

Město Planá nad Lužnicí

Zastupitelstvo města Planá nad Lužnicí příslušné podle

formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 9 územního plánu Planá nad Lužnicí

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo města Planá nad Lužnicí	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Vlastimil Smítka funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Jiří Rangl funkce: starosta města Planá nad Lužnicí podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Projektant změny územního plánu

:

Jméno, číslo autorizace

:

Ing. arch. Jan Stach 00259

Podpis, otisk razítka

:

.....

Územní plán Planá nad Lužnicí

Změna č. 9

Textová část

Obsah UP

Textová část

Výkresová část

01	Výkres základního členění území	1:5 000
02	Hlavní výkres	1:5 000
03	Koncepce technické infrastruktury	1:5 000
04	Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	1:5 000

Odůvodnění územního plánu

Textová část str. 4

Výkresová část

05	Koordinační výkres	1 : 5 000
-----------	---------------------------	------------------

Základní údaje zpracovatele

Název zakázky	:	Změna č.9 Územního plánu Planá nad Lužnicí
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 / 0524
Datum zpracování	:	srpen 2024

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

Územní plán Planá nad Lužnicí se mění takto:

U kapitoly **A) Vymezení zastavěného území** se za slovním spojením „zastavěného území“ vypouští čárka a zbytek názvu „včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“. V první větě se datum vymezení mění z „1.5.2016“ na „1.8.2024“, „§ 58, 59 stav. zákona č. 183/2006“ se mění na „§116 zákona 283/2021“.

U kapitoly **B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** se za slovním spojením „území obce“ vypouští čárka a text „ochrany a rozvoje jeho hodnot“. Vypouští se první věta čtvrtého odstavce „Mezi významné znečišťovatele ovzduší patří zejména teplárna AES Bohemia“.

V kapitole **C) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** se v názvu kapitoly za „Urbanistická koncepce“, vypouští čárka a vymazává se text za ní: „včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“. V podkapitole **Zastavitelné plochy** ve výčtu zastavitelných ploch se vymazává „Z.25“.

U popisu lokalit se vypouští:

„Z.25 – Na Strkově, Okrouhlice

Rozestavěná lokalita rodinných domků – bydlení individuální (BI) v nejvyšší části města, Je nutno respektovat ochranné pásmo VN (včetně plánované přeložky), ochranné pásmo silnice III. třídy a hygienické ochranné pásmo živočišné výroby na jihu lokality.“

U popisu lokality Z 9/2 – U Masny se v první větě za slovním spojením skladový areál vypouští „firmy PT konzervárna“

Vypouští se popis lokality:

„Z32/2 – Ústrašická

Změna funkčního využití stabilizované plochy pro bydlení – rodinné domy na plochu občanského vybavení sport (OSÚ. Při umísťování staveb je nutné respektovat polohu v nebezpečné zóně záplavového území Q100. Plocha je v současnosti využívána jako rekreační louka pro koupaliště.“

Na konec popisu se za Z.1/4 Lhota Samoty vkládá:

„Z.2/9 U Masny II

Plocha mezi přeložkou silnice II/409 a skladovými a manipulačními plochami určená pro rozšíření těchto ploch (VU). Při umísťování staveb pro výrobu je nutné doložit splnění přípustných limitů pro hluk a vibrace na hranicích plochy bydlení. Mezi stavbami popř. oplocením a odvodňovacím příkopem je nutné zachovat volný pruh o šířce minimálně 4 m pro údržbu odvodňovacích zařízení.

Z.9/9 U strojního závodu II

Plocha mezi propojením Chýnovské ulice s přeložkou II/409 a rozvojovou plochou Z13/2 určená pro technickou infrastrukturu všeobecnou (TUÚ pro skladové a manipulační plochy Technických služeb města Planá nad Lužnicí. Nutno respektovat stávající bezpečnostní a ochranná pásma VTI plynovodů

Z.12/9 Svít IV

Plocha mezi přeložkou silnice II/409 a zástavbou v lokalitě Svir určená pro dopravní infrastrukturu silniční (DS) – dobíjecí stanici včetně obslužné komunikace, parkingu a servisního objektu (WC, prodejna, občerstvení apod.) Lokalita bude dopravně napojena z Chýnovské ulice. Respektovat stávající vzrostlou zeleň na jižním okraji lokality.

Z.13/9 Pod Silonkou II

Plocha navazující ze severu na stávající chatovou kolonii určená pro rekreaci individuální (RI). “

Nadpis oddílu „**Plochy přestavby**“ se mění na „**Plochy transformační**“. V označení ploch se písmeno „P“ nahrazuje písmenem „T“. Za plochu „T.5/6“ se vkládá:

„T.1/9 Lužnická

Konverze bývalé úpravny vody pro průmyslové účely (technická infrastruktura všeobecná TU) na školící a společenské centrum (rekreace hromadná RH). Stavby budou umístěny pouze mimo stanovenou nebezpečnou zónu záplavového území q100.

T.2/9 Vlečka teplárna

Konverze nevyužívané plochy železniční vlečky (doprava drážní DD) na plochu výroba všeobecná, energetika VU.1)

T.3/9 U vodojemu

Konverze stávající plochy výroby všeobecné (VU) a plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) na plochu občanské vybavení – sport (OS) pro výstavbu plaveckého bazénu a dopravní infrastruktury. Součástí záměru je i odstranění jeíž nevyužívaného vodojemu.

T.4/9 U mostu

Plocha po odstraněných zemědělských usedlostech (bydlení individuální BI) určená pro výstavbu bytových domů (bydlení hromadné BH). “

U oddílu **Plochy změn v krajině** se na konec výčtu vkládá:

„K.1/9 – Ku Praze

Změna funkčního využití pozemků vedených jako trvalý travní porost (MU) na plochu zeleň – parky a parkové upravené plochy (ZP) a rozšíření stávající komunikace (DS).“

V oddílu návrhové plochy pro bydlení se za označením plochy Na Pískách – Z.20 vypouští „v doplnění zástavby Na Strkově Z.25,“

V oddílu sportovní vybavení se na konec doplňuje věta:

„Je navržena výstavba veřejně přístupného plaveckého bazénu v lokalitě T.3/9.“

V oddílu Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka se ve čtvrtém souvětí opravuje písařská chyba místo „navržovaných“ se vkládá „navržených“

V oddíle **Zastavitelné plochy jsou značeny** se u ploch pro bydlení vymazává „Z.25 – Strkov, Okrouhlice“, u ploch pro rekreaci se na konec vkládá „Z.13/9 – Pod Silonkou II.

V kapitole **D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich umístování** se v názvu kapitoly za „Koncepce veřejné infrastruktury,“ vymazává čárka a následující text „včetně podmínek pro jejich umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich umístování“ v podkapitole

Odkanalizování a čištění odp. vod v oddíle **VI. Doplnění kanalizační soustavy v hlavních rozvojových zónách** se u v pododdíle **1. Bydlení** vymazává „Z.25 – Strkov, Okrouhlice – pokračování realizace jednotné kanalizace zóny RD Nad Hejtmanem“. V pododdíle 2.

Rekreační zóny se na konec vkládá „Z.13/9 Pod Silonkou II – lokální kanalizační systém“.

V oddíle **VII. Řešení odkanalizování v odloučených příměst. částech** se na posledním řádku v označení ploch za písmeno „P“ a „Z“ doplňuje tečka. V podkapitole **Zásobování vodou** v oddíle **III. Doplnění vodárenské soustavy v hlavních rozvojových zónách** se u

všech označení ploch za písmeno „Z“ doplňuje tečka, v pododdíle **1. Bydlení** se vymazává pátá řádka „Z.25 – Strkov, Okrouhlice – navázání na vodovodní síť zóny „Nad Hejtmanem“.

V názvu kapitoly E) Koncepce uspořádání krajiny Se za „koncepce uspořádání krajiny vymazává čárka a zbytek názvu kapitoly: „*včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*“

V kapitole **E) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití** se název nahrazuje **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.**

U regulativu BH – bydlení hromadné se v části Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu na konec vkládá:

„Doplňkové regulativy pro plochu T.4/9

Zástavba přilehlá k uliční čáře bude mít výšku okolní zástavby, tj. INP + sedlová střecha. Hlavní hmota domů bude mít výšku max 2NP + ustupující patro nebo podkroví a bude odsazena od uliční čáry minimálně 10m. Zastavěná plocha (bez zpevněných ploch) bude do 50% výměry lokality“

V regulativu plochy DS – doprava silniční se v podmíněně přípustném využití ve čtvrté odrážce za „čerpací stanice pohonných hmot“ doplňuje „a dobíjecí stanice včetně doplňkových servisních objektů“

V regulativu VU.1 – výroba všeobecná, energetika se v přípustném využití doplňuje čtvrtá odrážka „- vodní plochy a toky“

V kapitole **G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** se v názvu za „ploch pro asanaci vymazává čárka a vypouští se zbytek textu: „*pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.*“

Ve výčtu veřejně prospěšných staveb se za VT.4 vkládá:

„VT.5 – VTL plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí. Stavba byla v roce 2021 realizována a uvedena do provozu, je vymezena pouze z důvodu nadřazené územně plánovací dokumentace (koridor Ep4 v AZÚR JČK).

Kapitola **H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona** se vymazává včetně textu:

V území nejsou vymezena.

Název stávající kapitoly **I) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** se mění na **H) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Název stávající kapitoly **J) Vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** se mění na

I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Textová část návrhu Změny č. 9 ÚP Planá nad Lužnicí obsahuje 6 stran formátu A4.

Výkresová část obsahuje:

01	Výkres základního členění	M 1: 5000
02	Hlavní výkres	M 1: 5000
04	Výkres veřejně prospěšných staveb	M 1: 5000