

# Posouzení vlivu záměru „Průmyslový park Chotoviny – jih“ na krajinný ráz

---



**Ing. Mgr. Michal Pravec**

Ekologické poradenství

**2021**

## Identifikační údaje

**Zadavatel:** RotaGroup a.s.

Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4 – Michle

IČ: 27967344

**Zpracoval:** Ing. Mgr. Michal Pravec

Kancelář Jablonec: Stará Osada 33, 466 05, Jablonec nad Nisou

Kancelář Praha: Krymská 2, 101 00, Praha 10, Vršovice

IČ: 65319567

DIČ: CZ7007014597

[pravec@ekologicke-poradenstvi.cz](mailto:pravec@ekologicke-poradenstvi.cz)

[www.ekologicke-poradenstvi.cz](http://www.ekologicke-poradenstvi.cz)

tel: + 420 601 330 009

- 19letá zkušenost v oboru ochrana přírody a krajiny a ochrana vod
- Z toho 4 roky působení na České inspekci životního prostředí
- 8 let na Ministerstvu životního prostředí v pozici vedoucí oddělení obecné ochrany přírody a ochrany vod a v pozici zástupce ředitele
- 7 let soukromá praxe- mj. více než 20 hodnocení dle § 12
- Tvorba biologických hodnocení dle § 67 a expertních posudků
- Tvorba legislativy v ochraně vod a ochraně přírody
- Vedení procesu autorizace biologického hodnocení a tvorba metodiky na biologické hodnocení
- Autor vypracování metodiky na ochranu krajinného rázu pro umístování vysokých větrných elektráren
- Spoluautor strategie ČR v ochraně před povodněmi
- mluvčí ČR v mezinárodních komisích na ochranu Labe a Odry a tvorba mezinárodních dokumentů (mezinárodní plány povodí Labe a Odry).
- Publikační činnost: spoluautor kapitol v knize Význam údolních niv, (2013), publikování v časopisech Veřejná správa (2005), Města a obce (2010), Vodní hospodářství (2014) aj.

V Jablonci nad Nisou, dne: 30. června 2021



.....  
Ing. Mgr. Michal Pravec

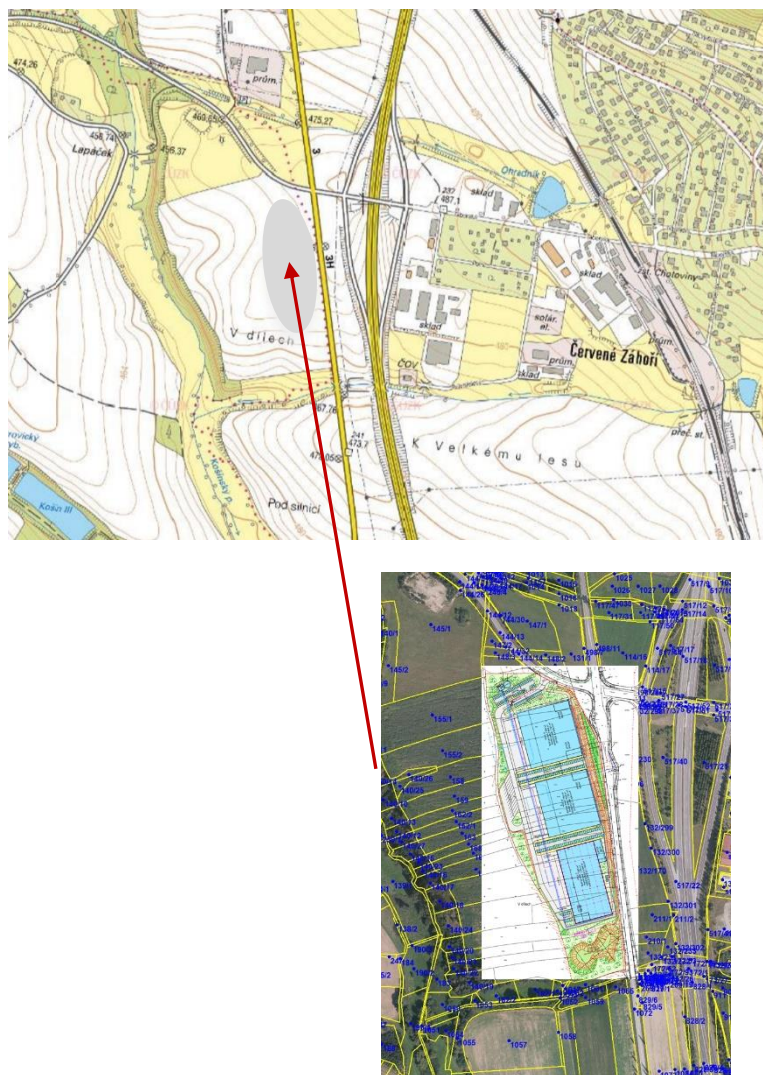
## OBSAH

<i>Úvod k investičnímu záměru</i>	3
<i>Znění platné legislativní úpravy</i>	5
<i>Základní pojmy</i>	5
<i>Postup hodnocení</i>	7
<b>ETAPA A - VYMEZENÍ HODNOCENÉHO ÚZEMÍ</b>	
<i>Popis navrhované stavby</i>	8
<i>Vymezení a popis dotčeného krajinného prostoru (DoKP)</i>	10
<b>ETAPA B – HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU DANÉ OBLASTI A MÍSTA</b>	
<i>Vymezení oblastí a míst krajinného rázu</i>	12
<i>Identifikace znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu v rámci vymezených jednotek a jejich klasifikace a interpretace</i>	22
<b>ETAPA C – POSUZOVÁNÍ ZÁSAHU DO KRAJINNÉHO RÁZU</b>	
<i>Posouzení vlivu na identifikované znaky</i>	32
<i>Vyhodnocení vlivů</i>	38
<i>Verdikt posouzení vlivu záměru realizace stavby na krajinný ráz</i>	45
<i>Prameny a literatura</i>	46

## Úvod k investičnímu záměru

Záměrem je výstavba tří hal, které budou sloužit pro lehkou výrobu a skladování.

Vypracování hodnocení vlivu stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona 114/1992 Sb., vychází z Vyjádření obce Chotoviny (ze dne 25. 1. 2019), ČIŽP (ČIŽP/42/2019/445), MÚ v Táboře (METAB 67893/2018/OŽP/Maš) během zjišťovacího řízení k záměru „Průmyslový park Chotoviny – sever a jih dle zákona 100/2001 Sb.



Obrázek 1 Umístění hal poblíž D3 a obce Chotoviny

Ke krajinnému rázu se dotčené orgány ve svých dokumentech vyjadřují následovně:

**Vyjádření ke krajinnému rázu:**

Hala je velmi objemná. Navržená opatření spočívající v barevném provedení fasády, výsadbě zeleně a snížení výšky haly i tak výrazně nevylepší negativní vliv na krajinný ráz. Stavba narušuje harmonické měřítko krajiny.

Velikost haly působí negativně na téměř všechny složky životního prostředí. Zejména na hluk a ovzduší.

*Obrázek 2 Vyjádření obce Chotoviny k záměru*

**Ochrana přírody a krajiny**

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění sdělujeme k předložené dokumentaci následující:

Dokumentace posouzení vlivu záměru na krajinný ráz vymezuje dotčený krajinný prostor velmi úzce, nedostatečně a formalizovaně (graficky je v dokumentaci DoKP vyznačen jako pravidelný polygon se 4 vrcholy) a nedostatečně akcentuje vliv záměru na harmonické měřítko a estetické hodnoty krajiny především ve vztahu k extrémním rozměrům stavby. Z východního i severního směru se záměr významně uplatňuje vůči dosud nenarušenému, esteticky hodnotnému obrazu kulturní krajiny. Z uvedených pohledových směrů bude řešená stavba představovat vytvoření výrazné negativní dominanty, která bezprecedentním způsobem zasáhne do měřítka krajiny a povede k brutálnímu setření zmíněných pozitivních hodnot krajinného rázu. Předmětná hala se svým objemem zcela vymyká měřítku, které lze považovat za obvyklé nejen v dotčeném krajinném prostoru, půdorysnými rozměry a zastavěnou plochou se řadí k největším podobným objektům v rámci celého správního území. Navrhovaná výška 13 m je v rozporu s regulativy, uvedenými v platném územním plánu. Podmínky prostorového uspořádání pro dotčené plochy stanovují maximální výškovou hladinu 12 m a 3 nadzemní podlaží. Navržená opatření ke zmírnění dopadu na krajinný ráz spočívají pouze v realizaci výsadby dřevin a jsou, v kontextu s výše uvedeným, zcela neodpovídající, nedostatečná a neúčinná. Z výše uvedených důvodů považuje orgán ochrany přírody další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, za nezbytné. V průběhu dalšího posuzování je nutné věnovat maximální pozornost problematice ochrany krajinného rázu ve smyslu výše uvedených skutečností, zejména zajištění opatření na účinnou ochranu krajinného rázu, včetně např. změn prostorového uspořádání a konstrukce, rozměrů a členění objektu, provedení fasády a střechy či terénní úpravy. Ve stávající podobě nelze záměr z hlediska vlivu na krajinný ráz považovat za akceptovatelný.

*Obrázek 4 vyjádření MU v Táboře k předloženému projektu*

**Cílem tohoto hodnocení je posouzení vlivu projektu“ „Průmyslový park Chotoviny – jih“ na krajinný ráz.**

## Znění platné legislativní úpravy

§ 12, zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny, v platném znění; dále jen „zákon“.

(1) Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

(2) K umístování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

(3) K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí tohoto zákona, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území.

(4) Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody 9a)

### charakteristika krajinného rázu

je dána druhem a uspořádáním krajinných složek, prvků a jevů nebo jejich souborů, které se podílejí na vzniku rázu krajiny; jedná se o charakteristiky přírodní, kulturní a historické, které vnímáme jakou soubor typických znaků

### krajina

část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky (§3 zákona)

### krajinný ráz

je dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti (§12 zákona), resp. vnímatelnými znaky a hodnotami těchto charakteristik

kulturní charakteristika krajinného rázu je dána způsobem využívání přírodních zdrojů člověkem a stopami, které v krajině zanechal

### kulturní dominanty krajiny

je krajinný prvek či složka v krajině nebo to jsou dochované stopy kultivace krajiny, jejichž význam je nesporný z historického hlediska, architektury či jiného oboru lidské činnosti a které ve svém projevu převládajícím způsobem ovlivňují znaky charakteristik krajinného rázu

### místo krajinného rázu

část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. Je nejmenším hodnoceným prostorem; jedná se zpravidla o vizuálně vymezený krajinný prostor (konkávní nebo konvexní), který je pohledově spojený z většiny pozorovacích stanovišť, nebo o území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti

### oblast krajinného rázu

je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu); Vymezení dotčeného krajinného prostoru (místa krajinného rázu) jakožto území skutečně nebo potenciálně zasaženého vlivem navrhované stavby nebo využití území. Vymezuje se pomocí barier očekávané viditelnosti stavby (terénní horizonty, okraje lesních porostů, hmoty nelesní zeleně, horizonty a okraje zástavby).

### přírodní hodnota

je dána kvalitativními parametry zastoupených ekosystémů ve vztahu k jejich trvalé udržitelnosti, reprezentativností aktuálních znaků ve vztahu ke stanovištním podmínkám, prostorovými parametry, harmonickým charakterem interakcí mezi ekosystémy, výraznými přírodními dominantami krajiny

### přírodní charakteristika krajinného rázu

zahrnuje vlastnosti krajiny určené jak trvalými přírodními podmínkami, kterými jsou především geologické, geomorfologické, klimatické a biogeografické poměry, tak aktuálním stavem ekosystémů

### významný krajinný prvek

dle ustanovení §3, odst. 1, písm. b) zákona, ekologicky významné území chráněné dle ustanovení §4, odst. 2, písm. f) zákona

## Postup hodnocení

Hodnocení záměru bylo prováděno pomocí metodiky (I. Vorel, R. Bukáček, P. Matějka, M. Culek, P. Sklenička, 2006) *Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz*. Touto metodikou je dlouhodobě proškolená odborná veřejnost včetně zaměstnanců státní správy ([http://www.krajinnyrasz.cz/KuKr2018/KUKR\\_2018\\_program.pdf](http://www.krajinnyrasz.cz/KuKr2018/KUKR_2018_program.pdf)).

Postup hodnocení krajinného rázu (KR) zahrnuje tyto kroky:

1. Popis navrhované stavby nebo navrhovaného využití území
2. Vymezení dotčeného krajinného prostoru
3. Vymezení oblastí a míst krajinného rázu
4. Identifikace znaků a hodnot krajinného rázu a jejich klasifikace
5. Vyhodnocení míry vlivu záměru na krajinný ráz – posouzení zásahu
6. Celkové vyhodnocení vlivů a objektivizace výsledků

Posouzení dle této metodiky má formu textového elaborátu, doplněného podle potřeby grafickou dokumentací (mapová schémata, vizualizace, dokumentace historického stavu, dokumentace identifikovaných hodnot).

Cenným podkladem pro posouzení je dle metodiky zakres navrhovaného záměru do fotopanoramát krajiny, přičemž se jedná o zakres do celkových panoramát, vnímaných z významných poloh v krajině a dále o zakres do dílčích scenerií, vnímaných z menších vzdáleností v rámci jednotlivých míst KR. Z těchto důvodů byly vizualizace provedeny.

Výstupem posouzení je závěr, ve kterém se konstatuje míra zásahů navrhovaného záměru do významných znaků krajinného rázu odvozených od:

1. přírodní, kulturní nebo historické charakteristiky, 2. přírodních a estetických hodnot,

stejně jako do znaků a hodnot vyjmenovaných v § 12 zákona, tedy do:

1. významných krajinných prvků (VKP),
2. zvláště chráněných území (ZCHÚ),
3. kulturních dominant,
4. harmonického měřítká a vztahů.

Konfliktnost zásahů je dána intenzitou zásahů do jednotlivých znaků KR, významem, projevem a cenností těchto znaků.



## ETAPA A - VYMEZENÍ HODNOCENÉHO ÚZEMÍ

### Popis navrhované stavby

- Popis z hlediska možného ovlivnění krajinného rázu navrhovanou stavbou nebo navrhovaným využitím území, konfliktů;
- definování cíle a klíčových otázek hodnocení na základě obecné charakteristiky území a očekávaného vlivu navrhované stavby nebo využití území

Podklady: Projektová dokumentace (PD) navrhované stavby, územně plánovací podklad (ÚPP) navrhovaného využití území - např. urbanistická studie (US), územně-plánovací dokumentace (ÚPD)

### Hala - základní údaje

**Základní urbanistický koncept** daného území a architektonický koncept objektů je formovaný výhradně na možnosti a parametry dané lokality, možnosti majetkových vztahů na limity dle územního plánu. Návrh objektů hal, jejich velikostí i s ohledem na dostupné pozemky určuje jejich umístění. Dalšími určujícími prvky je možnost dopravního napojení na stávající komunikaci.

Jedná se o komplex tří samostatně funkčních hal, které sdílejí společnou páteřní infrastrukturu. Průmyslový park je určen pro drobnou nerušící výrobu a přidružené skladování s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím. Předpokládané využití objektů je výroba drobných elektrických zařízení pro automobilový průmysl. Vyloučeno je jakékoliv využití v rozporu s požadavky územního plánu, respektive jakékoliv využití mající významný rušící vliv na okolí (zápach, hluk, emise...). Všechny haly jsou plánované jako nepodsklepené, jednopodlažní.



*Obrázek 5 vizualizace haly - pohled ze severu*

**Architektonický výraz** je vzhledem na rozlohu navrhován průmyslovou formou s hmotovou jednoduchostí a exaktním výrazem. Parter je členěn soustavou vratových systémů. Fasádní plášť je v prostoru nakládacích ramp do výšky 3,9 m z obvodových betonových panelů, u ostatních fasád budou základové beton. prahy do výšky 50 cm nad +0 haly, nad nimi pak fasáda z horizontálních stěnových panelů z vlnitého plechu s barevnou úpravou v neutrální šedé barvě. Fasáda je barevně řešena jako mozaika s přechodem od tmavších odstínů (RAL 7024) u terénu, až ke světlejšímu u atiky (RAL 7046 a RAL 7035). Tmavší odstíny jsou dále aplikovány pro zdůraznění pozici administrativních vestavek. Okna, dveře a vrata jsou v tm. šedém odstínu

(RAL 7024). Střecha objektu je pokryta PVC folií zelené barvy. Celkový barevný koncept hal je proveden tak, aby byly objekty co nejméně rušivé. V kombinaci s nadstandardními sadovými úpravami je tak minimalizován vliv na krajinný ráz. Podlaha +0 objektů je 1,2 m nad komunikačním systémem v úrovni zásobovacích doků, v úrovni administrativních vestavků kopíruje upravený terén.

**Hala A** má zastavěnou plochu 7 780 m<sup>2</sup> a rozměry 85,25m x 91,25 m s maximální výškou 12,5 m k hraně atiky. Pronajímatelná plocha haly činí 7 664 m<sup>2</sup>. V hale jsou plánované 2 administrativní vestavby v rozích objektu. Administrativní a šatnové části budou provedeny jako dvoupodlažní vestavba do haly o pronajímatelné ploše jednoho patra 306,3 m<sup>2</sup>. Hala je plánovaná s celkem 13-ti doky podél západní strany objektu, doky jsou navrženy po celé délce fasády s ohledem na budoucí variabilní využití haly, v provozu bude vždy omezené množství doků dle požadavku konkrétního nájemce. Parkovací stání pro osobní automobily jsou navrženy podél příjezdové komunikace a při administrativním vestavku podél jižní fasády haly.

**Hala B** má zastavěnou plochu 7 780 m<sup>2</sup> a rozměry 85,25m x 91,25 m s maximální výškou 12,5 m k hraně atiky. Pronajímatelná plocha haly činí 7 664 m<sup>2</sup>. V hale jsou plánované 2 administrativní vestavby v rozích objektu. Administrativní a šatnová část bude provedena jako dvoupodlažní vestavba do skladové haly o pronajímatelné ploše jednoho patra 306,3 m<sup>2</sup>. Hala je plánovaná s celkem 13-ti doky podél západní strany objektu, doky jsou navrženy po celé délce fasády s ohledem na budoucí variabilní využití haly, v provozu bude vždy omezené množství doků dle požadavku konkrétního nájemce. Parkovací stání pro osobní automobily jsou navrženy podél příjezdové komunikace a při administrativním vestavku podél jižní a severní fasády haly.

**Hala C** má zastavěnou plochu 7 865 m<sup>2</sup> a rozměry 61,25 m x 121,25 m s maximální výškou 12,5 m k hraně atiky. Pronajímatelná plocha haly činí 7 740 m<sup>2</sup>. V hale jsou plánované 2 administrativní vestavby v rozích objektu. Administrativní a šatnová část bude provedena jako dvoupodlažní vestavba do skladové haly o pronajímatelné ploše jednoho patra 306,3 m<sup>2</sup>. Hala je plánovaná s celkem 14 doky podél západní strany objektu, doky jsou navrženy po celé délce fasády s ohledem na budoucí variabilní využití haly, v provozu bude vždy omezené množství doků dle požadavku konkrétního nájemce. Parkovací stání pro osobní automobily jsou navrženy při administrativním vestavku u jihozápadního rohu objektu haly a u severní fasády haly.

**Parkovací stání** pro kamiony je umístěno podél západní hranice areálu. Celkem je navrženo 12 stání pro NA a celkem 227 stání pro OA. Dopravní napojení areálu je na stávající silnici napojenou na silnici II/603.

Založení všech objektů je předpokládáno na patkách. Nosná konstrukce hal je plánována jako železobetonový montovaný skelet tvořený sloupy a ocelovými vazníky, vaznicemi a ztužidly. Jedná se o velkorozponový systém s osovými vzdálenostmi podpor 12,0 x 24,0 m.

Celý areál je oplocen a přístupný přes vrátnici v severní části areálu. Součástí projektu je i výstavba zpevněných ploch, sadových úprav, vrátnice, sprinklerové stanice a výstavba příslušných inženýrských sítí.

## Vymezení a popis dotčeného krajinného prostoru (DoKP)

- Vymezení dotčeného krajinného prostoru (místa nebo několika míst krajinného rázu) jakožto území skutečně nebo potenciálně zasaženého vlivem navrhované stavby nebo využití území;
- Vymezuje se především pomocí bariér očekávané viditelnosti stavby (terénní horizonty, okraje lesních porostů, hmoty nelesní zeleně, horizonty a okraje zástavby) a pomocí okruhů předpokládaných vlivů (vizuálního, hlukového apod.)

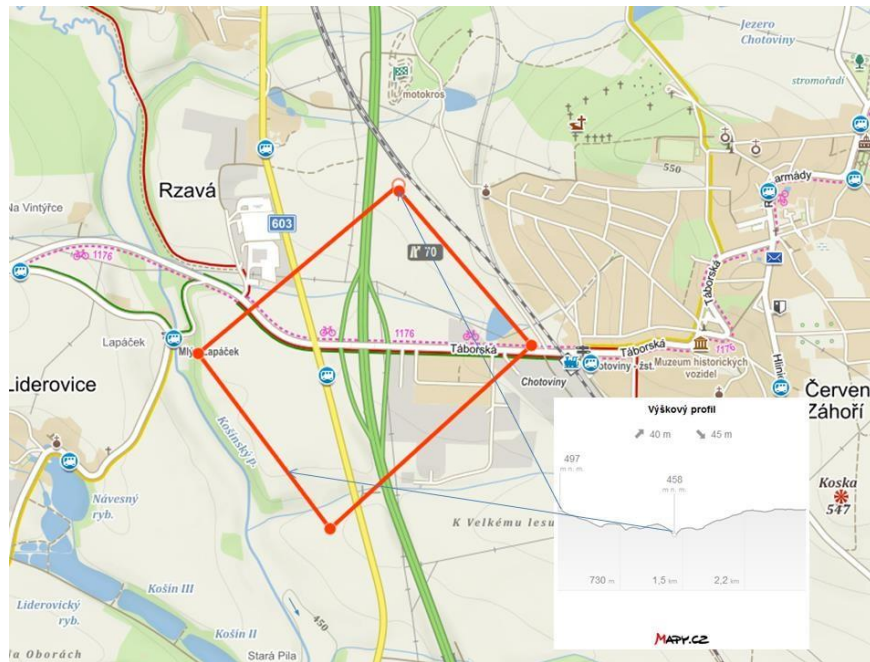
Podklady: Terénní průzkum, topografická mapa, analýza fotopanoramát, řezy terénem a diagramy viditelnosti

**DoKP se vymezuje pomocí bariér očekávané viditelnosti stavby.** Takovými bariérami mohou být horizonty, zástavba, lesní celky, aleje aj. V případě Chotovin se jedná o mírně zvlněnou krajinu, kde v místě stavby je nadmořská výška 478 m a v nejvyšším bodě odkud bude možné stavby zřetelně zahlédnout (vzdálenost 660 m od areálu) je nadmořská výška pouze o 20 m vyšší (497 m n m). Průměrná nadmořská výška v okolí je cca 500 m n m. Naopak nejnižší body v okolí dosahují hodnot kolem 450 m. n m. Přirozenými vizuálními bariérami tak jsou mírná zvlnění, porosty, zástavba. Ohraničení horizonty je zde patrné v západním a východním směru. Jde o mírná převýšení vzdálená cca 2,5 km a jedná o lesní porosty na západní straně nad Košínským a Radkovským potokem (výška cca 515 m n m.). Směrem na východ nad Chotovinami se jedná o horizont pokrytý drobným lesem kde se nachází Křížová cesta (výška 550 m n m.) ve vzdálenosti cca 1,4 km. Ve směru sever – jih je horizont tvořen dálnicí D 3 a okolními dřevinami popř. železničním mostem.



Obrázek 6 detail DoKP hodnoceného záměru hal v Chotovínách (Mapy.cz)

- Na vymezení DOKP se podílí hlavně mírně zvlněný reliéf, zástavba u Chotovin, dálnice a liniové porosty zeleně.
- Plocha DOKP je tedy malá a má rozlohu cca 57 ha. Hranice viditelnosti stavby se pohybují od 180 m do 640 m.



Obrázek 7 DoKP v širším okolí včetně výškových kót DoKP (mapy.cz).

- Dotčený krajinný prostor (DoKP) je definován ze západní strany Košínským potokem, ze severní strany okrajem vesnice Rzáva, dálnicí a železničním mostem a na východní straně průmyslovou zónou Chotovin podél železniční trati. Jižní strana DoKP je opět definována dálnicí, místní komunikací 603 a nivou bezejmenného potoka – levostranného přítoku Košínského potoka.
- Největší plochu tvoří zemědělská půda a průmyslová zástavba.
- Okolí DoKP ohraničuje niva Košínského potoka a jeho přítoku, polní pozemky, železnice a zástavba obcí (Chotoviny, Rzáva).

*Dalším faktorem, který určuje DOKP jsou exponovaná pohledová turistická místa, jako jsou pohledy z rozhleden, věží kostelů atd. Taková místa se v okolí hodnocené stavby nenachází. V potaz byla brána pouze cyklotrasa 1176, která vede podél lokality.*

### Závěr etapy A

- Navržený záměr představuje výstavbu tří hal na zemědělské půdě poblíž obce Chotoviny, dálnice D3 a místních komunikací.
- Záměr bude umístěn do jihočeské zemědělské krajiny, která má mírně zvlněný reliéf. V širším okolí se nachází řada polních pozemků středních a větších rozměrů, řada rybníků a maloplošné lesy. Nedaleká průmyslová zóna obsahuje výrobní a skladovací haly střední velikosti (cca 70x60 m). Velké průmyslové stavby v okolí chybí.
- Vymezení DoKP bylo stanoveno pomocí vizuálních bariér, které v rovinné krajině představuje reliéf, zástavba a vegetace.
- Nejvýznamnějším pohledovým místem je východní část obce Chotoviny a pohled z dálnice D3 do 300m a ze silnice 603.
- Dálková pohledová místa chybí. Ze střední vzdálenosti lze najít pouze vyvýšeninu nad obcí Chotoviny na východním okraji – vyhlídkové místo Koska (547 m n. m.). □ DOKP tvoří především zemědělská půda, část průmyslové zóny, dálnice a místní komunikace, východní část zástavby Chotovin a zeleň kolem potoků.

## ETAPA B – HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU DANÉ OBLASTI A MÍSTA

### Vymezení oblastí a míst krajinného rázu

- Obecná charakteristika širšího území (oblasti krajinného rázu) a jeho zařazení do krajinných souvislostí (biogeografie, geomorfologie, vegetační kryt, osídlení, kultura, historie);
- Vymezení míst krajinného rázu v dotčeném krajinném prostoru.

Podklady: Terénní průzkum, letecké snímky, biogeografické členění ČR, geomorfologické členění ČR, vodní toky, krajinářské hodnocení (TERPLAN 1972) geologická mapa, mapa potenciální vegetace, údaje o sídlení, historická charakteristika území, potenciální vegetace, údaje o sídlení, historická charakteristika území

Vyhodnocením krajinného rázu na větším území se obvykle zabývají koncepční materiály na úrovni okresu nebo kraje, které slouží jako územní analytické podklady. Pro město Tábor a okolí jako pro obec s rozšířenou působností byl vytvořen v roce 2013 územně analytický podklad pod názvem – *Územně analytické podklady ORP Tábor - Vymezení míst a oblastí krajinného rázu* (Bukáček a spol.). Tento koncepční materiál byl využitý pro stanovení oblastí a míst krajinného rázu.

#### Základní charakteristika řešeného území

*Krajina ORP Tábor se nachází na rozhraní Středočeské pahorkatiny a Českomoravské vrchoviny, na jihu sousedí se severním výběžkem Jihočeské pánve. Převážná většina území má pahorkatinný charakter bez významných přirozených výškových dominant. Nadmořská výška se pohybuje od cca 430 m na jihu, kde nepatrně zasahuje severní výběžek Jihočeské pánve až do cca 720 m v prostorech Jistebnicka a Mladovožicka. Východní část území ORP, kde zasahuje výběžek Českomoravské vrchoviny a na severozápadě v prostoru Jistebnicka, má charakter vrchovin. Krajina ORP je poměrně pestrá a různorodá především díky tomu, že území ORP se nachází na rozhraní několika krajin.*

*Významnými přírodními fenomény krajiny jsou především kaňonovité údolí Lužnice mezi Táborem a Bechyní, Chýnovská jeskyně. Z pohledu kulturní krajiny jsou to pak malebné úseky na Jistebnicku, v okolí Mladé Vožice, v okolí Choustníku a rybníční krajina u Sezimova Ústí a též krajina údolí v okolí Lužnice. Významnou dominantou celého území je především historické jádro Tábora, které se zachovalo v podstatě v intaktní podobě s dominantou věže chrámu Proměnění Páně na Hoře Tábor. Město Tábor je zároveň těžištěm celého prostoru.*

#### Přírodní charakteristika území

*Území ORP Tábor lze z pohledu přírodních podmínek charakterizovat jako pestré území nacházející se na rozhraní Českomoravské vrchoviny, Středočeské pahorkatiny a Jihočeské pánve. Zásadním fenoménem je zde kaňonovité údolí dolního toku Lužnice, které tvoří v jižní části přírodní páteř celého prostoru a nad jehož okrajem se vypíná samotné starobylé město Tábor, jenž si po staletí zachovává svůj typický obraz. Osou severovýchodní části území je řeka Blanice.*

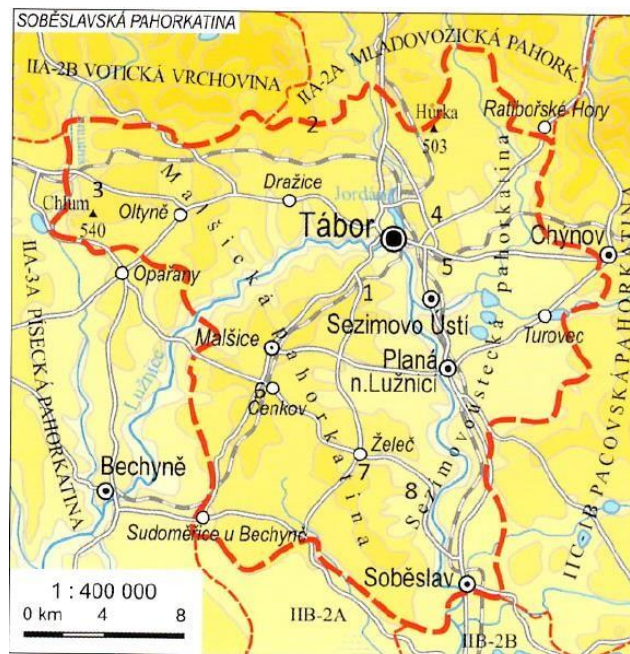
### Geomorfologie

Na území ORP Tábor se setkávají tři základní geomorfologické oblasti: Středočeská pahorkatina, Českomoravská vrchovina a okrajově též Jihočeská pánev. Středočeská pahorkatina zasahuje do Jihočeského kraje zejména na Táborsku, Vltavotýnsku, Písecku a v okolí Milevska. Z jejich podcelků sem patří především Táborská pahorkatina, Ševětínská vrchovina, Soběslavská pahorkatina a Písecká pahorkatina. Jedná se o členité pahorkatiny v povodí Vltavy, Lomnice, Úslavy, Lužnice a Otavy. Mírně zvlněná krajina s nepříliš velkými výškovými rozdíly má velmi husté osídlení. Rozčleněný erozně denudační reliéf se zbytky zarovnaných povrchů je rozřezán údolními Vltavy, Lužnice, Otavy a přítoků, lemovaných místy říčními terasami, na západě je tektonicky vyklenutý, se strukturálními hřbety a suký.

Táborsko je geomorfologicky definováno Soběslavskou pahorkatinou. Bína a Demek tento geomorfologický podcelek definuje následovně:

**Rozloha:** 455 km<sup>2</sup>; **nejvyšší vrchol:** Chlum, 540m; **nejnižší poloha:** 377m (Lužnice); **střední výška:** 464m; **střední sklon:** 2° 48'; **podloží:** moldanubikum (pararuly, svory), středočeský pluton (syenity), neogén (jíly, písky).

Okolo Tábora se rozkládá krajina, která tvoří široký přechod mezi megasynklinální Českobudějovickou pánví na J a sev. situovanou středočeskou megaantiklinálou. Geomorfologicky je vymezena jako Soběslavská pahorkatina. Megaantiklinální vyklenutí středočeského prahu způsobilo výrazné odchýlení toku Lužnice u Tábora ze směru J-S do směru SV-JZ. Teprve po ohybu se údolí začíná výrazně zarezávat. Do podcelku zasahuje část prolomu blanické brázd. Podél Lužnice nad Tábořem jsou patrné akumulční říční terasy.



Obrázek 8 Soběslavská pahorkatina, kterou tvoří dva okrsky a to Malšická pahorkatina a Sezimovoústecká pahorkatina.

Okrsky jsou dva a to Malšická pahorkatina a Sezimovoústecká pahorkatina. Sezimovoústecká pahorkatina má plochý georeliéf, z velké části tvořený plošinami holoroviny, který mírně stoupá směrem k S, V a Z. Pahorkatinou protéká Lužnice, zde ještě v širokém a nehlubokém

údolí lemovaném akumulacími terasami. Sníženina kolem Turovce s rybníky je vyplněna neogenními usazeninami.

**Rozhledny a vybraná rozhledová místa:** 1 rozhl. Hýlačka, 2 návrší nad Radkovem, 3 návrší nad Hodušínem, 4 návrší nad Zálužím, 5 kaple sv. Anny, 6 návrší nad Čenkovem, 7 návrší nad Želčí, 8 Chrastina.

**Přístupné věže:** Bechyňská brána a kostel Proměnění Páně v Táboře, kostel sv. Petra a Pavla v Soběslavi.

### **Aktualizace hranic oblastí krajinného rázu**

Bukáček ve své studii aktualizoval hranice oblastí krajinného rázu, které byly dříve definovány Generalem krajinného rázu Jihočeského kraje. Generel vymezuje na území ORP Tábor šest oblastí krajinného rázu: Jistebnicko-Kovářovsko (4), Milevsko (6), Táborsko-Soběslavsko (7), Mladovožicko, Chýnovsko (9), Bechyňsko-Vltavotýnsko (12). Hodnocená lokalita spadá pod oblast Mladovožicko. Cílem aktualizace bylo dosažení vyšší vypovídající hodnoty územně analytického podkladu vztaženého k území ORP. **Změna hranice mezi oblastmi Mladovožicko - Táborsko**



Obrázek 9 změna hranice mezi oblastmi Mladovožicko – Táborsko, která se dotýká obce Chotoviny – nová hranice – žlutá linie

Původní hranice prochází Chotovinami, které leží v táhlém svahu a žádný předěl jimi neprobíhá. Dělit toto sídlo by nebylo z hlediska hodnocení krajinného rázu na úrovni oblastí účelné a nevystihovalo by charakterové souvislosti v krajině. Hranice byla posunuta na hranice geomorfologických podcelků Mladovožická pahorkatina a Soběslavská pahorkatina, což lépe v detailu vystihuje pohledové i charakterové vztahy v území.

### **Mladovožicko OBkR08-T02**

Rozsáhlá oblast zahrnující zemědělskou krajinu severně od Tábora mezi Vlašimskem a Táborskem navazující na krajinu Českomoravské vrchoviny utvářená převážně zemědělskou krajinou v pahorkatinách.

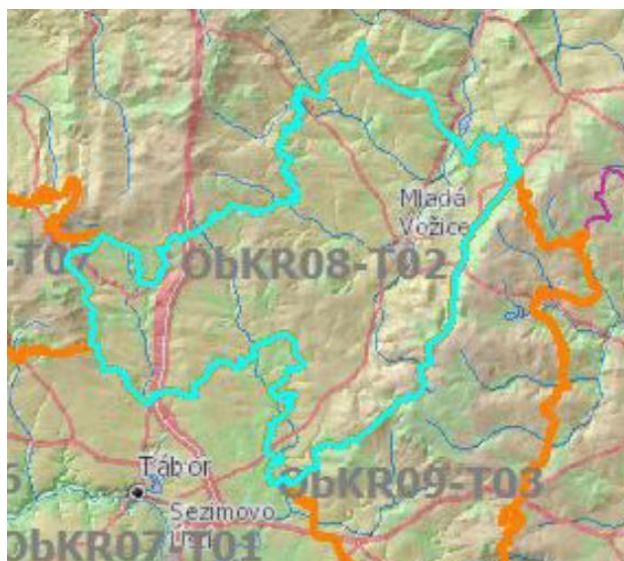
### **Přírodní charakteristika**

Indikátory zvýšené přírodní hodnoty nejsou přítomny

### Znaky přírodní charakteristiky území

- pahorkatinný reliéf s nevýraznými návršími, místy zalesněnými vytvářející otevřenou krajinu
- drobné lesní porosty nerovnoměrně rozmístěné po území oblastí spoluurčující tvář krajiny
- občasné stromořadí doprovázející komunikace
- fragmenty mezí a remízků
- porosty doprovázející vodní toky a stráně údolí
- drobné vodní toky členící krajinu
- rybníky s drobnými mokřady a břehovými porosty

Území je na přírodní segmenty v krajině poměrně chudé, v okolí Chotovin jde pouze o drobné lesy, které jsou nerovnoměrně rozvrženy po krajině. Především ve svazích a vrcholech některých pahorků a místy vytváří zalesněný prvoplánový horizont. Větší plochy se nachází mimo dotčenou oblast a její okolí. Nejvýznamněji jsou zastoupeny v prostoru Blanické brázdy a svazích nastupující Českomoravské vrchoviny. Mimolesní vzrostlá zeleň je v krajině zastoupena především nepříliš četnými stromořadími složených převážně z ovocných stromů (ty se ovšem v okolí Chotovin nenachází) doprovázejících komunikace, fragmenty mezí v polích, místy jsou patrné přestárlé sady. Údolní partie tvoří lem břehových porostů s olší a vrbami.



Obrázek 10 oblast krajinného rázu Mladovožicko

### Historická charakteristika

Historický vývoj převážné části území je spjat z velké části území s rozvojem města Mladá Vožice, které vzniklo jako podhradí královského hradu, dále Miličina, vzdálenějšího Pacova, Vlašimi i Tábora. Historicky tudy vedla obchodní stezka a nacházely se zde stříbrné doly.

Dalším důležitým historickým centrem Ratibořické Hory také pro dolování stříbra, které nazvalo největšího rozkvětu v 16. století a v další kratší vlně ve století 18., kdy zažily Ratibořické Hory největšího rozkvětu. Ratibořické Hory byly poměrně dlouhou dobu horním městečkem a z tohoto pohledu i centrem v území. V krajině zůstala řada upomínek na dolování stříbra v podobě odvalů, hald hlušiny, zasypané štoly, ale také název Stříbrného potoka.



Pro krajinu Mladovožicka jsou typická četná venkovská sídla s návsi, kde je situována kaplička nebo menší kostel. Řada z nich si zachovává svůj tradiční ráz, prostorové uspořádání i členění stavebních hmot jednotlivých objektů. Tyto zemědělské vsi se vyvíjely v závislosti na rozkvětu či úpadku hlavních center v území, avšak základní strukturu vycházející z nepřetržitého rozvoje si zachovaly až do 60. let minulého století.

Kolektivizace, postupná přeměna vlastnictví půdy v socialistickém období, zejména v 60 - 70. letech minulého století vedla k postupné ztrátě vztahu sídla a krajiny, která se měnila na intenzivně centrálně obdělávanou zemědělskou krajinu s převahou orné půdy. Výjimkou byl prostor Blanické brázdy, kde se pro nepřízeň danou modelací terénu zachovaly tradiční meze, pastviny a louky. Na pomezí se sousední oblastí Táborsko se dochovala část historické krajiny vázané na hospodářské krajinářské úpravy (Ratibořské hory – Stará Vožice). Severovýchodně od Tábora leží segment dochované historické krajiny vázané na hospodářské krajinářské úpravy (Ratibořské hory – Stará Vožice) přesahující do oblasti krajinného rázu Mladovožicko a významná barokní krajina v okolí Polánky. Typické jsou soustavy mlýnů na Blanici a významnějších tocích.

V obci Chotoviny se dnes nachází pouze fragmenty venkovské zástavby v okolí kostela, na návsi a dále rekonstruovaný zámek. Dnešní zámecká budova s francouzským parkem má klasicistní podobu. Zámek byl vybudován v místě někdejší vlkančické tvrze, o níž jsou zprávy již ze 13. století. Zdejší panství i s tvrzí často měnilo majitele. Zámek obklopuje francouzská zahrada, která přechází v chráněný anglický park. Po pádu socialismu byl zámek v restituci roku 1997 navrácen původním majitelům - rodu Nádherných v osobě Jamie Nicole Nadherny a po roce 2001 proběhla rozsáhlá rekonstrukce objektu. Objekt v dražbě koupil soukromý podnikatel z Ruska a není veřejně přístupný.

#### **Znaky historické charakteristiky území**

- tvrze a zříceniny hradů (Šelmberk, Mladovožický hrad - dnes již není patrná stavba, Líderovice, Borotín, Nemyšl, Dub, Polánka)
- dominanty kostelů na pohledově významných místech (Mladá Vožice, Chotoviny, Ratibořické Hory, Hlasivo)
- významná panská sídla (zámecký areál v Mladé Vožici, Chotovínách, Radvanov, Nemyšl)
- dochované charakteristické objekty mlýnů na Blanici a významných tocích
- drobné sakrální stavby v nezastavěném území (kaple, zděná boží muka)
- dochované struktury historického členění krajiny v prostoru Blanické brázdy
- dochovaná struktura venkovského osídlení a menších městeček
- významný fragment barokní krajiny v okolí Polánky
- komunikace vedené v historické stopě, zejména jejich radiální souběh v Mladé Vožici
- stopy po dolování stříbra (okolí ratibořických hor) a zlata (okolí Mladé Vožice)

#### **Kulturní charakteristika**

Významným správním centrem oblasti je městečko Mladá Vožice. Ta až do roku 1960 patřila Pražskému kraji. Město tvoří přirozené centrum východní části oblasti, do kterého se radiálně sbíhá několik silnic II. tříd, na západě oblastí prochází dálnice D3 na Tábor. Dalšími centry v území jsou Ratibořické Hory, Miličín a Chotoviny vytvářející určitý protipól Mladé Vožici. Současná krajina je převážně zemědělská až lesně zemědělská s převahou ploch scelených bloků orné půdy nerespektujících tradiční uspořádání plužiny s výrazem intenzivně obdělávané

krajiny. Tento dojem umocňuje místy dobře patrné odvodnění v krajině a technické úpravy vodních toků, zemědělské areály s halovými objekty odlišného měřítka. Převažují drobná venkovská sídla, většina z nich je situována do údolí drobných potoků a jejich závěrů. Mnoha z nich vévodí kostel s věží. Nejsou neobvyklá dochovaná panská sídla v podobě tvrzí a zámků, bohužel řada z nich je zanedbaná a jejich prostory poničeny. Sídla si doposud zachovala svůj charakter, avšak nemalá část z nich byla poškozena nepříliš citlivými dostavbami v 70. a 80. letech minulého století a v současnosti často zcela bez kontextu (Chotoviny, Ratibořské Hory, Nemyšl, Sodoměřice, Borotín aj.)

Krajinou Mladovožicka prochází významná komunikační osa dálnice D3. Prostor Blanické brázdy je typický drobnými komunikacemi a četnými úvozy, vyšším zastoupením osad a samot. Otevřená krajina umocňuje některé technicistní prvky, jako jsou nadzemní elektrická vedení (zejm. 220 kV z Tábora a od Pacova ve směru k Borotínu), četné stožáry mobilních operátorů na pohledově významných návrších, u Podolí a Chotovin se nachází pozemní fotovoltaické elektrárny, halové objekty zemědělských areálů v okrajích sídel jiného měřítka.

### **Znaky kulturní charakteristiky území**

- intenzivně obdělávané bloky orné půdy s patrnými znaky socialistické intenzifikace zemědělství
- významné město Mladá Vožice, správní centrum území
- četná drobná venkovská sídla s centrální orientací zachovávající si tradiční prostorové uspořádání
- velké množství drobných komunikací respektujících přírodní podmínky
- dálniční koridor dálnice D3 vytvářející pohledovou i funkční bariéru v krajině
- technicistní stavby v krajině významně pohledově ovlivňující krajinný ráz (zejména nadzemní el. vedení, stožáry mobilních operátorů, pomístně fotovoltaické elektrárny)
- architektonicky cenné objekty utvářející obrazy sídel, zejména Mladou Vožici, Chotoviny, Borotín, Radvanov, Ratibořské Hory)
- dostavby a novostavby bez kontextu k tradičnímu uspořádání sídla narušující tradiční obraz sídla v krajině umístěním, měřítkem a uspořádáním hmot

### **Měřítko krajiny a vztahy v krajině**

Rozsáhlá oblast na rozhraní Středních a Jižních Čech a Českomoravské vrchoviny, což se prostorově projevuje na jejím vymezení. Měřítko krajiny je spíše velké, je dáno rozsáhlými odlesněnými plochami stejného charakteru v pahorkatinném reliéfu, pohledovou otevřeností krajiny; jen v prostoru Blanické brázdy je měřítko krajiny spíše střední až malé, neboť prostory údolí pohledově i pocitově četná zákoutí utvářena reliéfem, vzrostlou zelení, rybníky, drobnými plochami na mnoha místech vymezenými dochovanými mezemi. Významné jsou též pohledové charakteristiky oblasti, neboť východní část nabízí krajinářsky efektní scénérii údolí Blanice a nastupujících svahů Českomoravské vrchoviny vytvářejících výrazný omezující horizont a krajinný předěl. Centrální a část západní části nabízí pohled na otevřenou zemědělskou krajinu s rozsáhlými bloky polí a s četnými výhledy z vyvýšených partií do okolní krajiny k jihu na Tábořsko, Jihočeskou pánev a za dobré viditelnosti se na vzdáleném horizontu propisuje mohutný masiv Šumavy, severním směrem krajina Vlašimska s typickými dominantami Velkého a Malého Blaníku. Krajina se významně mění nejen v prostoru Blanické Brázdy na hranici s Vysočinou, ale též na rozhraní s Jistebnickem za Chotovinami a Borotínem, kde nastupují členité kopce s lesy. Krajinně dominují lesnaté výšiny u Ratibořských hor s výšinou Batkovy (724 m n. m.) a svahy Českomoravské vrchoviny.

Některým částem vévodí dominanty kostelních věží (Mladá Vožice, Chotoviny, Kostelec z Jistebnicka, Ratibořské hory, Borotín, Pohnání, Nová Ves, Oldřichov, Šebířov).

Harmonické měřítko je utvářeno vztahem sídel a okolní krajiny v místech, kde si sídla zachovala svůj venkovský ráz a zároveň vstupy do krajiny v podobě úvozových cest a silniček, utváří jej komunikace respektující přírodní podmínky, jejichž těleso se výrazně pohledově neuplatňuje nebo jen zvýrazňuje tvary reliéfu, též jej utváří tradiční obrazy sídel v krajině bez vážného narušení necitlivou zástavbou, rybníky v údolích a zeleň doprovázející komunikace, meze a sídla. Harmonickým vztahům v krajině značně uškodila implantace zemědělských areálů na okraje sídel, scelení polí do rozsáhlých bloků, kontrast lesních porostů a orné půdy, odstranění tradičního obhospodařování plužin z daného sídla. Významným zásahem do krajiny je též dálniční koridor vytvářející významnou bariéru.

### Znaky měřítka a vztahů v krajině

- pohledová rozhraní umožňující dálkové výhledy do okolních krajin
- výrazný pohledový a krajinný předěl utvořený okrajem Českomoravské vrchoviny □ četné dominanty kostelních věží v sídlech i na návrších (zejména Mladá Vožice, Chotoviny)
- kontrast lesa a prostorů orné půdy
- sídla nebo jejich historická jádra v dochovaném tradičním prostorovém uspořádání
- zástavba bez kontextu a měřítka
- přírodní charakter údolních prostorů, okolí drobných rybníků
- hospodářský charakter lesa
- prvoplánové zalesněné horizonty
- nerušené výhledy na významné dominanty krajiny kostely, vzdálené vrchy
- harmonické zapojení zástavby venkovských obcí do krajinného rámce zelení, uspořádáním a měřítkem zástavby

### Identifikace relevantních znaků a hodnot území ObKR Mladovožicko

Znaky	Identifikované znaky a hodnoty	Klasifikace identifikovaných znaků		
		Dle významu	Dle projevu	Dle cennosti
Znaky přírodní charakteristiky území	pahorkatinný reliéf s nevýraznými návršími, místy zalesněnými vytvářející otevřenou krajinu	XXX	0	XX
	drobné lesní porosty nerovnoměrně rozmístěné po území oblastí spoluurčující tvář krajiny	XX	+	X
	občasná stromořadí doprovázející komunikace	X	+	X
	fragmenty mezí a remízků	X	+	X
	porosty doprovázející vodní toky a stráně údolí	XX	+	X
	drobné vodní toky členící krajinu	XX	+	X
	rybníky s drobnými mokřady a břehovými porosty	X	+	X

Posouzení vlivu halý na krajinný ráz – Chotoviny jih

Znaky kulturní a historické charakteristiky území	významná panská sídla (zámecký areál v Mladé Vožici, Chotovinách, Radvanov, Nemyšl)	X	+	XX
	dominanty kostelů na pohledově významných místech (Mladá Vožice, Chotoviny, Ratibořické Hory, Hlasivo)	X	+	XX
	dochované charakteristické objekty mlýnů na Blanici a významných tocích	X	+	XX
	drobné sakrální stavby v nezastavěném území (kaple, zděná boží muka)	X	+	XX
	dochovaná struktura nebo fragmenty venkovského osídlení a menších městeček	X	+	XX
	intenzivně obdělávané bloky orné půdy s patrnými znaky socialistické intenzifikace zemědělství	XXX	-	X
	četná drobná venkovská sídla s centrální orientací zachovávající si tradiční prostorové uspořádání	XX	+	XX
	dálniční koridor dálnice D3 vytvářející pohledovou i funkční bariéru v krajině	XX	-	X
	technicistní stavby v krajině významně pohledově ovlivňující krajinný ráz (zejména nadzemní el. vedení, stožáry mobilních operátorů, pomístně fotovoltaické elektrárny)	XX	-	X
	architektonicky cenné objekty utvářející obrazy sídel, zejména Mladou Vožici, Chotoviny, Borotín, Radvanov, Ratibořské Hory)	X	+	XX
	dostavby a novostavby bez kontextu k tradičnímu uspořádání sídla narušující tradiční obraz sídla v krajině umístěním, měřítkem a uspořádáním hmot	X	-	X
pohledová rozhraní umožňující dálkové výhledy do okolních krajin	X	0	X	
Znaky prostorové povahy a harmonického měřítka	výrazný pohledový a krajinný předěl utvořený okrajem Českomoravské vrchoviny	XX	+	XX
	četné dominanty kostelních věží v sídlech i na návrších (zejména Mladá Vožice, Chotoviny)	X	+	XX
	kontrast lesa a prostorů orné půdy	XX	-	X
	sídla nebo jejich historická jádra v dochovaném tradičním prostorovém uspořádání	X	+	XX
	zástavba bez kontextu a měřítka	XX	-	X

	přírodní charakter údolních prostorů, okolí drobných rybníků	XX	+	XX
	hospodářský charakter lesa	X	-	X
	prvoplánové zalesněné horizonty	XX	+	X
	nerušené výhledy na významné dominanty krajiny kostely, vzdálené vrchy	X	+	XX
	harmonické zapojení zástavby venkovských obcí do krajinného rámce zelení, uspořádáním a měřítkem zástavby	XX	+	XX
Legenda		XXX zásadní XX spoluurčující X doplňující	+ pozitivní - negativní 0 neutrální	XXX jedinečný XX význačný X běžný

## CÍLE OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

### Přírodní charakteristika a vizuální projev jejích znaků

1. stabilizované přírodní segmenty v krajině
2. udržovaná a zachovávaná zeleň v sídlech podílející se na jejích typickém obrazu v krajině
3. zachování a doplnění prvků nelesní rozptýlené zeleně dotvářejících prostorovou strukturu krajiny, podpora stromořadí 4. čtná stromořadí

### Kulturní a historická charakteristika a vizuální projev jejích znaků

1. zachování převládajícího tradičního charakteru venkovských sídel s typickými dominantami nebo jen zástavbou zemědělských usedlostí a chalup
2. zachování a případné obnovení prostorového významu významných kulturních dominant

### Kulturní a historická charakteristika a vizuální projev jejích znaků

1. zachování převládajícího tradičního charakteru venkovských sídel s typickými dominantami nebo jen zástavbou zemědělských usedlostí a chalup
2. zachování historických artefaktů v krajině (lokality mlýnů na Blanici, charakteristické obrazy sídel, panská sídla, zříceniny hradů a jejich okolí, dominanty na návrší

### Vizuální charakteristika a prostorové vztahy, estetické hodnoty, harmonické měřítko a vztahy

1. zachování nerušeného krajinného předělu a vymezení horizontu utvářeného okrajem Českomoravské vrchoviny nad Ratibořskými Horami a Mladou Vožicí
2. zachování nerušených vyhlídek na Blaník

## PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

### Přírodní charakteristika a vizuální projev jejích znaků

1. zamezit nevhodné výstavbě v prostoru Blanické brázdy, která by narušila převládající přírodní charakter v prostoru daný vzrostlou zelení doprovázející řadu liniových prvků krajiny, říčkou Blanici v přírodním korytě
2. zamezit nevhodnému velkoplošnému smýcení zapojených porostů mimo lesní zeleně ve stráních nad údolím Blanice a lesíky v údolí, které spoluvytváří krajinný rámeček Mladé Vožice a jejího okolí

3. chránit existující a vytvářet nové strukturální prvky nelesní rozptýlené a liniové zeleně v zemědělské krajině

### **Kulturní a historická charakteristika a vizuální projev jejích znaků**

1. zachovat charakter struktury osídlení omezením rozlohy rozvojových ploch v drobných vesnických sídlech (respektovat měřítko sídla) a vyloučením možnosti nové zástavby ve volné krajině
2. respektovat v rozvoji sídel tradiční objekty zemědělských usedlostí (objemy hmot a jejich prostorové uspořádání, respektovat objemy
3. zamezit v celém úseku dálnice D3 výstavbě logistických center, areálů s halovými objekty navazujícími na dálniční koridor, výstavbě reklamních poutačů ve volné krajině a v pohledově exponovaných místech a čerpacích stanic mimo sídelní útvary ve volné krajině

### **Vizuální charakteristika a prostorové vztahy, estetické hodnoty, harmonické měřítko a vztahy**

1. zamezit výstavbě prvků překračujících horizonty s významnými dominantami nebo narušujícím jejich typický obraz v krajině (včetně krajinného rámce), chránit terénní horizonty před zástavbou a zachovat jejich nerušený význam
2. chránit a posilovat význam drobných kulturních dominant v siluetách obcí a v krajinných scénériích
3. omezit nebo vyloučit možnost umístění staveb a areálů narušujících harmonické měřítko krajiny a relativní absenci rušivých a měřítkově se vymykajících prvků krajinné scény
4. zamezit činností narušujícím harmonické zapojení sídla do krajiny či jeho typickou siluetu



Obrázek 11 letecký pohled na dotčenou lokalitu – v dotčeném místě má převážně zemědělský charakter, který přetíná síť komunikací včetně s dálnicí D3 <http://www.haly-tabor.cz/pronajem-pozemku-u-dalnice-d3-chotoviny>

## **Identifikace znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu v rámci vymezených jednotek a jejich klasifikace a interpretace**

Pro každou z charakteristik krajinného rázu (přírodní, kulturní, historická) v dotčeném prostoru (DoKP) je třeba specifikovat markantní znaky, které se nejsilněji uplatňují v krajinném rázu – je to buď prostá přítomnost prvků a jevů nebo jejich prostorové a estetické uplatnění:

- identifikovat důležité rysy prostorových vztahů a krajinné scény
- identifikovat estetické hodnoty, území s harmonickým měřítkem a vztahy
- klasifikovat nalezené znaky podle jejich projevu (pozitivní, neutrální, negativní), významu (zásadní, spoluurčující, doplňující) a cennosti (jedinečné, význačné, běžné)

### **Znaky přírodní charakteristiky**

Znaky přírodní charakteristiky mohou tkvět v přítomnosti, charakteru, struktuře a vizuálním projevu následujících prvků a jevů: reliéf, lesy, porostní pláště okrajů lesů, rozptýlená dřevinná zeleň, louky, mokřady, vodní toky, vodní nádrže a jezera – břehové porosty, vodní plochy. Přítomnost přírodních hodnot v dotčeném krajinném prostoru je též zpravidla identifikována přítomností přírodních cenností, chráněných zákonem (rezervace, památky).

Přírodní park ani zvláště chráněné území není přítomné, takže znaky přírodní charakteristiky lze na dotčeném krajinném prostoru definovat podobně jako je tomu u ÚAP. DoKP a jeho nejbližší okolí zcela nereprezentuje charakteristiku krajinné oblasti ObKR Mladovožicko. Definovat je možné pouze těchto 8 znaků:

1. pahorkatinný reliéf s nevýraznými návršími, místy zalesněnými vytvářející otevřenou krajinu Z/+
2. drobné lesní porosty nerovnoměrně rozmístěné po území oblastí spoluurčující tvář krajiny S/+
3. občasná stromořadí doprovázející komunikace D/+
4. fragmenty mezí a remízků D/+
5. porosty doprovázející vodní toky a stráně údolí S/+
6. drobné vodní toky (Košínský potok s přítoky) členící krajinu S/+
7. rybníky s drobnými mokřady a břehovými porosty D/+
8. zemědělská krajina s vysokým podílem orné půdy Z/-



*Obrázek 12 fragmenty mezí, remízků a občasná stromořadí lze najít zejména podél komunikací místního významu.*

Zásadní význam má v přírodních charakteristikách vždy reliéf krajiny a dominantní porosty/kultury. V tomto případě se jedná o zemědělskou krajinu s převahou zemědělských polí. V DoKP tedy dominuje orná půda, která je přítomna ve velkých celcích. Spoluurčující charakter mají drobné vodní toky s nivou. Doplňkově se v DoKP nachází také rybníky. Jiné přírodní biotopy nejsou na lokalitě přítomny. Drobné lesíky roztroušená zeleň a lužní porosty fragmentují velké polní celky a pohled na krajinu přirozeně a vhodně dotváří.



*Obrázek 13 Košínský potok s nivou*



*Obrázek 14 Drobné rybníky v okolí Chotovin*



## **Znaky kulturní a historické charakteristiky**

Znaky kulturní a historické charakteristiky mohou tkvět v přítomnosti, charakteru, struktuře a vizuálním projevu prvků a jevů: místa kulturně-historického a duchovního významu, stavby a stavební soubory dokládající historický vývoj a využití krajiny, struktura osídlení a urbanistická struktura sídel, obraz sídla, kulturně – historický význam zástavby, zapojení sídla do přírodního rámce. Přítomnost pozitivních hodnot v dotčeném krajinném prostoru je též indikována přítomností architektonických a památkových hodnot.

Na místech dnešní obce Chotoviny došlo k osídlení již v 9 století prvními křesťany. Obec samotná vznikla v 16. století spojením dvou osad. Mezi významné památky patří římskokatolický kostel s farou, a barokními sochami, husitský kostel, zámek s parkem zbytky původní architektury na návsi. V okolí Chotovin lze také nalézt drobné sakrální památky. K historii lze uvést dle stránek obce následující:

*Nejstarší písemná zmínka o Chotovinách pochází z roku 1266. Chotoviny, ale byly zřejmě osídleny podstatně dříve. Dle historických pramenů římsko-katolický kostel byl postaven již v letech 990 až 1000. Důkazem tohoto tvrzení jsou i nálezy lidských kostí a bronzových náušnic, jež se našly v okolí kostela a patřily už prvním křesťanům z 9. až 12. století. Na území dnešní obce se nacházely dvě osady. Chotoviny na kopci okolo kostela a Vlkančice jižně od stávajícího zámku. Časem obě vsi splynuly a od 16. století se používá jednotný název Chotoviny. Vesnici Chotoviny i s dvorem dal roku 1345 král Jan Lucemburský za dluhy pánům z Rožmberka a v jejich držení zůstala až do 16. století. V místech chotovinského zámku stála tvrz. Až roku 1611 ji spolu s vesnicí Vlkančice koupil Bohuslav Víta ze Rzávého a stal se tak vlastníkem celého chotovinského statku. Z dalších významných držitelů Chotovin je důležité zmínit kardinála kašpara Migazziho, který získal Chotoviny v roce 1768. Na místě staré tvrze vybudoval Migazzi v letech 1770 až 1780 klasicistní zámek. Větších oprav se dostalo i kostelu. V letech 1781 až 1786 byla přistavěna věž a původně gotický kostel byl přestavěn. Stopy po gotickém kostele jsou dodnes patrné v presbytáři a hlavně v půdním prostoru. Z gotické doby se zchoval i svatostánek s hlavou Krista. Hrabě Migazzi postavil také nynější faru. Roku 1806 koupil panství pražský občan Jan Nádherný, později povýšený do šlechtického stavu. Jeho potomci pak zůstali v Chotovinách až do roku 1945. Baron Nádherný dal zámku novorenesanční podobu. Ke kostelu přistavěl i empírovou hrobku ve stylu dórského chrámku. Významným počinem barona Nádherného bylo i založení zámeckého parku. Park o celkové rozloze 22,5 ha vybudoval baron Nádherný v první polovině 19. století a dnes je pro svou vysokou dendrologickou hodnotu evidován jako památka I. kategorie. Škola vznikla v Chotovinách při obsazení fary ke konci 17. století. Se stavbou jednopatrové školní budovy se začalo za přispění barona Nádherného roku 1809. Ve výčtu význačných staveb nelze opomenout stavbu kostela Sboru církve československé husitské, která byla dokončena v roce 1924. V roce 1856 se začala stavět železniční dráha z Prahy do Vídně a v roce 1871 už projížděl Chotovinami první vlak.*

*(<https://www.chotoviny.cz/obec/historie/>).*

Moderní zástavbou obce většina původní architektury zmizela. Střet moderní architektury (funkcionalismu) s barokními a klasicistními stavbami je patrný zejména z vyvýšeného pohledu například z věže kostela.

Působení člověka na krajinu v okolí Chotovin je patrný zejména zemědělským a rybářským hospodařením. Krajina byla přeměněna na kulturní a v posledních desetiletích 20. století na zemědělskou s intenzivním charakterem. Dnes má krajina velké plochy polí s absencí luk a sadů. Přijatelnost a „útlunost“ krajiny zde evokují zejména drobné lesíky, zámecký park, zalesněné návrší s renovovanou křížovou cestou a dále liniová nebo roztroušená zeleň. Krajina je ovšem výrazně ovlivněna liniovými stavbami – železnicí s návaznými stavbami, vedením vysokého napětí, sítí místních silnic a především dálnic. V západní části obce se nachází také průmyslová část, která je tvořena výrobními halami nebo betonárnou s velikostí skladovacích věží cca 20 m. Tyto věže- zásobníky mají největší negativní projev.



*Obrázek 15 pohled z věže místního kostela - patrný střet novodobé (vpravo) a dochované architektury (vlevo kostel a zámek s parkem)*



*Obrázek 16 pohled z kostela na sever - jezero Chotoviny*



*Obrázek 17 západní směr od obce Chotoviny na křižovou cestu a část průmyslové zóny s lokalizací budoucího areálu*



*Obrázek 18 západní směr od obce Chotoviny pohled na dálnici a lokalitu pro budoucí areál*

Chotoviny se v řadě znaků odlišují od charakteristik oblasti krajinného rázu Mladovožicka. Nejsou zde přítomny stopy po historické těžbě stříbra, oblast má více zemědělský charakter a zejména DoKP přetíná dálnice. Proto byly vybrány pouze některé znaky z UAP, které jsou pro dané místo relevantní:

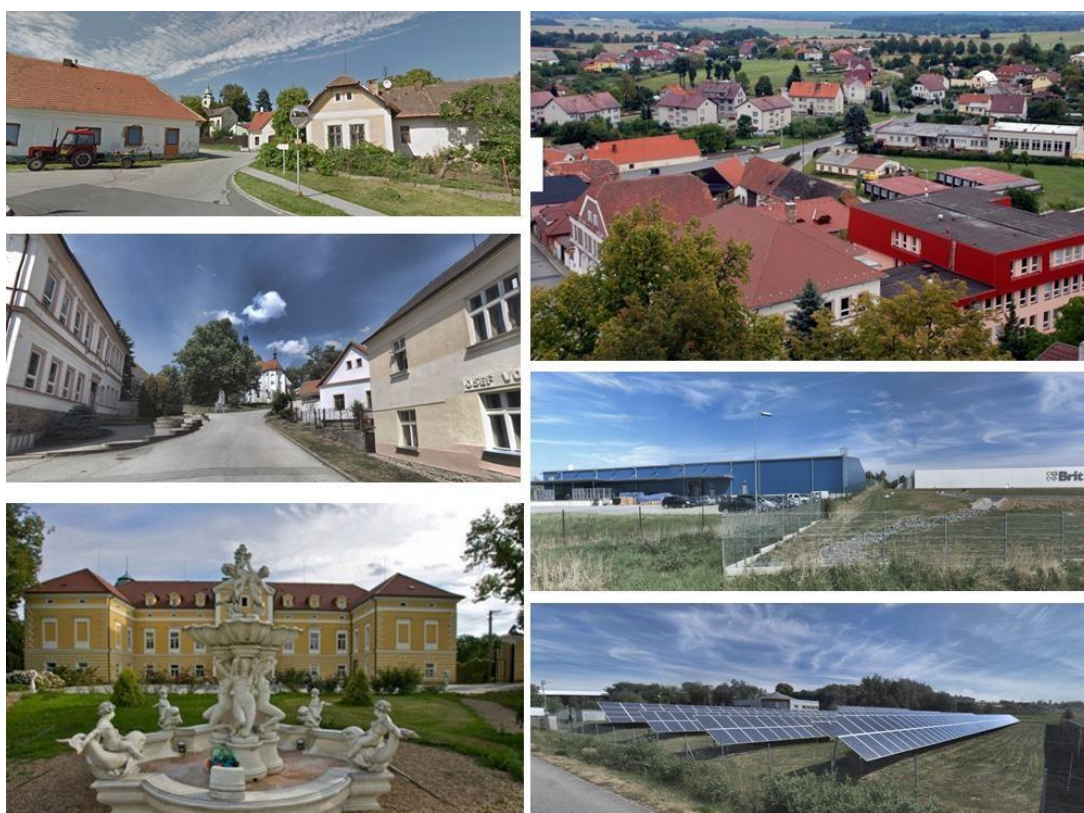
#### Znaky historické charakteristiky území

- ✓ dominanta kostela na pohledově významném místě D/+
- ✓ zámecký areál D/+
- ✓ drobné sakrální stavby v nezastavěném území (kaple, zděná boží muka) D/+
- ✓ dochované fragmenty venkovského osídlení D/+

V obci se nachází velké procento nevhodných budov narušujících tradiční uspořádání vesnice a to jak v centru obce, tak při okrajích. Dojem zachovalé lidové architektury v obci se tak ztrácí.

#### Znaky kulturní charakteristiky území

- ✓ intenzivně obdělávané bloky orné půdy s patrnými znaky socialistické intenzifikace zemědělství Z/-
- ✓ velké množství drobných komunikací respektujících přírodní podmínky D/0
- ✓ dálniční koridor dálnice D3 vytvářející pohledovou i funkční bariéru v krajině S/-
- ✓ technicistní stavby v krajině významně pohledově ovlivňující krajinný ráz (zejména nadzemní el. vedení, stožáry mobilních operátorů, fotovoltaické elektrárny) S/-
- ✓ dostavby a novostavby bez kontextu k tradičnímu uspořádání sídla narušující tradiční obraz sídla v krajině umístěním, měřítkem a uspořádáním hmot S/-



Obrázek 19 fragmenty dochované lidové zástavby a historické budovy zámku a na druhé straně nevhodně umístěné novostavby do centra obce, přítomnost hal a FVE na jejím okraji poblíž dálnice

### Vizuální charakteristika - estetické hodnoty, prostorové vztahy, harmonie

#### Znaky estetické hodnoty krajiny

Znaky estetické hodnoty krajiny jsou spoluvytvářeny

- prostorovými vztahy a uspořádáním krajinné scény (prostorová skladba a charakter prostorů, konfigurace a charakter prvků, rozlišitelnost)
- harmonií vztahů a měřítka.

V ÚAP pro město Tábor se uvádí, že *měřítko krajiny je spíše velké, je dáno rozsáhlými odlesněnými plochami stejného charakteru v pahorkatinném reliéfu, pohledovou otevřeností krajiny*. Tento popis plně odpovídá situaci v okolí Chotovin. Lze jen poznamenat, že pohledová otevřenost je ovšem omezená reliéfem krajiny vždy do stovek metrů a přehledná pouze z vyvýšených míst, kterých není v okolí mnoho. Takovými místy jsou – věž kostela nebo vyvýšeniny – vyhlídkové místo nad Koska nad obcí (Červené Záhoří), popřípadě z některých míst dálnice a místních komunikací.

Dále ÚAP popisuje, že *centrální a část západní části nabízí pohled na otevřenou zemědělskou krajinu s rozsáhlými bloky polí a s četnými výhledy z vyvýšených partií do okolní krajiny k jihu na Tábersko, Jihočeskou pánev*. Tento popis opět souhlasí, akorát by zde měl být zdůrazněn fakt o přítomnosti dálnice, které do těchto pohledů dnes patří a zásadně jej ovlivňují.



Obrázek 20 Otevřená zemědělská krajina s přítomností dálničního a železničního koridoru protínající krajinu v severojižním směru.

Bukáček dále uvádí: *Krajina se významně mění na rozhraní s Jistebnickem za Chotovinami a Borotínem, kde nastupují členité kopce s lesy*. Tento předěl je patrný na horizontech v severním a západním směru. Okolí DoKP je ovšem charakterizováno mírnou pahorkatinou.

Obec Chotoviny má dominantu v podobě kostelní věže. Tento pohled je patrný vzhledem k modelaci terénu pouze z jižní a jihozápadní strany, ale v dnešní době je „poškozen“ přítomností hal a stožárů vysokého napětí. Tyto prvky velmi výrazně snížily, až setřely malebné panorama Chotovin.



Obrázek 21 přítomnost výrobních a skladovacích hal a vysokého napětí setřely panorama Chotovin.

Lze tedy u této charakteristiky souhlasit s ÚAP, že harmonickým vztahům v krajině v okolí Chotovin značně uškodila implantace zemědělských a průmyslových areálů na okraje sídel, scelení polí do rozsáhlých bloků, kontrast lesních porostů a orné půdy, odstranění tradičního obhospodařování plůžin z daného sídla. Významným zásahem do krajiny je též dálniční koridor vytvářející významnou bariéru.

### **Znaky prostorových vztahů a uspořádání krajinné scény**

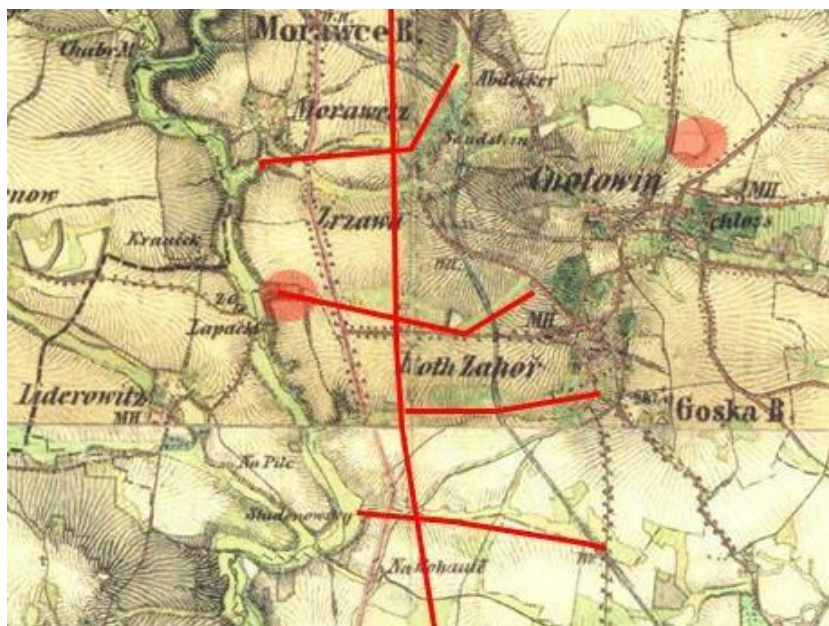
Znaky prostorových vztahů a uspořádání krajinné scény mohou tkvět v přítomnosti, charakteru, struktuře a vizuálním projevu následujících jevů: mozaika krajinných složek, plošná struktura krajiny, liniová struktura krajiny, bodová struktura krajiny, barevnost v krajinné scéně, kontrast hranic složek, geometrizace krajinných složek, horizonty a prostorové vymezení krajinné scény. Přítomnost pozitivních hodnot v dotčeném krajinném prostoru je též indikována přítomností některých specifických hodnot prostorového uspořádání krajiny.

Historické mapy ukazují na to, že Chotoviny byly dříve dvě malé obce (Červené Záhoří a Chotoviny) s drobnými zemědělskými pozemky v okolí, které byly dělené potočními nivami a rybníky.

I vzhledem k historii osídlení daného místa se dlouhodobě jedná o krajinu kulturní, ze které postupem času mizí drobné přírodní prvky a krajinu unifikuji. Horizontální prostorová struktura krajiny je tedy z dnešního pohledu ochuzená a více jednotvárná než tomu bylo v minulosti. Ztrácí se zejména nivy drobných vodních toků, meze a rybníky. Došlo k velké a nahodilé zástavbě na západní straně obce a to zejména průmyslovými stavbami. Hlavním činitelem v krajině je tedy zemědělské hospodaření a stavba dálnice mimo historické trasy cest. Prostor se

tak otevřel v severojižním směru, kdežto dříve otevřené a polootevřené prostory měly směr západ – východ viz obr. níže.

Došlo také k masivnímu úbytku doprovodné zeleně podél cest.



Obrázek 22 Naznačení úbytku niv a rybníků a naznačení nového prvku dálnice D3

### zapojení Chotovin do krajinného rámce

Panorama obce s dominantou kostelní věže je patrné zejména z jižní a západní strany. V minulosti byl tento pohled harmonický a proporčně vyvážený. Dnes je tento pohled bohužel narušený výstavbou v průmyslové zóně a stožáry vysokého napětí.

### **Znaky harmonických vztahů v krajině a harmonického měřítka**

Znaky harmonických vztahů v krajině a harmonického měřítka jsou vyjádřeny zejména v souladu lidských činností v krajině, tedy v souladu znaků a jevů přírodní charakteristiky na jedné straně a kulturní a historické charakteristiky na straně druhé. Dále tkví v souladu měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků, ve formách prostorů a v zastoupení přírodních a přírodě blízkých složek a prvků krajiny.

Struktura krajiny je dána prostorovými vztahy mezi zastoupenými charakteristickými ekosystémy či složkami, dále rozložením energie, látek a druhů organismů ve vztahu k velikosti, tvaru, počtu, druhu a prostorovému uspořádání ekosystémů. Struktura krajiny má zásadní vliv na funkční vlastnosti krajiny. Obecně rozdělujeme strukturu krajiny na vertikální a horizontální.

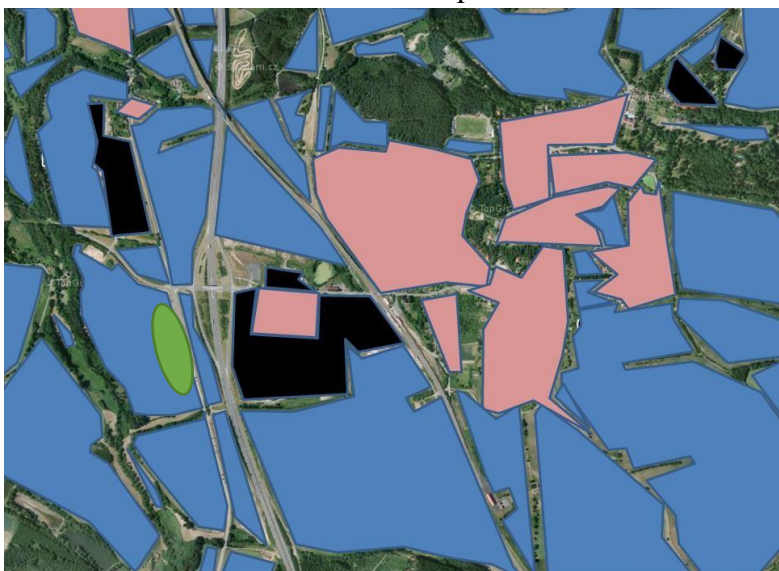
#### Horizontální struktura krajiny - Krajinná mozaika

Horizontální struktura vyjadřuje vztahy mezi jednotlivými částmi krajiné mozaiky. Z tohoto hlediska můžeme rozeznávat tři základní skladebné součásti krajiny - tzv. krajinnou matici, plošky a koridory (Forman, Godron, 2003).

Krajinná matrice je největší a nejspojitéjší, dominantní (dominující) krajinnou složkou (např. v lesnaté krajině je to les, v zemědělské krajině pole apod.), rovněž v matici dominující druhy převládají zároveň v celé krajině, má největší výměru a tedy největší vliv na dynamiku krajiny jako celku. V rámci tohoto hodnocení jsou touto dominující maticí jednoznačně scelené polní pozemky. Tento znak má na krajinný ráz zdejšího území negativní vliv.

Dalším prvkem horizontální struktury jsou krajinné plošky (enklávy), které představují neliniové, plošné útvary, které se vzhledem a podstatou liší od svého okolí (matrice). Plošky se odlišují svou velikostí, tvarem, typem, vnitřní heterogenitou, charakterem hranice, důležitým znakem plošek je jejich geneze, stáří, dynamika vývoje a kontrastnost. V daném DoKP se jedná o lesy, remízy, zbytky luk a zastavěné plochy. Tyto krajinné plošky působí na místní krajinu převážně pozitivně.

Koridory představují liniové prvky území, které jsou podobně jako enkláva obklopeny odlišným prostředím (maticí nebo enklávami), jde o funkčně velmi významné prvky s liniovou strukturou, zpravidla navazují na enklávy podobného typu. Koridorem jsou přirozené struktury (vodní tok), ale i člověkem vytvořené nepůvodní prvky (elektrické vedení, silnice). V případě Chotovin, se jedná o silniční koridor D3, železniční koridor, nivy potoků a doplňujícím koridorem jsou silnice nižšího řádu se stromořadím podél cest.



*Obrázek 23 krajinná mozaika v okolí Chotovin – dominuje krajinná matrice tvořená ornou půdou - modré polygony, zastavěnými plochami - růžová, průmyslovou zónou - černá, lesem - zelená a ve zbytku plochy jsou vidět koridory a enklávy jako např. nivy potoků a rybník, záměr průmyslového areálu je naznačen zeleným oválem*

Krajinná mozaika hodnoceného území není pestrá a výrazněji hodnotná. V krajinné matici dominují pole a hlavním koridorem DoKP je dálnice D3.

#### Struktura vertikální - Určující vertikální dimenze v prostorových vztazích

Struktura vertikální je dána geomorfologií, výškovou členitostí terénu. Je výsledkem přírodních vlivů. Taková krajina je tedy tvořena tzv. krajinnými složkami (klima, voda, půda, přirozená vegetace). Vertikální struktura je velmi významným znakem DoKP. Na této struktuře se podílí zejména reliéf krajiny, liniová vegetace popřípadě výškové stavby

V DoKP se výškové stavby téměř nenachází vyjma velkých zásobníků malé betonárny.

### *Definované znaky prostorové povahy definující vztahy v krajině a její měřítko*

Na posuzované lokalitě se vliv člověka projevuje zejména negativně a neutrálně. Dochází k narušení specifických hodnot krajinného rázu v DoKP.

#### Negativní

- ✓ absence nebo eliminace drobné a členité struktury krajinných prvků Z/- ✓ narušené panorama obce - S/-
- ✓ objemově a proporčně odlišující se průmyslové stavby a fotovoltaická elektrárna v DoKP na okraji Chotovin, S/-.
- ✓ intenzivně obdělávané scelené zemědělské plochy potlačující původní strukturu krajiny a měnící měřítko krajiny S/-.
- ✓ nepočtená zeleň v okolí stavby přispívajících ke krajinné scénérii S/- ✓ absence lužních porostů ve směru Z-V
- ✓ kontrast lesa a prostorů orné půdy D/-
- ✓ zástavba bez kontextu a měřítka S/-
- ✓ hospodářský charakter lesa D/-

#### Pozitivní znaky

- ✓ dominantní kostelní věže D/+
- ✓ fragment historického jádra obce D/+
- ✓ přírodní charakter údolních prostorů, okolí drobných rybníků S/+
- ✓ nerušené výhledy na významné dominanty krajiny - vzdálené vrchy S/+
- ✓ harmonické zapojení zástavby venkovských obcí v okolí do krajinného rámce zelení, uspořádáním a měřítkem zástavby D/+



Obrázek 24 pohled na lokalitu od Chotovin (směr západ) s naznačením umístění stavby

Je vhodné také definovat i dva agregované znaky, které vytváří krajinnou mozaiku a vertikální strukturu krajiny:



- ✓ horizontální struktura krajiny – krajinná mozaika Z/0/-
- ✓ vertikální struktura krajiny Z/+

## ETAPA C – POSUZOVÁNÍ ZÁSAHU DO KRAJINNÉHO RÁZU

### Posouzení vlivu na identifikované znaky

Pro potřeby posouzení vlivu na krajinný ráz, je třeba zúžit závěry do pojmů, uvedených v § 12 zákona. Výstupem posouzení je proto závěr, ve kterém se konstatuje míra zásahů navrhovaného záměru do:

1. přírodní charakteristiky
2. kulturní charakteristiky
3. historické charakteristiky
4. přírodních hodnot
5. estetických hodnot
6. významných krajinných prvků (VKP)
7. zvláště chráněných území (ZCHÚ)
8. kulturních dominant
9. harmonického měřítka
10. harmonických vztahů

Je důležité, zdali navrhovaný záměr zasahuje do znaků pozitivních, negativních či neutrálních (indiferentních).

Před hodnocením je nezbytné si uvědomit fakta, která hrají významnou roli při každém posuzování vlivu záměrů na okolní krajinu.

1. Co je cílem konkrétního hodnocení
2. Jaké využití má hodnocená část krajiny ve vztahu k územnímu plánu a jiným strategickým dokumentům
3. V jakém stavu se současná krajina nachází dnes a v jakém vypadala v nedávné minulosti
4. Které znaky budou vůči dané stavbě nejcitlivější
5. Jaké je možná kumulace dalších pozitivních či naopak negativních vlivů

### Ad 1 a 2) Co je cílem konkrétního hodnocení a jaké využití má hodnocená část krajiny ve vztahu k územnímu plánu a jiným strategickým dokumentům

Úvodem je zapotřebí konstatovat, že předmětem studie je vyhodnocení vlivu novostavby tří hal pro skladování či lehkou výrobu v Chotovínách na krajinný ráz, nikoli hodnocení využití území, uvedeného v územním plánu obce. Podle platného územního plánu i návrhu nového ÚP je výstavba hal na ploše L. 1. SVK resp. L. 1. VL v souladu a stavby jsou za definovaných podmínek možné.

L.1.SVK	Liderovice	Komerce, výroba/I	Orná	1,10	7.29.01	74	I.
			Orná	0,07	7.67.01	12	V.

I.(1).f.6. Plochy smíšené výroby a komerční vybavenosti (SVK.)

Hlavní využití :

Výroba, výrobní služby, sklady, logistické areály, velkoobchodní zařízení a občanská vybavenost komerčního charakteru, mnohoúčelové společenské, zábavní zařízení, místního, případně i nadmístního významu. Přípustné jsou děje, zařízení a činnosti obchodů, výrobních a nevýrobních služeb, administrativy, skladovacích zařízení, výrobních provozoven, včetně odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání a místních obslužných komunikací. Zejména v místech funkčního rozhraní s obytnou a sportovně rekreační funkcí nebo při přechodu do volné krajiny je nutno uvažovat s odcloněním formou izolační zeleně vhodné druhové skladby.

Přípustné využití :

zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území, případně i služební bydlení. Součástí těchto ploch mohou být i čerpací stanice pohonných hmot, zařízení a služby pro motoristy. Plochy M.1.SVK, ČZ.1.SVK, ČZ.2.SVK, ČZ.3.SVK, L.1.SVK leží v území s vymezenou izofonou nadlimitního hluku IV.TŽK a dálnice D3 z toho vyplývá podmíněná vhodnost pro služební bydlení, či případný chráněný venkovní prostor a v chráněný venkovní prostor staveb.

Nepřípustné využití :

Činnosti děje a zařízení, které nadměrně zatěžují životní prostředí, zejména těžké průmyslové provozy, provozy těžkého chemického průmyslu velkokapacitní zemědělské areály a pěstitelské plochy. Nepřípustná je rovněž obytná funkce, kromě služebního bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 3 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje.

Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.

L.1.SVK

Plocha pro podnikání, komerční vybavenost a výrobu jsou navrženy na ZPF I. třídy ochrany. Plocha je navržena v k.ú. Liderovice západně od stávající silnice I/3. Jedná se o výborně dostupné plochy, které však leží na současně využívaném ZPF. Z tohoto důvodu je navrženo jejich využití až ve II. etapě, tedy až po vyčerpání všech ploch navržených v I. etapě. Výjimečně lze plochu využít v I. etapě, v případě velmi silného investora, který zainvestuje a využije celou plochu najednou.

Hlavní a přípustné využití dané plochy bylo územním plánem definováno, s těmito podmínkami prostorového uspořádání:

1. **Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 3 NP\*), v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje.**
2. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.

*\*) Je zapotřebí poznamenat, že výška 3NP nepředstavuje hodnotu 12m, jak uvádí dotčené orgány MÚ Tábora a ČIŽP. ÚP toto ve svém regulativu explicitně neuvádí.*

Existenci této rozvojové plochy definuje a potvrzuje také krajský strategický dokument v oblasti územního plánování – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje.

### **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje**

V rámci zásad územního rozvoje JK byla navržena Rozvojová oblast nadmístního významu Tábořsko N-OB 2, která zahrnuje také obec Chotoviny. V rámci území Chotovin byly identifikovány 2 rozvojové plochy a to SO 3 a KP 5. Jedná se o plochy (u KP5), jejichž funkce je komerčně průmyslová, s převládající náplní lehkého průmyslu, logistických, skladových a výrobních služeb.

### **Rozvojová oblast Tábořsko N-OB 2**

Důvod vymezení: území tří stavebně srostlých měst Plané nad Lužnicí, Sezimova Ústí, Tábora a obce Chotoviny a prostoru mezi nimi s vysokou koncentrací obyvatelstva, hospodářských a socioekonomických aktivit. Hlavním důvodem pro vymezení této oblasti je poloha na významných mezinárodních a vnitrostátních silničních a železničních tazích, s vazbou na Středočeský kraj a Kraj Vysočina, existující rozvoj hospodářských aktivit v prostoru Chotovin u dálnice D3, Tábora a Plané nad Lužnicí, na který reflektuje výrok vymezením ploch

nadmístního významu komerčních a průmyslových, dále rozvoj obytných, sportovně rekreačních a sociálních funkcí, jejichž podporu výroková část vymezuje zejména v území Chotovin, Tábora a Sezimovo Ústí. Dalším důvodem je požadavek na zpřesnění rozsahu zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením N-OB2, stanovení pravidel pro jejich využití, vyřešení jejich bezkolizního dopravního napojení, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, kdy tyto požadavky jsou konkretizovány jako úkoly pro územní plánování v dalších stupních navazujících územně plánovacích dokumentací, příp. pro navazující územně plánovací podklady (dále v textu též i jen „ÚPP“).

#### Odůvodnění stanovených zásad pro rozhodování o změnách v území:

- ❖ Zásada „podporovat kapacitní dopravní napojení oblasti na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy s vazbou na Středočeský kraj a kraj Vysočina“ samozřejmě také zde vychází z definice rozvojové oblasti v Politice územního rozvoje ČR 2008 a ze situace v území, kdy jde právě o spojnice uvedených regionů.
- ❖ Zásada „podporovat rozvoj hospodářských aktivit v prostoru Chotovin u dálnice D3, Tábora a Plané nad Lužnicí, podporovat rozvoj obytných, sportovně rekreačních a sociálních funkcí, zejména v oblasti Chotovin, Tábora a Sezimova Ústí“ vychází ze schválených územních plánů měst a obcí v tomto regionu a také z již dříve vydaného územního plánu velkého územního celku Tábořsko vč. změn č. 1 a 2. Tyto dokumentace dávají podklad pro vymezení rozvojových ploch pro bydlení, sport a rekreaci a podnikání, jejichž zvýšená koncentrace do prostoru rozvojové oblasti je logickým naplněním definice rozvojové oblasti dle Politiky územního rozvoje ČR 2008.
- ❖ Zásada „v přírodně a krajinářsky cenném území nivy řeky Lužnice a krajinářsky cenném území u sídla Chotoviny věnovat zvláštní pozornost územně technickým řešením s ohledem na limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny“ vychází z požadavků zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, z požadavku udržitelného rozvoje území a z požadavku na ochranu krajiny vyplývajícího z Evropské úmluvy o krajině. Odůvodnění úkolů pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích:
- ❖ Úkol „řešit územní souvislosti upřesněného koridoru dálnice D3, IV. tranzitního železničního koridoru (dále též i „TŽK“) a dále koridoru silnice I/19 směrem na Pelhřimov, dále řešit dopravní systém v rámci aglomerace Tábor – Sezimovo Ústí – Planá nad Lužnicí tak, aby byla v maximální možné míře vyloučena tranzitní doprava z jádrového území této aglomerace“ je konkretizací 1. stanovené zásady. Dopravní uzel Tábora a Sezimova Ústí klade velké nároky na koordinaci dopravních záměrů v území nástroji územního plánování. Společná výstavba dálnice D3, IV. tranzitního železničního koridoru spolu s řešením tahu silnice I/19 ve směru na Vysočinu vyžaduje velké nároky nejen na prostorovou koordinaci záměrů do území, ale také na etapizaci. Podrobnost již přesahuje rámec zásad územního rozvoje, proto je zde definován úkol pro navazující územní a regulační plány obcí dotčených obcí.
- ❖ Úkol „zpřesnit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením rozvojové oblasti NOB2, stanovit pravidla pro jejich využití, vyřešit jejich bezkolizní dopravní napojení, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu“ má stejné odůvodnění jako obdobně

formulovaný úkol u rozvojové oblasti Písecko – Strakonicko. Také zde s ohledem na měřítko, podrobnost, rozsah a stanovený obsah krajských zásad územního rozvoje nelze přímo v nich tyto již relativně podrobné úlohy, jako přesné dimenzování parkovišť, řešit. Proto je tento úkol uložen pro navazující územně plánovací dokumentaci měst a obcí spolu s rámcovým odhadem požadavku na parkovací místa.

- ❖ Úkol „při řešení urbanizace území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví“ vyplývá, stejně jako zásada, která byla podkladem pro definování tohoto úkolu, z ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., z hlavního cíle územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a z požadavku na ochranu krajiny vyplývajících z Evropské úmluvy o krajině.
- ❖ Úkol „při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech N-OB2“ vychází a je odvozen z ustanovení bodu (21) Politiky územního rozvoje ČR 2008 a dále rovněž vyplývá z ustanovení části II. Lipské charty.

### **SO3 Chotoviny**

Lokalita je navržena jako rozvojová plocha nadmístního významu pro smíšenou obytnou funkci, jako součást rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB2, ležící na ose republikového významu OS4.

### **KP5 Chotoviny – Červené Záhoří**

Plocha je vymezena ve vazbě na mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D3, v rámci rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2, ležící na rozvojové ose republikového významu OS6. Plocha navíc navazuje na záměr IV. Tranzitního železničního koridoru. Bližší určení funkce této rozvojové plochy, tj. funkce komerčně průmyslová, s převládající náplní lehkého průmyslu, logistických, skladových a výrobních služeb, je dána její mimořádně dobrou dopravní dostupností a zapojitelností na nadřazené dopravní síť republikového významu. Na plochu navazuje návrh rozvojové plochy pro bydlení SO3 Chotoviny, v případě rozvoje této plochy a potřeby pracovních sil je zde tedy počítáno i s možností rozvoje Chotovin a nárůstu počtu trvale nebo přechodně bydlících.

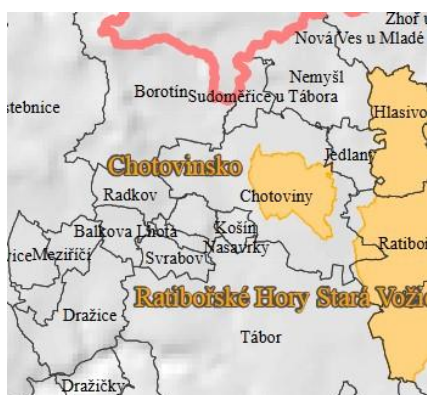
V rámci ZÚR byly vypořádány vlivy na životní prostředí. Jedná se o vlivy zástavby v rozvojových oblastech, ale i vlivy staveb nadregionálního významu – vedení vysokého napětí, liniové dopravní stavby. V rámci tohoto hodnocení bylo konstatováno, že liniová dopravní stavba D3 a nadzemní vedení VVN mají negativní vliv na krajinný ráz na danou krajinnou oblast.

Vlivy na krajinu

Liniové dopravní stavby mají převážně negativní vliv na krajinný ráz. Především je tento faktor významný u čtyřpruhových komunikací v lokalitách s hodnotným krajinným rázem, jako jsou velkoplošná zvláště chráněná území, přírodní parky a krajinné památkové zóny. Do území NP Šumava zasahují koridory D13 (silnice I/39 Horní Planá - Želnavá) a D65 (silnice Nová Pec – Zadní Zvonková). Do území CHKO Šumava zasahuje D5, D13, D16, D31, D49, D60, D65 a D75, na území CHKO Třeboňsko D1, D3, D10, D12, D15, D37, D39, D56 a D64, na území CHKO Blanský les zasahují D13 a D33. Do území přírodních parků zasahují D7 (Pálenec), D9 (Javořícká vrchovina, D11, D40 a D45 (Písecké hory), D38 (Česká Kanada, D42 (Novohradské hory), D54 (Turovecký les) a D75 (Černická obora). Do krajinných památkových zón stávajících a navržených zasahují D13, D46 (Chvalšinsko), D36, D3, D14, D18, D73 a D75 (Hlubocko), D42 (Novohradsko), D46, D47, D49 (Rožmbersko), D15, D64 (Vitorazsko), D3 (Chotovinsko, Onalíc-

Vlivy na krajinu

Nadzemní vedení VVN má negativní vliv na krajinný ráz. Problémem je zejména venkovní vedení v oblastech s vysokou hodnotou krajinného rázu (tj. zejména VZCHÚ, přírodní parky, krajinné památkové zóny). Do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu zasahují koridory Ee2 (navržené KPZ Chotovinsko a KPZ Ratibořské Hory – Stará Vožice), Ee3 (přírodní park Poluška), Ee4 (CHKO Třeboňsko), Ee8 (CHKO Šumava), Ee12 (navržená KPZ Opalicko), Ee13 (CHKO Šumava), Ee18 (CHKO Šumava), Ee19 (CHKO Šumava). Koridor Ee2 je



Plochy nadmístního významu komerční a průmyslové:		
KP1	Sedlice	0
KP2	Drhovle – Nová Hospoda	0
KP3	Písek – sever	0
KP4	Milevsko	0
KP5	Chotoviny – Červené Záhoří	0

Koridory a plochy dopravy nadmístního významu:		
D56/1	úprava mimoúrovňového křížení silnice II/603 se IV. tranzitním železničním koridorem u Chotovin	0

Elektroenergetika		
Ee1	VVN 110 kV Strakonice – Střelské Hoštice	- 1
Ee2	VVN 110 kV Chotoviny – Dolní Hořice	0

TABULKA 53: VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF PRO ROZVOJOVÉ PLOCHY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Kód plochy	Název plochy	Celková výměra plochy (ha)	Z toho zábor ZPF (ha)			
			celkem	I. třída	II. třída	ostatní
SO1	Strakonice	42,47	39,84	0	28,18	11,66
SO2	Vypuštěno - na základě vypořádání námítky KÚJCK 39734/2010 OREG/1					
SO3	Chotoviny – Červené Záhoří	20,88	20,88	10,02	1,70	9,14
KP5	Chotoviny – Červené Záhoří	29,18	29,17	22,53	0	6,64

Obrázek 25 ukázky z dokumentu Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

**Tyto vstupní podmínky je nezbytné brát v potaz při následném hodnocení krajinného rázu konkrétní stavby.**

Pokud porovnáme výše uvedený strategický dokument ZÚR JK a ÚP obce Chotoviny se závěry ÚAP města Tábor uvidíme věcný rozpor v tom jakým způsobem vnímat stavby v rozvojové oblasti na území obce Chotoviny.

V podkladu ÚAP jsou definovány pro Tábořsko (včetně Chotovin) *zamezit v celém úseku dálnice D3 výstavbě logistických center, areálů s halovými objekty navazujícími na dálniční koridor, výstavbě reklamních poutačů ve volné krajině a v pohledově exponovaných místech a čerpacích stanic mimo sídelní útvary ve volné krajině.*

*..... zachovat charakter struktury osídlení .... vyloučením možnosti nové zástavby ve volné krajině*

Tyto podmínky jsou absolutní a de facto nesplnitelné, neboť ve všech ostatních strategických dokumentech rozvojová oblast v Chotovinách podél D 3 definována je. Dle mého úsudku se této podmínce nedá vyhovět.

Naopak je vhodné u jiných podmínek brát na ně zřetel a to zejména

- a) chránit existující a vytvářet nové strukturální prvky nelesní rozptýlené a liniové zeleně v zemědělské krajině
- b) respektovat v rozvoji sídel tradiční objekty zemědělských usedlostí (objemy hmot a jejich prostorové uspořádání, respektovat objemy
- c) zamezit výstavbě prvků překračujících horizonty s významnými dominantami nebo narušujícím jejich typický obraz v krajině (včetně krajinného rámce), chránit terénní horizonty před zástavbou a zachovat jejich nerušený význam
- d) chránit a posilovat význam drobných kulturních dominant v siluetách obcí a v krajinných scénériích
- e) omezit nebo vyloučit možnost umístění staveb a areálů narušujících harmonické měřítko krajiny a relativní absenci rušivých a měřítkově se vymykajících prvků krajinné scény
- f) zamezit činností narušujícím harmonické zapojení sídla do krajiny či jeho typickou siluetu.

### **Ad 3) V jakém stavu se současná krajina nachází dnes a v jakém vypadala v nedávné minulosti.**

Krajina, do které budou haly umístěny, je poznamenána existencí – dálnice, vedení vysokého napětí, nevhodnou zástavbou na západním okraji obce a také intenzivní zemědělskou výrobou.

Na druhou stranu se zde nenachází významná koncentrace velkých budov a krajina si stále zachovává kulturně-historický dochovaný charakter.

### **AD 4) Které znaky budou vůči dané stavbě nejcitlivější.**

Nejcitlivějším znakem by mělo být narušení reliéfu krajiny a harmonického měřítka v krajině.

**Vyhodnocení vlivů**Přírodní charakteristika

V následující tabulce (č. 1) jsou shrnuty identifikované znaky přírodní charakteristiky krajinného rázu v území s určením jejich projevu, významu a cennosti. Je zde rovněž hodnocena míra vlivu realizace záměru na tyto znaky, a to v rozmezí pozitivní, žádný, slabý, středně silný, silný, stírající (zásah či vliv).

- ✓ pahorkatinný reliéf s nevýraznými návršími, místy zalesněnými vytvářející otevřenou krajinu Z/+
- ✓ drobné lesní porosty nerovnoměrně rozmístěné po území oblastí spoluurčující tvář krajiny S/+
- ✓ občasné stromořadí doprovázející komunikace D/+
- ✓ fragmenty mezí a remízků D/+
- ✓ porosty doprovázející vodní toky S/+
- ✓ drobné vodní toky (Košínský potok s přítoky) členící krajinu S/+
- ✓ rybníky s drobnými mokřady a břehovými porosty D/+
- ✓ zemědělská krajina s vysokým podílem orné půdy Z/-

Znaky a hodnoty	Projev			Význam			Cennost			Míra vlivu (velikost zásahu)
	Pozitivní	Neutrální	Negativní	Zásadní	Spoluurčující	Doplňující	Jedinečná	Význačná	Běžná	
<b>Přírodní charakteristika</b>										
pahorkatinný reliéf s nevýraznými návršími, místy zalesněnými vytvářející otevřenou krajinu	X			X				X		středně silný
drobné lesní porosty nerovnoměrně rozmístěné po území	X				X				X	žádný
občasné stromořadí doprovázející komunikace	X					X			X	žádný
fragmenty mezí a remízků	X					X			X	žádný
porosty doprovázející vodní toky	X				X				X	žádný
drobné vodní toky	X				X				X	žádný
rybníky s drobnými mokřady	X					X			X	žádný
zemědělská krajina s vysokým podílem orné půdy			X	X					X	středně silný

### Tab č. 1: Přírodní charakteristika - klasifikace vlivů

#### Komentář:

Stavby umístěné do zemědělské krajiny na okraj průmyslové zóny s absencí přírodních prvků nebudou výrazně ovlivňovat dochovaný přírodní stav. Kde se projeví negativní ovlivnění je zábor zemědělské půdy a ovlivnění reliéfu krajiny v DoKP. Ačkoliv se výškově tak neprosadí jako nedaleká betonárna, její ovlivnění lze vidět v ploše záboru – „umístěné hmotě do terénu“. Přesto nelze hovořit o silném či dokonce stírajícím efektu. Expozice hal a omezené pohledy takový efekt nevytváří.



Obrázek 26 stavba hal na pozadí situovány do krajiny, v popředí místní betonárna, která více výškově prosazuje

Biota ani přírodě blízké porosty nebudou záměrem dotčeny. Oživení významnými i běžnými druhy se v okolí Chotovin lokalizuje do jiných prostor.



Obrázek 27 Nálezy všech druhů rostlin a živočichů v okolí stavby (NDOP).



Kulturně-historická charakteristika

Níže uvedená tabulka (č. 2) sumarizuje identifikované znaky kulturně-historické charakteristiky krajinného rázu v území s určením jejich projevu, významu a cennosti. Je zde rovněž hodnocena míra vlivu realizace záměru na tyto znaky, a to v rozmezí pozitivní, žádný, slabý, středně silný, silný, stírající (zásah či vliv).

- ✓ dominanta kostela na horizontu D/+
- ✓ zámecký areál v Chotovinách D/+
- ✓ drobné sakrální stavby v nezastavěném území (kaple, zděná boží muka) D/+
- ✓ dochované fragmenty venkovského osídlení D/+
- ✓ intenzivně obdělávané bloky orné půdy s patrnými znaky socialistické intenzifikace zemědělství Z/-
- ✓ velké množství drobných komunikací respektujících přírodní podmínky D/0
- ✓ koridor dálnice D3 vytvářející pohledovou i funkční bariéru v krajině S/-
- ✓ technicistní stavby v krajině významně pohledově ovlivňující krajinný ráz (zejména nadzemní el. vedení, stožáry mobilních operátorů, fotovoltaické elektrárny) S/-
- ✓ dostavby a novostavby bez kontextu k tradičnímu uspořádání sídla narušující tradiční obraz sídla v krajině umístěním, měřítkem a uspořádáním hmot S/-

Znaky a hodnoty	Projev			Význam			Cennost			Míra vlivu (velikost zásahu)
	Pozitivní	Neutrální	Negativní	Zásadní	Spoluurčující	Doplňující	Jedinečná	Význačná	Běžná	
<b>Kulturní a historická charakteristika</b>										
dominanta kostela na horizontu	X					X		X		žádný
zámecký areál v Chotovinách	X					X		X		žádný
drobné sakrální stavby	X					X			X	žádný
dochované fragmenty venkovského osídlení	X					X		X		žádný
Krajina poznamenaná intenzivním zemědělstvím			X	X					X	středně silný
Drobné komunikace respektující reliéf		X				X			X	žádný
koridor dálnice D3			X		X				X	žádný
technicistní stavby v krajině			X		X				X	žádný
dostavby a novostavby bez kontextu			X		X				X	žádný

**Tab č. 2: Kulturně-historická charakteristika - klasifikace vlivů**

Hodnotné znaky se nachází na okraji viditelnosti nebo za hranicí DoKP. Tyto dominanty jsou součástí zástavby v obci. Stejně tak se mimo oblast vlivu nachází drobné sakrální stavby.

O vlivu lze tak hovořit pouze u krajiny jako celku, ačkoliv je zemědělsky významně ovlivněná, přesto zástavba zemědělské půdy průmyslovým areálem tento vliv zhoršuje.

V místě výstavby jsou však dnes již koncentrovány stavby s výrazně negativním vlivem, jejichž synergické působení v DoKP tuto část krajiny ovlivňuje natolik, že ji přeměňuje ze zemědělské na průmyslově-zemědělskou.



*Obrázek 28 Průmyslové stavby v okolí budoucích hal vytváří průmyslově-zemědělskou kulturní krajinu*

Vizuální charakteristika - estetické hodnoty, prostorové vztahy, harmonie

absence nebo eliminace drobné a členité struktury krajinných prvků Z/-

- ✓ narušené panorama obce z jižní strany - S/-
- ✓ objemově a proporčně odlišující se průmyslové stavby a fotovoltaická elektrárna v DoKP na okraji Chotovin, S/-.

- ✓ intenzivně obdělávané scelené zemědělské plochy potlačující původní strukturu krajiny a měnicí měřítko krajiny S/-.
- ✓ nepočtená zeleň v okolí stavby přispívajících ke krajinné scénérii S/- ✓ absence lužních porostů ve směru Z-V D/-
- ✓ kontrast lesa a prostorů orné půdy D/-
- ✓ zástavba bez kontextu a měřítka S/-
- ✓ hospodářský charakter lesa D/-
- ✓ dominantna kostelní věže (Chotoviny) D/+
- ✓ přírodní charakter údolních prostorů, okolí drobných rybníků S/+
- ✓ nerušené výhledy na významné dominanty krajiny - vzdálené vrchy S/+
- ✓ harmonické zapojení zástavby venkovských obcí v okolí do krajinného rámce zelení, uspořádáním a měřítkem zástavby D/+
- ✓ horizontální struktura krajiny – krajinná mozaika Z/0/-
- ✓ vertikální struktura krajiny Z/+

Tabulka č. 3 shrnuje identifikované znaky vizuální charakteristiky krajinného rázu v DoKP s určením jejich projevu, významu a cennosti. Je zde rovněž hodnocena míra vlivu realizace záměru na tyto znaky, a to v rozmezí pozitivní, žádný, slabý, středně silný, silný, stírající (zásah či vliv).

Znaky a hodnoty	Projev			Význam			Cennost			Míra vlivu (velikost zásahu)
	Pozitivní	Neutrální	Negativní	Zásadní	Spoluurčující	Doplňující	Jedinečná	Význačná	Běžná	
<b>Estetické hodnoty, prostorové vztahy, harmonické měřítko</b>										
absence členité struktury			X	X					X	žádný
narušené panorama obce z jihu			X		X				X	žádný
objemově a proporčně odlišující se průmyslové stavby a FVE			X		X				X	žádný
Intenzivně obdělávané scelené zemědělské plochy potlačující původní strukturu krajiny a měnicí měřítko krajiny			X		X				X	žádný
nepočtená zeleň v okolí	X					X			X	žádný
absence lužních porostů ve směru Z-V			X			X			X	žádný
kontrast lesa a prostorů orné půdy			X			X			X	žádný

zástavba bez kontextu a měřítka			X		X				X	žádný
hospodářský charakter lesa			X			X			X	žádný
dominanta kostelní věže	X					X		X		žádný
přírodní charakter údolních prostorů	X					X			X	žádný
nerušené výhledy na horizont – západ, sever	X				X				X	středně silný
harmonické zapojení zástavby venkovských obcí v okolí do krajinného rámce	X				X					žádný
Horizontální mozaika – struktura krajiny		X	X	X						středně silný
Vertikální struktura krajiny	X			X						středně silný

**Tab č. 3: Vizuální charakteristika - klasifikace vlivů**

Většina popsáných znaků působí na vizuální charakteristiku krajinného rázu negativně. Významným pozitivním vlivem je otevřenost krajiny (vertikální struktura krajiny) a možnost pohledu na horizonty v západním a severním směru, kde reliéf a zalesněné vrcholky pahorkatiny (pohled na PP Jistebnickou vrchovinu) působí harmonickým dojmem. Tyto pohledy jsou možné směrem od obce a zde lze definovat negativní vliv haly na tento znak.

Vertikální struktura krajiny je poměrně zachovalá. Vysoké stavby v DoKP (až na výjimku v podobě betonárny) chybí. Tato skutečnost se následně projevuje v možnostech výhledů na horizonty v západním směru. Stavba haly (výška stavby) tak částečně sníží tyto pohledové možnosti. Naopak pohledy na obec Chotoviny vzhledem k lokalizaci stavby dotčené nebudou. Jako středně silný lze zaznamenat vliv na krajinnou mozaiku. Středně silný vliv lze definovat zejména proto, že areál zaujímá velkou plochu. Větší vliv se již nepředpokládá a to především proto, že stav DoKP je již významně poznamenán jinými negativními vlivy. Především přítomnost velkých půdních bloků, dálnice a průmyslové zóny Chotovin hodnotu krajinné mozaiky značně snižují.

## Doporučená opatření

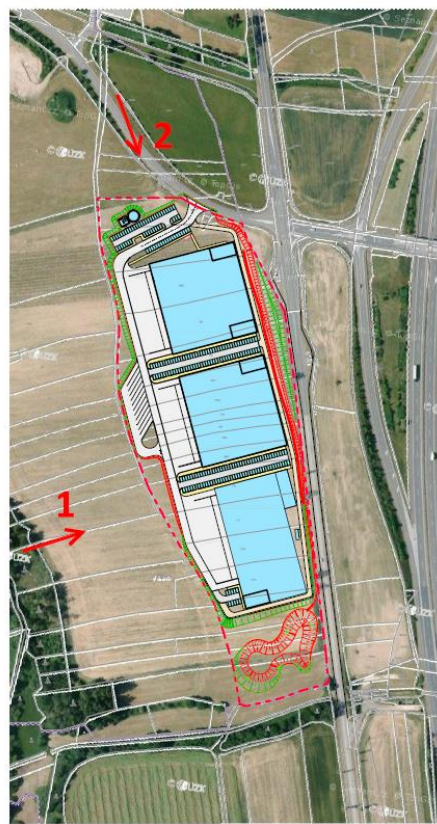
Pro zmírnění dopadu stavby haly na okolní krajinu by bylo vhodné:

- Uskutečnit výsadbu dřevin tak, aby se rozbil ucelený pohled na dlouhou šedou plochu hal jednotlivých hal. Výsadba by měla být realizována zejména podél komunikace 603.
- Výsadbu bych doporučil nesituovat pouze podél stěn staveb, ale rozmístit také více na ploše pozemku, aby byl co nejvíce potlačen dojem staveb (z jižní a východní strany) a bylo dosaženo co nejlepší zakomponování do krajiny.
- Výsadba nemusí být pouze o stromech. Do prostoru je vhodné zasadit i skupiny keřů.
- Volné nezastavěné a nezpevněné plochy doporučuji zatravnit místně původní luční směsí a tyto luční porosty kosit pouze 2x v roce.

Vizualizace - pohled 1



Vizualizace - pohled 2



Obrázek 29 Vizualizace stavby haly (12,5 m) s naznačenou výsadbou (Rotagroup)

## Verdikt posouzení vlivu záměru realizace stavby na krajinný ráz

**Verdikt hodnocení:** Předložený záměr „Průmyslový park Chotoviny – jih“, nebude mít výraznější negativní dopady na zdejší ráz krajiny.

1. Krajina v dotčeném krajinném prostoru, který byl předmětem hodnocení, neobsahuje jedinečné přírodní, kulturní a historické či estetické hodnoty, které by daný záměr svým působením setřel nebo vážně narušil.
2. Jedná se o průmyslovou zónu na okraji obce Chotoviny, poblíž dálnice, která je dnes využívána pro intenzivní zemědělskou výrobu. Krajina v dotčeném prostoru postrádá jistou míru malebnosti, zejména absentují jakékoliv přírodní prvky drobné krajinné mozaiky (remízy, meze, roztroušená zeleň).
3. Z hlediska narušení nebo omezení přírodních znaků v dotčeném krajinném prostoru dojde ke snížení podílu orné půdy pod zastavěnou plochou a narušení reliéfu krajiny. Míru ovlivnění lze klasifikovat jako středně silnou. Celkové hodnocení vlivu na přírodní charakteristiku se pohybuje na nejnižší úrovni ovlivnění žádný – slabý.
4. Realizovaným záměrem nedojde k narušení žádného CHKO nebo VKP, neboť se v místě výstavby nevyskytují.
5. Z hlediska narušení prvků ÚSES: Nedojde k negativnímu ovlivnění, prvky ÚSES se v místě záměru nevyskytují.
6. Z hlediska narušení kulturních dominant: Nedojde k narušení, neboť kulturní dominanty se nachází v obci uvnitř zástavby. Panorama obce s kostelní věží, které je již dnes narušené průmyslovou zónou a vedením vysokého napětí, nebude vzhledem k lokalizaci stavby více dotčeno. Z hlediska narušení kulturních a historických znaků tedy nedojde k negativnímu ovlivnění.
7. Z hlediska narušení estetických znaků v dotčeném krajinném prostoru dojde pouze k narušení vertikální struktury krajiny – pohledu na panorama zalesněné pahorkatiny na západě a severu.
8. Harmonické vztahy v DoKP jsou narušené intenzivní zemědělskou výrobou a průmyslovými stavbami. Krajina v DoKP působí hrubozrně a monotónně. Stavba tento stav částečně zhorší, ale vliv lze odhadnout maximálně na středně silný.
9. Estetickou hodnotu zde vytváří nízké počty dřevin rostoucích mimo les, lužní porosty, drobné lesy a malé rybníky rozprostřeny v okolí. Tyto znaky ovlivněny nebudou.
10. Na základě těchto závěrů je možné takovou stavbu ve zdejším krajinném prostoru akceptovat.

## **Prameny a literatura**

### Mapové a grafické podklady:

Culek, M. a kol.: Biogeografické regiony České republiky, měřítko 1 : 500 000, Český úřad zeměměřičský a katastrální, Společnost pro životní prostředí, Brno 1993.

Demek J. a kol.: Zeměpisný lexikon ČR - Hory a nížiny, měřítko 1 : 500 000, AOPK Brno 2006, II. vydání

Katastrální situace – katastr nemovitostí.

Quitt, E: Mapa klimatických oblastí ČSSR, měřítko 1 : 500 000, Geografický ústav ČSAV, Brno 1970.

Rotagroup a.s.: vizualizace a další podklady, 2021

### Literární podklady:

Culek, M.: Biogeografické členění České republiky. Enigma, Praha 1996.

Demek, J. a kol.: Zeměpisný lexikon ČR - Hory a nížiny, AOPK Brno 2006, II. vydání.

Kolektiv autorů, Krajina v České republice, Ministerstvo životního prostředí, 2007

Vorel I. (2006): Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (metoda prostorové a charakterové diferenciacie území). ČVUT, Praha 2006.

Vorel I., R. Bukáček, P. Matějka, M. Culek, P. Sklenička, Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz, 2006

DP Eco-consult: Oznámení záměru „Průmyslový park Chotoviny – sever a jih“ (2018)

Boček R., a kol. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (2011)

A+U DESIGN, spol. s r.o. Územní plán obce Chotoviny (2007)

Buzu D., Návrh územního plánu obce Chotoviny (2019)

Bukáček R. a spol. Územně analytické podklady ORP Tábor - Vymezení míst a oblastí krajinného rázu (2013).

Forman R. T. T., Godron M.: Krajinná ekologie (1993)

### Webové stránky:

[www.cenia.cz](http://www.cenia.cz)

[www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)

[www.natura2000.cz](http://www.natura2000.cz)

<http://oldmaps.geolab.cz>

<https://www.turistika.cz>

[google map mapy.cz](https://google.com/maps)

<https://www.chotoviny.cz/obec/historie>

[www.haly-tabor.cz](http://www.haly-tabor.cz)