

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBOŇ



SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO MĚSTA TŘEBOŇ
URČENÝ ZASTUPITEL	
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ	
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	Městský úřad Třeboň Odbor územního plánování a stavebního řádu Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE	
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

BŘEZEN 2019

Obsah

Obsah.....	2
Úvod.....	1
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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	1
a 1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	1
a 2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	16
a 3) 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	16
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	16
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	17
d) 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.....	17
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	17
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	17
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	18

Úvod

Pořízení Změny č. 5 Územního plánu Třeboň (dále jen „Změna“) schválilo Zastupitelstvo města Třeboň na svém zasedání dne 28.01.2019 pod č. usnesení 13/2019-3. Změna prověří zastavitelné plochy zejména v Branné a současně dojde k prověření návrhů na změnu územního plánu od občanů.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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

a 1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Ve změně dojde k prověření zastavitelných ploch v Branné.

Požadavky na Změnu:

Údaje o území:	
k.ú.: Třeboň	stav: plochy veřejné zeleně
p.č.: 1850/8	návrh: Umožnit oplocení pozemku
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → IV. třída ochrany ZPF → Podzemní vedení NN včetně ochranného pásma, → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Lázeňské místo - vnější lázeňské území → Ochranné pásmo silnice III. třídy → Biosférická rezervace UNESCO → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavěném území v plochách s funkčním využitím území „plochy veřejné zeleně. Navrhovaná změna je na plochy, které by umožnili oplocení pozemku.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy zemědělské
p.č.: 2054/8	návrh: změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Místo krajinného rázu – Brannské rybníky → IV. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Lokalita Ramsarské úmluvy → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavěném území v plochách s funkčním využitím „plochy zemědělské“. Navrhovaná změna je na plochy bydlení.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy občanského vybavení – veřejné vybavení
p.č.: 40	návrh: změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → IV. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Lokalita Ramsarské úmluvy → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavěném území v plochách s funkčním využitím „plochy občanského vybavení – veřejné vybavení“. Navrhovaná změna je na plochy bydlení.	

Údaje o území:	
k.ú.: Třeboň	stav: plochy veřejné zeleně
p.č.: 3195	návrh: změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Veřejně prospěšné stavby (VPS) (jižní část pozemku) → IV. třída ochrany ZPF → Lázeňské místo – vnější lázeňské území → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Ochranné pásmo silnice I. třídy (jižní část pozemku) → Lázeňské místo - vnější lázeňské území → Ochranné pásmo silnice I. třídy → Biosférická rezervace UNESCO → III. Zóna CHKO 	

Komentář: Pozemek se nachází v plochách s funkčním využitím území „veřejná zeleň (VZ5)“. Navrhovaná změna je na plochy bydlení. Přes jižní část pozemku je vymezen koridor dopravní infrastruktury DI5 vymezený jako veřejně prospěšná stavba VPS-D5 – silnice I/34 – homogenizace úseku od hranice obce po okružní křižovatku Třeboň/ Táboritská vč. rozšíření na čtyřpruh v rozsahu zastavěného a zastavitelného území.

Údaje o území:	
k.ú.: Přeseka	stav: plochy zemědělské
p.č.: 211	návrh: Změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Místo krajinného rázu – Borkovická pánev → Region lidové architektury - Přeseka → III. třída ochrany ZPF → Síť elektronických komunikací podzemní včetně ochranného pásma → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Vodovodní řad → Ochranné pásmo silnice III. třídy → Biosférická rezervace UNESCO → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v nezastavěném území v plochách s funkčním využitím „plochy zemědělské“. Navrhovaná změna je na plochy bydlení.	

Údaje o území:	
k.ú.: Břilice	stav: Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace
p.č.: 12/6	návrh: Změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Místo krajinného rázu – Břilické rybníky → V. třída ochrany ZPF → Podzemní vedení NN včetně ochranného pásma → Vedení STL plynovodu včetně ochranného pásma → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Kanalizační stoka → Vodovodní řad → Biosférická rezervace UNESCO → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavěném území v plochách „dopravní infrastruktury – účelové komunikace“. Navrhovaná plocha je na plochy bydlení. Přes předmětný pozemek je územním plánem navržen přístup do plochy označené jako BV3. S tímto přístupem se počítá i v pořizované Územní studii Třeboň – Břilice, plocha BV3.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy zemědělské
p.č.: 4278	návrh: změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	

Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → IV. a V. třída ochrany ZPF → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v nezastavěném území v plochách s funkčním využitím „plochy zemědělské“. Navrhovaná změna je na plochy bydlení. Přes jižní část pozemku je vymezen interakční prvek.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4362	návrh: změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → III. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím území „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Zastavitelná plocha BV15 bude prověřena v návrhu změny.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4775, 4362	návrh: Změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → III. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím území „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Zastavitelná plocha BV15 bude prověřena v návrhu změny.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4362	návrh: Změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → III. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast 	

→ III. Zóna CHKO
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím území „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Zastavitelná plocha BV15 bude prověřena v návrhu změny.

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4775	návrh: Změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → III. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím území „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Zastavitelná plocha BV15 bude prověřena v návrhu změny. Žadatel není vlastníkem pozemku.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4775	návrh: Změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → III. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím území „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Zastavitelná plocha BV15 bude prověřena v návrhu změny. Žadatel není vlastníkem pozemku.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy zemědělské
p.č.: 4381	návrh: Změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Místo krajinného rázu – Brannské rybníky → IV. třída ochrany ZPF → Lokalita Ramsarské úmluvy → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast 	

→ III. Zóna CHKO
Komentář: Pozemek se nachází v nezastavěném území v plochách s funkčním využitím území „plochy zemědělské“. Navrhovaná změna je na plochy bydlení.

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4361	návrh: Změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → III. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím území „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Zastavitelná plocha BV15 bude prověřena v návrhu změny.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4363	návrh: Změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → III. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím území „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Zastavitelná plocha BV15 bude prověřena v návrhu změny.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy zemědělské
p.č.: 4258	návrh: Změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → IV. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v nezastavěném území v plochách s funkčním využitím „plochy zemědělské“. Navrhovaná změna je na plochy bydlení.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4364	návrh: vyjmutí pozemku ze zastavitelných ploch
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → III. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)“. Navrhovanou změnou je vyjmutí předmětného pozemku ze zastavitelných ploch.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy zemědělské
p.č.: 4283	návrh: Změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → IV. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v nezastavěném území v plochách s funkčním využitím „plochy zemědělské“. Navrhovaná změna je na plochy bydlení.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4388	návrh: Změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → III. třída ochrany ZPF → Nadzemní síť elektrického vedení VN včetně ochranného pásma → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím území „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)“. Zastavitelná plocha BV15 bude prověřena v návrhu změny.	

Údaje o území:

k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4365	návrh: Změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → III. třída ochrany ZPF → Nadzemní síť elektrického vedení VN včetně ochranného pásma → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím území „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Zastavitelná plocha BV15 bude prověřena v návrhu změny.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy zemědělské
p.č.: 4383	návrh: změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Místo krajinného rázu – Brannské rybníky → IV. třída ochrany ZPF → Podzemní síť el. vedení NN včetně ochranného pásma → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Lokalita Ramsarské úmluvy → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek je dle údajů katastru veden jako trvalý travní porost. Pozemek se dle územního plánu nachází mimo zastavěné území a zastavitelnou plochu v plochách s využitím území „plochy zemědělské“, jižní část pozemku je zasažena limity podzemní sítě elektronických komunikací včetně ochranného pásma a ochranným pásmem silnice I. třídy. Požadavek na změnu ÚP je na plochy bydlení.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy zemědělské
p.č.: 4382	návrh: změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Místo krajinného rázu – Brannské rybníky → IV. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Lokalita Ramsarské úmluvy → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek je dle údajů katastru veden jako trvalý travní porost. Pozemek se dle územního plánu nachází mimo zastavěné území a zastavitelnou plochu v plochách s využitím území „plochy zemědělské“, jižní	

část pozemku je zasažena limity podzemní sítě elektronických komunikací včetně ochranného pásma a ochranným pásmem silnice I. třídy. Požadavek na změnu ÚP je na plochy bydlení.

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy zemědělské
p.č.: 4399	návrh: změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Místo krajinného rázu – Brannské rybníky → IV. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Lokalita Ramsarské úmluvy → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
<p>Komentář: Pozemek je dle údajů katastru veden jako trvalý travní porost. Pozemek se dle územního plánu nachází mimo zastavěné území a zastavitelnou plochu v plochách s využitím území „plochy zemědělské“, jižní část pozemku je zasažena limity podzemní sítě elektronických komunikací včetně ochranného pásma a ochranným pásmem silnice I. třídy. Požadavek na změnu ÚP je na plochy bydlení.</p>	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy zemědělské
p.č.: 4401, 4437	návrh: změna funkčního využití na plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Místo krajinného rázu – Brannské rybníky → IV. třída ochrany ZPF → Plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním (pozemek p.č. 4401) → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Lokalita Ramsarské úmluvy → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
<p>Komentář: Pozemky se nacházejí v nezastavěném území v plochách s funkčním využitím „plochy zemědělské“. Navrhovaná změna je na plochy bydlení.</p>	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4750	návrh: plochy zemědělské
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → III. a IV. třída ochrany ZPF → Nadzemní síť el. vedení včetně ochranného pásma → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev 	

<ul style="list-style-type: none"> → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Navrhovaná změna funkčního využití je zemědělská půda.

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4748	návrh: plochy zemědělské
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → III. třída ochrany ZPF → Nadzemní síť el. vedení včetně ochranného pásma → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Navrhovaná změna funkčního využití je zemědělská půda.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4749	návrh: plochy zemědělské
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → III. třída ochrany ZPF → Nadzemní síť el. vedení včetně ochranného pásma → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Navrhovaná změna funkčního využití je zemědělská půda.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4342	návrh: plochy zemědělské
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → III. třída ochrany ZPF → Nadzemní síť el. vedení včetně ochranného pásma → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO 	

→ Natura 2000 – ptačí oblast
→ III. Zóna CHKO
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Navrhovaná změna funkčního využití je zemědělská půda.

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4343	návrh: plochy zemědělské
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → III. třída ochrany ZPF → Nadzemní síť el. vedení NN včetně ochranného pásma → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Navrhovaná změna funkčního využití je zemědělská půda.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4747	návrh: plochy zemědělské
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → III. třída ochrany ZPF → Nadzemní síť el. vedení VN včetně ochranného pásma → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Navrhovaná změna funkčního využití je zemědělská půda.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4751	návrh: plochy zemědělské
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → IV. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	

Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Navrhovaná změna funkčního využití je zemědělská půda.

Údaje o území:

k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4753	návrh: plochy zemědělské

Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU**Hlavní limity využití území:**

- IV. třída ochrany ZPF
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev
- Biosférická rezervace UNESCO
- Natura 2000 – ptačí oblast
- III. Zóna CHKO

Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Navrhovaná změna funkčního využití je zemědělská půda.

Údaje o území:

k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4296, 4752	návrh: plochy zemědělské

Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU**Hlavní limity využití území:**

- Nadzemní síť el. vedení VN včetně ochranného pásma (pozemek p.č. 4296)
- Vodovodní řad (pozemek p.č. 4296)
- IV. třída ochrany ZPF (pozemek p.č. 4752)
- III. třída ochrany ZPF (pozemek p.č. 4296)
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev
- Biosférická rezervace UNESCO
- Natura 2000 – ptačí oblast
- III. Zóna CHKO

Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Navrhovaná změna funkčního využití je zemědělská půda.

Údaje o území:

k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 1345, 1344, 1342	návrh: plochy zemědělské

Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU**Hlavní limity využití území:**

- IV. třída ochrany ZPF
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev
- Biosférická rezervace UNESCO
- Natura 2000 – ptačí oblast
- III. Zóna CHKO

Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení

venkovské (BV15). Navrhovaná změna funkčního využití je zemědělská půda.

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4285/4	návrh: plochy zemědělské
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Nadzemní síť el. vedení VN včetně ochranného pásma → Ochranné pásmo silnice II. třídy → III. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Navrhovaná změna funkčního využití je zemědělská půda.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4285/5	návrh: plochy zemědělské
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Ochranné pásmo silnice II. třídy → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Navrhovaná změna funkčního využití je zemědělská půda. Pozemek je zastavěn rodinným domem.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4297	návrh: Změna funkčního využití na plochy „zemědělského hospodaření“ (cca 1/3 pozemku), zbylá část pozemku na „plochy zemědělské“
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Nadzemní síť el. vedení VN včetně ochranného pásma → III. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast 	

→ III. Zóna CHKO
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Navrhovaná změna funkčního využití je z části na plochy „zemědělského hospodaření“ (jižní část pozemku cca 1/3) a z části na „plochy zemědělské“.

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4341	návrh: plochy zemědělské
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Nadzemní síť el. vedení VN včetně ochranného pásma → III. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Navrhovaná změna funkčního využití je zemědělská půda.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4324	návrh: plochy zemědělské
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Nadzemní síť el. vedení VN včetně ochranného pásma → III. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Navrhovaná změna funkčního využití je zemědělská půda.	

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4389, 4298	návrh: plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Nadzemní síť el. vedení VN včetně ochranného pásma → IV. třída ochrany ZPF (pozemek p.č. 4389) → III. třída ochrany ZPF (pozemek p.č. 4298) → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO 	

→ Natura 2000 – ptačí oblast
→ III. Zóna CHKO
Komentář: Pozemky se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím území „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Zastavitelná plocha BV15 bude prověřena v návrhu změny.

Údaje o území:	
k.ú.: Branná	stav: plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15)
p.č.: 4323, 4366	návrh: plochy zemědělské
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Nadzemní síť el. vedení VN včetně ochranného pásma → III. třída ochrany ZPF → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek se nachází v zastavitelných plochách s funkčním využitím „plochy bydlení – bydlení venkovské (BV15). Navrhovaná změna funkčního využití je zemědělská půda.	

Údaje o území:	
k.ú.: Holičky u Staré Hlíny	stav: plochy veřejných prostranství/ plochy vodní
p.č.: 1/58, 4/7	návrh: plochy bydlení
Doporučení pořizovatele: POZEMEK PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Hlavní limity využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> → Místo krajinného rázu Rožmberk → Region lidové architektury Holičky → III. třída ochrany ZPF → Plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním → Chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev → Migračně významná území → Biosférická rezervace UNESCO → Natura 2000 – ptačí oblast → Nadregionální biocentrum → III. Zóna CHKO 	
Komentář: Pozemek p.č. 1/58 se nachází v zastavěném území v „plochách veřejných prostranství“. Část pozemku p.č. 4/7 se nachází v zastavěném území z části v plochách „veřejných prostranství“ a z části v „plochách vodních“. Navrhovaná změna funkčního využití je na plochy bydlení.	

Ve změně bude prověřen střet nových zastavitelných ploch se zdroji hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách.

Urbanistická koncepce bude vycházet z platného Územního plánu Třeboň. Zastavěné území bude prověřeno a popř. bude aktualizováno.

Při řešení Změny budou respektovány obecné republikové priority pro udržitelný rozvoj území vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276, dne 15.04.2015 a ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 6, která nabyla účinnosti dne 09.03.2018.

a 2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Koncepce veřejné infrastruktury stanovená v Územním plánu Třeboň zůstane respektována a Změnou nebude dotčena. Změna bude respektovat stávající limity využití území stanovené v právních předpisech a správních rozhodnutích.

Pro nově navrhované plochy bydlení bude prověřena podmínka napojení budoucí výstavby na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV. V místních částech, kde není dosud vybudovaná kanalizace s centrální ČOV bude prověřeno individuální čištění odpadních vod v domovních čistírnách s vypouštěním do kanalizace s volnou výustí nebo do dostatečně zvodnělého vodního toku.

a 3) 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny je dána platnou územně plánovací dokumentací a nebude Změnou dotčena. Změnou nevznikne požadavek na prověření a úpravu vymezení územního systému ekologické stability. Řešené území se nachází mimo plochy lokálního územního systému ekologické stability (dále jen "ÚSES"), které byly vymezeny v Územním plánu Třeboň a také mimo plochy regionálního a nadregionálního ÚSES, které byly vymezeny v rámci platných ZÚR Jihočeského kraje.

Ve změně bude prověřen požadavek na umístování staveb v nezastavěném území s ohledem na charakter krajiny a veřejný zájem.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Plochy a koridory územních rezerv se vymezí, bude-li to účelné. Zatím však tento požadavek nevyplýval.

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

V návrhu Změny nebudou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které je možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo.

d) 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 budou prověřeny lokality, pro něž je rozhodování v území podmíněné vydáním regulačního plánu, popř. územní studií.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Dotčený orgán ani zastupitelstvo prozatím nevznesly požadavek na zpracování variantního řešení Změny. Případné zpracování variantního řešení bude prověřeno v návrhu změny.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace návrhu Změny bude zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

POŽADAVKY NA MĚŘÍTKA VÝKRESŮ:

Výkres základního členění území	1: 10 000
Hlavní výkres	1: 5 000
Koordinační výkres	1: 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ve svém stanovisku č.j. KUJCK 29194/2019/OZZL/2 ze dne 04.03.2019 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 5 Územního plánu Třeboň na životní prostředí.

Ve stanovisku Agentury ochrany přírody a krajiny ČR čj. 00381/JC/19 z 18.02.2019 byl zcela vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit (EVL) nacházejících se na území CHKO Třeboňsko a ptačí oblasti Třeboňsko (jakožto součásti území soustavy NATURA 2000).