

Územní plán Planá nad Lužnicí

Změna č. 9 - odůvodnění územního plánu

Textová část

- A) Stručný popis postupu při pořízení změny územního plánu
str. 8
- B) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona
str. 8
- C) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
str. 8
- D) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
str. 9 -12
- E) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování, nebo zadáním změny
str. 12-15
- F) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
str. 15
- G) Sdělení jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
str. 15
- H) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
str. 15
- I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,
str. 16 – 17
- J) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
str. 17
- K) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
str. 17-18
- L) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,
str. 18
- M) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
str. 18 -21
- N) Vyhodnocení připomínek
str. 22

Výkresová část

05	Koordinační výkres	1 : 5 000
07	Výkres předpokládaných záborů zem. půd. fondu	1 : 5 000

A) Stručný popis postupu při pořízení územního plánu

Bude doplněno

B) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Ve změně č. 9 UP Planá nad Lužnicí byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační limity. Byla prověřena a posouzena potřeba změn v území s ohledem na jejich přínosy a rizika včetně vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné užívání.

Jsou respektovány podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivě životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Návrh územního plánu reaguje na vyčerpání v předchozím územním plánu vymezené zastavitelné plochy pro bydlení.

Návrh územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, stanovuje koncepci rozvoje a podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Při řešení návrhu změny územního plánu orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistily koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činností ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Návrh územního plánu stanovuje urbanistickou koncepci sídla.

V kapitole F výrokové části jsou stanoveny podrobné podmínky pro uspořádání a provedení staveb, je upřesněno zastoupení zeleně v zastavěném a zastavitelném území.

Návrh územního plánu nemá dopad na stávající podmínky pro zajištění civilní ochrany.

C) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s řešením rozporů

Návrh změny č. 9 územního plánu Planá nad Lužnicí respektuje požadavky jiných právních předpisů. V celém procesu pořizování zpracovatel a pořizovatel postupovali ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání návrhu územního plánu, která byla respektována.

Bude doplněno dle výsledku projednání

D) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Z **Politiky územního rozvoje ČR ve znění 7. aktualizace (PÚR)**, která byla schválena usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7.2.2024 vyplývá, že správní území je

součástí rozvojové osy **OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice . hranice ČR/Rakousko (-Linz)**. Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území OS6:

- řešit dopravní záměry dálnice D3, IV. tranzitního železničního koridoru a jejich územní souvislosti a koordinovat tato řešení s Rakouskem,
- v přírodně a krajinářsky cenných územích dotčených CHKO a biosférickou rezervací Třeboňsko věnovat navrhovaným řešením zvláštní pozornost s ohledem na stanovené podmínky ochrany,
- v území se součástmi národní kulturní památky „Konespřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část) věnovat při řešení dopravních záměrů dálnice D3 a IV. železničního koridoru zvláštní pozornost součástí této národní kulturní památky a podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady an kulturní, památkové a archeologické hodnoty v daném území.

IV. železniční koridor a dálnice D3 jsou po dostavbě části dálnice D3 na obchvatu Tábora v správním území ORP Tábor již realizovány a uvedeny do provozu, ÚP Planá nad Lužnicí jsou vedeny jako stabilizované stávající plochy.

Území ORP Tábor je součástí specifické oblasti **SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Návrh změny č. 9 Územního plánu Planá nad Lužnicí nemění napojení města Planá nad Lužnicí na regionální vodárenskou soustavu se zdrojem pitné vody vodní nádrží Římov, tj. bez dopadů na stav zásob podzemních vod.. Návrh změny č. 9 územního plánu Planá nad Lužnicí podporuje rozvoj modrozelené infrastruktury obce preferencí likvidace dešťových vod zasakováním, umožňuje zřízení malých vodních ploch v jednotlivých typech ploch s rozdílným způsobem využití, respektuje plochy pro zlepšení podmínek zadržování vody v krajině.

Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem:

Územní rozvojový plán ani Dílčí územní rozvojový plán nebyly dosud vydány, jsou zahájeny přípravné práce na zpracování podkladů. Nelze posoudit případný rozpor.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK) ve znění 13. aktualizace z 18.7.2024 a rozsudku 1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu definují správní území města Planá nad Lužnicí jako součást rozvojové osy **OS 6 Praha – České Budějovice . hranice ČR**. Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území OS6:

- řešit dopravní záměry dálnice D3, IV. tranzitního železničního koridoru a jejich územní souvislosti a koordinovat tato řešení s Rakouskem,
- v přírodně a krajinářsky cenných územích dotčených CHKO a biosférickou rezervací Třeboňsko věnovat navrhovaným řešením zvláštní pozornost s ohledem na stanovené podmínky ochrany,
- v území se součástmi národní kulturní památky „Konespřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část) věnovat při řešení dopravních záměrů dálnice D3 a IV. železničního koridoru zvláštní pozornost součástí této národní kulturní památky a podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady an kulturní, památkové a archeologické hodnoty v daném území.

IV. železniční koridor a dálnice D3 jsou po dostavbě části dálnice D3 na obchvatu Tábora v správním území ORP Tábor již realizovány a uvedeny do provozu, ÚP Planá nad Lužnicí jsou vedeny jako stabilizované stávající plochy.

Katastrální území Planá nad Lužnicí je součástí rozvojové oblasti N-OB2 Táborsko. Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OB2:

- podporovat kapacitní dopravní napojení oblasti 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 Tábora, Plané nad Lužnicí a Sezimova Ústí,
- podporovat rozvoj obytných, sportovně rekreačních a sociálních funkcí nejen v oblasti Chotovin, Tábora, Plané nad Lužnicí a Sezimova Ústí, které jsou hlavními centry rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti, přednostně v návaznosti na stávající sídla,
- v přírodně a krajinářsky cenném území nivy řeky Lužnice a krajinářsky cenném území u sídla Chotoviny věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu přírodních a krajinných hodnot území

V správním území města Planá nad Lužnicí již byly dokončeny stavby základní dopravní infrastruktury – dálnice D3, IV. tranzitní železniční koridor i přeložka silnice II/409. V územním plánu Planá nad Lužnicí jsou od jeho schválení vymezeny další dopravní stavby: propojení Strkovské a Chýnovské ulice, propojení silnice II/409 s JV okrajem Sezimova Ústí pro odstranění závleku tranzitní dopravy z jádrových území města. Změna č. 9 navrhuje další rozvoj sportovně rekreačních funkcí vymezením plochy pro plavecký bazén na pomezí Plané nad Lužnicí a Sezimova Ústí.

Území ORP Tábor je součástí specifické oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Návrh změny č. 9 Územního plánu Planá nad Lužnicí nemění napojení města Planá nad Lužnicí na regionální vodárenskou soustavu se zdrojem pitné vody vodní nádrží Římov, tj. bez dopadů na stav zásob podzemních vod.. Návrh změny č. 9 územního plánu Planá nad Lužnicí podporuje rozvoj modrozelené infrastruktury obce preferencí likvidace dešťových vod zasakováním, umožňuje zřízení malých vodních ploch v jednotlivých typech ploch s rozdílným způsobem využití, respektuje plochy pro zlepšení podmínek zadržování vody v krajině..

Podle **Územní studie krajiny Jihočeského kraje** je správní území města součástí krajinné oblasti 26 – Tábořsko - soběslavská v podrobnějším dělení studie krajiny vymezuje pro správní území města Planá nad Lužnicí 6 krajinných typů: v severovýchodní části drobně zasahuje krajinný typ 7 – rovinatá až plochá lesozemědělská krajina, na jihu zasahuje krajinný typ 8 – rovinnatá až plochá zemědělsko-lesní krajina, lesní masiv Turovecký les na východě je součástí krajinného typu 9 – rovinatá až plochá lesní krajina, hlavní část území města je součástí krajinného typu 10 – rovinatá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina, na SV a JV území zasahuje krajinný typ 11- rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina a západní část území je součástí krajinného typu 14 – mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko lesní krajina

Pro územní plán Planá nad Lužnicí vyplývají z Územní studie krajiny Jihočeského kraje následující požadavky:

Pro krajinný typ 7:

Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla

minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch) •

V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.

Změna č. 9 neobsahuje záměry zasahující do vymezeného krajinného typu.

Pro krajinný typ 8:

Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě

Změna č. 9 neobsahuje záměry zasahující do vymezeného krajinného typu.

Pro krajinný typ 9:

Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) nepodporovat.

V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.

Změna č. 9 neobsahuje záměry zasahující do vymezeného krajinného typu.

Pro krajinný typ 10:

Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat v kontextu s navrženou dopravní a technickou infrastrukturou tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestrou strukturu využití a pro šetrné formy rekreačního využití., případně i pro revitalizaci vodních toků a navazujících nivních ekosystémů.

Záměra vymezené ve změně č. 9 se týkají opětovného využití ploch v zastavěném území (záměry T.1/9, T.2/9, T.3/9, T.4/9), respektive využití proluk mezi zastavěným územím (Z.2/9, Z.9/9, Z.13/9), popřípadě plochy mezi již vymezenou zastavitelnou plochou a stávající plochou dopravní infrastruktury (Z.12/9 pro dopravní infrastrukturu). Nedochozí k vymezování nových zastavitelných ploch vybíhajících do volné krajiny, nebo se stávající zástavbou vůbec nesouvisejících zastavitelných ploch.

Pro krajinný typ 11:

Zastavitelné plochy umísťovat v území, které má předpoklady pro efektivní využití (zejména pro rekreační účely) v kontextu s dopravní a technickou infrastrukturou, aniž by docházelo k zásadním střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny.

V nezastavěném území v návaznosti na vodní plochy vytvářet územní podmínky pro pestrou strukturu využití a pro šetrné formy rekreačního využití.

Změna č. 9 neobsahuje záměry zasahující do vymezeného krajinného typu.

Pro krajinný typ 14

Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě

Změna č. 9 neobsahuje záměry zasahující do vymezeného krajinného typu.

Město Planá nad Lužnicí má velký podíl půd I. a II. třídy ochrany. Stávající zástavba výrobní zóny je situována z velké části na půdách se zvýšeným stupněm ochrany. Půdy nižších tříd ochrany jsou situovány převážně v územích s omezenou možností využití pro zástavbu – záplavová území, popřípadě lokality chráněné z hlediska významných krajinných prvků.

Územní plán Planá nad Lužnicí respektuje upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje, respektuje charakter krajiny, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny a charakteru zástavby. Navržená zástavba se nebude negativně projevovat v panoramatických a dálkových pohledech nebo sídelním a krajinném prostředí.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba vymezit v územním plánu Planá nad Lužnicí nové plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani kompenzační opatření podle §37 odst. (8) stavebního zákona.

Změna č. 9 Územního plánu města Planá nad Lužnicí nenavrhuje zásahy do regionálních a nadregionálních skladebních částí územního systému ekologické stability.

Širší vztahy v území

Návrh Změny č. 9 Územního plánu Planá nad Lužnicí nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. V změně č. 9 územním plánu Planá nad Lužnicí nejsou vymezeny návrhové plochy a koridory nadmístního významu.

E) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

1) Požadavek na prověření podmínek využití zastavitelné plochy Z3 - **požadavku bylo vyhověno** již v minulé změně č. 8, kdy byla zastavitelná plocha Z3 zahrnuta do ploch s rozdílným způsobem využití **VU.1 – výroba všeobecná, energetika**, kdy hlavním využitím jsou plochy výroby a skladování, průmysl, energetika, tudíž je možné využít celou plochu pro elektrárnu nebo jiné energetické zařízení.

2) Provéřit možnost využití pozemků parc.č. 1506/14, 1507/2 pro výrobu a skladování – **požadavku bylo vyhověno** – byla vymezena zastavitelná plocha Z2/9 výroba všeobecná – VU.

3) Změna funkčního využití pozemku parc.č. 1473/5 se stavbou administrativní budovy, aby byla v souladu se stávajícím využitím budovy – stavba ubytovacího zařízení. Dle názoru zpracovatele ÚPD je současné využití objektu – ubytovací zařízení v souladu s funkčním využitím dle ÚPD – občanské vybavení komerční –OK, neboť ubytování patří mezi služby a ve stejném typu ploch s funkčním způsobem využití jsou zařazeny i jiná obdobná zařízení (Hotel Lužnice..). Výčet využití v závorce přípustného využití ploch občanské vybavení komerční není taxativní, ale demonstrativní. Bydlení a ubytování není totožná funkce. V plochách výroby zmiňovaných žadatelem, se jedná o tzv. pohotovostní bydlení pro personál navázané na výrobní provoz, nikoliv o byty třetích osob.

4a) Provéřit funkční využití pozemků parc.č. 2531/11 pro umístění stavby pro rodinnou rekreaci. **Požadavku nebylo vyhověno**. Požadavek byl v předchozích změnách opakovaně prověřován a opakovaně bylo ze strany dotčených orgánů vydáno negativní stanovisko. Nedošlo k rozvolnění limitů, které by umožnily žadatelův záměr. Pozemek je situován v Z-V směru mezi les a řeku Lužnici, od lesa jej odděluje účelová komunikace. Východní polovina pozemku je v aktivní zóně záplavového území, která probíhá ve vzdálenosti 15 – 16 m od hranice pozemků PUPFL. Od západní hranice pozemku s cestou jde o vzdálenost 10 – 12 m. Zbytek pozemku s výjimkou plochy 30 m² přiléhající k cestě je v nebezpečné zóně Q100. Hranice Q100 probíhá ve vzdálenosti menší než 8 m od hranice lesa. Podle stanoviska Krajského úřadu odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví musí být vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v myšléném věku. Vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb musí být vždy větší než 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL.

Při splnění těchto požadavků nelze na pozemku parc.č. 2531/11 umístit hlavní stavbu ani doplňkovou.

Navazující zástavba chat pochází z doby před rokem 1995, kdy bylo jiné vymezení záplavových území a volnější režim výstavby v ochranném pásmu lesa.

4b) Převést pozemky parc.č. 2529/3 a 2531/9 z plochy výroby zemědělské a lesnické do ploch technické infrastruktury. **Požadavku bylo vyhověno**. Na pozemcích je čerpací stanice pro odběr vody a zavlažování nedaleké lesní školky.

5) Provéření využití pozemků parc.č. 1628/1,3,4,9. **Požadavku bylo vyhověno**. Pozemky byly s okolními převedeny do funkčního využití výroba všeobecná – VU stav. Jedná se převážně o zaplacené pozemky patřící k výrobnímu areálu f. SILON a využívané jako vyhrazené parkoviště.

6) prověřit změnu funkčního využití pozemků parc.č. 975, 2441/1 z ploch občanského vybavení na plochy bydlení. **Požadavku bylo vyhověno**. Pozemkům byla přiřazena funkce bydlení individuální- BI dle okolní zástavby.

7) Provéřit využití části pozemku p.č. 2158/4 z plochy zemědělské na plochu pro rodinnou rekreaci. Záměr byl při schvalování zadání vypuštěn.

8) Provéřit využití pozemků 1506/10, 1506/14 a 1507/2 pro rozšíření manipulační plochy. Požadavek v sobě zahrnuje i bod 2) výše (pozemky 1506/14 a 1507/2)..Pro pozemek 1506/10 **požadavku bylo vyhověno** – byla vymezena zastavitelná plocha Z2/9 výroba všeobecná – VU.

9) prověřit využití pozemku 1734/1 pro vytvoření manipulační a skladovací plochy pro potřeby Města Planá nad Lužnicí a Technických služeb. **Požadavku bylo vyhověno** –

byla vymezena zastavitelná plocha Z9/9 technická infrastruktura všeobecná. Pozemek je v současnosti využíván jako mezideponie zeminy a dalších materiálů.

10) Provéřit funkční využití pozemku parc.č. 1176/2. V platném územním plánu je pozemek veden jako stávající plocha zeleň zahrady a sady, v evidenci katastru nemovitostí je veden jako zahrada. Na pozemku byla od doby poslední aktualizace zastavěného území k 1.5.2016 zkolaudována stavba garáže. **Požadavku bylo vyhověno.** Pozemek parc.č. 1176/2 byl zahrnut do zastavěného území s funkčním využitím bydlení individuální BI – stav.

11) Provéřit možnost využití pozemků parc.č. 1506/14, 1507/2 pro výrobu a skladování. Požadavek je duplicitní s body 2) a 8, **požadavku bylo vyhověno** – viz bod 2)

12) Provéřit funkční využití pozemků 1730/13 a 1730/23 pro umístění stanoviště dobíjecích stanic pro osobní a nákladní automobily. **Požadavku bylo vyhověno.** Byla vymezena nová zastavitelná plocha Z12/9 – doprava silniční.

13) Provéřit využití pozemků parc.č. 3000,3001,3002 (dosud plocha technické infrastruktury všeobecné – TU) na společenské a školící centrum pro potřeby vlastníka pozemku a záměr výstavby dvou rodinných domů na pozemcích parc.č. 3072/1, 3072/2, 3072/3, 3072/4, 3072/5, 3072/6 (v současnosti smíšené nezastavěného území).

Požadavku bylo vyhověno částečně. Na pozemcích parc.č. 3000,3001 a 3002, které jsou součástí zastavěného území, byla vymezena transformační plocha T1/9 pro rekreaci hromadnou RH. Na pozemcích 3072/1, 3072/4 a 3072/5 byla vymezena zastavitelná plocha Z13/9 pro rekreaci individuální – RI. Na pozemky z jihu navazuje stávající chatová kolonie, která již prorůstá na uvedené pozemky 3072/1, 3072/4 a 3072/5. Vymezení izolované plochy pro bydlení by vyvolávalo neúměrné nároky na veřejnou infrastrukturu a nutnost zajištění komunálních služeb. Na pozemcích 3072/2, 3072/3 a 3072/6 je navržena plocha změny v krajině K1/9 – zeleň parková a parkově upravené plochy. Jedná se o nálety zarostlou rokli s drobnou vodotečí, která je pravděpodobně fyzickými osobami nelegálně zavážena biologickým odpadem.

14) Provéřit funkční využití pozemků 3154/2, 3154/3 a části 3154/1 – dosud doprava drážní DD pro výstavbu inženýrských sítí, stavbu vodojemu pro utlumení rázů a vyvážení vodovodní soustavy, rozšíření skladovacích a manipulačních ploch a dalších souvisejících staveb. **Požadavku bylo vyhověno.** Byla vymezena transformační plocha T2/9 výroba všeobecná, energetika – VU.1. Na pozemku 3154/2 se nacházel rozmrazovací tunel se související infrastrukturou na pozemku parc.č. 3154/3. Teplárna již v minulosti přešla od spalování uhlí na využívání jiných zdrojů, nepředpokládá se návrat k spalování uhlí.

15) Provéřit funkční využití pozemků parc.č. 1637/1, 1638/4, 1638/6, 1638/27, 1638/28 pro veřejně přístupný plavecký bazén. **Požadavku bylo vyhověno.** Pozemky parc.č. 1638/27 a 1638/28 jsou v platné ÚPD součástí stabilizované plochy výroba všeobecná VU, pozemek parc.č. 1637/1 je z části plocha technické vybavení všeobecné TU, zbytek s ostatními pozemky je doprava silniční. Byla vymezena transformační plocha T3/9 pro plochu občanské vybavení sportovní OS.

16) Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc.č. 228, 229, 232,239,240/1 z plochy bydlení individuální BI na plochu bydlení hromadné BH. **Požadavku bylo vyhověno,** byla vymezena transformační plocha T4/9.

17) Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc.č. 1076 z plochy občanské vybavení sport - návrh na bydlení. **Požadavku bylo vyhověno.** Pozemek parc.č. 1076 byl v předchozí ÚPD součástí stabilizované plochy bydlení s navazujícím pozemkem parc.č. 1089. Ve změně č. 2 UP Planá nad Lužnicí byla na pozemku vymezena návrhová plocha občanského vybavení sport pro rozšíření venkovních aktivit u koupaliště, které dosud nebylo realizováno.

F) Základní informace o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vzhledem k tomu, že 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, nepožadoval příslušný orgán vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí,

Bude doplněno

G) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V návaznosti na předchozí kapitolu se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno.

H) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo

I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

I.1) odůvodnění vymezení zastavěného území

Bylo upraveno vymezení zastavěného území s ohledem na novou zástavbu vzniklou po předchozí aktualizaci zastavěného území z roku 2016

I.2) odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce vychází z polohy města v správním území ORP Tábor, jeho významu v tábořské sídelní aglomeraci a tempa rozvoje města.

I.3) Odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce vychází z předchozího vývoje města a navrhuje zvýšení kompaktnosti sídla a konsolidaci charakteru zástavby.

Historické jádro města vzniklo jako protáhlá ulicová ves podél cesty z Tábora do Soběslavi a mostu přes Lužnici s centrem okolo kostela Sv. Václava. Po výstavbě železniční trati v roce 1869 se začala rozvíjet další kolmá rozvojová osa k nádraží situovanému u silnice na Chýnov. V krajině v té době existovala zástavba panského sídla Strkov, osady U Rybářů a Sádečky. Na druhém břehu řeky pak původně samostatné osídlení Lhota Samoty. Stopy původní zástavby jsou dochované v hmotách objektů podél dnešní třídy ČSLA, zejména v její severní části a v blocích okolo kostela sv. Václava (fara, Zákostelní ulice) a na západním předmostí bývalého mostu. Na počátku 20. století se začal zvětšovat význam Plané jako letoviska. Z té doby pochází starší zástavba podél Strkovské ulice, zástavba podél Ústrašické a Zhořské ulice na západním břehu řeky a několik letních vil Na černé. V druhé polovině 30. let 20. století došlo na základě rozhodnutí firmy Baťa o zřízení pobočného závodu se specializací na výrobu strojů (Moravská akciová strojírna) na pozemcích mezi Planou a

rybníkem Kravín k výstavbě areálu „Svit“. V třetí čtvrtině 20. století byl přijat záměr na vymístění průmyslových závodů z Tábora k silnici mezi Sezimovým Ústím a Planou nad Lužnicí v návaznosti na nový areál Baťovy strojírny (Kovosvit) v Sezimově Ústí a chemického závodu (SILON) již v katastru Plané. Do katastru Plané se přestěhovaly jatky, mlékárna MADETA a byla započata výstavba areálu pro okresní závod Pramen. Podél Chýnovské ulice vzniklo strojně opravárenské zázemí podniku Vodní stavby. V centru města v souvislosti s rozvojem průmyslu proběhla po roce 1975 demolice zástavby mezi farou a nádražím a její nahrazení výstavbou panelových bytových domů a výstavba objektů občanské vybavenosti mezi kostelem a řekou. Na Strkově probíhala výstavba rodinných domů mezi Strkovskou ulicí a železniční tratí.

Poměrně rozdílný charakter jednotlivých částí města je respektován i stanovením jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití. Z respektování reliktní původní zástavby vyplývá i stanovení doplňkových prostorových podmínek pro plochu T.1/9.

I.4) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z charakteristiky Plané nad Lužnicí jako jediné části tábořské sídelní aglomerace se stabilním nárůstem obyvatel

I.5) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Nedochází ke změně koncepce uspořádání krajiny. Osou je niva řeky Lužnice.

I.6) Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny v souladu s Metodickým pokynem pro standartizaci obsahu územně plánovací dokumentace. V grafické části bylo vypuštěno orientační zobrazení některých drobných vodotečí plnou silnou čarou kvůli možnému sporu, zda se jedná o plochu s rozdílným způsobem využití či nikoliv.

I.7) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby. Vymezení veřejně prospěšné stavby VT.5 VTL plynovodu Soběslav Planá nad Lužnicí, který je již od roku 2021 realizován a uveden do provozu vyplývá z vrchnostenského postavení Jihočeského kraje, který na neaktuálnost vymezení z důvodu uskutečnění stavby dosud nedokázal v aktualizacích ZÚR Jčk zareagovat a trvá na jejím vymezení v ÚPD obcí.

I.8) Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Návrh územního plánu nevyvolává potřebu navrhovat kompenzační opatření.

I.10) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán nevyvolává potřebu vymezit plochy či koridory územních rezerv.

I.11) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V změně č. 9 územním plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, u nichž je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

I.12) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou ve změně č. 9 územním plánu vymezeny.

I.13) Odůvodnění stanovení změn v území (etapizace)

Etapizace rozvoje řešených ploch není v územním plánu navržena.

I.14) Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

Nejsou v územním plánu vymezeny.

I.15) Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

J) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Planá nad Lužnicí neobsahuje požadavky na řešení záležitostí nadmístního významu, které by bylo potřeba řešit v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

K) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
--

V roce 2016, kdy byla provedena poslední aktualizace zastavěného území, měla Planá nad Lužnicí k 1.1.2016 3 964 obyvatel. K 31.12.2023 počet obyvatel vzrostl na 4556. Změna č. 9 UP Planá nad Lužnicí nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení. Je vymezena transformační plocha T.4/9 pro změnu využití území z ploch bydlení individuální na bydlení hromadné. Předpokládaná zástavba činí cca 18 bytů.

Pro nevymírání sídla je předpoklad výstavby 4 bytové jednotky/1000 obyvatel za rok, bez započtení dalších vlivů. Pro 4556 obyvatel to činí $4556/1000 \times 4 = 18,2$ bytové jednotky za rok.

V roce 2019 bylo v Plané dokončeno 37 bytů, z toho 27 v bytových domech. V roce 2020 bylo dokončeno 17 bytů, všechny v rodinných domech, v roce 2021 dokončeno 21 bytů, v roce 2022 dokončeno 22 bytů a v roce 2023 bylo dokončeno 5 bytů, v uvedených třech letech všechny v rodinných domech. V statistice je patrný pokles daný nárůstem cen stavebních materiálů v roce 2021, kdy došlo k odložení zahájení řady staveb a praktické vyčerpání zasítovaných pozemků na území města.

L) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu a odůvodněním jejich vymezení

Nejsou vymezeny

M) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 9 ÚP Planá nad Lužnicí má dopad na zemědělský půdní fond v lokalitách

Z.2/9 – U Masny II

Z.9/9 – U strojního závodu II

Z.12/9 – Svit IV

Z.13/9 – Pod Silonkou II

T.3/9 – U vodojemu

T.4/9 – U mostu

K.1/9 – Ku Praze

T3/9 II – 2634 m², V. 2359 m²

Návrh změny č. 9 Územního plánu Planá nad Lužnicí nemá dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V uplynulých cca 20 letech nebyla prováděna.

Z.2/9 – U Masny II

Plocha orné půdy na půdách I. a V. třídy ochrany je vymezena ze severu silnicí II/409 lemovanou protihlukovou stěnou, z východu účelovou komunikací, z jihu zaplacenými skladovými a manipulačními plochami a ze západu silnicí III. třídy. Plocha je určena pro rozšíření výroby všeobecné VU. Plochy ZPF jsou podélně rozčleněny pruhem pozemků s funkčním využitím ostatní plocha. Celková šířka plochy nepřesahuje 27 m, pozemky nejsou součástí půdních bloků LPIS. Mělké údolí bylo po výstavbě přeložky silnice II/409 a nového vjezdu do areálu masokombinátu částečně zavezeno a jeho západní část dotčená zábořem již neplní svoji retenční funkci. Plocha je nevhodná pro zemědělské využití, není zemědělsky využívána, nesouvisí s jinými pozemky ZPF. Jejím odnětím nedojde ke změně přístupu na ostatní zemědělské pozemky.

Z.9/9 – U strojního závodu II

Plocha trvalého travního porostu na půdě I. a IV. třídy ochrany určená pro technickou infrastrukturu všeobecnou. Plocha je vymezena ze východu místní komunikací, z jihozápadu rozvojovou plochou pro výrobu. Přes pozemek prochází dvě vedení VTL plynovodu, v platném územním plánu byla určena pro návrhovou plochu veřejné zeleně, v současnosti je převážná část využívána jako mezideponie zeminy, severní část s půdou I. třídy ochrany je součástí půdních bloků LPIS. Nejedná se o nový zábor, ale o změnu navrhovaného funkčního využití. Plocha je extenzívně zemědělsky využívána bez vazby na další zemědělsky obhospodařované pozemky. Jejím odnětím nedojde ke změně přístupu na ostatní zemědělské pozemky.

Z.12/9 – Svit IV

Plocha orné půdy na půdách I. a IV. třídy ochrany vymezená ze severu silnicí II/409, ze západu místní komunikací a z jihu navazující na návrhové plochy bydlení. Plocha je určena pro dopravní infrastrukturu silniční – výstavbu dobíjecí stanice a související zázemí – obslužná komunikace, parking, WC, občerstvení. Plocha u mimoúrovňové křižovatky s dálnicí D3 bude sloužit jako nutné zajištění elektromobility. Na lokalitě je dostupné kapacitní napojení na elektrickou energii, Plocha vyplňuje proluku mezi zástavbou a silnicí II. třídy a sceluje sídlo. Využití plochy nevyžaduje nové investice do veřejné infrastruktury a hospodárně využívá již existující veřejnou infrastrukturu. Jejím odnětím nedojde ke změně přístupu na ostatní zemědělské pozemky.

Z.13/9 – Pod Silonkou II

Plocha vedená v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost na půdě I. a III. třídy ochrany je ve skutečnosti zčásti přístupovou komunikací k chatové zástavbě a zčásti živelnou zástavbou drobných objektů na svahu rokle. Na pozemcích je vzrostlá zeleň znemožňující zemědělské využití, pozemky nejsou součástí bloků LPIS. Navržené využití plochy pro rodinnou rekreaci v podstatě odpovídá stávajícímu stavu. Využití plochy nevyžaduje nové investice do veřejné infrastruktury a hospodárně využívá již existující veřejnou infrastrukturu. Jejím odnětím nedojde ke změně přístupu na ostatní zemědělské pozemky.

T.3/9 U vodojemu

Plocha trvalého travního porostu na půdě II. třídy ochrany je uvnitř zaplaceného areálu, který tvoří součást výrobní zóny. Pozemek je v zastavěném území obklopuje stávající dožilý skladovací objekt. Využití plochy hospodárně využívá již existující veřejnou infrastrukturu. Jejím odnětím nedojde ke změně přístupu na ostatní zemědělské pozemky.

T.4/9 U mostu

Transformační plocha uvnitř města poblíž křižovatky u mostu je proluka vzniklá odstraněním 2 bývalých zemědělských usedlostí. Plocha je určena pro bydlení hromadné. Zábor ZPF se týká 2 bloků zahrad na půdě II. třídy ochrany. Pozemky jsou v platném územním plánu součástí stabilizované plochy bydlení individuální BI. Využití plochy nevyžaduje nové investice do veřejné infrastruktury a hospodárně využívá již existující veřejnou infrastrukturu. Jejím odnětím nedojde ke změně přístupu na ostatní zemědělské pozemky.

K.1/9 – Ku Praze

Plocha vedená v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost na půdě I. II, a III. třídy ochrany je ve skutečnosti zcela zarostlá rokle s drobnou vodotečí. Na pozemcích je vzrostlá zeleň znemožňující zemědělské využití, pozemky nejsou součástí bloků LPIS. Část plochy je zavalena biologickým odpadem z přilehlé chatové kolonie. Navržené využití plochy pro zeleň – parky a parkově upravené plochy s rozšířením příjezdové cesty k areálu bývalé vodárny a k trafostanici spolu se snahou vlastníka o nalezení nové funkce pro bývalou vodárnu přispěje ke kultivaci veřejného prostoru v území. Využití plochy hospodárně využívá již existující veřejnou infrastrukturu. Jejím odnětím nedojde ke změně přístupu na ostatní zemědělské pozemky.

Katastrální území Planá nad Lužnicí

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
T.4/9	BH – bydlení hromadné	0,2791		0,2791					0	0	0	
Σ	BH – bydlení hromadné	0,2791		0,2791								
Z.1	DS – doprava silniční	0,6404	0,0888			0,5516			0	0	0	
K.1/9	DS – doprava silniční	0,0341	0,0341						0	0	0	
Σ	DS – doprava silniční	0,6745	0,1229			0,5516						
T.3/9	OS – občanské vybavení sport silniční	0,5000		0,2630			0,2370		0	0	0	
Σ	OS – občanské vybavení sport	0,5000		0,2630			0,2370					
Z.13/9	RI – rekreace individuální	0,3139	0,2824		0,0315				0	0	0	
Σ	RI – rekreace individuální	0,3139	0,2824		0,0315							
Z.9/9	TU – technická infrastruktura všeobecná	0,4994	0,1018			0,3976			0	0	0	
Σ	TU – technická infrastruktura všeobecná	0,4994	0,1018			0,3976						
Z.2/9	VU – výroba všeobecná	0,2801	0,2276				0,0525		0	0	0	
Σ	VU - výroba všeobecná	0,2801	0,2276				0,0525					
K.1/9	ZP – zeleň parky	0,5517	0,5103	0,0290	0,0124				0	0	0	
Σ	ZP – zeleň parky	0,5517	0,5103	0,0290	0,0124							
Σ		3,0987	1,2450	0,5711	0,0439	0,9492	0,2895					

N) Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek po společném jednání:

Bude doplněno

Poučení :

Proti změně č. 9 územního plánu Planá nad Lužnicí vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Jiří Rangl
starosta města

.....
Mgr. Josef Pluhař, PhD. MBA
místostarosta města