

# Územní plán Planá nad Lužnicí

## Změna č. 6

Textová část

### Záznam o účinnosti

|                                  |   |  |
|----------------------------------|---|--|
| změnu 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          |
|              | <b>Výkresová část</b>                    |                  |
| <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> |

#### Základní údaje zpracovatele

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| Název zakázky    | : | Změna č. 6 Územního plánu Planá nad Lužnicí                                       |
| Kraj             | : | Jihočeský   |
| Objednatel       | : | Město Planá nad Lužnicí   |
| Pořizovatel      | : | Městský úřad Planá nad Lužnicí  |
| Zpracovatel      | : | Ing.arch. Jan Stach<br>ASKA architektonické studio<br>Klokotská 105, 390 01 Tábor |
| Spolupráce       | : | Ing. Bohuslav Jiřinec   |
| Č.zakázky        | : | 254 UP / 0221   |
| Datum zpracování | : | říjen 2021  |

#### **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 v podkapitole **Zastavitelné plochy** ve výčtu zastavitelných ploch u ploch výroby na konec výčtu vkládá „Z 1/6 – výroba“

Na konec výčtu lokalit se vkládá:

### **„Z 1/6 Za Pilou II**

*Úprava rozsahu rozvojové lokality Z12 Za Pilou, nové stanovení rozsahu územní studie s ohledem na vlastnické vztahy v území. Zvětšení rozsahu výrobní plochy – areálu stávající pily o plochu určenou pro výstavbu skladového objektu, který by tvořil hlukovou bariéru na hranici se stávající obytnou zástavbou.“*

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

### **„P5/6 – Za Pilou**

*Plocha části bývalé zemědělské usedlosti sousedící s výrobním areálem pily Po přeparcelování území je určena pro rozšíření areálu pily o skladový objekt, který bude sloužit jako protihluková bariéra.“*

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

### **„Z 1/6 – Za Pilou II“**

V kapitole **D) koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění** se v podkapitole **Odkanalizování a čištění odp. vod** v oddíle **VI. Doplnění kanalizační soustavy v hlavních rozvojových zónách** v části **4. Výrobní plochy** se na konec druhého odstavce vkládá:

**Z1/6 – napojení na stávající kanalizaci v areálu.“**

V podkapitole **Zásobování vodou** v oddíle **III. Doplnění vodárenské soustavy v hlavních rozvojových zónách** se v části **4. Výrobní plochy** na konec doplňuje:

**„Lokalita Z1/6 – Za pilou II – napojení na stávající vodovod v areálu.“**

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

### **Doplňkové regulativy pro plochu Z1/6**

*Stěny objektů orientované k přilehlé obytné zástavbě budou celistvé bez otvorů, které by snižovaly zvukovou neprůzvučnost konstrukce.*

Textová část návrhu Změny č. 4 ÚP Planá nad Lužnicí obsahuje 3 strany formátu A4.

Výkresová část obsahuje:

- |           |                                  |                  |
|-----------|----------------------------------|------------------|
| <b>01</b> | <b>Výkres základního členění</b> | <b>M 1: 5000</b> |
| <b>02</b> | <b>Hlavní výkres</b>             | <b>M 1: 5000</b> |

## Odůvodnění územního plánu

### Textová část

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

Textová část odůvodnění Změny č. 4 ÚP Planá nad Lužnicí obsahuje 14 stran formátu A4.

### **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.6 ÚP Planá nad Lužnicí bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva města Planá nad dne 17. 6. 2021 usnesením č. ZM/381/13/21. Bylo rozhodnuto, že změna ÚP bude pořízena v souladu s §55 a zkráceným postupem. Návrh změny ÚP byl řádně vyvěšen.

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

Změna č.6 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č.1,2, 3. 4 a 5. Záměr je v souladu Zásadami územního rozvoje Jihočeské kraje ve znění 1,2,3,5 až 7 aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu.

Záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace byly zapracovány již do předchozí změny č. 2 ÚP Planá nad Lužnicí a projednaných změn 4 a 5. 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 správním území města Planá nad Lužnicí od prosince 2020 zkolaudována. 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 Chotovín u dálnice D3, dále potom v oblasti Tábora, Planá 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. Změna ÚP respektuje skutečnost, že správní území obce Planá se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Tato specifická oblast je vymezena prostřednictvím 4. Aktualizace PÚR ČR.

V záplavovém území není umisťována nová veřejná infrastruktura, jejíž funkce by byla při záplavách omezena. Změna č. 6 nemění podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území.

Tábořská sídelní aglomerace je srostlice trojice měst – Tábora, Sezimova Ústí a Planá 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 6 ÚP Planá nad Lužnicí nevymezuje nové zastavitelné plochy, jedná se pouze o změnu jejich funkce.

### **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.6 je v souladu s cíly územního plánování. V rámci změny č. 6 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.6 u lokality Z1/6 navrhuje změnu funkce z návrhové plochy zeleně soukromé a vyhrazené na plochu smíšenou výrobní se záměrem investora pokračovat v redukci hlukové zátěže okolí výstavbou bariérového objektu na jihozápadě areálu pily v návaznosti na již realizovaný skladový objekt v jihovýchodní části areálu

Změna č.6 nevymezuje nové zastavitelné plochy.

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

Návrh Změny č.6 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**

#### **Vyhodnocení veřejného projednání:**

### **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**

Vyhodnocení vlivů na změny ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Vyhodnocení vlivů na změny ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## **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 částí (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 1.1.2021 4305 obyvatel)

### ***I1) Hospodárnost využití zastavěného území***

Stávající zastavěné plochy jsou centralizovány v 3 místních částech: Planá nad Lužnicí, Strkov, Lhota Samoty. Odloučenou lokalitou je část samoty Mučírna (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. 6 navrhuje změnu funkce v části zastavitelné plochy v proluce mezi zástavbou.

### ***I2) 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.

#### ***b) Ekonomické dopady***

Nepředpokládá se ekonomický dopad na udržitelný rozvoj území.

#### ***c) Enviromentální dopady***

Změna č. 6 se nedotýká aktivní ani nebezpečné zóny 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 Z1/6 je situována na půdě II. třídy ochrany, nejde však o nový zábor, pouze o změnu funkce. Výhledové odnětí půdy v tomto území bylo schváleno již v minulosti, jedná se o odloučené zemědělské pozemky uprostřed zástavby se špatnou dopravní dostupností pro zemědělskou techniku, bez vazby na zemědělskou prvovýrobu či jiné hospodářské bloky půdy.

### Pozemky k plnění funkce lesa

Změna č. 6 nemá vliv na pozemku určené k plnění funkce lese, záměr Z1/6 je 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.6 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 funkcí 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 vydrů 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 zámku.
- 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 Hejtman – 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 krajinnou 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 javořiny 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 Tábořem a Bechyní. Směrem k jihu se území pozvolna svažuje do Třeboňské pánve. Planá nad Lužnicí leží na počátku tzv. „říčního 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 krajinařské (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 krajinařsky 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 krajinařsky (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 Čáplův dvůr a Všechev, 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.6 využívá pro rozvoj města pozemky v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Z části se jedná o proluky v stávající zástavbě. Změna č.6 nebude mít negativní dopad na ochranu nezastavěného území a pozemků.

### Životní prostředí

Změna č. 6 nemá významnější dopad na životní prostředí, u záměru v lokalitě Z 1/6 bude při řízení o umístění záměrů nutné prokázat splnění hygienických limitů pro hluk a vibrace. Změna č.6 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 Hejtmán.

### **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 štěrkopísků 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**

Změna č. 6 nenavrhuje nové plochy pro bydlení, jedná se změnu využití části stávajícího zastavěného území a změnu návrhové funkce části zastavitelné plochy.

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

Změna č.6 ÚP nemá vliv na okolní katastrální území, jedná se pouze o upřesnění rozsahu ploch v stávajícím zastavěném území a změnu funkce nevelké plochy smíšené výrobní o ploše cca 0,4 ha uprostřed katastrálního území Planá nad Lužnicí.

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

Změna č.6 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. 1392/2 , 1392/3, 1392/4, 3175 237, 236/1 (v aktuální mapě KN po scelení parc.č. 1392/10) z ploch bydlení - rodinné domy-stav. BR na plochu smíšenou výrobní VS změna funkčního využití pozemků parc. č. 1392/6, 1392/7 a části 1339/6, 1392/8 (v aktuální mapě KN po scelení parc.č. 1392/10) k.ú. Planá nad Lužnicí z plochy zeleň soukromá a vyhrazená – návrh, ZS do ploch smíšených výrobních - návrh VS. Požadavku bylo vyhověno – byla vymezena plocha přestavby P5/6 určená pro plochy smíšené výrobní VS a zastavitelná plocha Z1/6 pro plochy smíšené výrobní.

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

Změna č. 6 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 :

P 1/6 – Za Pilou

Z 1/6– Za Pilou II

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

V uplynulých cca 20 ti letech nebyla prováděna. V řešeném území nejsou evidovány investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Plocha přestavby **P1/6 Za Pilou** leží ve vymezeném zastavěném území obce, plocha je určena pro změnu funkce z plochy bydlení na plochu smíšenou výrobní. Rozloha plochy a plocha záboru je 0,1402 ha, plochy do 2 ha v zastavěném území není zapotřebí vyhodnocovat.

V lokalitě Z1/6 jde o změnu návrhové funkce ze zeleně soukromé a vyhrazené na plochu smíšenou výrobní. Nejedná se o nový zábor, pouze o změnu funkce zastavitelné plochy, která byla vymezena již v ÚPnSÚ Tábořské sídelní aglomerace v 80 . letech 20. století. Plocha změny funkce je 0,4241 ha. Pozemky na půdě II. třídy ochrany jsou zamokřené s vysokou hladinou podzemní vody, nevhodné pro používání těžší mechanizace, v katastru nemovitostí je po scelení pozemek veden jako trvalý travní porost. Zábor izolované skupiny pozemků mezi železniční tratí a zástavbou podél silnice I/3 a Husovy ulice byl schválen již v minulosti, pozemky jsou přístupné pouze přes zastavěné areály dalších vlastníků, realizace IV.

železničního koridoru s výstavbou protihlukových stěn vyloučila i možnost přístupu přes železniční trať, která je postupně obestavována z obou stran.

Odnětím plochy nedojde k narušení přístupu na jiné zemědělské pozemky.

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 1/6                     | VS plochy smíšené výrobní | 0,4241                 |  |           |        |         |             | 0,4241 |                              | 0,4241 |      |     |    |                        |
| Plochy smíšené výrobní VS |                           | 0,4241                 |  |           |        |         |             | 0,4241 |                              | 0,4241 |      |     |    |                        |
| Zábor ZPF celkem          |                           | 0,4141                 |  |           |        |         |             | 0,4241 |                              | 0,4241 |      |     |    |                        |



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

K návrhu změny č. 6 územního plánu Planá nad Lužnicí nebyly podány žádné námitky. Bude upřesněno dle výsledku projednání

**P) Vyhodnocení připomínek**

K návrhu změny č. 6 územního plánu Planá nad Lužnicí nebyly podány žádné připomínky. Bude upřesněno dle výsledku projednání