





Zastupitelstvo obce Planá příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“),

vydává

## **změnu č. 5 územního plánu obce Planá.**

**Seznam částí změny č. 5 územního plánu obce Planá:**

### **TEXTOVÁ ČÁST:**

- I. změna č. 5 územního plánu obce Planá (výroková část)
- II. odůvodnění změny č. 5 územního plánu obce Planá

### **GRAFICKÁ ČÁST:**

#### I. výroková část:

- » výkres základního členění území
- » hlavní výkres

#### II. odůvodnění:

- » koordinační výkres
- » výkres širších vztahů
- » výkres předpokládaných záborů půdního fondu



# I. změna č. 5 územního plánu obce Planá

<b>1) Textová část</b> změny územního plánu obsahuje:	
a) <b>vymezení zastavěného území</b> .....	7
b) <b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	7
b) 1. základní koncepce rozvoje území obce.....	7
b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	7
c) <b>urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	7
c) 1. urbanistická koncepce .....	7
c) 2. vymezení zastavitelných ploch .....	8
c) 3. vymezení ploch přestavby .....	8
c) 4. vymezení systému sídelní zeleně .....	8
d) <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b> .....	8
d) 1. koncepce dopravní infrastruktury .....	8
d) 2. koncepce technické infrastruktury .....	9
d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura) .....	9
d) 4. koncepce veřejných prostranství.....	9
e) <b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b> .....	9
e) 1. koncepce uspořádání krajiny .....	9
e) 2. územní systém ekologické stability .....	9
e) 3. prostupnost krajiny .....	9
e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi .....	9
e) 5. rekreace .....	9
e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin.....	9
e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny .....	9
f) <b>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b> .....	10
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b> .....	10
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b> .....	10
g) <b>vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....	11
g) 1. veřejně prospěšné stavby .....	11
g) 2. veřejně prospěšná opatření .....	11
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	11

g) 4. plochy pro asanaci .....	12
<b>h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....	<b>12</b>
h) 1. veřejně prospěšné stavby .....	12
h) 2. veřejné prostranství.....	12
<b>i) stanovení kompenzačních opatření .....</b>	<b>12</b>
<b>j) údaje o počtu listů změny územního plánu obce a počtu výkresů k ní připojené grafické části .....</b>	<b>12</b>

## 2) **Grafická část** změny územního plánu obsahuje:

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000.

**a) vymezení zastavěného území**

Zastavěné území se změnou územního plánu nemění.

**b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

**b) 1. základní koncepce rozvoje území obce**

Základní koncepce rozvoje území obce se změnou nemění.

**b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce se změnou nemění.

**c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

**c) 1. urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce stanovená ve stávajícím územním plánu obce se nemění. Změna pouze navrhuje nové využití území v západní části katastrálního území Planá u Českých Budějovic.

### c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení plochy (plocha dle využití)	určující způsob využití plochy	hlavní podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
Z1 (VS-1, DI-2)	výroba a skladování dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"><li>dopravní napojení řešit z komunikace II/143</li><li>odpadní vody budou odváděny do kanalizace zakončené ČOV – odděleně od vod dešťových, které musí být v maximální možné míře zasakovány v rámci plochy VS-1</li><li>zásobení vodou řešit napojením na veřejný vodovod</li><li>srážkové vody likvidovat přednostně zasakováním</li><li>v případě překročení hlukových limitů v chráněných prostorech a chráněných prostorech staveb budou navržena odpovídající ochranná opatření</li><li>na plochách výroby a skladování zajistit minimální rozlohu zeleně 30 %</li><li>preferovat technologie s minimálním negativním dopadem na ovzduší a v případě překročení imisních limitů realizovat odpovídající kompenzační opatření</li></ul>	NE	NE

\*) dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu

### c) 3. vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

### c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen. Zeleň je vždy možné racionálně vysazovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

## d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### d) 1. koncepte dopravní infrastruktury

Koncepte dopravní infrastruktury není v podstatě měněna, pouze dochází k upřesňování záměru veřejné dopravní infrastruktury ze zásad územního rozvoje – plocha D20 letiště České Budějovice. Změna respektuje řešení ze stávající územně plánovací dokumentace a současně umožňuje dopravní napojení navrhovaných ploch výroby a skladování.



**d) 2. koncepte technické infrastruktury**

Koncepte technické infrastruktury není změnou dotčena.

**d) 3. koncepte občanského vybavení (veřejná infrastruktura)**

Koncepte občanského vybavení náležícího do veřejné infrastruktury není změnou dotčena.

**d) 4. koncepte veřejných prostranství**

Koncepte veřejných prostranství není změnou dotčena.

**e) koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

**e) 1. koncepte uspořádání krajiny**

Koncepte uspořádání krajiny se změnou nemění.

**e) 2. územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability není změnou dotčen.

**e) 3. prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny není změnou dotčena.

**e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Protierozní opatření ani ochrana před povodněmi není změnou navržena.

**e) 5. rekreace**

Koncepte rekreace není změnou dotčena.

**e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin**

Koncepte dobývání ložisek nerostných surovin není změnou dotčena.

**e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny není navrženo.

- f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **Hlavní využití (prevažující účel využití)**

- výroba a skladování

### **Přípustné využití**

- průmyslová a řemeslná výroba včetně staveb pro výrobu a skladování
- občanské vybavení včetně staveb pro obchod
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- doprava v klidu – odstavná a parkovací stání, garáže, logistické stavby
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary

### **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

- bydlení včetně staveb pro bydlení
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- jsou definovány v tabulce v kapitole c)2

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **Hlavní využití (prevažující účel využití)**

- dopravní infrastruktura

### **Přípustné využití**

- pozemní komunikace
- zastávky a čekárny
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná

- vodní útvary

#### **Podmíněně přípustné využití**

- technická infrastruktura obecního významu - za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- doprava v klidu – např. odstavná a parkovací stání za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

#### **Nepřípustné využití**

- stavební záměry, které zamezí vedení či umístění přeložky silnice II/143
- bydlení včetně staveb pro bydlení
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství včetně staveb pro zemědělství

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- jsou definovány v tabulce v kapitole c)2

### **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

#### **g) 1. veřejně prospěšné stavby**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně vymezeny.

#### **g) 2. veřejně prospěšná opatření**

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně vymezena.

#### **g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně vymezeny.

#### **g) 4. plochy pro asanaci**

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně vymezeny.

#### **h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

##### **h) 1. veřejně prospěšné stavby**

Ve změně nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

##### **h) 2. veřejné prostranství**

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou ve změně vymezena.

#### **i) stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

#### **j) údaje o počtu listů změny územního plánu obce a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Počet listů (stránek) změny územního plánu obce	5 (10)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	2

## II. odůvodnění změny č. 5 územního plánu obce Planá

### 1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a)	postup při pořízení změny územního plánu .....	15
b)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	16
b) 1.	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	16
b) 2.	vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	17
b) 3.	koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území.....	19
c)	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ..	19
d)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	20
e)	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	21
f)	vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	22
g)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	23
h)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	25
i)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	26
j)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	27
k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	31
l)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	32
m)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa.....	33
n)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	35
o)	vypořádání připomínek.....	36
p)	údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	36

**2) Grafická část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

- |   |   |             |
|---|---|-------------|
| → | koordinační výkres v měřítku                          | 1 : 5 000,  |
| → | výkres širších vrahů v měřítku                        | 1 : 50 000, |
| → | výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 5 000.  |

## a) postup při pořízení změny územního plánu

O pořízení změny č. 5 územního plánu obce Planá (dále také „změna“) rozhodlo zastupitelstvo obce Planá na základě pořizovatelem kladně posouzeného návrhu na pořízení změny územního plánu obce usnesením č. 10/2015 na svém zasedání dne 26. 10. 2015.

Návrh zadání změny zpracoval pořizovatel (obecní úřad Planá ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou) ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostou obce) v listopadu 2015. Podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel zaslal návrh zadání změny oznámením ze dne 13. 11. 2015 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Vypracování návrhu zadání změny bylo dále oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 13. 11. 2015. K návrhu zadání změny byla uplatněna stanoviska, vyjádření a připomínky, které jsou vyhodnoceny a zařazeny do spisového materiálu změny. Na základě výsledků projednání návrhu zadání změny dle § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání a předložil jej ke schválení zastupitelstvu obce. Zadání změny bylo dle § 47 odst. 5 a § 6 odst. 5 písm. b) stavebního zákona schváleno zastupitelstvem obce dne 21. 12. 2015 usnesením č. 12/2015.

Na podkladě schváleného zadání byl vypracován návrh změny. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím, dle § 50 stavebního zákona, a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Společné jednání o návrhu změny se konalo dne 15. 03. 2016 od 9:00 hodin na obecním úřadě v Plané a o jeho průběhu byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisového materiálu. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu územního plánu a možnost uplatnění připomínek.

V rámci společného jednání uplatnil krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany životního prostředí stanovisko, že požaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu obce Planá na životní prostředí. Stanovisko nebylo pořizovateli zasláno ve lhůtě – 30 dní od společného jednání – avšak dotčený orgán po důkladném prostudování předloženého návrhu shledal nezbytnost kompletního posouzení návrhu změny. Proto pořizovatel pro obec pořídil zpracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

Po skončení lhůty uplatňování stanovisek a připomínek pořizovatel zaslal krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu územního plánování, žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal dne 17. 05. 2016 souhlasné stanovisko pod č. j.: KUJCK 68071/2016/OREG a návrh byl upraven pro veřejné projednání.

O upraveném a posouzeném návrhu změny a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území se dne 16. 01. 2017 konalo veřejné projednání na obecním úřadě v Plané, ze kterého byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisového materiálu. Dle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo konání veřejného projednání oznámeno veřejnou vyhláškou dne 09. 12. 2016. Dotčené orgány, krajský úřad, obce Planá a sousední obce byli k veřejnému projednání přizváni oznámením ze dne 08. 12. 2016. K upravenému a posouzenému návrhu byla uplatněna jedna námítka, ale nebyly uplatněny žádné připomínky. Stanoviska dotčených orgánů neobsahovala požadavky na další úpravu návrhu změny územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů. Ze stanoviska k návrhu posouzení vlivů provádění změny č. 5 územního plánu obce Planá na životní prostředí vydaného dne 20. 03. 2017 odborem životního prostředí, zemědělství a

lesnictví na krajském úřadě v Českých Budějovicích pod č.j.: KUJCK 37934/2017OZZL/2 vyplynula menší úprava návrhu změny územního plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotili výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách, který následně zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby do 30 dnů zaslali pořizovateli svá stanoviska.

Pořizovatel a projektant upravili návrh změny dle § 53 stavebního zákona a připravili změnu územního plánu pro vydání v Zastupitelstvu obce Planá.

Pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Planá návrh na vydání změny územního plánu s jeho odůvodněním tak, aby bylo možné změnu územního plánu schválit a vydat dle § 54 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Planá dle § 54 stavebního zákona vydalo změnu územního plánu po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

## **b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015 (dále jen „PÚR“), nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť **správní území obce Planá není součástí** (po upřesnění v zásadách územního rozvoje):

- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- koridoru a plochy technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

Návrh změny respektuje rozvojovou oblast **OB10 České Budějovice** vymezenou v PÚR jelikož podporuje rozvojovou dynamiku krajského města České Budějovice s možností rozvoje ekonomických činností a konkurence schopnosti obyvatelstva regionu.

Řešené území změny se nedotýká žádné:

- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu.

PÚR dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány.

Návrh změny územního plánu zejména:

- vytváří podmínky odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
- podporuje polycentrický rozvoj sídlení struktury;



- cílí na účelné využívání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie;
- vychází z principů integrovaného rozvoje území a objektivně a komplexně posuzuje a následně koordinuje prostorová, odvětvová a časová hlediska rozvoje;
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury s minimální fragmentací krajiny;
- zmírňuje vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům dopravy a zlepšuje dostupnost území, plynulost dopravy a bezpečnost obyvatelstva v rozvojové oblasti OB10;
- stanovuje komplexní řešení způsobu využití území ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

**Návrh Změny č. 5 územního plánu obce Planá je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je dále odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

## **b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění všech jejich vydaných aktualizací (dále jen "ZÚR") vyplývají následující skutečnosti:

Návrh změny územního plánu **respektuje priority územního plánování kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť zejména:

- situuje rozvojové záměry v rozvojové oblasti OB10;
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy, neboť zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje;
- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje, nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území a pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, neboť posiluje nabídku vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady území kraje;
- při vymezování zastavitelných ploch vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny a přednostně využívá proluky a předchází negativním vlivům suburbanizace.

Návrh změny je v souladu s **rozvojovou oblastí OB10 České Budějovice** neboť podporuje dopravní kapacitní napojení rozvojové oblasti na významné mezinárodní a vnitrostátní dopravní systémy a podporuje rozvoj hospodářských aktivit v této rozvojové oblasti.

Řešené území se nedotýká žádné **rozvojové** osy republikového ani nadmístního významu.

Dále řešené území neleží ve **specifické oblasti republikového významu ani specifické oblasti nadmístního významu.**

Správní území obce nezasahují žádné **rozvojové plochy mezinárodního, republikového a nadmístního významu**.

Návrh změny územního plánu se nedotýká **koridoru veřejné dopravní infrastruktury D57** pro zkapacitnění silnice I/3.

Návrh změny územního plánu respektuje **plochu pro veřejnou dopravní infrastrukturu republikového významu D20** pro zařízení činnosti a děje související s provozem letiště České Budějovice a zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území s tímto záměrem související. Navrhovaným řešením nedojde k zamezení vybudování záměru D20 a řešení změny v této části upřesňuje vymezení plochy D20 ze ZÚR. To vyplývá z Územní studie průmyslové zóny letiště České Budějovice, kde je jižní část plochy D20 navržena pro rozvoj výrobních a skladovacích činností nesouvisejících s provozem a zázemím letiště České Budějovice.

Další koridory **nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejnou technickou infrastrukturu** správní území obce nezasahují.

Návrh změny územního plánu se nedotýká **vymezeného územního systému ekologické stability** ve správním území obce.

Řešeného území návrhu změny se nedotýkají žádné **vymezené územní rezervy**.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **konceptu ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny;
- nové zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na již urbanizované území;
- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **silně urbanizovaná krajina** – která zasahuje na řešené území změny, jelikož například:

- dbá na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné **práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje požadavky vycházející z **kapitoly h) ZÚR** na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

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

**Dne 18. 01. 2016 zastupitelstvo Planá rozhodlo usnesením č. 1/2016 o pořízení nového územního plánu, ve kterém budou všechny záměry ze ZÚR řešeny komplexně v širších souvislostech.**

Návrh Změny č. 5 územního plánu obce Planá je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

### **b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území**

Řešené území ve změně je hraniční se správním územím obce Homole.

Plocha výroby a skladování VS-1 v zastavitelné ploše Z1 byla vymezena podle hranic pozemku cestní sítě navržené jednoduchými pozemkovými úpravami v katastrálním území Planá u Českých Budějovic z roku 2014.

Dopravní skelet z územně plánovací dokumentace obce Homole, který je převzat z Územní studie průmyslové zóny letiště České Budějovice, nemohl být zcela dodržen, neboť je v současnosti již nevyhovující a neaktuální s ohledem na stav a majetkové poměry vyplývající z katastru nemovitostí. V současné době je tedy komunikace katastrálně stabilizována na pozemku p. č. 1711 v k. ú. Planá u Českých Budějovic, na který navazuje pozemek p. č. 1832 v k. ú. Homole, a při dalších změnách územně plánovacích dokumentací obou obcí je nutné tuto stabilizovanou komunikaci respektovat.

Koordinace širších vztahů obou územně plánovacích dokumentací obcí je zajištěna Změnou č. 4 územního plánu Homole, jejíž pořízení bylo odsouhlaseno v zastupitelstvu obce Homole. Tímto usnesením zastupitelstvo obce Homole deklarovalo svůj souhlas s komplexním prověřením celé lokality zejména dopravních vztahů v území. V územním plánu Homole je v návaznosti na správní území obce Planá také uvažováno s rozvojem ekonomických aktivit, tudíž je vymezení plochy VS-1 pojato komplexně ve vztahu k celému území v širších souvislostech na rozhraní obou katastrů.

**Návrh Změny č. 5 územního plánu obce Planá řeší širší územní vztahy včetně návazností s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.**

### **c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Dle § 18 stavebního zákona jsou všechny cíle územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť:

- cílem změny územního plánu bylo vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivě životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;

- změna územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, za tím účelem zhodnocuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje;
- při řešení návrhu změny územním plánem orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistili koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činnostech ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využívání zastavěného území.

Dle § 19 stavebního zákona jsou všechny úkoly územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť změna územního plánu:

- zajišťuje a posuzuje stav území a ctí hodnoty území, které nejsou změnou územního plánu degradovány;
- doplňuje koncepci rozvoje území (zejména veřejnou dopravní infrastrukturu), včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- vytváří v území prostředky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, které jsou vyjádřeny zejména účelným vymezením rozvojových ploch a koordinací ploch s rozdílným způsobem využití;
- prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a to zejména v oblasti veřejné infrastruktury, kdy je nalezeno nejvýhodnější řešení i z hlediska majetkového vypořádání s vlastníky pozemků;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území;
- vychází z poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče, neboť se na tvorbě návrhu územního plánu podíleli odborníci a specialisté z jednotlivých výše uvedených oborů.

#### **d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“). Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501.

Jelikož je změna aplikována na územní plán obce schvalovaný dle staré právní úpravy – zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích vyhlášek – vycházejí plochy vymezené ve změně z vyhlášky č. 501 (nikoli z ploch stanovených v územním plánu obce).

Textová část výroku změny územního plánu obce je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 – I. obsah územního plánu. Dle znění odst. 1 této vyhlášky (textová část územního plánu obsahuje) byly použity všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Jedinou výjimkou je kapitola „k) v případě územního plánu pro části území hlavního města Prahy vymezení řešeného území“ vztahující se pouze k samotné Praze. Dle odstavce 2 vyhlášky 500 (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) nebyla použita žádná kapitola, protože jejich obsah nebyl v řešení změny územního plánu obce využit, např. nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, stanovení pořadí změn v území (etapizace), atp. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 – II. obsah odůvodnění územního plánu v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část výroku změny územního plánu je vydávána v měřítcích 1 : 5 000 (výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací). Grafická část odůvodnění změny územního plánu je vydávána v měřítcích 1 : 5000 (koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu). Pouze výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousední obce, je zpracován a vydán v měřítku 1 : 50 000, tedy ve větším měřítku než je měřítko výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce Planá (tzn. v katastrálním území Planá u Českých Budějovic).

#### e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování bylo postupováno ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si pořizovatel zajistil stanoviska dotčených orgánů ve všech etapách projednávání změny územního plánu obce, která byla respektována.

Soulad návrhu změny územního plánu obce s požadavky zvláštních právních předpisů je vyjádřen zejména v kapitole j) tohoto odůvodnění.

Požadavek na úpravu změny vyplynul ze stanoviska dotčeného orgánu:

→ **Magistrát města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí**

Požadavek z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, na odvádění splaškových vod do veřejné kanalizace zakončené ČOV, odděleně od vod dešťových, které je nutné zasakovat a zadržovat na pozemcích stavebníka, byl zařazen do výrokové části – do tabulky zastavitelných

ploch. Obdobně je vyřešen požadavek na zásobení lokality pitnou vodou.

- **Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví**  
Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasil s navrhovaným řešením a zejména s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ZPF a zdůvodněním potřeby nových rozvojových ploch. Stanovisko nebylo doručeno ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, ale jeho obsah byl pořizovatelem vzat na vědomí, a pořizovatel tak přistoupil k přehodnocení řešení včetně kapitoly k) a m) tohoto odůvodnění.
- **Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví**  
Dotčený orgán ochrany životního prostředí požaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí, jelikož po důkladném prostudování návrhu změny byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Stanovisko nebylo doručeno ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, a ani k návrhu zadání změny nebyl tento požadavek uplatněn, avšak vzhledem k povaze věci pořizovatel zajistil zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚPO Planá na udržitelný rozvoj území.

Návrh změny byl upraven také na základě stanoviska nadřízeného orgánu – **Krajského úřadu Jihočeského kraje – odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic** v části kapitoly b)2. tohoto odůvodnění, která se týkala souladu zásad územního rozvoje a upřesnění koridoru veřejné dopravní infrastruktury D20 letiště České Budějovice. Následně byla ve stejném duchu upravena i kapitola d)1. výrokové části v koncepci dopravní infrastruktury a toto bylo odůvodněno v kapitole j) tohoto odůvodnění.

## **f) vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání změny byly splněny.

Zadání úkolovalo projektanta změny územního plánu prověřit lokalitu v západní části správního území obce Planá v sousedství s katastrálním územím Homole pro navrhované využití výroba a skladování. To bylo také splněno vymezením zastavitelné plochy Z1 VS-1.

Pro splnění požadavku koordinace širších územních vztahů byla vymezena DI-2, která umožňuje obsloužit celou průmyslovou lokalitu.

Řešení bylo prověřeno i v kontextu k ploše D20 – tedy krajskému záměru veřejné dopravní infrastruktury ze ZÚR – Letiště České Budějovice, kde bylo prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru D20, pro který je plocha územně vymezena. To vyplývá z Územní studie průmyslové zóny letiště České Budějovice, kde je jižní část plochy D20 navržena pro rozvoj výrobních a skladovacích činností nesouvisejících s provozem a zázemím letiště České Budějovice.

Řešené území změny je prověřeno komplexně ve vztahu k politice územního rozvoje, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje, zpracovaných podrobnějších studií a dokumentací a územně analytických podkladů.

Dotčený orgán ochrany životního prostředí ve svém stanovisku nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a dotčený orgán ochrany přírody a krajiny

vyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, tudíž vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude součástí návrhu změny územního plánu. Avšak na základě stanoviska dotčeného orgánu (doručeného po lhůtě k projednání návrhu změny dle § 50 stavebního zákona) přistoupil pořizovatel k vypracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Podrobné komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení lze nalézt v ostatních kapitolách tohoto odůvodnění (zejména v kapitole j).

### **g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je jedním z úkolů územního plánování. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel (tj. příznivé sociální podmínky). Uvedené tři skupiny podmínek se obecně nazývají pilíře udržitelného rozvoje. Vyhodnocení vlivů změny ÚP udržitelný rozvoj území představuje vyhodnocení vyváženosti vztahu těchto tří pilířů.

Z provedeného hodnocení je zřejmé, že navržená změna ÚP se nejvíce dotýká environmentálního a hospodářského, méně pilíře sociálního.

V rámci RURÚ ORP České Budějovice byla zpracována SWOT analýza, která definovala silné a slabé stránky území a případné příležitosti a ohrožení. Následující hodnocení vlivů na environmentální, sociální a hospodářský pilíř vychází z hodnocení vlivů navrhované změny na jednotlivé složky SWOT analýzy.

#### Vliv změny ÚP na příznivé životní prostředí (environmentální pilíř)

V rámci hodnocení vlivů na životní prostředí nebyly identifikovány významné negativní vlivy na životní prostředí a obyvatelstvo. Byly identifikovány mírné negativní vlivy na obyvatelstvo (navýšení hluku a znečištění ovzduší z výroby a z dopravy), ovzduší a klima (navýšení emisí z výroby a z dopravy), vody (navýšení odpadních vod), půdu (zábor), biologickou rozmanitost, faunu a flóru a krajinu (zastavění dosud volných ploch).

V rámci hodnocení vlivů na životní prostředí nebyly identifikovány významné negativní sekundární, synergické a kumulativní vlivy. Mírné negativní ssk vlivy byly identifikovány na všechny složky životního prostředí kromě horninového prostředí a hmotného majetku, kulturní památky. Negativní ssk vlivy lze zmírnit opatřeními navrženými v rámci předkládaného SEA hodnocení případně opatřeními navrženými v procesu EIA, v územním či stavebním řízení. Mírné pozitivní ssk vlivy byly identifikovány u obyvatel.

Z hlediska vyhodnocení vlivů na SWOT analýzu ÚAP obce Planá byl identifikován možný podíl navrhované změny ÚP na slabé stránce „zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění“.

V rámci souhrnné SWOT analýzy pro ORP České Budějovice navržená změna oslabuje silnou

stránku:

- Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
- Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
- Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability

Dále oslabuje slabé stránky:

- Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění
- Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím

Celkově navržená změna ÚP přispěje k oslabení environmentálního pilíře.

#### Vliv změny ÚP na příznivé sociální podmínky (sociální pilíř)

V rámci hodnocení vlivu změny ÚP na sociální podmínky nebyly identifikovány vlivy. Problematika zaměstnanosti je zahrnuta do pilíře hospodářského.

Navržená změna ÚP nemá vliv na sociální pilíř.

#### Vliv změny ÚP na hospodářský rozvoj

V rámci hodnocení vlivu změny ÚP na ekonomické podmínky dojde k posílení silné stránky „dostatek zastavitelných ploch pro výrobu“, vymezené ve SWOT analýze ÚAP obce Planá.

V rámci souhrnné SWOT analýzy pro ORP České Budějovice navržená změna posiluje silné stránky:

- Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu
- Nízká míra nezaměstnanosti

Navržená změna ÚP má pozitivní vliv na hrozby

- Omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu
- Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti

Celkově lze navrženou změnu ÚP hodnotit pozitivně z hlediska ekonomického pilíře.

Dále byl vyhodnocen přínos k naplňování priorit stanovených v PÚR ČR a ZÚR JČK. Změna č. 5 ÚP Planá nenaplňuje 4 priority PÚR týkající se především záboru volné půdy a ztráty prostupnosti krajiny, 3 naplňuje a 14 se netýká. Řešená změna bude mít negativní vliv na 3 priority Jihočeského kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. V sociální oblasti bude mít 1 pozitivní vliv a 2 priority budou ovlivněny negativně. U jedné priority nelze v současné době rozhodnout, zda převáží pozitivní nebo negativní vliv. Posílena bude 1 priorita pro hospodářský rozvoj kraje a 1 bude oslabena.



Důležitá je skutečnost, že plochy řešené Změnou č. 5 ÚP Planá jsou umístěny v OB10 České Budějovice dle PÚR ČR a v D20 Letiště České Budějovice dle ZÚR JČK. Lokalita je v nadřazené ÚPD určena pro rozvojové aktivity.

Z provedení hodnocení VVURÚ vyplývá, že navrhovaná změna je možná s následujícími podmínkami:

- Na plochách pro výrobu a skladování uvnitř plochy D20 vymezené v ZÚR JČK zasahující do správního území obce Planá zajistit minimální rozlohu zeleně 30%.
- V navazujících řízeních zpracovat hlukovou studii, která prověří dodržení hygienických limitů pro hluk v nejbližších chráněných prostorech a v chráněných prostorech staveb. V případě překračování hlukových limitů budou v hlukové studii navržena odpovídající ochranná opatření.
- Srážkové vody likvidovat přednostně zasakováním.
- U záměrů na ploše VS1 preferovat technologie s minimálním negativním vlivem na ovzduší.
- Zásobování areálu teplem realizovat pomocí systému centrálního zásobování teplem nebo jiným způsobem neprodukcujícím emise z vytápění v daném místě.
- V rámci navazujících etap přípravy projektu posoudit umístění záměru v lokalitě na základě podrobné rozptylové studie zohledňující ostatní zdroje znečištění ovzduší.
- V případě, že se na základě podrobné rozptylové studie prokáže v území k datu plánované výstavby riziko překročení imisních limitů, realizovat kompenzační opatření k minimalizaci vlivů nové zástavby (např. výsadba vegetace s efektem zachytu prachových částic, na něž se váže mj. i benzo(a)pyren).

## **h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

1. Na ploše VS-1 pro výrobu a skladování zajistit minimální rozlohu zeleně 30%.
2. V navazujících řízeních zpracovat hlukovou studii, která prověří dodržení hygienických limitů pro hluk v nejbližších chráněných prostorech a v chráněných prostorech staveb. V případě překračování hlukových limitů budou v hlukové studii navržena odpovídající ochranná opatření.
3. Srážkové vody likvidovat přednostně zasakováním. Odpadní vody budou odváděny do kanalizace zakončené ČOV – odděleně od vod dešťových. Zásobení vodou řešit napojením na veřejný vodovod.
4. U záměru na ploše VS1 preferovat technologie s minimálním negativním vlivem na ovzduší.
5. Zásobování areálu teplem realizovat pomocí systému centrálního zásobování teplem nebo jiným způsobem neprodukcujícím emise z vytápění v daném místě.
6. V rámci navazujících etap přípravy projektu posoudit umístění záměru v lokalitě na základě podrobné rozptylové studie zohledňující ostatní zdroje znečištění ovzduší.
7. V případě, že se na základě podrobné rozptylové studie prokáže v území k datu

plánované výstavby riziko překročení imisních limitů, realizovat kompenzační opatření k minimalizaci vlivu nové zástavby (např. výsadba vegetace s efektem zachytu prachových částic, na něž se váže mj. i benzo(a)pyren).

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

1. Podmínka minimální rozlohy zeleně 30% je zakotvena v kapitole c) 2. výrokové části změny územního plánu.
2. Do tabulky vymezení zastavitelných ploch v kapitole c) 2. výrokové části změny územního plánu byl doplněn požadavek na případné vybudování ochranných opatření z hlediska ochrany před hlukem a vibracemi.
3. Podmínka odvádění odpadních vod, nakládání se srážkovými vodami a zásobování pitnou vodou je zakotvena v kapitole c) 2. výrokové části změny územního plánu.
4. Do tabulky vymezení zastavitelných ploch v kapitole c) 2. výrokové části změny územního plánu byl doplněn požadavek na preferování technologií s minimálním negativním dopadem na ovzduší.
5. V návaznosti na předchozí bod bylo do kapitoly j) tohoto odůvodnění doplněno doporučení na zásobování teplem pomocí systému centrálního zásobování teplem nebo jiným způsobem neprodukcujícím emise z vytápění v daném místě.
6. Do tabulky vymezení zastavitelných ploch v kapitole c) 2. výrokové části změny územního plánu byl doplněn požadavek na realizaci odpovídajících kompenzačních opatření v případě, že se prokáže překročení imisních limitů.
7. V návaznosti na předchozí bod byl do kapitoly j) tohoto odůvodnění doplněn požadavek na řešení rizika překročení imisních limitů (např. rozptylovou studií) v navazujících řízeních, a nutnost realizace kompenzačních opatření v případě, že se prokáže překročení imisních limitů.

## j) **komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Zastavěné území nebylo změnou dotčeno. Hranice zastavěného území je platná ze stávajícího územního plánu obce.

Základní koncepce rozvoje území obce a koncepce ochrany a rozvoje hodnot území se změnou nemění.

Urbanistická koncepce stanovená ve stávajícím územním plánu obce nebyla změnou dotčena. Došlo pouze k upřesnění záměru veřejné dopravní infrastruktury ze ZÚR – D20 – letiště České Budějovice, které bylo upřesněno dle zpracované územní studie průmyslové zóny letiště České Budějovice ve vztahu k průmyslové zóně Planá a Homole. Změna navrhuje a prověřuje nové využití území v části, která nebyla řešena stávajícím územním plánem obce Planá. Území je navrženo pro funkci výroby a skladování v západní části katastrálního území Planá u Českých Budějovic, kde úzce sousedí se správním územím obce Homole.

### **Ve změně územního plánu byly vymezeny dvě zastavitelné plochy:**

Z1 (VS-1) – plocha výroby a skladování – navržena pro rozvoj podnikatelských aktivit, pro výrobu, skladování, komerční účely a logistiku. Plochu zasahuje záměr ze ZÚR D20 pro zařízení, činnosti a děje související s provozem letiště celostátního významu s mezinárodním provozem. Z Územní studie průmyslové zóny letiště České Budějovice (zpracované v září 2008) vyplývá, že plocha Z1 se nachází v plochách, které jsou uvažovány pro rozvoj výrobních aktivit (plocha 17d), které přímo nesouvisejí s provozem letiště. Rozvoj velké logistiky a výrobních funkcí v celé rozsáhlé navrhované průmyslové lokalitě musí být řešen v přímé vazbě na budoucí nadřazenou silniční síť a hlavní dopravní uzly, tj. v tomto případě budoucí dálnici D3 včetně silniční jižní tangenty. Proto byla plocha VS-1 vymezena pouze ve vazbě na stabilizovaný komunikační skelet. Ten je v území vymezen pozemkem p. č. 1711 – plochou DI-2 – který byl jednoduchými pozemkovými úpravami navržen pro vybudování komunikace obsluhující území. To je také důvod, proč nebylo striktně dodrženo dopravní napojení v rámci průmyslové lokality katastrálního území Planá u Českých Budějovic na území obce Homole. V současné době je tedy komunikace katastrálně stabilizována na pozemku p. č. 1711 v k. ú. Planá u Českých Budějovic, na který navazuje pozemek p. č. 1832 v k. ú. Homole, a při dalších změnách územně plánovacích dokumentací obou obcí je nutné tuto stabilizovanou komunikaci respektovat. V územním plánu Homole je v návaznosti na správní území obce Planá také uvažováno s rozvojem ekonomických aktivit, tudíž je vymezení plochy VS-1 vymezeno ve vztahu ke správnímu území obce Homole. Pro plochu VS-1 nejsou stanoveny žádné podrobnější podmínky pro umístění staveb nad rámec platných právních předpisů, neboť se jedná o území průmyslové zóny navazující na letiště České Budějovice, které je v současnosti ovlivňováno mnoha limity využití území (viz koordinační výkres), které musejí být při správních řízeních respektovány, spolu s podmínkami umístění staveb dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Území průmyslové zóny se nachází v silně urbanizované krajině jihozápadně od krajského města České Budějovice a podrobná regulace v územním plánu z pohledu výše uvedených limitů využití území, ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny v tomto případě není účelná. Plocha dopravní infrastruktury DI-2 byla v návrhu vymezena pro jasnou deklaraci dopravního napojení a přístupu na pozemky průmyslové zóny.

Navrženým řešením dochází k upřesnění záměru republikového významu Letiště České Budějovice, který je v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje vymezen pod indexem D 20. Toto upřesnění bylo předjednáno se zástupci krajského úřadu a Letiště Planá na

jednání dne 15. 04. 2016.

Pozemky p. č. 1706, 1705 a část pozemků p. č. 1708, 1709 a 1710, které byly v řešeném území změny č. 5 ÚPO Planá projednávány při společném jednání – tedy v rámci prvního projednávání návrhu změny – byly z řešeného území vyjmuty z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů na nový rozsáhlý zábor zemědělské půdy. Využití území těchto pozemků tedy vychází z platného územního plánu obce Planá.

Dále byl po společném jednání na základě požadavku obce z řešení změny vypuštěn koridor navazující na obchvat vymezený v územním plánu Homole. Důvodem je skutečnost, že tato problematika je řešena ve stávajícím územním plánu obce Planá a není tudíž nutno se jí blíže zabývat ve změně č. 5 územního plánu obce Planá, která má za úkol prověřit plochy výroby a skladování.

V navazujících řízení bude prokázáno dodržení hygienických limitů pro hluk v chráněných prostorech a v chráněných prostorech staveb (např. hlukovou studií). V případě překročení hlukových limitů v chráněných prostorech a chráněných prostorech staveb, budou navržena odpovídající ochranná opatření, která zajistí splnění hygienických limitů z hluku a vibrací.

Při realizaci stavebního záměru v ploše Z1 je výhodné preferovat technologie s minimálním negativním dopadem na ovzduší. V návaznosti na tyto preference doporučujeme řešit zásobování teplem pomocí systému centrálního zásobování teplem nebo jiným způsobem neprodukcující emise z vytápění v daném místě. V navazujících řízeních bude nutné prokázat nepřekročení také imisních limitů (např. rozptylovou studií) a v případě překročení imisních limitů realizovat kompenzační opatření k minimalizaci vlivu nové zástavby (např. výsadbou vegetace s efektem záchytu prachových částic, na než se váže mj. i benzo(a)pyren).

Plochy přestavby nebylo nutné ve změně vymezovat.

Ve změně nebylo nutné vymezovat další plochy sídlení zeleně. Koncepce systému sídlení zeleně se tedy oproti stávajícímu územnímu plánu nemění. Zeleň je vždy možné racionálně vysazovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Koncepce dopravní infrastruktury byla rozšířena o plochu DI-2, která umožňuje umístit komunikaci obsluhující průmyslovou zónu. Tato komunikace je vymezena na podkladě řešení převzatého z jednoduchých pozemkových úprav.

Koncepce technické infrastruktury nebyla změnou dotčena. Napojení zastavitelných ploch na veřejnou infrastrukturu bude řešeno dle platných právních předpisů. Dle požadavku orgánu ochrany vod dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách byly do tabulky zastavitelných ploch doplněny požadavky na odvádění odpadních vod pomocí kanalizace zakončené ČOV, odděleně od vod dešťových, které budou v maximální možné míře zasakovány na pozemcích stavebníka.

Koncepce občanského vybavení náležícího do veřejné infrastruktury a koncepce veřejných prostranství vymezené v územním plánu obce nebyly změnou dotčeny.

Koncepce krajiny nebyla změnou dotčena. Silně urbanizovaná krajina v těsné blízkosti krajského města České Budějovice a v návaznosti na letiště je předurčena pro rozvoj průmyslové výroby, ploch skladování a ostatních podnikatelských aktivit bez potřeby zvýšené ochrany krajinného rázu, životního prostředí a přírody a krajiny.

### **Odůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 11 odst. 1,

kde je uvedeno, že: „Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití“. Z této definice vyplývá hlavní využití plochy (převažující účel využití): výroba a skladování.

#### Přípustné využití:

průmyslová a řemeslná výroba včetně staveb pro výrobu a skladování – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Je možné sem zařadit např. strojní výrobu, kovovýrobu, servisy, opravny, sklady, čerpací stanice pohonných hmot, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů, např. kanceláře, šatny, stravovací zařízení bezprostředně související s výrobou a skladováním jako kantýna, závodní jídelna, atp.

občanské vybavení včetně staveb pro obchod – (§3 odst. zejména komerčního charakteru, např. velkokapacitní stavby a zařízení pro obchodní činnost, stavby a zařízení pro související administrativu a služby. Zařadit do této kategorie je možné kanceláře, nákupní centra, supermarkety, stavebniny, autobazary, atp.

dopravní a technická infrastruktura obecního významu – (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) Do těchto ploch je možné umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu místního významu a dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy zejména dopravní a technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Patří sem zejména stavby a zařízení související s výrobou a skladováním, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

doprava v klidu – odstavná a parkovací stání, garáže, logistické stavby – (§ 9 odst. 7 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) Žádoucí je do těchto ploch zahrnout kvalitní veřejná prostranství a to v podobě dostatečně širokého uličního prostoru, volně přístupného parteru budov, atp., s možností vybudování městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, kašny) atd. Vhodné je veřejný prostor dokonponovat vodním prvkem (např. vodní nádrží, retenční nádrží, vodotečí) a kvalitní veřejnou zelení s vyšším podílem autochtonních druhů, která zajistí pohlcení většiny negativních vlivů urbanizovaného území. Veřejná prostranství tradičně doprovázejí stavby drobné sakrální architektury (kapličky, křížky, boží muka) a další kulturní stavby typu památníky, sochy, informační panely, tabule, desky, apod.

zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná. Je vhodné, aby součástí ploch byla také zeleň, která v území ovlivňovaném negativními vlivy z dopravy a výroby, zaujímá důležitou izolační a ochrannou funkci.

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

#### Nepřípustné využití:

bydlení včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci a stavby ubytovacích zařízení vyvolávají

takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch výroby a skladování, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace a ubytování v plochách přípustné.

rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)  
viz předchozí odstavec

ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení – (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)  
viz předchozí odstavec

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 9 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů*“. Z této definice vyplývá hlavní využití plochy (převažující účel využití): dopravní infrastruktura – (§ 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

### Přípustné využití:

pozemní komunikace – (§ 2 zákona č. 13/1997 Sb.)

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) viz přípustné využití ploch výroby a skladování

zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná. Viz přípustné využití ploch výroby a skladování.

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

### Podmíněně přípustné využití

technická infrastruktura obecního významu za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití – (§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Do těchto ploch je možné umísťovat související veřejnou technickou infrastrukturu místního a nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy veřejná technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Technická infrastruktura může být do těchto ploch umístěna pouze pod podmínkou, že nedojde k narušení, ztížení nebo znemožnění provozování či užívání dopravní infrastruktury.

doprava v klidu – např. odstavná a parkovací stání za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití – (§ 9 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.)

### Nepřípustné využití:

stavební záměry, které zamezí vedení či umístění přeložky silnice II/153, neboť pro tuto funkci je plocha prioritně navržena

bydlení včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch dopravní infrastruktury, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.) viz předchozí odstavec

občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavec

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavec

zemědělství včetně staveb pro zemědělství – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Ve změně jsou používány pojmy, které je z hlediska rozhodování v území nutné podrobněji vyložit:

Obecní význam – obecní význam je místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR. Stavební záměry nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí.

Ve změně nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ve změně nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Ve změně nejsou stanoveny ani kompenzační opatření.

## **k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán obce Planá v současnosti územně stabilizuje plochy výroby a skladování v zastavěném území v západní části správního území jižně od silnice II/143. Jedná se o velký průmyslový komplex o rozloze cca 14 ha, který je beze zbytku využit stavbami pro výrobu a skladování, obchod a logistiku. Severně od silnice II/143 je v územním plánu obce vymezena zastavitelná plocha pro podnikání č. 15, ve které se nachází i řešené území změny. Tato plocha má rozlohu cca 12 ha, avšak v grafické části hlavního výkresu územního plánu nebylo řešeno celé správní území obce Planá, a proto nebyla nejzápadnější část katastrálního území Planá u Českých Budějovic graficky vyjádřena pro funkci výroby a skladování. Plocha č. 15 však dle dotčených orgánů není zastavitelnou plochou, která by byla vyhodnocena pro zábor ZPF v platném územním plánu obce (ačkoli územně plánovací

informace ze dne 22. 04. 2015 s č.j.: OUP/2015/O-390/Vá-V zastavitelnost lokality č. 15 (potvrzuje). Vzhledem k této skutečnosti projektant redukoval původní rozsah plochy VS-1 a územně stabilizoval pozemek komunikace v zastavitelné ploše DI-2, pro vybudování přístupové komunikace do výrobní zóny.

Plocha VS-1 navazuje na průmyslovou zónu ve správním území obce Homole, která je stabilizována v platném územním plánu Homole. Lokalita na pomezí správního území obce Homole a Planá je principiálně určena k rozvoji podnikatelských aktivit spojené s výrobou, logistikou a obchodem. V současné době jsou pozemky využívány k zemědělské výrobě, která má však v této lokalitě podružný význam, neboť v budoucnu zemědělská půda ustoupí rozvojovému trendu krajského města České Budějovice (lze doložit z oborových koncepčních dokumentů). Rozvojový potenciál této lokality je obrovský a hranice již urbanizovaného území sídel Homole a Planá, tvoří rámec rozvoje celé lokality, z jihu ohraničenou silnicí II/143 a ze severu areálem Letiště České Budějovice.

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

Zásady územního rozvoje neřeší komunikaci obsluhující průmyslovou zónu. Tato plánovaná stavba zasahuje nejen do správního území obce Planá, ale její pokračování vede ve správním území obce Homole, čemuž také odpovídá parcelní vymezení dle katastru nemovitostí. Návrh změny územního plánu počítá s umístěním komunikace obsluhující průmyslovou zónu v ploše DI-2 (v zastavitelné ploše Z1). Tato problematika je v návaznosti na změnu č. 5 územního plánu Planá řešena ve změně územního plánu Homole.

Širší souvislosti této záležitosti nadmístního významu jsou odůvodněny v kapitole b)3 tohoto odůvodnění.



**m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa**

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
VS-1	1,6260	1,6260						1,6260				NE
DI-2	0,0374	0,0374						0,0374				NE
<b>CELKEM</b>	<b>1,6634</b>	<b>1,6634</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,6634</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	

**m) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

V řešeném území nejsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení – viz grafická část výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

**m) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Zemědělské areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby nejsou řešením změny zasaženy.

**m) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

V návaznosti na předchozí kapitoly a kapitolu komplexního zdůvodnění změna územního plánu obce Planá územně stabilizuje plochy výroby a skladování v západní části správního území. Stávající územní plán zde navrhuje plochy výroby a skladování, pro které však v rámci textové části nebyl vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Po předchozích jednáních byl návrh minimalizován na původně požadovaný pozemek v majetku obce Planá p. č. 1707 a přístupovou komunikaci, která není součástí zemědělské půdy a je v katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha ostatní komunikace. K minimálním záborům dochází také v důsledku zajištění prostoru pro kapacitní napojení na silnici II/143. Zde je navržen minimální zábor 374 m<sup>2</sup>. Plocha VS-1 navazuje na průmyslovou zónu ve správním území obce Homole, která je stabilizována v platném územním plánu Homole. Lokalita na pomezí správního území obce Homole a Planá je principiálně určena k rozvoji podnikatelských aktivit spojené s výrobou, logistikou a obchodem. V současné době jsou pozemky využívány k zemědělské výrobě, která má však v této lokalitě podružný význam, neboť v budoucnu zemědělská půda ustoupí rozvojovému trendu krajského města České Budějovice (lze doložit z oborových koncepčních dokumentů). Rozvojový potenciál této lokality je obrovský a hranice již urbanizovaného území sídel Homole a Planá, tvoří rámec rozvoje celé lokality, z jihu ohraničenou silnicí II/143 a ze severu areálem Letiště České Budějovice. Celá lokalita je vymezena v zásadách územního rozvoje jako **plocha pro veřejnou dopravní infrastrukturu republikového významu D20**, která má sloužit pro zařízení činnosti a děje související s provozem letiště České Budějovice a navazující využití. Návrh vychází z Územní studie průmyslové zóny Letiště České Budějovice, kde je jižní část plochy D20 navržena pro rozvoj výrobních a skladovacích činností nesouvisejících s provozem a zázemím letiště a současně reaguje na jednoduché pozemkové úpravy provedené ve správním území obce Planá.

Další důsledky, které lze vyvozovat z návrhu řešení změny územního plánu, na zemědělský půdní fond jsou uvedeny zejména v kapitole j) komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení a z kapitoly k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a dále také v grafické části změny územního plánu obce.

#### m) 4. předpokládaný zábor PUPFL

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou návrhem řešení zasaženy.

#### n) **rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

rozhodnutí o námitkách – uplatněných dle § 52 stavebního zákona		
podatel námitky	znění námitky	rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění
Alena Hrubá a František Hrubý Tř. 28. října 2714/13 370 01 České Budějovice	<p>Naše námitka se týká projednávaného upraveného návrhu změny č.5 územního plánu obce Planá ze dne 16.1.2017, kdy jsme byli na veřejném projednání seznámeni s důvodem vyřazení našeho pozemku, parc. č. 1706, vedeného na LV 1234, katastrální území: 641618 Planá u Českých Budějovic. Jako důvod uvedli zpracovatelé změny č.5 územního plánu Planá nesouhlas Krajského úřadu v Českých Budějovicích se zařazením našeho pozemku do uvedené změny. <b>Proti tomuto rozhodnutí podáváme námitku.</b></p> <p>Jsme majiteli výše uvedeného pozemku o velikosti 15.440 m2, který byl zařazen do původního návrhu změny č.5 územního plánu obce Planá. Tento návrh byl vyvěšen na úřední desce dne 29.2.2016. Návrh řešil rozumně a koncepčně rozvoj území tak, aby vyhovoval potřebám vlastníků pozemků, tedy i obce Planá.</p> <p>Jsme přesvědčeni, že změna č.5 územního plánu Planá, týkající se pouze jednoho takto vytrženého pozemku z celého navrženého souboru, není správným koncepčním řešením. Z tohoto důvodu žádáme o znovuzařazení našeho pozemku do změny č.5 územního plánu obce Planá. Jsme připraveni se finančně podílet na nákladech této změny.</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b></p> <p>Návrh změny pro společné jednání – únor 2016 – byl skutečně řešen ve větším rozsahu tak, jak uvádí podatel námitky. Po společném jednání však byla pořizovateli doručena nesouhlasná stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a dotčeného orgánu vyhodnocení vlivů koncepcí na životní prostředí, kteří nesouhlasili s rozsahem řešeného území. Pořizovatel tedy svolal dohodovací jednání, jehož součástí byl další řetězec jednání mezi obcí Planá, pořizovatelem a projektantem změny a krajským úřadem, jehož výsledkem byla dohoda na redukci zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu obce Planá na udržitelný rozvoj území.</p> <p>Opětovným zařazením pozemku p. č. 1706 v katastrálním území Planá u Českých Budějovic do řešeného území návrhu změny č. 5 ÚPO Planá by opět vyvolalo nesouhlas výše zmiňovaných dotčených orgánů chránící veřejné zájmy při využívání území.</p>

## o) vypořádání připomínek

Během projednávání návrhu změny č. 5 územního plánu obce Planá – dle § 50 a § 52 stavebního zákona - nebyly písemně uplatněny žádné připomínky na adresu pořizovatele.

## p) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) odůvodnění změny územního plánu	12 (24)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3

### **Poučení :**

Proti této změně vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu obce
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu obce

.....  
**Ing. Tomáš Pintér**  
starosta obce

„otisk razítka obce“

.....  
**Růžena Sodomková**  
místostarostka obce