužnicí včetně obchvatu sídla Žofina Hut;
- koridor pro záměr vodovodu V23/1 - Neplachov - Krabonoš - Nová Ves nad Lužnicí;
- koridor pro záměr Ee4 - VVN 110 kV Suchdol nad Lužnicí - České Velenice, včetně elektrické stanice 110/22kV.

**Dopravní koridory D84/2 a D85 nejsou v ÚP zohledněny, při první změně ÚP musí být do územně plánovací dokumentace obce zapracovány**

- při projednávání studie proveditelnosti propojení silnice II/154 a I/24 bylo prezentováno několik variant, včetně zákresu obchvatu obce Nová Ves nad Lužnicí. Koridory v ZUR však řeší pouze propojení a přivedení dopravy do obce Nová Ves nad Lužnicí. Cílem územního plánování je komplexní řešení využití území, což v současné době navržené koridory nesplňují; etapizace (prvotní vybudování obchvatu a až následné propojení se silnicí II/154) by měla být stanovena v ÚPD, jak obecní tak krajské).

**Koridor veřejné technické infrastruktury V23/1 je v ÚP zohledněn, avšak při první změně ÚP musí být jeho trasa upravena dle aktuálního vymezení v ZUR.**

Do správního území obce zasahuje územní systém ekologické stability vymezený v ZÚR:

- nadregionální biocentrum NBC 167 - Stará řeka - hranice ČR;
- regionální biocentrum RBC 554 - Halámky;
- regionální biokoridor RBK 84 - Žofinka - Slatina.

Prvky územního systému ekologické stability jsou v ÚP zpřesněny a zohledněny dle ZÚR.

Ze ZÚR vyplývá pro řešení ÚP respektovat vymezenou územní rezervu:

- PT/K Krabonoš, pro těžbu nerostných surovin.

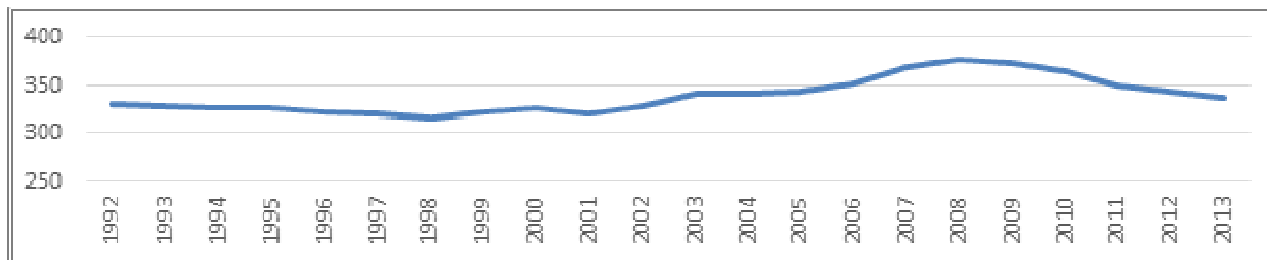
**Územní rezerva PT/K Krabonoš není v ÚP zohledněna (v ÚP je zohledněna rezerva, která však v současné době je již dobývacím prostorem; ZUR nově vymezuje územní rezervu v jiné lokalitě), při první změně ÚP musí být do územně plánovací dokumentace obce zapracována.**

**d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. (4) stavebního zákona**

Dle tabulky na str. 4 je patrné, že obec Nová Ves nad Lužnicí má v ÚP vymezeno 27,11 ha ploch pro bydlení, z toho je cca 1,50 ha již využito.

Z demografických znázornění níže, lze vypočítat mírný pokles trvale bydlících obyvatel od roku 2009. V současnosti má obec 335 trvale žijících obyvatel. Dle těchto demografických ukazatelů, dalších vývojových trendů a intenzitě využívání zastavitelných ploch vyplývá, že není vyloženě nutné vymezovat další rozvojové plochy (zejména plochy pro bydlení).

Vývoj počtu obyvatel v obci Nová Ves nad Lužnicí



## e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

ea) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

### URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce se nebude změnou ÚP výrazně měnit.

V návrhu změny budou prověřeny stávající zastavitelné plochy (zejména plochy pro bydlení) vzhledem k jejich rozsahu, limitům využití území, možnosti zastavění a potřebě rozvojových ploch ve výhledu uplatňování ÚP (4 roky).

Nové vymezování zastavitelných ploch bude možné jen za předpokladu, že budou redukovány méně vhodné rozvojové lokality, a za podmínky, že rozvojové plochy budou navrhovány pouze v návaznosti na již urbanizované území a za předpokladu, že dojde pouze k racionálnímu rozšíření zastavitelných ploch nebo zarovnání zastavěného území.

### KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury je stabilní.

Změna musí uvést do souladu záměr D84/2 - propojení silnic I/24 a B41 Jižní Čechy - Dolní Rakousko vymezený v ZUR.

Změna musí uvést do souladu záměr D85 - propojení silnice II/154 a I/24 (resp. II/103), Byňov Jakule - Nová Ves nad Lužnicí včetně obchvatu sídla Žofina Huť vymezený v ZUR.

Změna musí uvést do souladu záměr V23/1 - koridor pro vodovod Neplachov - Nová Ves nad Lužnicí - Krabonoš.

Koncepce občanské vybavenosti a veřejných prostranství je stabilní a nebude se měnit.

### KONCEPCE KRAJINY

Koncepce krajiny je stabilní.

V územním plánu je vymezen ÚSES na lokální, regionální i nadregionální úrovni. Změnou územního plánu se nebude měnit.

### **Změna ÚP plánu musí respektovat republikové priority PÚR, zejména:**

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty s tvůrčím (koncepčním) a citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji;
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, avšak nepřipustit upadání venkovské krajiny v důsledku nedostatku lidských zásahů;
- zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodárného rozvoje území, ve spolupráci s obyvateli a uživateli území;
- zajistit ochranu nezastavěného území, podporovat přestavby, revitalizace a asanace v zastavěném území, a zachovávat a podporovat rozvoj ploch veřejných prostranství (veřejné zeleně) vše s ohledem na území CHKO a NATURA 2000, CHOPAV, hledisko krajinného rázu a ostatních limitů využití území;
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu;
- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost dopravní a technické infrastruktury se zachováním propustnosti krajiny a zamezením negativního jevu fragmentace ploch;
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze,...).

### **Změna ÚP musí respektovat priority pro zajištění příznivého životního prostředí stanovené v kapitole a) ZÚR a vytvářet podmínky zejména pro:**

- zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- zajištění ochrany zemědělské půdy a lesních pozemků neboť minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a nepřipouští negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- zajištění ochrany, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), neboť podporuje vznik opatření vedoucích k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizace rozsahu případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území,
- zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, protože podporuje a vytváří opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,
- taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,
- taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

**Změna ÚP musí respektovat priority pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje stanovené v kapitole a) ZÚR a vytvářet podmínky zejména pro:**

- využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, neboť přednostně využívá některé plochy a objekty v zastavěném území a podporuje přestavby a rekonstrukce za účelem využití brownfields,
- zabezpečení rozvoje cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, neboť vytváří podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytváření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny,
- rozvoj, popř. stabilizaci venkovských oblastí, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesní a vodní hospodářství a stejně tak aktivity, které s nimi souvisejí,
- rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, neboť umožňuje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

**Změna ÚP musí respektovat priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel stanovené v kapitole a) ZÚR a vytvářet podmínky zejména pro:**

- eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje, neboť podporuje rozvoj potřebné veřejné infrastruktury a příznivý urbanistický rozvoj posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožňuje i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž zároveň zohledňuje přírodní hodnoty daného území,
- vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, protože posiluje nabídku vhodných rozvojových ploch a tím snižuje nezaměstnanost a posiluje sociální soudržnost obyvatelstva,
- vyloučení nekoncepčních forem využívání volné krajiny a předcházení negativních vlivů suburbanizace, neboť přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály,
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant,
- odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí, a vytváří podmínky pro asanaci devastovaných území a odstranění starých ekologických zátěží v území,
- pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

**Změna ÚP musí respektovat upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje v kapitole e) ZÚR, zejména:**

- respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny rybníční a lesoplní, podporovat

- obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
- podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
  - při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,
  - vymezovat nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,
  - zohledňovat zásady ochrany přírody a krajiny,
  - při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů,
  - vytvářet územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků a omezovat negativní dopad na jejich hospodářské využití,
  - respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů,
  - zajišťovat územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin.

**Změna ÚP musí respektovat upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje v kapitole e) ZÚR, zejména:**

- vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití,
- vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí,
- vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje,
- respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipustit zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,
- vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

**Změna ÚP musí respektovat upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje v kapitole e) ZÚR, zejména:**

- podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat veřejným prostranstvím,
- vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields,
- dbát na citlivá a kvalitní řešení při propojení obytného a přírodního prostředí v území;
- podporovat vznik a zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné

infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hipostezek, v oblasti sportu a rekreace podporovat tvorbu produktů prodlužující sezónnost v regionu.

**Změna ÚP musí respektovat podmínky z cílové charakteristiky krajiny ze ZÚR – krajina lesní – která z části zasahuje na řešené území:**

- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru,
- předcházet riziku narušení kompaktního lesního horizontu vhodným vymezením zastavitelných ploch, resp. zabránit umístění nevhodných staveb (zejména dominant obytného charakteru) do území, tzn. dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci,
- územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu formou nejmenšího možného zásahu do charakteristických rysů okolní krajiny,
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, v rámci územně plánovací činnosti omezit možnost rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit pro individuální rekreaci.

**Změna ÚP musí respektovat podmínky z cílové charakteristiky krajiny ze ZÚR – krajina lesopолní, která z části zasahuje na řešené území:**

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících,
- podporuje retenční schopnosti krajiny,
- podporuje respektování historických znaků kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Změna v souladu s cíli a úkoly územního plánování musí **respektovat požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí**, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

<b>Údaje o území:</b>	
k.ú.: Nová Ves nad Lužnicí	stav: občanská vybavenost - tělovýchova a sport
p.č.: 2540	návrh: veřejná zeleň
<b>Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU</b>	
<b>Hlavní limity využití území:</b>	
→ IV. třída ochrany ZPF;	
→ místo krajinného rázu - meandry Lužnice;	
→ Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev;	
→ pásma A ochrany krajinného rázu;	
→ III. zóna CHKO.	
<b>Komentář:</b> Pozemek navazuje na plochu občanské vybavenosti (fotbalové hřiště). Navržením veřejné zeleně nedojde k narušení dané lokality, naopak zde bude ponechán přírodní charakter.	

<b>Údaje o území:</b>	
k.ú.: Nová Ves nad Lužnicí	stav: plochy bydlení - soukromá zeleň; plochy bydlení
p.č.: 2309, 791/2	návrh: plochy bydlení
<b>Doporučení pořizovatele: POZEMEK NE/PROVĚŘIT V NÁVRHU</b>	
<b>Hlavní limity využití území:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ IV. třída ochrany ZPF;</li> <li>→ místo krajinného rázu - meandry Lužnice;</li> <li>→ Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev;</li> <li>→ pásmo A ochrany krajinného rázu;</li> <li>→ III. zóna CHKO.</li> </ul>	
<p><b>Komentář:</b> Pozemek je p.č. 791/2 je dle ÚP již vymezen jako plocha bydlení. Pozemek p.č. 2309 se nachází v plochách bydlení - soukromá zeleň. Přesto, že se předmětný pozemek nachází mezi plochami bydlení, z hlediska napojení na technickou infrastrukturu je těžko dostupný. Územní plán disponuje 23 ha ploch pro bydlení, vymezení nových zastavitelných ploch tedy není odůvodněné.</p>	

<b>Údaje o území:</b>	
k.ú.: Nová Ves nad Lužnicí	stav: plochy smíšené nezastavěného území
p.č.: 2301, 2429/2	návrh: plochy bydlení
<b>Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU</b>	
<b>Hlavní limity využití území:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev;</li> <li>→ pásmo B ochrany krajinného rázu;</li> <li>→ III. zóna CHKO.</li> </ul>	
<p><b>Komentář:</b> Předmětné pozemky tvoří funkční celek s rodinným domem č.p. 110. Změnou funkčního využití na plochy bydlení dojde pouze k potvrzení aktuálního stavu.</p>	

**eb) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Ve změně bude prověřeno vymezení územní rezervy pro těžbu nerostných surovin PT/K Krabonoš; rezerva bude upravena dle aktuálního vymezení v ZUR.

**ec) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Nově budou jako veřejně prospěšné stavby, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, vymezeny plochy a koridory záměrů ze ZUR (tj. koridory pro záměry D84/2, D85, D23/1).

Pro další záměry se nepředpokládá potřeba vymežovat VPS a VPO pro které bude možné uplatnit předkupní právo.

Další potřeba vymezení VPS a VPO pro uplatnění vyvlastnění (formou věcného břemene) bude výsledkem projednání návrhu Změny.

**ed) 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**

Požadavek na zpracování podrobnější dokumentace a stanovení podrobných podmínek pro nové využití území není požadováno.

Plochy, u kterých je rozhodování v území již nyní podmíněno zpracováním územní studie budou prověřeny, zejména jejich lhůta pro pořízení.

**ee) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Dotčený orgán ani zastupitel obce nevznesli požadavek na zpracování variantního řešení Změny územního plánu. Změna tedy nebude zpracována ve variantách.

**ef) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Bude dodržen obsah členění změny ÚP podle přílohy č. 7 k platné vyhlášce 500/2006 Sb.

Změna ÚP bude zpracována vektorově nad aktuální katastrální mapou (např. ve formátech \*.dgn, \*.dwg, \*.shp,...).

Návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na dvou datových nosičích (ve formátu \*.doc a \*.pdf).

Upravený návrh změny ÚP bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na dvou datových nosičích (ve formátu \*.doc a \*.pdf).

Výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních, spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část změny ÚP ve vektorovém formátu zpracovatelského programu (např. \*.dgn, \*.dwg, \*.shp,...) i v rastrovém formátu (georeferencovaný \*.jpg, \*.pdf,...), a dále textovou část změny ÚP ve formátu \*.doc a \*.pdf.

**eg) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území bude projednán s dotčenými orgány v rámci projednávání této zprávy o uplatňování ÚP.

Navrhovaná změna prověří požadavky veřejnosti, uvede územně plánovací dokumentaci obce do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Jihočeského kraje a mimo jiné prověří reálnost záměru plynofikace Žofiny Hutě. Samotná reálnost daného záměru tedy musí být prověřena nejen s ohledem na charakter území a limity využití území, ale také zejména z hlediska hospodárného vynakládání finančních zdrojů a případného zájmu místních obyvatel. Vzhledem k podmínkám území a rozsahu měněných částí se však zpracování vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.

**f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je**



**požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Viz předcházející kapitola eg).

**g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Viz kapitola ee).

**h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Nebyly zjištěny takové dopady na koncepci ÚP a udržitelný rozvoj území, které by vyžadovaly zpracování celého nového ÚP.

**i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Takové požadavky nebyly ve vyhodnocení ÚP zjištěny.

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci ZÚR lze předpokládat v požadavku etapizace záměrů D84/2 a D85.

### **III SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

CHKO – chráněná krajinná oblast  
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod  
CHLÚ – chráněné ložiskové území  
k. ú. – katastrální území  
LBC – lokální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
NBC – nadregionální biocentrum  
NBK – nadregionální biokoridor  
NKP – národní kulturní památka  
KR – krajinný ráz  
p.č. – parcelní číslo  
OP – ochranné pásmo  
ORP – obec s rozšířenou působností  
OV – občanská vybavenost  
OZNBK – ochranná zóna nadregionálního biokoridoru  
PK – pozemkový katastr

PUPFL – pozemek určený k plnění funkcí lesa  
PÚR – politika územního rozvoje  
RBC – regionální biocentrum  
RBK – regionální biokoridor  
RURÚ – rozbor udržitelného rozvoje území  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚS – územní studie  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
VKP – významný krajinný prvek  
VPS – veřejně prospěšné stavby  
VPO – veřejně prospěšná opatření  
ZO – zastupitelstvo obce  
ZPF – zemědělský půdní fond  
ZUR – zásady územního rozvoje