

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PLANÁ

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC

Záznam o účinnosti:

Vydává : Zastupitelstvo obce Planá

Datum vydání : 19.11.2014

Číslo usnesení : 1/2014

Datum nabytí účinnosti : 6.12.2014

Pořizovatel : Obecní úřad Planá

Úřední osoba : Ing. Libuše Pfauserová

Pořizovatel:

Obecní úřad Planá

Ing. Libuše Pfauserová, oprávněná úřední osoba pořizovatele

Planá 59, 370 01 České Budějovice

Zpracovatel:

SOBIG s.r.o.

Ing. arch. Zdeněk Urbanec

Lannova 32, 370 01 České Budějovice

Datum:

Červenec 2014

I. OBSAH NÁVRHU ZMĚNY Č.3 ÚPO PLANÁ

1. TEXTOVÁ ČÁST

- a/ Vymezení zastavěného území
- b/ Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c/ Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systému sídelní zeleně
- d/ Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e/ Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- f/ Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného a nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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
- h/ Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i/ Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j/ Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k/ Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l/ Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m/ Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- n/ Stanovení pořadí změn v území (etapizací)
- o/ Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- p/ Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2. GRAFICKÁ ČÁST

2.1. Základní členění území	1: 2 500
2.2. Hlavní výkres	1: 2 500
2.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 2 500

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚPO PLANÁ

1. TEXTOVÁ ČÁST

- a/ Postup při pořízení změny č. 3 územního plánu obce Planá
- b/ Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c/ Vyhodnocení s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d/ Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e/ Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f/ Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g/ Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno
- h/ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- i/ Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- j/ Vyhodnocení splnění zadání pro vypracování návrhu
- k/ Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním jejich vymezení
- l/ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- m/ Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- n/ Vyhodnocení připomínek
- o/ Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2. GRAFICKÁ ČÁST

2.1. Koordinační výkres	1: 2 500
2.2. Širší vztahy	1: 5 000
2.3. Vyhodnocení ZPF a PUPFL	1: 2 500

Změna č. 3 územního plánu obce Planá

Zastupitelstvo obce Planá, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 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,

v y d á v á

Změnu č. 3 územního plánu obce Planá

formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Planá č.1/2014, dne 19.11.2014.

Část I. – T E X T O V Á Č Á S T **Změny č. 3 územního plánu obce Planá**

1.a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území obce Planá je vymezena ve vydaném Územním plánu obce (dále také ÚPO Planá). Změna č.3 ÚPO Planá (dále také změna č.3) tuto hranici nemění.

Území řešené lokality vymezené v Zadání změny č.3 velikosti 6,86 ha je součástí katastrálního území Planá u Českých Budějovic, pozemky parc.č. 413/43, 413/57, 413/47, 413/48, 413/50, 413/51, 414/2, 414/3 a 414/5, 1489/3, 413/13. Řešená lokalita je mimo zastavěné území obce a je součástí zastavitelného území areálu společnosti DEVIL pro vybudování „Školy bezpečné jízdy“ (dále také ŠBJ), navazující na zastavěné území obce.

Hranice řešeného území lokality je vymezena v grafické části zpracované dokumentace změny č.3.

1.b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 3 je v souladu s vydaným ÚPO Planá, se stanovenou koncepcí rozvoje správního území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a současně také s posilováním funkcí pro jeho hospodářský rozvoj a související stabilizaci místní pracovní síly. Jedná se o

nezbytné rozšíření stávajících ploch občanského vybavení pro možnost realizace areálu „Školy bezpečné jízdy“ (dále také ŠBJ) včetně umožnění jednosměrného sjezdu s odbočovacím pruhem ze silnice I/3, dle podmínek dotčených správních orgánů (dále také DOSS), na plochách a v místě z hlediska dopravního a ochrany krajiny a kulturních hodnot vhodných.

Pro plochu č.16 (označení ze změny č.1 ÚPO Planá) byla v roce 2013 zpracována a projednána územní studie 04 Planá. Z prověření území uvedenou územní studií (pro Školu bezpečné jízdy) vyplynula nutnost pořídit změnu č.3, ve které dojde k návrhu úprav hranic jednotlivých vymezených ploch a stanovení upřesnění) jejich způsobu využití. Způsob využití řešeného území pro ŠBJ je shodný s vydanou změnou č. 1 ÚPO Planá. V návrhu změny č.3 jsou upřesněny a upraveny podmínky využití z hlediska stávajících limitů (především koridoru silnice I/3 - dle Zásad územního rozvoje Jč. kraje koridor D57 Litvínovická) a podmínek DOSS. Řešení změny č.3 nemá vliv na celkovou koncepci řešení daného území č.16.

Z hlediska urbanistické koncepce je proto zpracovaným návrhem změny č.3 upřesněna koncepce zastavitelných ploch pro občanské vybavení, dopravní infrastrukturu (koridor I/3) a zeleně vyhrazené v daném území lokality č.4, navazující na změnu č.1 vydaného ÚPO Planá. Koncepčně návrh změny č.3 vychází především z řešení zpracované územní studie 04 Planá, lokalita č.4, plocha 16 (říjen 2013), z projednané projektové dokumentace jednosměrného sjezdu ze silnice I/3 na účelovou komunikaci areálu společnosti DEVIL (vymezeného pouze pro ŠBJ) a realizovaných terénních úprav z hlediska hranice záplavového území.

Stávající významné prvky územního systému ekologické stability v těsné blízkosti řešeného území jsou respektovány.

1.c. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní urbanistická koncepce řešené lokality je založena již ve změně č.1 vydaného ÚPO Planá, podle které je v daném území postupně zrealizována základní dopravní a technická vybavenost pro předpokládanou výstavbu. Podmínky a způsob využití navržených ploch v řešeném území navazuje na stávající platnou územně plánovací dokumentaci a územně technické podmínky pro vymezené území.

Změna č.3 navrhuje v dané lokalitě úměrné rozšíření zastavitelných ploch občanského vybavení pro výše uvedenou ŠBJ včetně nezbytné dopravní přístupnosti a navazujících ploch vyhrazené zeleně.

Stávající sídelní zeleň podél řeky Vltavy (nadregionální biokoridor NBRK 118) není navrženou změnou č. 3 dotčena.

Označení plochy	Způsob využití plochy	požadavek dohody o parcelaci	požadavek územní studie	poznámka
Z1	plochy občanského vybavení	NE	NE	respektovat limity využití území, procento zastavitelnosti, počet nadzemních podlaží
Z2	plochy zeleně vyhrazené	NE	NE	respektovat limity využití území respektovat vymezenou hranici procent zastavitelnosti
Z3	plochy dopravní infrastruktury koridor silnice I/3	NE	NE	respektovat limity využití území, podmínky DOSS z hlediska koridoru silnice I/3

Plochy přestavby nejsou změnou č. 3 vymezeny.

Součástí vnitroareálové vyhrazené zeleně je stávající vodní plocha s významnou retenční funkcí dešťových vod pro řešený areál ŠBJ a další navazující plochy spádového území.

1.d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Na základě stanovené urbanistické koncepce funkčního využití a rozvoje řešeného území dle změny č.1 ÚPO Planá jsou pro danou lokalitu (plocha č.16), z hlediska veřejné infrastruktury, stanoveny a upřesněny tyto zásady a podmínky:

- Dopravní a technická infrastruktura

DOPRAVA NA KOMUNIKACÍCH

Dopravní skelet celého zájmového území provozního a obchodně společenského areálu společnosti DEVIL představují tři komunikační větve v podobě účelových obslužných komunikací funkční skupiny C. Všechny tři větve se stýkají v centrální malé okružní křižovatce ve vyznačené poloze.

- Severní větev je vedená z mimoúrovňové křižovatky silnic I/3 x II/143 ve směru zhruba rovnoběžném se silnicí I/3 do centrální okružní křižovatky.
- Západní větev je vedená z navržené centrální okružní křižovatky ve směru zhruba kolmém k trase silnice I/3.
- Jižní větev je vedená z centrální okružní křižovatky směrem k řece Vltavě k vybudované ČOV.

Centrální okružní křižovatka je budována jako jednopruhová s vnějším průměrem cca 32 m. Křižovatka je navržena jako pětiramenná (s předpokladem zapojení dalších dvou větví pro obsluhu přiléhajících území).

V řešeném území vymezený dopravní koridor pro zkapacitnění silnice I/3 je v navrženém způsobu využití koridorem dotčených pozemků respektován. Pro zajištění plynulejšího a bezpečnějšího přístupu do areálu školy bezpečné jízdy je zahájena předprojektová příprava realizace pravého odbočení (sjezdu) ze silnice I/3 pouze pro uživatele areálu ŠBJ (viz. přílohová část dokumentace). Výjezd z areálu ŠBJ je řešen napojením do výše uvedené západní větve účelové komunikace.

Pro potřeby Návrhu změny č.3 ÚPO Planá bylo proto zpracováno „Posouzení návrhu odbočovacího pruhu stavby „Sjezd ze silnice I/3 na ÚK do areálu DEVIL“ ve vztahu ke studii koncepce silnice I/3 zpracované firmou CITYPLAN spol. s r.o. pod názvem Studie dopravního řešení silnice I/3 v kontextu s plánovanými dopravními stavbami dle ÚPO Planá, ÚPO Litvínovice a ZÚR Jihočeského kraje z července 2012“ (viz. příloha č. 2 dokumentace). Ze závěrů tohoto posouzení vyplývá:

Ad.1)

Vliv stavby Sjezdu ze silnice I/3 na ÚK do areálu DEVIL – Škola bezpečné jízdy (dále jen „Sjezd“) na vzdálenost křižovatek na silnici I/3:

- Pro dnešní stav a pro výhledový stav v roce 2030 ve variantě bez dálnice D3 bude navržený sjezd znamenat bod rozdělení dopravního proudu, ale vzájemné vzdálenosti uvedené ve výkresu C.1 „Studie CITYPLAN“ neovlivní.

- Pro výhledový stav v roce 2030 ve variantě s dálnicí D3 bude silnice I/3 převedena do kategorie silnic II.třídy a vzájemné vzdálenosti křižovatek včetně sjezdů budou posuzovány podle měkčích kritérií.

Ad.2)

Vliv stavby Sjezdu ze silnice I/3 na ÚK do areálu DEVIL (dále jen „Sjezd“) na možnost rozšíření vozovky silnice I/3:

- Rozšíření západním směrem bude možné
- Rozšíření jižním směrem bude možné
- Jako o možném řešení lze uvažovat i o diagonálním rozšíření z pohledu staničení výkresu C.1 „Studie CITYPLAN“ jižně – západní, neboli u MÚK Planá jižně a u mostu přes Vltavu západní

Závěr

Z výše uvedených vyhodnocení a z poznatků obsažených v průvodní zprávě „Studie CITYPLAN“ lze dopady navrženého „Sjezdu“ na provoz na silnici I/3 v posuzovaných časových obdobích a při předpokládaných stavů okolní dopravní sítě popsat takto :

- Podle výkresu C.1- Přehledná situace – stávající komunikace „Studie CITYPLAN“ nedojde ke změně ve vzdálenosti křižovatek
- Pro výkres C.2 - Přehledná situace - návrh „Studie CITYPLAN“ a podle textové části „Studie CITYPLAN“, kde jsou na straně č.61 a 62 Průvodní zprávy hodnoceny vzdálenosti křižovatek a sjezdů bude zřejmě navržený „Sjezd“ posuzován jako další napojení – sjezd, ale jednostranný pro dovolení odbočení pouze z jednoho směru s fyzickým zamezením jakéhokoliv výjezdu a tudíž pro ovlivnění provozu na silnici I/3 jako přijatelný
- Z hlediska možného budoucího rozšíření nebude navržený „Sjezd“ představovat žádné omezení. Diskutabilní zůstává ale reálnost tohoto rozšíření s ohledem na dnešní prioritu stavby dálnice D3 a také ve vztahu k textové části „Studie CITYPLAN“, kde jsou na straně č.9 Průvodní zprávy uvedené rozpory v ÚPO České Budějovice proti ÚPO Litvínovice a ÚPO Planá o zahrnutí čtyřpruhu silnice I/3.
- Z pohledu budoucího rozvoje daného území lze předpokládat, že přístup k hodnocení silnice I/3 v této její části se bude stále více přiklánět k posuzování její polohy jako blízké resp. procházející zastavěným územím nebo komerční a průmyslovou aglomerací. To bude potom ovlivňovat parametry posuzující vhodnost zřizování sjezdů jinak, než podle striktních požadavků dnešních kritérií.
- „Studie CITYPLAN“ je jedním z prostředků, o které je možné se opřít při posuzování návrhu „Sjezdu“, ale ne jediným. Dalšími aspekty by mimo jiné měly být zkušenosti z podobných případů, vztah k ÚPO a skutečnost, že navržený „Sjezd“ respektuje požadavky na bezpečnost provozu na silnici I/3.

DOPRAVA V KLIDU

Zastavitelné plochy pro řešení dopravy v klidu jsou součástí navržených zastavitelných ploch občanského vybavení ŠBJ a dalších doplňujících zařízení (jako např. servisní motoristické služby, občerstvení apod.). Plochy pro dopravu v klidu budou navrženy v rozsahu a kapacitách odpovídajících požadavkům příslušné ČSN dle konkrétně navržených účelových jednotek nebo odbytové plochy obchodních zařízení. Součástí těchto ploch budou také pásy zeleně se vzrostlou zelení.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodohospodářství

Na hranici řešeného území změny č.3, v rámci výstavby ZTV Planá – Jih, se nachází potřebná základní vodohospodářská síť (vodovod, kanalizace splašková a dešťová) ve vlastnictví investora – majitele pozemků.

- Zásobování vodou je řešeno vybudovaným vodovodním řadem HD-PE profilu D110 a D90 s podzemními hydranty DN80 (z důvodu údržby a protipožárního zabezpečení), který je napojen na nově vybudovaný vodojem 2x 75m³ v severní části obchodně provozní zóny Planá. Jednotlivé přípojky budou řešeny dle konkrétní PD v profilu DN80 kolmo na vodovodní řad.
- Odvod splaškových vod bude řešen napojením na v přilehlých komunikacích vybudovanou splaškovou kanalizaci DN300, která je gravitačně svedena do nově vybudované biologické ČOV v jižní části zájmového území.
- Vybudována biologická čistírna odpadních vod je budována velikosti pro kapacitu čištění 500 EO, t.j. pro max. průtok 75 m³/den při předpokládaném znečištění 30 kg/BSK₅. Technologie čištění splňuje na výstupu z ČOV hodnoty zbytkového znečištění v odpadní vodě dle stanovených limitů Nař.vl.č.229/2007.
Jednotlivé přípojky pro navrhované objekty ŠBJ Planá budou řešeny gravitačně dle konkrétní PD v předpokládaném profilu DN200.
- Odvod dešťových vod ze střech navrhovaných objektů a ze zpevněných ploch (komunikací, parkovišť a prostranství) bude řešen napojením na dešťovou kanalizaci, vybudovanou v rámci ZTV v souběhu se splaškovou kanalizací v přiléhajících komunikacích v profilech DN400 a DN500, která je vyústěna do vybudované retenční nádrže v místě původního slepého ramene řeky Vltavy s přepadem do odvodňovací stoky.
- Kanalizační systém je s ohledem na místní spádové poměry a možnost použití max. profilu potrubí, navržen pro max. odtok dešťových vod cca 234 l/s. S ohledem na tuto skutečnost musí být v celém zájmovém území z celkového předpokládaného množství dešťových vod ze stavebních pozemků provedeno jejich redukované vypouštění. Návrh této dílčí retence bude předmětem samostatného řešení (hydrovýpočtu) plánované zástavby předmětného stavebního pozemku. Část dešťových vod ze střechy a terasy hlavního objektu ŠBJ Planá lze vypouštět přímo do této povrchové retenční nádrže.
- V rámci projektové přípravy výstavby zpevněných ploch pro výuku a provoz ŠBJ Planá s požitím technologické vody bude také navrženo jejich samostatné odvodnění, čištění a likvidace v prostoru daného areálu školy. Technologická voda používaná k výuce a dešťové vody z výukových ploch budou svedeny do samostatné nádrže k opakovanému použití. Přebytečná voda v případě dešťů bude vypouštěna přes lapol do navržené dešťové kanalizace. Doplnění technologické vody se předpokládá z kopané studny umístěné v areálu školy bezpečné jízdy.

HYDROVÝPOČTY

Škola bezpečné jízdy na pozemku cca 22.000 m²

- zpevněné plochy 13.200 m²
- počet zaměstnanců 10 / směn
- počet návštěvníků 30

Spotřeba vody

Kat.VI. Provozovny, prodejny a výrobky

čl.44 místního významu 30 m³/rok = 82,20 l/zam.den⁻¹

Kat. V. Kulturní a osvětové podniky

čl.33 klubovny 10 m³/rok = 27,40 l/návšť.den⁻¹

$$Q_3 = (10 \cdot 82,20) + (30 \cdot 27,40) = 1.644 \text{ l/den} = \underline{1,644 \text{ m}^3/\text{den}}$$

Množství dešťových ploch

Součinitel odtoku jednotlivých ploch:

- zpevněné plochy $k_3 = 0,90$

Množství dešťových vod:

$$Q_3 = i \cdot F_3 \cdot k_3 = 120 \cdot 1,32 \cdot 0,90 = 142,56 \text{ l/s}$$

$$Q_{3\text{celk}} = Q_3 = \underline{142,56 \text{ l/s}}$$

Energetika

- Plyn

Napojení jednotlivých staveb v řešeném území na STL plynovod D110x6,3, který je vybudovaný v rámci ZTV Planá –Jih z VTL z regulační stanice západně za silnicí I/3, bude řešeno dle potřeby samostatnými přípojkami PE D63x5,8. Kapacita stávajícího STL plynovodu pro dané zájmové území je dostatečná.

- El. energie

Napojení navrhované výstavby v řešeném území v rozsahu bilancovaného příkonu na el. energii bude řešeno v rámci projektové přípravy jednotlivých staveb kabelovými rozvody NN z nově vybudované trafostanice 22/0,4kV 2x630kVA (vyzbrojena 1x630kVA) u malé okružní křižovatky, která je ve vlastnictví investora – majitele pozemků.

Tělesa a kabelové rozvody veřejného osvětlení páteřních komunikací (větev B a C) jsou budovány v rámci ZTV. Osvětlení komunikací, zpevněných ploch a objektů v řešeném území budou řešeny jako areálové, tzn. součást PD jednotlivých staveb.

Telekomunikace

Rozvod telefonů řešeného území proveden zemními kabely, v souběhu s kabel. rozvody proběhne zemní chránička HDPE. Napojení jednotlivých uživatelů území provedeno odbočením z kabel. rozvodů, ukončení na objektech uživatelů v kabel. skříní. Napojení rozvodů pro řešené území provedeno ze stávajícího ÚR 55b/2. Pro celé zájmové území uvažované 20 ks tel. linek, pro řešené území ÚS.04 uvažováno 5 tel. linek.

- Odpadové hospodářství

Řešení odpadového hospodářství dle ÚPO Planá se změnou č. 3 nemění.

- Veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství

V rámci řešené lokality je vymezená plocha pro občanské vybavení upřesněna na základě územní studie pro realizaci „Školy bezpečné jízdy“ s doplňujícími objekty pro komplexní služby tohoto zařízení (jako je např. parkoviště, servisní motoristické služby, restaurace a fast food, apod.). Veřejná prostranství budou realizována v rámci nástupního parteru ŠBJ.

1.e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

Stávající koncepce uspořádání krajiny, vymezení zastavitelných ploch v daném sídle a způsob využití těchto ploch dle vydaného ÚPO Planá se změnou č. 3 principiálně nemění. Navržený způsob využití ploch lokality řešené ve změně č. 3 nemá podstatný vliv na uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierození opatření, ochranu před povodněmi, rekreační funkci a dobývání nerostů.

Nově navržené rozšíření zastavitelné plochy občanského vybavení pro výstavbu „Školy bezpečné jízdy“ upřesňuje rozsah a možnosti stavebního pozemku z hlediska aktuálních limitů využití území. Jedná se především o:

- hranici záplavového území (nově stanovená hranice Q100 na základě územní rozhodnutí ze dne 7.9.2011, č.j. SU/6907/2011Di, pro změnu odtokových poměrů v území),
- dopravní koridor D57 silnice I/3 dle Zásad územního rozvoje Jč. kraje (dále také ZÚR)
- změnou č.3 ÚPO Planá vymezená hranice koeficientu zastavěné plochy, zdůrazňující ochranu krajinného prvku ÚSES - NRBK 118 řeky Vltavy

Dle ložiskové ochrany a poddolovaných území Geofondu České republiky se v řešeném území nenacházejí žádná ložisková území ani poddolovaná území náchylná k sesuvům.

1.f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného a nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Řešené území je změnou č.3 ÚPO Planá členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, část druhá, požadavky na vymezení ploch (dále jen vyhl. č. 501/2006 Sb.) a v souladu se změnou č.1 ÚPO Planá takto:

• Plochy občanského vybavení

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení, zejména pro vzdělávání a výchovu (škola bezpečné jízdy) a doprovodné služby motoristického charakteru včetně související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití: stavby pro sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, stavby pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování, stavby a zařízení služeb a drobných provozoven; stavby a zařízení související

dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, pozemky pro služební bydlení, stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu, nevyžadující zjišťovací řízení dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v plat.znění.

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

- **Plochy zeleně vyhrazené**

Hlavní využití: pozemky pro terénní a parkové úpravy doplňující zařízení ŠBJ, zeleň plošná a liniová, zařízení pro volný čas, zejména odpočinkové plochy s drobnou architekturou, doplňující charakter území ŠBJ Planá (lavičky, odpočívadla, lehké přístřešky, altány apod.), stavby informační povahy, drobné stavby technického a dopravního vybavení zabezpečující provoz území, jednotlivá odstavná stání, zpevněné plochy a terénní úpravy ochranného charakteru a nenarušující funkci zeleně.

Přípustné využití: přípustné jsou stavby související technické infrastruktury spádového území, vodohospodářské vodní plochy a toky, reklamní zařízení.

V záplavovém území Q_{100} jsou přípustné pouze nadzemní objekty, které netvoří překážku při vzdušném hladině při povodni.

Nepřípustné využití: veškeré stavby, provozy a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití,

- **Plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice I/3**

Hlavní využití: plochy silnice I/3 včetně plochy vymezeného koridoru š. 100m (oboustranně 50m od osy silnice) pro její zkapacitnění, zahrnující pozemky dopravních staveb a zařízení na pozemních komunikacích včetně staveb přidružených a souvisejících (např. mosty, nadjezdy, sjezdy, náspy, opěrné zdi, dopravní značení a pod,)

Přípustné využití: přípustné jsou další stavby a zařízení, které svým funkčním využitím doplňují plochy navržené dopravní infrastruktury, stavby technické infrastruktury a doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně¹⁾ přípustné využití: podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení, které svým funkčním využitím nebo dobou trvání neomezí zkapacitnění silnice I/3 a svým charakterem doplňují sousedící plochy občanského vybavení a vyhrazené zeleně (např. komunikace a zpevněné plochy, parkovací stání, přístřešky, stavby technické infrastruktury, terénní úpravy, vodní plochy apod.);

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

¹⁾ podmínkou jsou souhlasná stanoviska dotčených orgánů státní správy a správce silnice I/3

- **Podmínky prostorového uspořádání a intenzity využití**

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vymezené plochy občanského vybavení a vyhrazené zeleně v grafické části změny č. 3 dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

NP - počet maximálně přípustných nadzemních podlaží a možností řešení využívaného podkroví nebo 1 podzemního podlaží
konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena na max. 350 cm,

% zastavěné plochy - maximální procento zastavění vymezených ploch občanského vybavení a vyhrazené zeleně vyhodnoceno vždy včetně zpevněných ploch dopravního charakteru

hranice koeficientu zastavěné plochy - vymezené rozhraní ploch vyhrazené zeleně s rozdílným % zastavění zpevněnými plochami, zdůrazňující krajinný prvek NRBK 118 řeky Vltavy

1.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

V řešené lokalitě změny č. 3 se nachází jako veřejně prospěšná stavba (dále také VPS) stávající dálkový vodovod VDJ Včelná – ČS Hlavitice OC průměr 1020/10 mm, jehož bezpečnostní pásmo je 10 m na každou stranu od osy vodovodního potrubí.

Nově je navržen jako VPS v řešeném území ze ZUR vymezený dopravní koridor D57 - zkapacitnění silnice I/3.

Jiné veřejně prospěšné stavby nebo 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 nejsou ve změně č. 3 navrženy.

číslo VPS, VPO	označení VPS, VPO	zdůvodnění
VPS 3/1	Rekonstrukce a opravy dálkového vodovodu OC 1020/10 v celé trase řešeného území	Technická infrastruktura
VPS 3/2	Koridor silnice I. třídy - stavební úpravy v celé trase řešeného území pro zkapacitnění, bezpečnost a plynulost jízdy včetně staveb přidružených a souvisejících (např. mosty, nadjezdy, sjezdy, náspy, opěrné zdi, dopravní značení a pod.)	Dopravní infrastruktura, odstranění dopravních závad, zajištění dopravní obsluhy území

1.h. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou ve změně č. 3 vymezeny.

1.i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou ve změně č. 3 stanoveny.

1.j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy a koridory územních rezerv nejsou změnou č. 3 nově vymezeny.

1.k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Ve změně č.3 ÚPO Planá nejsou vymezeny plochy vyžadující pro rozhodování o změnách v řešeném území dohodu o parcelaci.

1.l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Podkladem pro zpracování návrhu změny č.3 ÚPO Planá byl zpracovaný a projednaný návrh územní studie 04 Planá, lokalita č.4, plocha 16 (říjen 2013), který řešil základní plošné a prostorové uspořádání v daném území a současně vyvolal potřebu změny ÚPO Planá. Proto pro další postup přípravy výstavby ŠBJ není požadováno vypracování nové územní studie.

1.m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití nejsou ve změně č.3 stanoveny.

1.n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACÍ)

Pro řešené území změny č.3 není stanoveno pořadí změn v území (tzv. etapizace). Předpokládá se kontinuální výstavba, navazující na již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

1.o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavby architektonicky nebo urbanisticky významné, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt nejsou ve změně č.3 vymezeny.

1.p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Návrh změny č.3 ÚPO Planá obsahuje 11 stran textové části a grafickou část, která obsahuje tyto výkresy:

- I.2.1. Základní členění území
- I.2.2. Hlavní výkres
- I.2.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Část II. – O D Ů V O D N Ě N Í

Změny č. 3 územního plánu obce Planá

Textová část odůvodnění:

a. Postup při pořízení změny č. 3 ÚPO Planá

- **Podklady pro řešení změny č. 3**

Pro vypracování Návrhu změny č. 3 územního plánu obce Planá (dále také změna č. 3) byly použity tyto územně technické a mapové podklady:

- schválené Zadání změny č. 3
- státní mapa 1: 5000
- pozemková a katastrální mapa řešeného území 1: 2000
- informativní výpisy z listů vlastnictví a katastru nemovitostí
- vydaný územní plán obce Planá, opatření obecné povahy
- doplňující průzkumy řešeného území

- **Postup pořízení změny č. 3**

O pořízení Změny č. 3 rozhodlo Zastupitelstvo obce Planá svým usnesením č.35/2013 ze dne 6.6.2013. Jejím pořizovatelem je Obecní úřad Planá, zastoupený oprávněnou úřední osobou pořizovatele Ing. Libuší Pfauserovou. Zpracovatelem dokumentace Změny č. 3 je projektová firma SOBIG s.r.o., Ing.arch. Zdeněk Urbanec, Lannova 32, 370 01 České Budějovice.

Návrh zadání změny č. 3 ÚPO Planá v katastr. území Planá u Českých Budějovic (dále jen „Zadání změny č. 3“) byl zpracován podle zákona č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Takto zpracovaná dokumentace byla zveřejněna veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Planá a v elektronické podobě na www.obecplana.cz.

Ve smyslu § 47 stavebního zákona byl návrh Zadání změny č. 3 projednán a upraven dle požadavků, podnětů, připomínek a stanovisek dotčených orgánů, veřejnosti a ostatních organizací. Tyto byly vyhodnoceny a zapracovány do konečné podoby návrhu zadání. Zastupitelstvem obce Planá bylo Zadání změny č. 3 schváleno dne 27.1. 2014 usnesením č. 42/2014

Na pokyn pořizovatele byl zpracován Návrh změny č. 3 ÚPO Planá, pro společné jednání s dotčenými orgány.

K návrhu změny č. 3 ÚPO Planá bylo v rámci společného jednání (24.4.2014) uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů a 1 připomínka, které byly respektovány a byly do návrhu změny č.3 zapracovány před zahájením řízení o návrhu změny č. 3 ÚPO. Ze strany sousedních obcí nebyly uplatněny žádné připomínky. Následně, na základě žádosti pořizovatele ze dne 4.6.2014 a doloženého návrhu změny ÚPD vč. zprávy o jeho projednání pro posouzení podle § 51 stavebního zákona, vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 3.7.2014 pod č.j.: OREG/549/2014/lusn SO/6 své stanovisko, ve kterém upozornil

na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, s tím že nelze zahájit řízení o vydání změny č. 3 ÚPO Planá.

Oznámení o zahájení řízení o změně č.3 ÚPO, podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Planá od 12.9.2014 do 5.11.2014. Oznámení bylo (pomocí datových schránek) zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejné projednání proběhlo dne 29.10.2014 na obecním úřadu Planá. V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno stanovisko Magistrátu města Č.Bu. OŽP, stanovisko krajského úřadu OREG a podána 1 připomínka ŘSD, které po drobné úpravě textové části, vyjadřovaly souhlas s vydáním změny č.3 ÚPO.

b. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

• Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR byla pořízena a schválena Ministerstvem pro místní rozvoj na základě usnesení Vlády České republiky ze dne 20. července 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR 2008“).

Dle PÚR 2008 je řešené území součástí rozvojové oblasti OB10, uvnitř transevropského multimodálního koridoru M1, tvořeného zde koridorem dálnice D3, koridorem konvenční železniční dopravy C-E 551 a koridorem konvenční železnice AGTC C-E 551 a dotýká se jej ochranné pásmo letiště Planá L3.

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB1 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Na území obce Planá se nenachází žádná ze specifických oblastí.

Z PÚR 2008 vyplývají pro změnu č. 3 územního plánu obce Planá tyto požadavky:

- *prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území změny č. 3 ÚPO Planá rozvojovou oblastí OB 10 České Budějovice*
- *prověřit, resp. zohlednit dotčení řešeného území změny č. 3 ÚPO Planá multimodálním koridorem M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, který v sobě zahrnuje územní koordinaci koridorů konvenční železniční dopravy AGC a AGTC C-E 551, dálničního a silničního koridoru D3 a R3, splavnění Vltavy do Českých Budějovic, plochu mezinárodního letiště a veřejného logistického centra.*
- *prověřit, resp. zohlednit případné dotčení řešeného území mezinárodním letišťem L3.*

Řešená změna č.3 nemá významný vliv na stanovenou rozvojovou oblast OB10 České Budějovice a současně lze konstatovat, že nemá také vliv na transevropský multimodální koridoru M1, tvořený v daném území koridorem dálnice D3, koridorem konvenční železniční dopravy C-E 551 a koridorem konvenční železnice AGTC C-E 551 a je pouze okrajově dotčeno ochranným pásmem letiště Planá L3, bez reálného vlivu. Vliv realizace mezinárodního letiště L3 lze předpokládat především v dopravních vztazích silnice I/3 a jejího ochranného koridoru, který změna č.3 respektuje.

Další Republikové priority (ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení jako výraz identity území, jeho historie a tradice, zajištění nezastavěného území a v co největší míře zachování veřejné zeleně, úspor v nárocích na dopravu a

energie, v zastavěných a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní, nevyomezování zastavitelných ploch v záplavových územích a zvýšení úrovně technické infrastruktury pro splnění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti) vyplývající z PUR ČR 2008 pro řešené území jsou také akceptovány.

- **Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Pro řešené území je v současné době platná územně plánovací dokumentace schválená krajem. Jedná se o vydané Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR), které byly vydány dne 13.9.2011 (usnesením zastupitelstva č. 293/2011/ZK-26).

Ze ZÚR vyplývají pro řešení změny č. 3 ÚPO Planá následující požadavky, které jsou ve změně č.3 zohledněny:

- *V návrhu změny č. 3 bude v odůvodnění popsána vazba na jednotlivé kapitoly výrokové části ZÚR, zejména kapitoly a), e), f) a g).*

V návrhu změny územního plánu byly zohledněny priority stanovené v zásadách územního rozvoje pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel (kapitola a) ZÚR).

Změna č.3 splňuje podmínky stanovené v ZÚR pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje v kapitole e) odstavcích 46, 47, 48

Z hlediska kap. f) – vymezení cílových charakteristik krajiny - území obce Planá náleží do charakteristiky URB – většina území a LSP – jižní část území (řešené území změny č.3)

URB - krajina silně urbánního prostředí

Charakteristika:

krajinný ráz: městské prostředí historických center, prostředí industriálních, obytných a rekreačních zón s parky, bodovou a liniovou zelení nepůvodních druhů,

přírodní hodnoty: městské a zámecké parky, doprovodná zeleň vodních toků, městská zeleň,

Úkoly:

nedopustit budování obchodních a průmyslových center a bytové zástavby bez doprovodné zeleně,

dbát o profesionální údržbu všech vegetačních prvků především s ohledem na jejich estetické, mikroklimatické a hygienické kvality a posilovat růstovou stabilitu porostů a stromů

LSP - krajina lesoplní

Charakteristika:

přírodní hodnoty: potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky,

kulturní hodnoty: drobné sakrální stavby, hrady, zámky, zachovaná historická krajinná a sídelní struktura (kromě pohraničí), estetické hodnoty: harmonie mezi prostorovým a funkčním uspořádáním krajinných prvků, sídel a zemědělských ploch, atraktivní výhledy, zelené horizonty.

Úkoly:

nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (podhorský výrobní typ, erozní svahy, potoční a říční nivy),

nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,

nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu.

Změna č.3 ÚPO Planá stanovené úkoly pro územní přípravu předpokládané výstavby „Školy bezpečné jízdy“ z hlediska charakteristiky krajiny respektuje.

- *Bude upřesněn záměr D57 (ZÚR) - v širších vztazích budou prověřeny související vazby ve vztahu k řešení křižovatek, sjezdů, napojení, apod. na silnici I/3 při zohlednění nejen současného stavu, ale i záměrů vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.*

V řešeném území vymezený dopravní koridor D57 pro zkapacitnění silnice I/3 je v navrženém způsobu využití koridorem dotčených pozemků respektován. V širších vztazích byly prověřeny související vazby záměru D57 (viz. kapitola i. odůvodnění - Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území). Proto pro potřeby Návrhu změny č.3 ÚPO Planá bylo zpracováno „Posouzení návrhu odbočovacího pruhu stavby “Sjezd ze silnice I/3 na ÚK do areálu DEVIL“ ve vztahu ke studii koncepce silnice I/3 zpracované firmou CITYPLAN spol. s r.o. pod názvem Studie dopravního řešení silnice I/3 v kontextu s plánovanými dopravními stavbami dle ÚPO Planá, ÚPO Litvínovice a ZÚR Jihočeského kraje z července 2012“ (viz. příloha č. 2 dokumentace).

- *Z hlediska širších vztahů budou v návrhu změny č. 3 zohledněny vazby na okolní území (především z hlediska dopravní a technické infrastruktury) vyplývající z řešení ZÚR; ze širších územních vazeb je třeba nepominout blízkost nadregionálního biokoridoru NBK 118 a dále regionální biocentrum RBC 558.*

Z hlediska širších vztahů byly v návrhu změny č. 3 zohledněny vazby na okolní území (především z hlediska dopravní a technické infrastruktury) vyplývající z řešení ZÚR a především vydaného ÚPO Planá se změnou č.1, včetně návaznosti na nadregionální biokoridoru NRBK 118 a regionální biocentrum RBC 558.

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

Návrh změny č. 3 je v souladu s principy a cíli ÚPO Planá. **Cílem územního plánování** je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, jako soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Základními principy udržitelného rozvoje jsou ochrana a rozvoj životních, kulturních a civilizačních hodnot (enviromentální princip), ochrana a rozvoj hospodářského potenciálu (ekonomický princip) a ochrana a rozvoj společenského potenciálu a soudržnosti společenství obyvatel území (demografický princip).

Změna č. 3 navrhuje v dané lokalitě rozšíření zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost (škola bezpečné jízdy), plochu dopravní infrastruktury (vymezený koridor silnice I/3 pro její zkapacitnění) a úpravu plochy zeleně vyhrazené pro areál ŠBJ včetně návaznosti na stávající technickou infrastrukturu a stávající přírodní prvky a prvky územního systému ekologické stability (nadregionální biokoridor – NBRK 118 a regionální biocentrum RBC 206).

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 3 je pořizována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování: zákon č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících prováděcích vyhlášek (vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s jiným způsobem využití území jsou stanoveny v rozsahu vyhlášky 501 a vyhlášky č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v návaznosti na vydaný ÚPO Planá a jeho změnu č.1. V řešeném území jsou pro vymezenou plochu lokality navrženy tyto plochy jiným způsobem využití:

• Plochy občanského vybavení

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení, zejména pro vzdělávání a výchovu (škola bezpečné jízdy) a doprovodné služby motoristického charakteru včetně související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití: stavby pro sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, stavby pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování, stavby a zařízení služeb a drobných provozoven; stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, pozemky pro služební bydlení, stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu, nevyžadující zjišťovací řízení dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v plat.znění.

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

• Plochy zeleně vyhrazené

Hlavní využití: pozemky pro terénní a parkové úpravy doplňující zařízení ŠBJ, zeleň plošná a liniiová, zařízení pro volný čas, zejména odpočinkové plochy s drobnou architekturou, doplňující charakter území ŠBJ Planá (lavičky, odpočívadla, lehké přístřešky, altány apod.), stavby informační povahy, drobné stavby technického a dopravního vybavení zabezpečující provoz území, jednotlivá odstavná stání, zpevněné plochy a terénní úpravy ochranného charakteru a nenarušující funkci zeleně.

Přípustné využití: přípustné jsou stavby související technické infrastruktury spádového území, vodohospodářské vodní plochy a toky, reklamní zařízení.

V záplavovém území Q_{100} jsou přípustné pouze nadzemní objekty, které netvoří překážku při vzdušném hladině při povodni.

Nepřípustné využití: veškeré stavby, provozy a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití,

• Plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice I/3

Hlavní využití: plochy silnice I/3 včetně plochy vymezeného koridoru š. 100m (oboustranně 50m od osy silnice) pro její zkapacitnění, zahrnující pozemky dopravních staveb a zařízení na pozemních komunikacích včetně staveb přidružených a souvisejících (např. mosty, nadjezdy, sjezdy, náspy, opěrné zdi, dopravní značení a pod.)

Přípustné využití: přípustné jsou další stavby a zařízení, které svým funkčním využitím doplňují plochy navržené dopravní infrastruktury, stavby technické infrastruktury a doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně¹⁾ přípustné využití: podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení, které svým funkčním využitím nebo dobou trvání neomezí zkapacitnění silnice I/3 a svým charakterem doplňují sousedící plochy občanského vybavení a vyhrazené zeleně (např. komunikace a zpevněné plochy, parkovací stání, přístřešky, stavby technické infrastruktury, terénní úpravy, vodní plochy apod.);

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

¹⁾ podmínkou jsou souhlasná stanoviska dotčených orgánů státní správy a správce silnice I/3

o **Podmínky prostorového uspořádání a intenzity využití**

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vymezené plochy občanského vybavení a vyhrazené zeleně v grafické části změny č. 3 dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

NP - počet maximálně přípustných nadzemních podlaží a možností řešení využívaného podkroví nebo 1 podzemního podlaží
konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena na max. 350 cm,

% zastavěné plochy - maximální procento zastavění vymezených ploch občanského vybavení a vyhrazené zeleně vyhodnoceno vždy včetně zpevněných ploch dopravního charakteru

hranice koeficientu zastavěné plochy - vymezené rozhraní ploch vyhrazené zeleně s rozdílným % zastavění zpevněnými plochami, zdůrazňující krajinný prvek NRBK 118 řeky Vltavy

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno stanovisko Magistrátu města Č.Bu. OŽP, stanovisko krajského úřadu OREG a podána 1 připomínka ŘSD, které po drobné úpravě textové části, vyjadřovaly souhlas s vydáním změny č. 3 ÚPO.

f. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO Planá na udržitelný rozvoj území a vlivů na životní prostředí vzhledem k poloze a rozsahu řešeného území nebylo v Zadání změny č. 3 požadováno.

Sledované jevy na základě územně analytických podkladů pro řešené území a limity využití území z těchto podkladů vyplývající jsou změnou č. 3 respektovány.

g. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Dotčený orgán Krajský úřad Jč kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku ze dne 7.1.2014 k návrhu Zadání změny č. 3 neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, a to převážně z těchto důvodů:

- Stanovisko podle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
 - změna nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačí oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj
 - požadavky na změnu jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona
 - zájmy ochrany ŽP a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů
- Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 - podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny na území řešeném změnou č.3 se nevyskytuje žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita. Uvedený záměr v zadání změny č.3 nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.
 - podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d a písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny na území řešeném změnou č.3 se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (ZCHÚ) ani jeho ochranné pásmo
 - podle ustanovení § 12a odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků
 - podle ustanovení § 77a odst. 6 do předmětného území nezasahují prvky systému ekologické stability; v těsné blízkosti se nachází regionální biocentrum RBC 206 a nadregionální biokoridor řeky Vltavy NRBK 118
- Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů
 - návrh změny č. 3 ÚPO Planá bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF ve smyslu přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994

h. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Řešené území změny č.3 v části katastr. území obce Planá v lokalitě pro výstavbu „Školy bezpečné jízdy“ se nachází na okraji zastavitelných ploch určených, dle vydaného ÚPO Planá a jeho změny č.1, pro podnikání v těsné blízkosti zastavěného území obce. Navržené využití tohoto území navazuje na stanovenou koncepci rozvoje území obce dle platného územního plánu. Předmětem návrhu změny č.3 je vymezení nových (v nezbytné míře) zastavitelných ploch, které umožní společnosti DEVIL realizovat dlouhodobý záměr umístění ŠBJ na vlastních pozemcích v areálu společnosti. V řešené lokalitě dojde ke změně způsobu využití stávajících, svým rozsahem nevýznamných, zemědělských ploch na plochy občanského vybavení a zeleně vyhrazené pro zajištění daného provozu ŠBJ.

Způsob využití řešeného území dané lokality nemá podstatný vliv na koncepci uspořádání krajiny a ochranu sídelní zeleně. Jedná se o plochy bezprostředně navazující na, dle ÚPO Planá, současně zastavěné a zastavitelné území obce. Navrženou zástavbou charakteru občanského vybavení se takto příznivě dotváří území, které je vymezené pro plochy smíšené výrobní a podnikání, podél silnice I/3 plynulým přechodem k řece Vltavě s výraznými přírodními prvky.

Řešené území je svým terénním reliéfem (mírný jihovýchodní svah) pro umístění objektů a zařízení ŠBJ příznivé a současně z hlediska okolní expozice krajiny a územně technických podmínek velmi vhodné.

i. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území

Postavení řešené lokality pro ŠBJ v systému osídlení daného předměstského sídla se změnou č. 3 nemění. Protože se jedná o nevýznamné lokální rozšíření zastavitelného území pro plochy občanského vybavení s doprovodnou zelení, navazujících bezprostředně na zastavitelné a zastavěné území obce, nemění se ani základní urbanistické kostra daného území. Řešený prostor pro výstavbu ŠBJ navazuje na stávající areály podnikatelských subjektů v daném segmentu obce. Nová výstavba je koncipována s adekvátní urbanistickou strukturou a její návazností na přiléhající nízkopodlažní zástavbu a následně volnou krajinu.

Z výše uvedených aspektů nemá změna č.3 zásadní vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů území.

Z hlediska dopravní a technické infrastruktury se jedná o koordinaci navržené místní účelové dopravní a technické infrastruktury především ve vztahu k dopravnímu koridoru D57 dle ZUR a respektování nedalekých prvků územního systému ekologické stability apod. V území řešeném změny č. 3 se v současné době nenachází žádné prvky ÚSES.

Pro potřeby Návrhu změny č.3 ÚPO Planá bylo proto zpracováno „Posouzení návrhu odbočovacího pruhu stavby „Sjezd ze silnice I/3 na ÚK do areálu DEVIL“ ve vztahu ke studii koncepce silnice I/3 zpracované firmou CITYPLAN spol. s r.o. pod názvem Studie dopravního řešení silnice I/3 v kontextu s plánovanými dopravními stavbami dle ÚPO Planá, ÚPO Litvínovice a ZUR Jihočeského kraje z července 2012“ (viz. příloha č. 2 dokumentace). Ze závěrů tohoto posouzení vyplývá:

Ad.1)

Vliv stavby Sjezdu ze silnice I/3 na ÚK do areálu DEVIL – Škola bezpečné jízdy (dále jen „Sjezd“) na vzdálenost křižovatek na silnici I/3:

- Pro dnešní stav a pro výhledový stav v roce 2030 ve variantě bez dálnice D3 bude navržený sjezd znamenat bod rozdělení dopravního proudu, ale vzájemné vzdálenosti uvedené ve výkrese C.1 „Studie CITYPLAN“ neovlivní.
- Pro výhledový stav v roce 2030 ve variantě s dálnicí D3 bude silnice I/3 převedena do kategorie silnic II.třídy a vzájemné vzdálenosti křižovatek včetně sjezdů budou posuzovány podle měkčích kritérií.

Ad.2)

Vliv stavby Sjezdu ze silnice I/3 na ÚK do areálu DEVIL (dále jen „Sjezd“) na možnost rozšíření vozovky silnice I/3:

- Rozšíření západním směrem bude možné
- Rozšíření jižním směrem bude možné
- Jako o možném řešení lze uvažovat i o diagonálním rozšíření z pohledu staničení výkresu C.1 „Studie CITYPLAN“ jižně – západní, neboli u MÚK Planá jižně a u mostu přes Vltavu západní

Závěr

Z výše uvedených vyhodnocení a z poznatků obsažených v průvodní zprávě „Studie CITYPLAN“ lze dopady navrženého „Sjezdu“ na provoz na silnici I/3 v posuzovaných časových obdobích a při předpokládaných stavů okolní dopravní sítě popsat takto :

- Podle výkresu C.1- Přehledná situace – stávající komunikace „Studie CITYPLAN“ nedojde ke změně ve vzdálenosti křižovatek
- Pro výkres C.2 - Přehledná situace - návrh „Studie CITYPLAN“ a podle textové části „Studie CITYPLAN“, kde jsou na straně č.61 a 62 Průvodní zprávy hodnoceny vzdálenosti křižovatek a sjezdů bude zřejmě navržený „Sjezd“ posuzován jako další napojení – sjezd, ale jednostranný pro dovolení odbočení pouze z jednoho směru s fyzickým zamezením jakéhokoliv výjezdu a tudíž pro ovlivnění provozu na silnici I/3 jako přijatelný
- Z hlediska možného budoucího rozšíření nebude navržený „Sjezd“ představovat žádné omezení. Diskutabilní zůstává ale reálnost tohoto rozšíření s ohledem na dnešní prioritu stavby dálnice D3 a také ve vztahu k textové části „Studie CITYPLAN“, kde jsou na straně č.9 Průvodní zprávy uvedené rozpory v ÚPO České Budějovice proti ÚPO Litvínovice a ÚPO Planá o zahrnutí čtyřpruhu silnice I/3.
- Z pohledu budoucího rozvoje daného území lze předpokládat, že přístup k hodnocení silnice I/3 v této její části se bude stále více přiklánět k posuzování její polohy jako blízké resp. procházející zastavěným územím nebo komerční a průmyslovou aglomerací. To bude potom ovlivňovat parametry posuzující vhodnost zřízení sjezdů jinak, než podle striktních požadavků dnešních kritérií.
- „Studie CITYPLAN“ je jedním z prostředků, o které je možné se opřít při posuzování návrhu „Sjezdu“, ale ne jediným. Dalšími aspekty by mimo jiné měly být zkušenosti z podobných případů, vztah k ÚPO a skutečnost, že navržený „Sjezd“ respektuje požadavky na bezpečnost provozu na silnici I/3.

V dopravním koridoru D57 vymezeném ZÚR jsou přípustné pouze plošné stavby a zařízení dopravního charakteru (komunikace, parkoviště a zpevněné plochy, přístřešky, prvky informačního systému apod.)

j. Vyhodnocení splnění zadání pro vypracování návrhu

Návrh řešení změny č. 3 je zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 350/2006 Sb. a jeho souvisejících prováděcích předpisů a v návaznosti také se schváleným Zadáním změny č. 3 ze dne 27.1. 2014 usnesením č. 42/2014. Dokumentace Návrhu změny č. 3 akceptuje stanovené podmínky a požadavky vyplývající z těchto předpisů a veřejně projednaného a schváleného dokumentu zadání.

Jako základní podklad pro vypracování Návrhu změny č. 3 bylo použito Zastupitelstvem obce Planá schválené Zadání změny č. 3. Jednotlivá ustanovení tohoto dokumentu byla v Návrhu změny č.3 respektována a ve zpracované dokumentaci zohledněna.

Pouze v grafické části Návrhu a Odůvodnění změny č. 3 je požadované měřítko výkresů 1: 5000 a 1: 50000 změněno, z důvodu čitelnosti a přehlednosti, na podrobnější měřítko 1: 2500 a 1: 5000.

V návrhu Změny č. 3 jsou současně respektovány požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a limitů pro využití území řešené lokality.

k. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 3 neřeší žádné ani nesouvisí s jinými záležitostmi nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Celkové kompletní vyhodnocení předpokládaných důsledků změny č.3 ÚPO Planá na zemědělský půdní fond je zpracováno (textově a graficky) pro řešené území lokality Za hasičárnou v samostatné příloze dokumentace. Vyhodnocení je zpracováno v souladu s metodikou a souvisejícími předpisy, kterou vymezuje zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění zák. č.10/1993 Sb., zák. č. 98/1999 Sb., zák. č. 132/2000 Sb.

Základní údaje vyhodnocení:

Celkové navrhované funkční využití (plochy změn):

plochy občanského vybavení	- 1,7660 ha	z toho ZPF - 0,9256 ha
plochy zeleně vyhrazené	- 2,7562 ha	z toho ZPF - 2,6829 ha
plochy dopravní infrastruktury	- 1,3574 ha	z toho ZPF - 0,7132 ha

Celkový zábor bonitních půd v řešeném území Návrhu změny č. 3 ÚPO Planá zahrnuje plochu 4,3217 ha v I. třídě ochrany.

**z toho BPEJ : 5. 56. 00 - I. třída ochrany - 2,3266 ha
5. 58. 00 - I. třída ochrany - 1,9951 ha**

m. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitky nebyly uplatněny

n. Vyhodnocení připomínek

Připomínky OREG i ŘSD byly v konečném znění respektovány

o. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění změny č. 3 ÚPO Planá obsahuje 11 stran textové části a grafickou část, která obsahuje tyto výkresy:

- II.2.1. Koordinační výkres
- II.2.2. Výkres širších vztahů
- II.2.3. Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL

POUČENÍ

Proti Změně č. 3 územního plánu obce Planá vydané formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Ing. Tomáš Pintér
starosta obce

.....
Růžena Sodomková
místostarosta obce

Vyvěšeno dne 20.11.2014

Sejmuto: 5.12.2014