

# Územní plán Planá nad Lužnicí

## Změna č. 4

Textová část

### Záznam o účinnosti

UP vydal	:	Zastupitelstvo města Planá nad Lužnicí
Datum nabytí účinnosti	:	
Pořizovatel změny územního plánu	:	Městský úřad Planá nad Lužnicí
Oprávněná osoba pořizovatele	:	Ing. Arch.Dagmar Buzu
Podpis, otisk razítka	:	.....
Projektant územního plánu	:	
Jméno, číslo autorizace	:	Ing. arch. Jan Stach 00259
Podpis, otisk razítka	:	.....

## Obsah UP

### Textová část

### Výkresová část

<b>01</b>	<b>Výkres základního členění území</b>	<b>1:5 000</b>
<b>02</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1:5 000</b>

### Odůvodnění územního plánu

Textová část str. 25

### Výkresová část

<b>05</b>	<b>Koordináční výkres</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>07</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů ZPF</b>	<b>1 : 5 000</b>

### Základní údaje zpracovatele

Název zakázky	:	Změna č. 4 Územního plánu Planá nad Lužnicí
Fáze zpracování	:	Návrh
Kraj	:	Jihočeský
Objednatel	:	Město Planá nad Lužnicí
Pořizovatel	:	Městský úřad Planá nad Lužnicí
Zpracovatel	:	Ing.arch. Jan Stach ASKA - architektonické studio Klokotská 105, 390 01 Tábor
Spolupráce	:	Ing. Bohuslav Jiřinec
Č.zakázky	:	254 UP / 0720
Datum zpracování	:	prosinec 2020

### **Seznam použitých zkratk:**

AZÚR JčK – aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje  
BPEJ – bonitované půdně ekonomické jednotky  
ČOV – čistírna odpadních vod  
k.ú. – katastrální území  
OP – ochranné pásmo  
PRVKUK – plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje  
PUPFL – pozemky určené pro funkci lesa  
RD – rodinné domy  
SLDB – sčítání lidu, domů a bytů  
RS – regulační stanice  
TS – trafostanice  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚP – územní plán  
ÚPP – územně plánovací podklady  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
ZM – zastupitelstvo města  
ZPF – zemědělský půdní fond  
ZÚR JčK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

## **Výroková část**

V kapitole **C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** se za úvodní odstavec vkládá:

*„Do severovýchodní části správního území města Planá nad Lužnicí zasahuje ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Tábor – tj. ochranné pásmo s výškovým omezením staveb.“*

V podkapitole **Zastavitelné plochy** ve výčtu zastavitelných ploch u ploch bydlení na konec výčtu vkládá „Z 1/4 – bydlení“ a u ploch sportu a tělovýchovy vkládá:  
„Z 32 (Z2/4) – sport a tělovýchova“

U popisu lokality **Z32 U Sokola** se za označení **Z2** vkládá „Z2/4“, vymazává se první věta: „Plocha je převzata ze stávajícího územního plánu.“ V třetí větě se slovní spojení „zástavbu RD“ nahrazuje „rozšíření sportovního areálu“. Ve čtvrté větě se za slovní spojení „posouzení ochrany“ vkládá „okolních“ a slovní spojení „vzhledem k přilehlé komunikaci I/3 a“ se nahrazuje „z rozšíření“. Za čtvrtou větou se vkládá: „Rozšíření sportovního areálu nesmí hlukově zatížit okolní plochy bydlení nad přípustnou mez.“ V páté větě se za slovním spojením „Zástavba lokality“ vymazává následující text „může omezit případnou změnu využití ploch v sportovním areálu“ a nahrazuje se „nesmí znemožnit dopravní napojení navazujících ploch bydlení a rekreace“.

Vymazává se šestá věta „Napojení lokality na inženýrské sítě je předpokládáno ze stávajících tras v okolí, dopravní napojení je možné ze stávající místní komunikace na severu lokality.“

Na konec výčtu lokalit se vkládá:

### **„Z 1/4 Lhota Samoty**

*Lokalita v minulosti využívaná jako manipulační plocha k výrobnímu objektu na p.č. 2569, plocha je určena pro nízkopodlažní bydlení BR.*

### **Z 3/4 U kotelny**

*Vypuštění zákresu stávající komunikace.“*

V podkapitole **Plochy přestavby** se na konec vkládá

### **„P4/4 – Lhota Samoty**

*Plocha bývalé pily na SZ okraji odloučené lokality Lhota Samoty. Spolu s navrženou zastavitelnou plochou Z1/4 určena pro nízkopodlažní bydlení BR. Předpokládá se výstavba 1 RD.“*

V oddíle **Zastavitelné plochy jsou značeny** u ploch **pro bydlení** vkládá na konec výčtu

### **„Z 1/4 - Lhota Samoty“**

U ploch pro **občanské vybavení** se za „Z 20/2 – Svit III“ a vkládá

### **„Z 32, Z2/4 – U Sokola“**

V kapitole **D) koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění** se

v podkapitole **Odkanalizování a čištění odp. vod** v oddíle **VII. Řešení odkanalizování v odloučených příměstských částech** se v druhé větě vymazává slovní spojení „vyvážených na zemědělsky využívané pozemky“ na konec druhého odstavce se vkládá:

*„Je možná náhrada akumulčních jímek domovními ČOV s vypouštěním přečištěných vod do místní vodoteče.*

*Lokalita P4/4 a Z1/4 – splaškové vody budou likvidovány na domovní ČOV.“*

V podkapitole **Zásobování vodou** v oddíle **IV. Zásobování vodou v odloučených lokalitách** se na konec doplňuje:

„Lokalita P4/4 a Z1/4 – lokální zdroj.“

V kapitole **F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** se u regulativu pro plochu BR – plochy bydlení, rodinné domy se v odstavci **Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu** na konec vkládá:

*„Pro plochu P4/4 a Z 1/4 platí doplňující podmínky: nová zástavba bude respektovat charakter a strukturu stávající zástavby, tj. architektonický výraz staveb a jejich umístění a uspořádání na parcele. Plochy P4/4 a Z1/4 jsou dohromady určeny pro výstavbu jednoho souboru staveb rodinného domu hmotově odpovídajícímu přízemní dvouřadě zemědělské usedlosti se štítovou orientací do veřejného komunikačního prostoru.“*

## Odůvodnění územního plánu

### Textová část

- A) Postup při pořízení územního plánu  
Str. 6
- B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,  
Str. 6 - 7
- 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,  
Str. 7
- D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, popř. s řešením rozporů  
Str. 8
- E) Vyhodnocení souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.  
Str. 8
- F) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující zásadní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně hodnocení vlivu na životní prostředí  
Str. 8
- G) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona  
Str. 8
- H) Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly  
Str. 8
- I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,  
Str. 8 - 15
- J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch  
Str. 15
- K) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území  
Str. 16
- L) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- Str. 16
- M) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,  
Str. 16
- N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.  
Str. 16 -18
- O) Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění  
Str. 19
- P) Vyhodnocení připomínek  
Str. 19

### Výkresová část

- |           |  |                  |
|-----------|--|------------------|
| <b>05</b> | <b>Koordinační výkres</b>                | <b>1 : 5 000</b> |
| <b>07</b> | <b>Výkres předpokládaných záborů ZPF</b> | <b>1 : 5 000</b> |

## **A) Postup pořízení a zpracování územního plánu**

O pořízení změny č.4 ÚP Planá nad Lužnicí bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva města Planá nad dne 10. 12. 2021 usnesením č. ZM/31. Bylo rozhodnuto, že změna ÚP bude pořízena v souladu s §55 a zkráceným postupem. Návrh byl řádně vyvěšen. Dne 30.3.2021 se konalo veřejné projednání dálkovým způsobem. K návrhu změny č. 4 se v zákonem stanovené lhůtě při veřejném projednání vyjádřily následující dotčené orgány a vznesly ve svých stanoviscích následující požadavky:

**Ministerstvo životního prostředí**, č.j. MZP/2021/510/328 ze dne 19.3.2021 – bez připomínek

**Ministerstvo průmyslu a obchodu** č.j. MPO 216676/2021 ze dne 8.3.2021 – bez připomínek

**Ministerstvo vnitra ČR** č.j. MV-108295-8/OSM-2017 ze dne 7.4.2021– bez připomínek

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského** č.j. MUPNL-467/2021/MA ze dne 2.3.2021 - bez připomínek

**Krajský úřad OŽP** č.j. KUJCK 37232/2021 ze dne 25. 2. 2021 vzneslo požadavek na úpravu změny ÚP: „Opravit, doplnit a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF způsobem, který vyžaduje zákon o ochraně ZPF.“

**Ministerstvo dopravy** MUPNL 467/2021/MA ze dne 31.3.2021 požadovalo zanést do návrhu změny č. 4 územního plánu Planá nad Lužnicí informaci ohledně OP veřejného vnitrostátního letiště Tábor, tj. OP s výškovým omezením staveb , a respektovat jej v plném rozsahu.

**Městský úřad Tábor, odbor rozvoje** č.j. MEZAB 18661/2021/OR/Bíl ze dne 6.4.2021. „V lokalitě Lhota Samoty (plochy Z1/4) a (P4/4) stanovit podmínku, že nová zástavba bude respektovat charakter a strukturu stávající zástavby, tj. architektonický výraz staveb a jejich umístění a uspořádání na parcele. Požadujeme, aby charakter zástavby v této lokalitě byl popsán v textu.“

**KHS Jě kraje** č. j.: KHSJC 05211/2021/HOK JH-TA ze dne 1.4.2021. „Návrh musí řešit střety využití navrhovaných a stávajících ploch, zejména s hlukovým zatížením území od stávajících, případně navrhovaných zdrojů hluku.“

Dle požadavků byl návrh ÚP upraven. Dne 16. 6. 2021 bylo KÚ jihočeského kraje OŽP pod č.j. KUJCK 69674/2021 vydáno stanovisko k upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Planá nad Lužnicí., ve kterém KÚ sděluje, že nepožaduje zpracování vlivů upraveného návrhu Změny č. 4 ÚP Planá nad Lužnicí na životní prostředí.

## **B) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změna č.4 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č.1,2 a 3. Dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeské kraje. Záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace byly zpracovány již do předchozí změny č. 2 ÚP Planá nad Lužnicí. Katastrální území Planá nad Lužnicí je součástí rozvojové osy celorepublikového významu OS 6 Praha – České Budějovice – hranice ČR, v jejím upřesnění v ZÚR JčK jsou pro dotčená katastrální území stanoveny tyto úkoly: řešit dopravní záměry dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru a jejich územní souvislosti. Trasa dálnice D3 a IV. železničního koridoru je v katastrálním území Planá nad Lužnicí stabilizována, IV. železniční koridor je zkolaudován v úseku Tábor – Doubí,

navazující úsek Doubí – Soběslav zasahuje do správního území města Planá nad Lužnicí pouze krátkým cca 70 m dlouhým úsekem na jihu katastrálního území, v současnosti probíhá jeho výstavba. Dálnice D3 je v zkušebním provozu. Dle ZÚR JčK je katastrální území Planá nad Lužnicí součástí rozvojové oblasti N-OB 2 Tábořsko, v zásadách pro územně plánovací činnost a rozhodování v území je uvedeno: podporovat kapacitní dopravní napojení na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy s vazbou na Středočeský kraj, dálnici D3, IV. tranzitní železniční koridor a na silnici I/19 směrem na Pelhřimov a řešit jejich územní souvislosti; podporovat řešení dopravního systému v rámci aglomerace Tábor – Sezimovo Ústí – Planá nad Lužnicí, vylučující v maximální možné míře tranzitní dopravu z jádrového území této aglomerace; podporovat rozvoj hospodářských aktivit zejména ve vazbě na významné dopravní tahy, a to v prostoru Chotovin u dálnice D3, dále potom v oblasti Tábořa, Plané nad Lužnicí a Sezimova Ústí.

Koridor pro Ep4 - VTL plynovod Soběslav - Planá nad Lužnicí – plynovod byl na konci roku 2020 uveden do provozu, jeho průběh je v místech střetů se záměry v území a skutečným stavem využití ploch zpřesněn dle dokumentace pro územní řízení. Dále byl upřesněn regionální ÚSES dle platné AZÚR JčK.

V záplavovém území není umisťována nová veřejná infrastruktura, jejíž funkce by byla při záplavách omezena. Změna č. 4 nemění podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území.

Tábořská sídelní aglomerace je srostlice trojice měst – Tábořa, Sezimova Ústí a Plané nad Lužnicí. K srůstu sídel došlo v druhé polovině 20. století s výstavbou sídliště Nad Lužnicí a rozhodnutím o soustředění potravinářského průmyslu na spojnici měst Planá nad Lužnicí – Sezimovo Ústí. Změna 4 ÚP Planá nad Lužnicí využívá pro rozvoj zastavitelných ploch nevyužité plochy tzv. „sídelní kaše“ podél komunikací a brownfields po zaniklém výrobním provozu.

### **C) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č.4 je v souladu s cíly územního plánování. V rámci změny č. 4 byl zjištěn a posouzen stav území, jeho kulturní a civilizační hodnoty. Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využití. Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. Byly vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Změna č.4 u lokality Z2/4 navrhuje změnu funkce v dosud nevyužité proluce mezi zástavbou rodinných domů a sportovním areálem, u lokality P4/4 je nové využití plochy brownfields na místě bývalé pily, navazující lokalita Z1/4 je pozemek, kterou předchází vlastník využíval jako manipulační plochu, i když z finančních důvodů neprovedl její vynětí ze ZPF

Rozsah nových zastavitelných ploch a změn funkčního využití ploch v zastavěném území (0,7 ha navržené plochy bydlení, 0,3 ha ploch sportovních) je úměrný růstu sídla o cca 50 obyvatel ročně, poloze sídla v republikové rozvojové ose a nadmístní rozvojové oblasti.

**D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích stavebních předpisů, popř. s řešením rozporů**

Návrh Změny č.4 Územního plánu Planá nad Lužnicí je řešen v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů uplatněných ve smyslu příslušných právních předpisů.

**E) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešením rozporů**

Doplní pořizovatel

**F) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Příslušný orgán ochrany přírody k návrhu zadání vyloučil negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Jihočeského kraje a nepožadoval příslušné vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že příslušný orgán ochrany přírody konstatoval, že návrh ÚP nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Jihočeského kraje, nebylo požadováno kompenzační opatření.

**G) Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst 5 stavebního zákona**

Doplní pořizovatel

**H) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, některé podmínky nebo požadavky zohledněny nebyly**

Bude doplněno

**I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Správní území města Planá nad Lužnicí tvoří jedno katastrální území Planá nad Lužnicí. Město tvoří 3 místní části (Planá nad Lužnicí, Strkov, Lhota Samoty) Město prošlo od druhé poloviny 19. století poměrně bouřlivým vývojem, kdy se z farní osady o cca 100 domech a 1142 obyvatel stalo po roce 1900 nejprve vyhledávanou rekreační obcí (nárůst na 179 domů a 1190 obyvatel), po II. světové válce i sídlem řady podniků ( v roce 1950 – 421 domů a 1649 obyvatel) a po roce 1989 i vyhledávaným místem k bydlení ( k 31.12.2019 4328 obyvatel)

***II) Hospodárnost využití zastavěného území***



Stávající zastavěné plochy jsou centralizovány v 3 místních částech: Planá nad Lužnicí, Strkov, Lhota Samoty. Odloučenou lokalitou je část samoty Mučírma (další objekty z usedlosti leží v k.ú. Zhoř u Tábora) a hájovna na západním okraji Plánského lesa. Další historicky původně odloučená lokalita mlýna Soukeník postupem času obrostla nejprve rekreačními koloniemi podél břehů Lužnice a následně se zde začaly objevovat i stavby pro trvalé bydlení. Změna č. 4 navrhuje regeneraci brownfields po bývalém výrobním objektu v odloučené lokalitě Lhota Samoty a změnu funkčního využití proluky mezi stávající zástavbou.

## ***12) Vyhodnocení důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje***

### ***a) Sociální dopady***

Rozšíření výrobní plochy ve výrobní zóně nebude mít negativní dopady na bydlení a rekreaci v rámci správního území města ani na soudržnost společenství obyvatel. Doplnění ploch občanského vybavení přispěje k zvýšení kvality života v sídle.

### ***b) Ekonomické dopady***

Rozvoj ploch výroby a občanského vybavení vytváří předpoklady pro zvýšení nabídky pracovních příležitostí ve městě.

### ***c) Enviromentální dopady***

Jsou navržena další přírodně blízká protipovodňová opatření, směřující k zvýšení retence vody v krajině a zamezující negativním vlivům klimatických extrémů. Vymezení nových ploch soukromé a vyhrazené zeleně reaguje na stávající způsob využívání těchto ploch, který není v příkrém rozporu s požadavky na ochranu přírody a krajiny. Návrhové plochy nejsou v aktivní zóně záplavového území.

### **Veřejná infrastruktura (dopravní a technická)**

Záměry nevyvolávají nové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

### **Horninové prostředí a geologie**

Z hlediska horninového prostředí a geologie se jedná o oblast kvartérních smíšených převážně jemnozrnných sedimentů, na severním a jižním okraji s výskytem pararul. Radonový index je převážně střední.

### **Zemědělský půdní fond**

Rozvojová plocha Z1/4 je situována na půdě II. třídy ochrany, jedná se ovšem o bývalou manipulační plochu využívanou k již zbořenému výrobnímu objektu. Na pozemku jsou deponie zemin a recyklátů, spolu s četnými náletovými porosty, pro případné zemědělské využití by musela být provedena jeho plošná rekultivace. Plocha souvisí s plochou přestavby P4/4. Rozsah plochy byl v průběhu projednání zredukován na pro realizaci záměru nezbytnou míru.

### **Pozemky k plnění funkce lesa**

Změna č. 4 nemá vliv na pozemku určené k plnění funkce lese, záměry Z1/4, Z2/4 a P4/4 jsou mimo vzdálenost 50 m od hranic PUPFL.

### **Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot**

Území Plané nad Lužnicí dle výkresu oblastí se shodným krajinným typem – výkres č.6 ZÚR JČK patří do silně urbanizované krajiny.

Cílovou charakteristikou je krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy založená na postupné obnově přírodního prostředí v narušených částech.

Mezi kulturní hodnoty území patří:

**Nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma**

Ve městě jsou evidovány následující nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek:

- r.č. 35200/3-4956 – kostel sv. Václava
- 23149/3-4959 – výklenková kaplička u č.p. 21
- 46440/3-4958 – výklenková kaplička sv. Barbory
- 19425/3-4961 – socha sv. Jana Nepomuckého
- 15840/3-4960 – sousoší P. Marie, sv. Kateřiny a sv. Barbory
- 100515 - venkovská usedlost čp. 1
- 44875/3-4957 – fara čp. 1
- 42168/3-4953 – venkovská usedlost čp. 29
- 11453/3-6103 – venkovská usedlost čp. 63

**Území s archeologickými nálezy**

V katastrálním území jsou evidovány tyto archeologické lokality:

- ulice v Hlínách – novověké pohřebiště
- Strkov – středověká tvrz
- Lhota Samoty – mohylové pohřebiště
- u hájovny Nechyba – pravěké a středověké sídliště
- předměstí Sezimova Ústí – zaniklé středověké město

Přírodní hodnoty území tvoří zejména evropsky významná lokalita CZ0313106 Lužnice a Nežárka, Přírodní park Turovecký les a přírodní památka Ostrov Markéta, dále ostatní lesní masivy.

Změna č.4 neobsahuje záměry s předpokládaným významnějším vlivem na kulturní, přírodní a civilizační hodnoty v území.

**Koncepce uspořádání krajiny**

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem“. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny. V nezastavitelném území (tj. mimo zastavěné a zastavitelné plochy) probíhají činnosti stávající, či navrhované, které je nutné vhodně regulovat. Jedná se o tradiční hospodářské využívání krajiny (zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství), které se rozhodujícím způsobem podílí na vytváření krajinného rázu a mimoprodukční funkce, „volná krajina“ je nejpřirozenějším prostředím pro rekreační a sportovní aktivity (turistika). Mimo tyto funkce plní krajina další pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce např. přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody, významnou funkci pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota dané předchozím historickým vývojem.

Základní funkcí územního plánování v nezastavěném území je zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování krajinného rázu a významná podpora

přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, průhledy, dálkové pohledy, dominanty a pod.

### **Přírodní hodnoty**

Mezi nejvýznamnější přírodní hodnoty řešeného území náleží:

- údolí řeky Lužnice, dosud nezastavěná říční niva a nezastavěné nábřeží řeky Lužnice v urbanizovaném prostoru pod historickou zástavbou města Planá nad Lužnicí, zalesněné údolní svahy řeky Lužnice pod Pracovem;
- lesní komplex ve východní a jihovýchodní části řešeného území (Turovecký les) s polopřirozenými lesními porosty vyšší ekologické hodnoty;
- údolí Boreckého potoka se soustavou rybníků Koberný a Hejtman ;
- niva Strkovského potoka se soustavou rybníků a drobných vodních ploch, včetně krajinářských úprav v okolí Strkovského zámku (hráz Strkovského rybníka, odpočinková zóna „anglického“ parku u Strkovského zámku a komunikační propojení zámku podél Strkovského rybníka (tzv. „hraběcí cesta“) k řece Lužnici a lesnímu celku Hůrka, jehož potenciální rekreační hodnota je zcela blokována průmyslovou těžbou šterkopísku. Po postupném vytěžení ložiska by měla být celá plocha bývalého lesního celku odpočinková zóna Hůrka.

### **Ochrana přírodních hodnot:**

#### **NATURA 2000:**

Vyhlášené evropsky významné lokality:

**Název: Lužnice a Nežárka, kód lokality: CZ0313106**

V řešeném území zahrnuje evropsky významná lokalita tok a říční nivu řeky Lužnice. Lokalita má liniový charakter a je vymezena svahy říční terasy. Hlavním předmětem ochrany jsou živočišné druhy, které se v řece Nežárce a Lužnici zachovaly s ohledem na specifické přírodní podmínky. Velevrub tupý (*Unio crassus*) má v těchto říčních tocích jednu z nejvýznamnějších populací v ČR a současně se jedná o plošně nejrozsáhlejší lokalitu se stanovišti tohoto druhu.

Pro vydru říční (*Lutra lutra*) představují jihočeské řeky Lužnice a Nežárka se soustavou vzájemně propojených vodních nádrží (rybníků) území, na kterém se nachází jádro populace v ČR. Chráněný druh zde prosperuje a řeky Nežárka a Lužnice jsou pro migraci druhu a jeho další rozšiřování v evropském prostoru vysoce důležitým koridorem.

#### **Zvláště chráněná území:**

Přírodní památka **Ostrov Markéta** (vyhlášeno v roce 1953)

Ostrov spojený náspem s východním břehem rybníka Hejtman (Na Sádkách). Předmětem ochrany je lesní porost přirozeného charakteru (acidofilní doubrava) s velkou hnízdní kolonií volavky popelavé a druhově bohatou faunou (zejména hmyzu) vázanou na tlející a houbami napadené kmeny stromů.

#### **Památné a významné stromy**

- dub letní na hrázi Strkovského rybníka;
- skupina čtyř stromů (3 lípy a dub letní) v parku u Strkovského zámečku.
- dub letní na „Barboňáku“

#### **Významné krajinné prvky**

VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. (Tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového

podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. V řešeném území jsou registrované významné krajinné prvky:

- úsek „hrabčcí pěšinky“
- zámecký park Strkov

#### **Soubor opatření obecné povahy**

- plochy kolem řeky Lužnice zůstanou nezastavitelné, ponechat plochám přirozený charakter, vhodným způsobem zpřístupnit břehy, doplnit pěší cesty, cyklistické stezky, mostky, mobiliář. Je třeba preferovat veřejně přístupné prostory, doporučujeme předkupní právo pro město. Morfologicky výrazné údolní svahy nezastavovat, nově propojit a zpřístupnit. Zpracovat cyklistický generel, možnost nového vedení pěších cest, výhledové body je vhodné zpřístupnit, využít pro trasování nových pěších cest, (...doplnit mobiliářem a veřejným osvětlením.)

- okolí vodních ploch (soustava vodních nádrží v nivě Boreckého a Strkovského potoka) nezastavovat, ponechat přirozené břehy, odstranit nevhodné využívání ploch (skládkování – Strkovský rybník)

- Přírodní památka Ostrov Markéta – ochrana: chránit celý ekosystém a stabilizovat území kolem rybníka Hejman – viz příslušný statut zvláště chráněného území.

Skladebné části územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory ÚSES) – viz regulativy.

– evropsky významná lokalita Lužnice a Nežárka – ochrana: chránit a stabilizovat navazující území, zejména ochranné pásmo kolem hranic lokality – viz příslušný statut.

#### **Památné stromy a historické parky:**

– stromy na hrázi Strkovského rybníka; skupina stromů v parku u Strkovského zámku - chránit před negativními vlivy, zpracovat program péče o památné stromy a zajistit dřevinám odbornou péči prostřednictvím programů MŽP ČR a Státního fondu životního prostředí;

- zajistit dendrologický průzkum a navazující projekt v bývalém parku u Strkovského zámku, nejhodnotnější dřeviny navrhnout k památkové ochraně, obnovit původní koncepci krajinářských úprav okolí Strkovského zámku, včetně hráze Strkovského rybníka, prostoru pod hrázi, tzv. „hrabčcí cesty“ kolem Strkovského rybníka a volného připojení dalších ploch s potenciálem komplexních rekreačních a sportovních funkcí; – na základě zpracovaného projektu revitalizace „původní parkové kompozice“;

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a krajinotvornou funkci zeleně je nutno respektovat. Plochy zastavitelného území, nebudou rušit krajinný ráz, stromořadí či biokoridory.

#### **Vymezení kostry ekologické stability krajiny**

*Pro potřebu vyhodnocení ekologické stability v řešeném území bylo využito celoplošné hodnocení území (mapování krajiny a biotopů) provedené prostřednictvím podrobného terénního průzkumu, při němž byl přímo na místě klasifikován skutečný stav každého plošného a liniového prvku řešeného území v měřítku 1:10 000. V rámci hodnocení kostry ekologické stability krajiny řešeného území byly vymezeny ekologicky významné krajinné segmenty, které relativně nižším narušením potenciálních ekosystémů a relativně přirozeným charakterem reliéfu předurčují vedení hlavních migračních cest (biokoridorů). Výsledkem celoplošného hodnocení aktuálního stavu krajiny je 5 samostatných prací od 6 autorů v následujícím přehledu:*

- Mapování krajiny aglomerace Tábor-Sezimovo Ústí-Planá nad Lužnicí, Josef Tůma, Tábor 1996

- Mapování aktuálního stavu krajiny Radenín-Turovec, Jiří Wimmer, České Budějovice 1996
- Mapování krajiny katastrálních území Klokoty, Náchod u Tábora, Čekanice u Tábora, Čelkovice, Planá nad Lužnicí (část), Hlinice, Stoklasná Lhota. Václav Novák, Protivín, 2000.
- Hodnocení lesních porostů celého území aglomerace Tábor-Sezimovo Ústí-Planá nad Lužnicí, Miroslav Maksa, Chyšky, 2000.
- Mapování biotopů celého území aglomerace Tábor - Sezimovo Ústí - Planá nad Lužnicí, Ladislav Rektoris, Andrea Kučerová, Třeboň, 2000.

### **Regionálně významné krajinné celky**

Z hodnocení výše uvedených prací vychází údolí Lužnice jednoznačně nejlépe. Tvoří v rámci ostatních hodnocených krajinných segmentů jedinečný přírodní celek s krajinářsky nenahraditelnou hodnotou. Přes úpravy v minulosti si tok Lužnice zachovává přirozený charakter regionálně významného vodního toku a nivy. Kvalita vody je závislá na způsobu hospodaření v rozsáhlých rybníčních soustavách Třeboňské pánve, nepřesahuje však mezotrofní kvalitu vody. Charakterem toku a povodí představuje Lužnice významného transportéra organických látek. Přes plošné a bodové koncentrace znečištění (zemědělství, komunální znečištění) není, s ohledem na ředící poměry a zdroje vody, biologická funkce řeky ohrožena. Podle odborného hodnocení kvality vody lze doložit, že stupeň trofie a saprobity se udržuje na stejné úrovni dlouhodobě.

V údolí řeky Lužnice (např. údolní svahy pod Pracovem), jsou zachovány degradované zbytky květnatých dubohabrových lesů sv. *Carpinion* s charakteristickým výskytem druhů - *Convallaria majalis*, *Galium sylvaticum*, *Melampyrum nemorosum*, *Hepatica nobilis*, *Anemone nemorosa*, *Poa nemoralis*, v maloplošných fragmentech se uchovaly suťové lipové javoviny sv. *Tilio -Acerion*, představující edaficky blokovaná sukcesní stádia lesních porostů, s výskytem druhů - *Acer pseudoplatanus*, *Aruncus sylvestris*, *Fraxinus excelsior*, *Actea spicata*, *Lunaria rediviva*. Inverzní charakter mají i bučiny na silikátových půdách podsv. *Eu-Fagenion*, s charakteristickým chudým bylinným patrem tvořeným druhy - *Asperula odorata*, *Prenanthes purpurea*, *Senecio fuchsi*, *Moehringia trinervia*, *Lamium galeobdolon*.

Průkazná je však postupující degradace údolní nivy Lužnice (krajinný ráz) nevhodnou zástavbou. Návrhem na regulaci tohoto nepříznivého trendu se zabývá návrh opatření (viz. regulativy v této dokumentaci).

### **Lokálně významné krajinné celky**

Určujícím činitelem pro utváření reliéfu města Plané nad Lužnicí a jeho bezprostředního okolí je řeka Lužnice, jejíž údolí je charakteristickým krajinným fenoménem sousedícím s historickým centrem města, přičemž mezi Pracovem na levém břehu řeky a Starotáborským lesem pod zástavbou Sezimova Ústí na severním okraji řešeného území vstupuje Lužnice do skalnatého výrazně zahloubeného kaňonu charakteristického pro území mezi Táborem a Bechyní. Směrem k jihu se území pozvolna svažuje do Třeboňské pánve. Planá nad Lužnicí leží na počátku tzv. „řičního fenoménu“ velkého oblouku Lužnice, v němž řeka mění svůj původní severní směr o 180 stupňů na úseku dlouhém 61 km. Území uvnitř tohoto oblouku Lužnice je rozděleno do řady malých povodí. Levostranné přítoky Lužnice jsou většinou krátké, jen 4-6 km a mají malá povodí kolem 7 km<sup>2</sup>. Pravostranné přítoky jsou zpravidla delší, mají velká povodí a výrazným způsobem se podílejí na utváření geomorfologie „aglomerace“ Tábor – Sezimovo Ústí – Planá nad Lužnicí. Pravostranné přítoky řeky Lužnice a na ně (zpravidla) vázané fragmenty přirozených biotopů, jsou lokálně významnými krajinnými celky nadprůměrně zvýšené krajinářské (ekologické a estetické) hodnoty. Nejvýznamnějším lokálně významným celkem je:

Borecký potok - tvoří významný celek zahrnující potoční nivu se soustavou vodních ploch, s extenzivně obhospodařovanými lučními porosty, po ploše s jednotlivými polykormony křovitých vrb a olšových nárostů. Vlastní koryto vodního toku je neupravené, s přirozenými břehovými porosty, hustě lemované formacemi křovitých vrb a olše lepkavé. Celý komplex společenstev tvoří krajinářsky působivý a ekologicky velmi hodnotný celek.

Strkovský potok – tekoucí v ploché sníženině se soustavou malých rybníků jihovýchodně od Plané nad Lužnicí. Rybníky jsou intenzivně obhospodařované s vyvinutými litorálními porosty a navazujícími mozaikami tůní, náletových porostů dřevin a sukcesních travinobylinných porostů s řadou hnízdicích druhů vodních ptáků a početnými populacemi obojživelníků.

Radimovský potok – levostranný přítok Lužnice tvoří krajinářsky (esteticky a ekologicky) hodnotný krajinný celek v západní části řešeného území. Koryto vodního toku je částečně upravené, s přirozenými břehovými porosty, s liniiovými až plošnými nárosty olše lepkavé a vrby křehké, luční porosty jsou extenzivní, většinou nesečené, s probíhající sukcesí náletů a nárostů olše, vrb a dalších lesních dřevin. Pomístně nad potokem porosty a nárosty lesních dřevin se smrkem, modřínem, břízou, dubem, osikou.

### **Jiná ochranná pásma**

Ochranná pásma vyplývající ze silničního zákona, z ochrany inženýrských sítí, ochranné pásmo vzletového a přistávacího prostoru letišť Čápův dvůr a Všechnov, hygienická ochranná pásma živočišné výroby jsou zakreslena ve výkresové části.

Do západní části katastrálního území v lokalitě „Mučírna“ zasahuje ochranné pásmo produktovodu s katodovou ochrannou ve správě Čepro a.s. V ochranném pásmu o šířce 300 m od osy potrubí jsou zakázány nebo souhlasem správce podmíněny činnosti specifikované v Nařízení vlády č.29/1959 Sb.

Východní částí katastrálního území prochází VVTL plynovod s ochranným pásmem 4 m a bezpečnostním pásmem 200 m od osy potrubí ve správě RWE – transgas net včetně stanice katodové ochrany a anodového uzemnění. V bezpečnostním pásmu o šířce 200 m od osy potrubí jsou zakázány nebo souhlasem správce podmíněny činnosti specifikované v zákoně č. 458/2000 Sb.

### Ochrana nezastavěného území a pozemků

Změna č.4 využívá pro rozvoj města pozemky v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Z části se jedná o proluky v stávající zástavbě či existující brownfields. Změna č.4 nebude mít negativní dopad na ochranu nezastavěného území a pozemků.

### Životní prostředí

Změna č. 4 nemá významnější dopad na životní prostředí, u záměru v lokalitě Z 2/4 bude při řízení o umístění záměrů nutné prokázání splnění hygienických limitů pro hluk a vibrace.

Změna č.4 nemění stávající koncepci nakládání s vodami, i hospodaření s odpady.

### **Památný strom včetně ochranného pásma**

V zájmovém území se nacházejí památné stromy ve třech lokalitách.

1. Strkovské lípy a duby ve Strkovském zámeckém parku
2. Strkovský dub uprostřed hráze Strkovského rybníka
3. Dub na Barhoňáku uprostřed zástavby západního břehu řeky Lužnice.

### **Vodní nádrže**

Na severozápadě katastrálního území je na Radimovickém potoce pětice rybníků – Vávrovský, Hluboký a rybník pod ním, při ústí potoka do řeky rybník Dlouhý a další rybník.

Ve Lhotě Samoty jsou dva rybníky.

Ve středu katastrálního území v ohbí železniční vlečky rybník Starý, východně od něj Velký Farský rybník. V centru obce Malý Farský rybník

Na jihovýchodě katastrálního území proti zámečku Strkov je v zahrádkářské osadě vodní nádrž, na zámecký park navazuje Strkovský rybník, jižně od něj je pouze hrázemi rozdělený konglomerát rybníků Košický, Těšín, Novina, Výtažník, Dlouhý a dvou dalších rybníčků, při jihovýchodním okraji katastrálního území jsou rybníky Nadýmač a Koberný, západně od nich rybník Hejtman.

#### **Povodí vodního toku, rozvodnice**

Rozvodí v řešeném území není stanoveno. Všechny vodoteče spadají do povodí řeky Lužnice.

#### **Záplavové území**

Je vyhlášeno záplavové území podél řeky Lužnice. Rovněž jsou specifikovány záplavové čáry  $Q_5$ ,  $Q_{20}$ ,  $Q_{100}$  i záplavová čára povodně 08/2002.

#### **Aktivní zóna záplavového území**

Je stanovena záplavová aktivní a nebezpečná zóna podél řeky.

#### **Území určené k rozlivům povodní**

Není stanoveno

#### **Objekty, zařízení protipovodňové ochrany**

Nedochází ke změně.

#### **Plochy pro dobývání nerostů**

Dobývací prostor č. DP 71105 těžený je v západní části výhradního ložiska šterkopísků B3 009300 Roudná 2- Planá. Jde o místní část Na Kolencích v oblasti Velká Hůrka. Těžbu provádí firma Hanson ČR a.s. V oblasti Velká Hůrka je vymezeno chráněné ložiskové území 00930000 Planá nad Lužnicí.

#### **Poddolované území, staré důlní dílo**

V řešeném území není specifikováno

#### **Hospodářský rozvoj**

Podpora rozvoje průmyslové zóny vytváří příznivé podmínky pro udržení hospodářského rozvoje města. Rozšíření ploch občanského vybavení vytváří lepší zázemí pro život obyvatel.

#### **J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch**

V mezidobí úpravou zastavěného území k 1.5.2016 a zpracováním změny č. 4 v prosinci 2020 došlo k zastavění 2,79 ha ploch pro bydlení (BD, BR, RI, SO) a 5,00 ha ploch pro výrobu.

Rozvoj trvalého bydlení – pro optimální rozvoj – „nevymírání“ sídel – je minimální požadavek 4bj./100ob./rok.

Pak vychází pro město Planá nad Lužnicí min. nárůst požadované plochy bydlení :

b.j./rok                      plocha  
(RD 0,1ha)

Planá nad Lužnicí dle roku 2019    (4328 ob.)    + 17,3 b.j.    + 1,7 ha/rok

**Naformátováno:** Písmo: Times New Roman, 12 b., Čeština

**Naformátováno:** Písmo: Times New Roman, 12 b., Čeština

**Naformátováno:** Písmo: Times New Roman, 12 b., Čeština

**Naformátováno:** Písmo: Times New Roman, 12 b., není Tučné, Barva písma: Automatická

Změna č. 4 navyšuje stávající zastavitelné plochy pro bydlení BR o 0,3 ha, což odpovídá čtvrtroční potřebě zastavitelných ploch. Změna č. 4 nevymezuje nepřiměřené množství nových zastavitelných ploch, jedná se v podstatě o dílčí náhradu úbytku zastavitelných ploch jejich využitím k zástavbě.

#### **K) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Změna č.4 ÚP nemá vliv na okolní katastrální území, jedná se pouze o upřesnění rozsahu ploch v stávajícím zastavěném území a návrh nevelké plochy pro bydlení o ploše cca 0,3 ha.

#### **L) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**

Změna č.4 ÚP je zpracována v souladu s požadovaným obsahem Změny č.4 územního plánu Planá nad Lužnicí.

Požadavek č. 1 – změna funkčního využití pozemků parc.č. 2568/2, 2569 a 2570 z ploch smíšených výrobních - VS na plochu bydlení – rodinné domy- BR a zařazení pozemku parc. č. 2648/2 k.ú. Planá nad Lužnicí do ploch bydlení – rodinné domy - BR Požadavku bylo vyhověno – byla vymezena plocha přestavby určená pro bydlení BR P4/4 Lhota Samota zahrnující pozemky parc.č. 2568/2, 2569 a 2570 a nová zastavitelná plocha určená pro bydlení BR Z1/4 Lhota Samoty zahrnující část pozemku parc.č. 2648/2.

Požadavek č.2 – změna stávajícího funkčního využití pozemku parc.č. 1014/14, 970/2, 1014/1 Zvětšit plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení -OT směrem jižním na úkor plochy bydlení tak, aby bylo možné realizovat parkoviště u sokolovny Planá nad Lužnicí. (Změna způsobu využití návrhové plochy Z32 z BR na návrhovou plochu OT). Ve stávající ploše občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení severně od rozvojové plochy Z32, vypustit zákres komunikací. Požadavku bylo vyhověno viz zákres řešeného území označená Z2/4.

Požadavek č. 3 – Bude vypuštěn zákres komunikací v areálu Technických služeb Planá nad Lužnicí (pozemky 419/18. a přilehlé pozemky ) Požadavku bylo vyhověno, viz zákres označený Z3/4.

#### **M) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. 2 neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v aktualizacích zásad územního rozvoje.

#### **N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

**Navrhované řešení představuje zásahy na ZPF v následující lokalitě :**

Z 1/4 – Lhota Samoty

Z 2/4– U Sokola

##### **Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti**

V uplynulých cca 20 ti letech nebyla prováděna. Meliorační opatření byla v minulosti provedena v rozvojové ploše Z1/4.

V lokalitě **Z1/4 Lhota Samoty** jde o změnu části pozemku vedeného jako orná půda na půdě II. třídy ochrany na plochu bydlení nízkopodlažní BR. V současnosti je pozemek bez využití, od roku 2006 byl využíván jako manipulační plocha k přilehlému výrobnímu provozu, proběhly zde terénní úpravy, které plochu oddělily od okolních zemědělských pozemků. V prosinci 2011 areál zcela vyhořel, po několikaletém soudním sporu o pojistné plnění za



náhradu škody prodal insolventní správce na přelomu let 2018 a 2019 novému vlastníkovi. V současnosti jsou na pozemku deponie zemin a recyklátů s náletovými porosty. Pro zemědělskou výrobu jsou bez plošné rekultivace nepoužitelné. Nový vlastník předpokládá její využití spolu s přílehlou přestavbovou plochou **P4/4** pro výstavbu 1 rodinného domu hmotově odpovídajícímu dvouřadé zemědělské usedlosti a zahradu. Změna funkčního využití z výroby na bydlení přinese lokalitě větší komfort celkového sociálního prostředí vyloučením nákladní dopravy, tím i hluku a prašnosti. Pro návaznost na okolní přírodní prostředí ( lesní masivy Kamenný a Spálený, RBK 417 Mučírna – RK 366) je žádoucí tato změna, která sníží rizika dopadu na životní prostředí m.j. znečišťováním podloží. Město Planá nad Lužnicí tuto změnu z výše uvedených důvodů doporučuje změnu jako veřejně prospěšnou. Majitelé chtějí vybudovat usedlost v historickém kontextu jako hmotově dvouřadou se středním dvorem a vjezdovou branou. Pro záměr výstavby nového objektu je stávající plocha zastavitelného území nedostačující. Odnětím plochy nedojde k narušení přístupu na jiné zemědělské pozemky.

V lokalitě **Z 2/4 U Sokola** je pro rozšíření sportovního areálu navržena plocha trvalého travního porostu na půdě V. třídy ochrany. Pozemek je uvnitř zastavěného území u silnice I/3, v současném územním plánu je určen pro zástavbu s funkcí bydlení nízkopodlažní BR. Pro zemědělskou výrobu je plocha nevhodná, jejich odnětím nedojde k narušení přístupu na jiné zemědělské pozemky.

Katastrální území Planá nad Lužnicí

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z 1/4	Bydlení nízkopodlažní	0,2457	0,2457							0,2457				0,1672
Plochy bydlení nízkopodlažní celkem		0,2457	0,2457							0,2457				0,1672
Zábor ZPF celkem		0,2457	0,2457							0,2457				0,1672

Katastrální území Planá nad Lužnicí – změna využití funkce zastavitelných ploch

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z 2/4	OT – sport a tělovýchova	0,3047						0,3047						0,3047
Plochy OT občanské vybavení – sport a tělovýchova celkem		0,3047						0,3047						0,3047
Zábor ZPF celkem		0,3047						0,3047						0,3047

**O) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

Bude doplněno.

**P) Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno.