

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PLANÁ

vydaná Zastupitelstvem obce Planá
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:

Ing. arch. Martin Timr
Nerudova 36
370 01 České Budějovice

Ing. arch. Zdeněk Urbanec
Lannova třída 32
370 01 České Budějovice

Pořizovatel:

Odbor územního plánování
Magistrátu města České Budějovice

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo obce Planá

Datum vydání: 28. 11. 2011

Číslo usnesení: 14/2011

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele:

Ing. Luboš Lacina,
vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České
Budějovice

Obsah:

OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY	4
a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
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, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	9
f) Stanovení podmínek pro využití ploch 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 (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	9
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	13
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	13
i) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	13
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	13
k) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15
ODŮVODNĚNÍ	16
a) Proces pořízení změny č. 1	16
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	17
c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	18
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	18
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	19
f) Vyhodnocení splnění zadání	19
g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	20
h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	21
i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	21
j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	22
k) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí	27
l) Vyhodnocení připomínek	27
m) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek	30
n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části	31

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Planá, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (*dále jen „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, v platném znění, v souladu s § 84 odst. (2) písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PLANÁ

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území obce byla vymezena ve schváleném Územním plánu obce Planá (*dále jen „ÚPO Planá“*) dne 22. 8. 2001. Vymezení zastavěného ve Změně č.1 územního plánu obce Planá (*dále jen „změna č.1“*) je převzato z ÚPO Planá a změnou se neaktualizuje.

Řešené území lokality č. 1 velikosti 0,16 ha se nachází v zastavěném území obce Planá při jeho severním okraji. Jedná se o pozemky zahrad parc.č. 334/1 a 334/2 ohraničené okolní stávající zástavbou se zahradami.

Řešené území lokality č. 2 velikosti 0,57 ha se nachází v zastavěném území obce Planá v jeho severozápadním okraji. Pozemky parc.č. 310/2 a 313 jsou vymezeny ze strany jižní plochou stávajícího hřbitova, ze strany západní silnicí I/3, ze strany severní stávajícím pozemkem zahrady parc.č. 310/1 a ze strany východní stávající místní komunikací ve směru na České Budějovice.

Řešené území lokality č. 3 velikosti 0,95 ha se nachází jihovýchodně od obce Planá, částečně mimo zastavěné území. Ze strany jižní jsou řešené pozemky parc.č. 373/1, 373/2, 413/52 a 413/53 vymezeny novými zastavitelnými plochami pro bydlení, pro čističku odpadních vod (*dále jen „ČOV“*) 01 a podnikání, ze strany západní pozemkem bývalého objektu zemědělské výroby parc.č. 412/1, ze strany severní stávající zástavbou obce včetně hřiště a ze strany východní vodní plochou bývalého mlýnského náhonu včetně zeleně.

Řešené území lokality č. 4 velikosti 12,93 ha se nachází takřka v celém rozsahu mimo zastavěné území obce Planá jižně od obce. Ze strany západní jsou řešené pozemky parc.č. 413/1, 413/13, 413/42, 413/43, 413/47, 413/48, 413/49, 413/50, 413/51, 413/174, 414/12, 414/3, 414/4, 414/5 a 637 vymezeny silnicí I/3 a zastavitelnými plochami pro podnikání dle platného ÚPO Planá, ze strany severní zastavitelnými plochami pro podnikání, ze strany východní zastavitelnými plochami pro bydlení a plochami pro veřejnou, obecní zeleň včetně vodní plochy bývalého mlýnského náhonu a ze strany jižní plochou doprovodné zeleně řeky Vltavy.

Řešené území lokality č. 5 velikosti 4,76 ha se nachází mimo zastavěné území obce Planá jihovýchodně od obce. Ze strany západní jsou řešené pozemky parc.č. 367/1 a 367/3 vymezeny vodní

plochou bývalého mlýnského náhonu včetně zeleně, ze strany severní plochami ZPF a ze strany východní řekou Vltava. Území je součástí vymezeného regionálního biocentra.

Řešené území lokality č. 6 velikosti 0,49 ha se nachází mimo zastavěné území obce Planá, v jižní části katastrálního území. Jedná se o pozemek parc.č. 413/43 při levém břehu řeky Vltavy.

Hranice řešeného území jednotlivých lokalit je vymezena v grafické části tohoto opatření obecné povahy.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č. 1 je v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území obce Planá u Českých Budějovic, ochrany a rozvoje jeho hodnot dle platného územního plánu. Jedná se o aktuální požadavky na využívání jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch (v případě řešení lokality č. 4 rozšíření zastavitelné plochy podél silnice I/3) a to na základě upřesnění investičních záměrů v návaznosti na územně technické podmínky jednotlivých lokalit. Cílem změny č. 1 je posílení dlouhodobého ekonomického rozvoje katastrálního území obce, včetně umístění nezbytné a pro tento rozvoj potřebné dopravní a technické infrastruktury. Hodnoty přírodních prvků daného území nejsou těmito změnami negativně dotčeny a naopak změnou č. 1 v případě lokality č. 5 budou výrazně posíleny prvky systému sídelní zeleně a zvýšena ekologická stabilita území.

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

Urbanistická koncepce řešených území vychází z celkové koncepce ÚPO Planá, územně technických podmínek a limitů využití území jednotlivých lokalit a stanovených investičních záměrů.

Lokalita č. 1

Základním prvkem urbanistické koncepce území řešené lokality č. 1 je úprava řešené plochy zahrady na plochu přestavby, která umožní rozšíření hospodářské činnosti a podnikání majitele pozemků, bez negativního dopadu na sousední pozemky, v návaznosti na stávající zemědělskou usedlost.

Je navržena změna plochy soukromé zeleně na plochu smíšenou výrobní - v ochranném pásmu letiště. Jedná se o plochu přestavby.

Lokalita č. 2

Jedná se o rozšíření plochy přestavby podél silnice I/3, kde základním prvkem urbanistické koncepce, vycházející z ÚPO Planá, je postupné umísťování objektů rozšiřujících podnikatelské aktivity v obci. Současně bude takto umístěná zástavba vytvářet přirozené protihlukové prvky silnice I. třídy ve vztahu k sousedním plochám rodinných domů a jejich zahrad. Lokalita přímo navazuje na hřbitov.

Je navržena změna plochy soukromé zeleně a zatravněné plochy na plochu smíšenou výrobní - v ochranném pásmu letiště. Jedná se o plochu přestavby.

Lokalita č. 3

Základním prvkem urbanistické koncepce území řešené lokality č. 3 je změna využití plochy přestavby a rozšíření zastavitelných ploch v návaznosti na předpokládaný způsob využití pro víceúčelové podnikatelské záměry, včetně prvků bydlení, ubytování apod. Tato zástavba bude plynule navazovat na stávající venkovské objekty (mlýna zemědělské usedlosti) a dle ÚPO Planá zastavitelné plochy pro podnikání a bydlení. Dopravní napojení těchto ploch se nemění.

Je navržena změna plochy veřejné, obecní zeleně a plochy pro podnikání na plochu smíšenou obytnou. Pozemky se stávající zástavbou objektu mlýna jsou plochou přestavby.

Lokalita č. 4

Základním prvkem urbanistické koncepce území řešené lokality č. 4 je upřesnění skladebné části územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) regionální úrovně v daném území a ploch systému sídelní zeleně a s tím související změny jejich hranic, včetně úpravy a rozšíření hranic zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití a na ně navazující dopravní kostry. Součástí řešení

je umístění potřebné technické infrastruktury. Stanovení aktuálního způsobu využití ploch odpovídá reálným investičním záměrům v daném území v souladu s požadavky na rozvoj obce Planá.

Je navržena změna místní obslužné komunikace a parkoviště, plochy veřejné, obecní zeleně, plochy podnikání (část plochy č. 06), plochy pro sport a rekreaci (část plochy č. 13 - vodácké tábořiště) a plochy pro bydlení (část plochy č. 03 - 11 RD, plocha č. 04 - 15 RD) na plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy smíšené výrobní.

Lokalita č. 5

Vymezené území lokality č. 5 je upraveno pro posílení ploch sídelní zeleně v návaznosti na přírodní charakter území a jeho ekologickou stabilitu. Celé lokalita leží v uvnitř regionálního biocentra RBC 206 - Planá.

Je navržena změna původní plochy pro intenzivní zemědělské výrobu (areál pstruhařství) na plochu přírodní.

Lokalita č. 6

Základním prvkem urbanistické koncepce území řešené lokality č. 6 je, v souvislosti s předpokládanou rekonstrukcí stávajícího jezu na řece Vltavě a osazením malé vodní elektrárny (*dále jen „MVE“*), úprava části plochy vymezené ÚPO Planá pro vodácké tábořiště na nezbytné zázemí jezu s MVE, která umožní i realizaci rybního přechodu s vodáckým brouzdalištěm.

Je navržena změna části plochy rekreace - vodáckého tábořiště na plochu technické infrastruktury (zázemí stávajícího jezu s MVE).

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

Na základě stanovené urbanistické koncepce způsobu využití a rozvoje řešeného území jsou pro řešenou lokalitu, z hlediska dopravní a technické infrastruktury, stanoveny tyto zásady a podmínky:

• Doprava

Pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby se stanovuje podmínka respektovat ochranná pásma letišť České Budějovice.

Lokalita č. 1

Dopravní napojení řešené plochy se nemění.

Lokalita č. 2

Dopravní napojení řešené plochy se nemění.

*Při budoucí výstavbě bude respektováno silniční ochranné pásmo stávající silnice I/3 dle zákona č. 13/1997 sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a budou splněny platné hygienické limity. Lokalita bude napojena na silnici I/3 využitím sítě silnic nižších tříd. Napojení bude splňovat platné české státní normy (*dále jen „ČSN“*).*

Lokalita č. 3

Dopravní napojení řešených ploch se nemění.

Lokalita č. 4

Vlastní dopravní skelet řešeného území představují tři komunikační větve v podobě místních obslužných komunikací funkční skupiny C:

- severní větev délky cca 340 m vedená z mimoúrovňové křižovatky silnic I/3 x II/143 ve směru zhruba rovnoběžném se silnicí I/3; místo napojení je změnou č.1 upraveno dle stávajících podmínek (vydané stavební povolení)
- západní větev délky cca 55 m, vedená zhruba v kolmém směru k trase silnice I/3, je ukončena obratištěm
- jižní větev délky cca 200 m vedená směrem k řece Vltavě, jako účelová komunikace tzn. přístup pro pozemky vodáckého tábořiště, čav a k zázemí jezu s malou vodní elektrárnou.

Všechny tři větve se stýkají v centrální malé okružní křižovatce ve vymezené poloze. Ta je navržena jako jednopruhová s vnějším průměrem cca 32 m. Je navržena jako pětiramenná

(s předpokladem zapojení dalších dvou větví pro obsluhu přilehlého území). Uvedené obslužné komunikace navrženy s šířkou vozovky 6.0 m mezi obrubami doplněné chodníky nebo zelenými pásy v šířce min. 1,5 m.

Přístupová účelová komunikace pro řešené plochy v jižní a jihozápadní části území je vymezena bez původního parkoviště, které bude řešeno v potřebné kapacitě jako součást stavby občanského vybavení na plochách s přípustným využitím. Vlastní dopravní napojení jednotlivých pozemků pro předpokládanou výstavbu bude upřesněno v požadovaných územních studiích (viz. kapitola j) výrokové části tohoto opatření obecné povahy) a to na základě konkrétní parcelace území.

Doprava v klidu bude řešena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 o technických požadavcích na stavby, v platném znění, v potřebných kapacitách (odpovídajících požadavkům ČSN 73 6110) na vlastních zastavitelných plochách.

Při budoucí výstavbě bude respektováno silniční ochranné pásmo stávající silnice I/3 dle zákona č. 13/1997 sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a budou splněny platné hygienické limity. Lokalita bude napojena na silnici I/3 využitím sítě silnic nižších tříd. Napojení bude splňovat platné ČSN.

Lokalita č. 5

Dopravní napojení řešené plochy přes vodní plochu původního Mlýnského náhonu se nemění.

Lokalita č. 6

Dopravní napojení řešené plochy technické infrastruktury (zázemí stávajícího jezu s MVE) je stanoveno z území vodáckého tábořiště prodloužením účelové komunikace k ČOV (lokalita č. 4).

• **Vodohospodářství**

Pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby se stanovuje podmínka respektovat ochranná pásma stávající vodovodní sítě a postupovat v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění.

Lokalita č. 1

Vodohospodářské řešení daného území se nemění.

Lokalita č. 2

Vodohospodářské řešení daného území se nemění.

Lokalita č. 3

Vodohospodářské řešení daného území se nemění.

Lokalita č. 4

Zásobování pitnou vodou

Je navržený areálový vodovodní řad s vodojemem, který je umístěným mimo řešené území změny č. 1 v lokalitě č. 4, bude propojen vodoměrnou šachtou se stávajícím vodovodem v obci Planá (DN 80). Vodovod bude proveden z plastového HD-PE potrubí jednotné dimenze D 90, materiál PE 100, tlakové rady SDR 11.

Kanalizace

V trase páteřních komunikací je navržený areálový, kanalizační splaškový řad DN 300 napojený na areálovou ČOV umístěnou v okrajové části plochy pro vodácké tábořiště. V souběhu s touto kanalizací je navržena dešťová kanalizace vyústěná do retenční stávající vodní plochy, která bude upravena hrází pro zvětšení její kapacity. Tato hráz současně slouží pro průchod potřebných inženýrských sítí přes daný vodní prvek.

Čistírna odpadních vod

Pro předmětné území je navrženo umístění biologická čistírny odpadních vod dle odhadovaných potřeb v max. velikosti 500 EO, t.j. pro max. průtok 75 m³/den při předpokládaném znečištění 30 kg/BSK5. Technologie čištění bude splňovat na výstupu z ČOV hodnoty zbytkového znečištění v odpadní vodě dle stanovených limitů Nař.vl.č.229/2007.

Úroveň podlahy vstupního podlaží objektu ČOV bude s ohledem na rizika možnosti zaplavitelnosti předmětného území nad stanovenou úrovní 100-leté vody tj. min. 395,70 m. n. m. Vyčištěné odpadní vody z ČOV budou odvedeny do stávající zatrubněné odvodňovací stoky.

Odkanalizování případné bytové výstavby ve vymezeném prostoru 03 bude nadále řešeno dle ÚPO Planá výstavbou ČOV v prostoru 01.

Záplavové území řeky Vltavy

Pro dané území je správcem vodního toku řeky Vltavy stanovena hranice záplavového území (Q100) v absolutní hodnotě výšky na 395,70 mm. V rámci HTU pro umístění čistírny odpadních vod a technické infrastruktury bude stávající terénní reliéf upraven dle podmínek Povodí Vltavy. Průběh stanovených záplavových hranic (hranice Q100) se změnou č.1 nemění.

Lokalita č. 5

Vodohospodářské řešení daného území se nemění.

Lokalita č. 6

Vodohospodářské řešení daného území zázemí jezu a MVE bude řešeno dle skutečných potřeb lokálně v souladu s platnými legislativními předpisy a požadavky dotčeného správce toku a ochrany životního prostředí včetně příslušného rybářského svazu.

• **Energetika**

Lokalita č. 1

Energetické napojení řešené plochy se nemění.

Lokalita č. 2

Energetické napojení řešené plochy se nemění.

Lokalita č. 3

Energetické napojení řešených ploch se nemění.

Lokalita č. 4

V rámci přípravy výstavby v řešeném území je navrženo zrušení a přeložení vzdušného el. vedení VN do kabelu a jeho propojení (protlakem pod silnicí I. třídy) na stávající rozvody. Současně je navrženo umístění nové trafostanice TS 1 poblíž prostoru kruhové křižovatky. Od trafostanice se rozvede v trase komunikace kabelové vedení NN a připraví se rezervní chráničky pro jednotlivá území. Kabelové rozvody NN se provedou také od trafostanice TS 1 k čistírně odpadních vod a k vodojemu. Kolem komunikace se osadí veřejné osvětlení.

V řešeném území - v trase navržených komunikací jsou umístěny plynové rozvody STL napojené (protlakem pod silnicí I. třídy) na VTL regulační stanici.

Lokalita č. 5

Energetické napojení řešené plochy se nemění.

Lokalita č. 6

Energetické napojení zázemí jezu s MVE (malá vodní elektrárna) bude řešeno napojením VN kabelem na navrhovanou trafostanici TS 1 v lokalitě č. 4 změny č. 1; rozvody NN lokálně s využitím stávajících rozvodů.

• **Odpadové hospodářství**

Pro dané území obce Planá z hlediska odpadového hospodářství platí zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Odpadové hospodářství pro obec Planá se změnou č. 1 nemění.

V řešeném území budou jednotliví provozovatelé z výše uvedeného zákona dokladovat před vydáním stavebního povolení rozsah odpadů během výstavby a při provozu vlastního zařízení.

• **Občanské vybavení a veřejná prostranství**

V rámci řešené lokality č. 4 změny č. 1 je vymezena plocha občanského vybavení (škola bezpečné jízdy); případné další investiční záměry a požadavky na objekty s tímto způsobem využití lze řešit v rámci navržených ploch smíšených obytných a ploch smíšených výrobních. Plochy veřejného

prostranství jsou v řešeném území ponechány dle ÚPO Planá podél stávajících vodních ploch především jako území krátkodobé rekreace.

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, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Navržená koncepce způsobu využití řešeného území nemá změnou č. 1 v lokalitách č. 1, 2, 3 a 6 vliv na uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreační funkci a dobývání nerostů. Jedná se především o plochy, které jsou součástí zastavěného území obce nebo bezprostředně na toto území navazují. Změna způsobu využití plochy lokality č. 5 naopak posiluje plochy sídelní zeleně v návaznosti na přírodní charakter území a jeho ekologickou stabilitu.

Ve změně č. 1 jsou navrženy v rámci zastavěného území obce nové zastavitelné plochy v lokalitě č. 1, 2 a částečně v lokalitě č. 3.

V lokalitě č. 4 jsou zvětšeny zastavitelné plochy obce Planá pro občanskou vybavenost a rozvoj podnikání do prostoru vymezeném silnicí I/3 a hranicí záplavového území. Současně je v řešeném území upravena hranice a uspořádání regionálního biocentra. Současně jsou místní krajinnotvorné prvky kultivovány a zdůrazněny vymezením vodní plochy na místě konce slepého ramena řeky Vltavy, plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně – zeleň vyhrazená.

Lokalita č. 5 je celá součástí stávajícího regionálního biocentra RBC 206 Planá. Daná plocha je vymezena jako plocha specifická - přírodní s požadovaným způsobem využití. Pro tuto lokalitu platí výjimka z ustanovení ÚPO Planá, ochrana přírody, krajiny a územní systém ekologické stability bod 4 pro umístění objektu služebního bydlení (správce území).

Záplavové území řeky Vltavy

V lokalitě č. 3, 4, 5 a 6 nebudou ve stanoveném záplavovém území Q_{100} umístovány žádné nové nadzemní stavby, které by tvořily překážku při vzdušné hladině při povodni.

Ostatní lokality nejsou dotčeny záplavovým územím Q_{100} .

V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění nesmějí být v aktivní zóně umístovány žádné stavby pro bydlení, terénní úpravy a zřizovány překážky zhoršující odtok povrchových vod do aktivní zóny.

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 (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Plochy s rozdílným způsobem využití a s určením převažujícího účelu využití v daných lokalitách změny č.1 jsou stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (*dále jen „vyhl. 501/2006 Sb.“*)

Jedná se o tyto plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití:

• **plochy bydlení**

Hlavní využití: plochy pro bytové a rodinné domy

Přípustné využití: plochy související dopravní a technické infrastruktury, plochy pro související veřejná prostranství, parky, drobné sportovní a rekreační stavby a zařízení, plochy staveb pro rodinnou rekreaci (dle podmínky § 20 odst. 4 a 5 vyhl. 501/2006 Sb.), plochy pro drobné

provozovny, služby, občanské vybavení, budovy obchodního prodeje menší než 1 000 m² zastavěné plochy a další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

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.

- **Podrobnější členění ploch bydlení a jejich prostorová regulace**

Pro nově navrhované zastavitelné plochy bydlení je v určených lokalitách a plochách s rozdílným způsobem využití stanovena podmínka vypracování územní studie, ve které bude podrobněji stanoveno členění ploch a prostorové uspořádání zástavby.

- **plochy rekreace**

Hlavní využití: plochy staveb a zařízení pro rekreaci a sport, plochy staveb a zařízení pro turistiku

Přípustné využití: plochy související dopravní a technické infrastruktury, zařízení pro související podnikání a drobnou pěstitelskou činnost, plochy pro veřejná prostranství a parky, plochy pro drobné provozovny a služby nebo občanské vybavení, přechodné sezónní ubytování (např. vodácké tábořiště) a další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními a sportovními aktivitami.

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 občanského vybavení**

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení, zejména pro vzdělávání a výchovu (škola bezpečné jízdy), sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, staveb pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování, stavby a zařízení služeb a drobných provozoven,

Přípustné využití: stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, pozemky pro služební bydlení, stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu, nevyžadujících zjišťovací řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném 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.

- **Podrobnější členění ploch občanského vybavení a jejich prostorová regulace**

Pro nově navrhované zastavitelné plochy občanského vybavení je v určených lokalitách a plochách s rozdílným způsobem využití stanovena podmínka vypracování územní studie, ve které bude podrobněji stanoveno členění ploch a prostorové uspořádání zástavby.

- **plochy veřejných prostranství**

Hlavní využití: pozemky pro náměstí, návsi, parky a ostatní veřejně přístupná území určená i k poskytování různých služeb krátkodobého oddechového a rekreačního charakteru; činnosti, děje a zařízení pro utváření ucelených ploch vyhrazené a ochranné sídelní zeleně včetně pěších prostranství, plochy vzrostlé a nízké liniové zeleně a uličního stromořadí apod.

Přípustné využití: stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, přípustné jsou rovněž jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury, nezbytné pro napojení přilehlých zastavitelných ploch na inženýrské sítě, účelové komunikace pro obsluhu přilehlých parcel, parkovací a odstavné plochy - v nezbytném rozsahu pro související způsob využití veřejného prostranství, chodníky pro pěší, cyklisty a umístění městského mobiliáře (lavičky, svítidla, prvky orientačního a informačního charakteru apod.) v rozsahu nezbytně nutném, přípustné jsou rovněž drobné služby, zařízení pro sport a rekreaci, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují hlavní způsob využití těchto ploch nebo staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití: je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby) a činnosti, která nejsou uvedena jako přípustná.

○ **Podrobnější členění ploch veřejného prostranství a jejich prostorová regulace**

Pro nově navrhované plochy veřejného prostranství je v určených lokalitách a plochách s rozdílným způsobem využití stanovena podmínka vypracování územní studie, ve které bude podrobněji stanoveno členění ploch a prostorové uspořádání zástavby

• **plochy smíšené obytné**

Přípustné využití: pozemky pro nízkopodlažní stavby bydlení, ubytování a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejného prostranství, drobné provozovny a služby a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro výrobu a sklady a stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití: stavby pro hromadné ubytování, stavby nákupních a obchodních center nad 3.000 m² obchodní plochy, výrobní a skladové haly nad 2.000 m² výrobní a skladové plochy, stavby pro zemědělství, nesouvisející dopravní stavby a stavby technické infrastruktury.

○ **Podrobnější členění ploch smíšených obytných a jejich prostorová regulace**

Pro nově navrhované zastavitelné plochy smíšené obytné je v určených lokalitách a plochách s rozdílným způsobem využití stanovena podmínka vypracování územní studie, ve které bude podrobněji stanoveno členění ploch a prostorové uspořádání zástavby.

• **plochy dopravní infrastruktury**

Hlavní využití: stavby pro dopravu v pohybu a klidu zahrnující plochy státních silnic I., II. a III. třídy, místních komunikací I., II., III. a IV. třídy nezbytných k zajištění dopravní přístupnosti v řešeném území včetně ploch pěších komunikací, cyklostezky, parkoviště apod., včetně doplňujících zařízení dopravního charakteru.

Přípustné využití: stavby pro dopravu v klidu nákladních automobilů a autobusů (parkoviště a odstavná stání) včetně doplňujících zařízení dopravního charakteru, stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby) a činnosti, která nejsou uvedena jako přípustná.

• **plochy technické infrastruktury**

Hlavní využití: plochy vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s opady, el. rozveden, trafostanic energetických vedení, malých vodních elektráren, komunikačních vedení a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody, včetně pozemků související dopravní infrastruktury, doprovodné a izolační zeleně.

Přípustné využití: stavby a zařízení, které svým využitím doplňují plochy technické infrastruktury.

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 (§ 13, vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění)

• **plochy smíšené výrobní**

Přípustné využití: plochy rozličných druhů podnikání, výroby a skladování, nákupních zařízení, občanského vybavení, provozoven a služeb a plochy pro zemědělskou výrobu včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a plochy doprovodné zeleně. Plochy pro související služební bydlení, přechodné ubytování, rekreaci a sport, občanské vybavení, veřejná prostranství, stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

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 (§ 13, vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění);

U plochy smíšená výrobní - v ochranném pásmu letiště (Index SV-OPL) - jako nepřipustné využití je rovněž stanoveno: stavby zdravotnických objektů, školských objektů, objektů pro hromadnou i individuální rekreaci, objektů pro přechodná bydlení, objektů pro bydlení

○ **Podrobnější členění ploch smíšených výrobních a jejich prostorová regulace**

Pro nově navrhované zastavitelné plochy smíšené výrobní je v určených lokalitách a plochách s rozdílným způsobem využití stanovena podmínka vypracování územní studie, ve které bude podrobněji stanoveno členění ploch a prostorové uspořádání zástavby.

• **plochy vodní a vodohospodářské**

Hlavní využití: plochy vodních ploch a koryt vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití včetně staveb.

Přípustné: související zařízení dopravního technického vybavení a plochy doprovodné a izolační zeleně, plochy pro stavby a drobná zařízení umožňující sportovní a rekreační aktivity na daných vodních plochách; dále stavby a zařízení doplňující systém vodohospodářství řešeného území, například protipovodňová a retenční opatření.

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 specifické - přírodní**

Přípustné využití: pozemky zemědělské, lesní, vodní, pozemky pro parkové úpravy, pro zeleň plošnou a liniovou a související dopravní a technickou infrastrukturu, přípustné je umisťovat stavby související s využitím (hospodářským) území, stavby služebního bydlení (bydlení správce území), drobná zařízení pro rekreaci a sport, naučné stezky, cykloturistické trasy, informační zařízení, parkovací a odstavné plochy - v nezbytném rozsahu z důvodu hospodářské činnosti, stavby související technické infrastruktury spádového území,

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

○ **Podrobnější členění ploch přírodních a jejich prostorová regulace**

Pro nově navrhované plochy přírodní je v určených lokalitách a plochách s rozdílným způsobem využití stanovena podmínka vypracování územní studie, ve které bude podrobněji stanoveno členění ploch umístění a prostorové uspořádání případné výstavby.

V souladu s §3 odst. (4) vyhl. 501/2006 Sb. s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou navrženy dále tyto plochy:

• **plochy sídelní zeleně - zeleň vyhrazená soukromá**

Přípustné využití: pozemky pro parkové úpravy, zeleň plošnou a liniovou, stavby pro krátkodobý volný čas, zejména odpočinkové plochy, drobnou architekturu doplňující rekreační charakter území (lavičky, odpočívadla, lehké přístřešky, altány apod.), stavby informační povahy, cykloturistické trasy, drobné stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území, s výjimkou garáží.

přípustné je umisťovat stavby služebního bydlení, pouze pro zabezpečení provozu daného území, hřiště a herní objekty nenarušující dominantní funkci zeleně, parkovací a odstavné plochy jen v nezbytném rozsahu pro zabezpečení provozu daného území a nenarušující funkci zeleně, stavby související technické infrastruktury spádového území, vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení.

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

○ **Podrobnější členění ploch sídelní zeleně - zeleň vyhrazená soukromá**

Pro nově navrhované plochy sídelní zeleně - zeleň vyhrazená soukromá je v určených lokalitách a plochách s rozdílným způsobem využití stanovena podmínka vypracování územní studie, ve které bude podrobněji stanoveno členění ploch umístění a prostorové uspořádání případné výstavby.

- **plochy účelových komunikací**

Hlavní využití: stavby pro dopravu v pohybu a v klidu, účelové komunikace nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti v řešeném území včetně ploch pěších komunikací.

Přípustné využití: cyklostezky, parkoviště apod. a doplňujících zařízení dopravního charakteru. stavby pro dopravu v klidu nákladních automobilů a autobusů (odstavná stání) včetně doplňujících zařízení dopravního charakteru, stavby technické infrastruktury.

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

V řešených lokalitách změny č.1 nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V lokalitě č. 4 z důvodu předpokládaného soukromého investičního záměru (realizace podnikatelského záměru na soukromých pozemcích jednoho vlastníka) je zrušena veřejně prospěšná stavba č. 6 - doprava.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Není změnou č. 1 stanoveno.

i) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v řešeném území jednotlivých lokalit (etapizace) není změnou č.1 stanoveno.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování jsou ve změně č.1 vymezeny takto:

pořadové číslo ÚS	sídlo lokalita	značeni plochy	podmínky a požadavky
ÚS. 01	Planá lokalita č. 4	03	Pro celé území plochy smíšené obytné s důrazem na polohové a prostorové uspořádání objektů, dopravní napojení a řešení technické infrastruktury, vymezení ploch pro veřejnou zeleň – veřejné prostranství a dopravu v klidu. V územní studii bude vyhodnocena též hluková zátěž (hluková studie) dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, z provozu objektů a zařízení (technické zdroje hluku, dopravní obslužnost) umístěných na plochách smíšených výrobních, plochách občanského vybavení a na plochách dopravní a technické infrastruktury, ve vztahu k jednotlivým stávajícím chráněným prostorům, případně k novým plochám umožňující umístění chráněných objektů, včetně návrhu příp. protihlukových opatření.

			termín pořízení: v průběhu platnosti ÚPO Planá schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
ÚS. 02	Planá lokalita č. 4	04	Pro celé území č. 04 s důrazem na polohové a prostorové řešení objektů pro bydlení, dopravní napojení a řešení technické infrastruktury, vymezení ploch pro veřejnou zeleň – veřejné prostranství a dopravu v klidu. V územní studii bude vyhodnocena též hluková zátěž (hluková studie) dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, z provozu objektů a zařízení (technické zdroje hluku, dopravní obslužnost) umístěných na plochách smíšených výrobních, plochách občanského vybavení a na plochách dopravní a technické infrastruktury, ve vztahu k jednotlivým stávajícím chráněným prostorům, případně k novým plochám umožňující umístění chráněných objektů, včetně návrhu příp. protihlukových opatření. Respektování podmínek pro případné umístění objektů v záplavovém území (ve stanoveném záplavovém území Q ₁₀₀ umístěny žádné nové nadzemní stavby, které by tvořily překážku při vzdušné hladině při povodni), termín pořízení: v průběhu platnosti ÚPO Planá schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
ÚS. 03	Planá lokalita č. 4	06a	Pro celé území plochy smíšené výrobní s důrazem na polohové a prostorové uspořádání objektů, dopravní napojení a řešení technické infrastruktury, vymezení ploch pro veřejnou zeleň – veřejné prostranství a dopravu v klidu. V územní studii bude vyhodnocena též hluková zátěž (hluková studie) dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, z provozu objektů a zařízení (technické zdroje hluku, dopravní obslužnost) umístěných na plochách smíšených výrobních, plochách občanského vybavení a na plochách dopravní a technické infrastruktury, ve vztahu k jednotlivým stávajícím chráněným prostorům, případně k novým plochám umožňující umístění chráněných objektů, včetně návrhu příp. protihlukových opatření. termín pořízení: v průběhu platnosti ÚPO Planá schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
ÚS. 04	Planá lokalita č. 4	16	Pro celé území plochy občanského vybavení včetně plochy sídelní zeleně – zeleň vyhrazená soukromá a veřejných prostranství s důrazem na umístění a hmotové řešení jednotlivých nadzemních objektů, prověření rozsahu zastavitelných ploch, stanovení způsobu řešení jednotlivých ploch zeleně, upřesnění záboru ZPF z hlediska požadované minimalizace záboru půd I.třídy, respektování stávajících prvků ÚSES, respektování podmínek pro případné umístění objektů v záplavovém území (ve stanoveném záplavovém území Q ₁₀₀ umístěny žádné nové nadzemní stavby, které by tvořily překážku při vzdušné hladině při povodni), Vymezení ploch pro veřejné prostranství (vyhl. 501/2006Sb. – 1000m ² /ha daného území) a dopravu v klidu, úpravy vodní plochy a vzrostlé zeleně a celkové začlenění do krajiny V územní studii bude vyhodnocena též hluková zátěž (hluková studie) dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, z provozu objektů a zařízení (technické zdroje hluku, dopravní obslužnost) umístěných na plochách smíšených výrobních, plochách občanského vybavení a na plochách dopravní a technické infrastruktury, ve vztahu k jednotlivým stávajícím chráněným prostorům, případně k novým plochám umožňující umístění chráněných objektů, včetně návrhu příp. protihlukových opatření. termín pořízení: v průběhu platnosti ÚPO Planá schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

ÚS. 05	Planá lokalita č. 5	12	Pro celé území lokality č.5 s důrazem na řešení terénních a sadových úprav (navržené druhy zeleně) a s důrazem na případné umístění a hmotové řešení objektu služebního bydlení včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury a respektování podmínek pro případné umístění objektů v záplavovém území. termín pořízení: v průběhu platnosti ÚPO Planá schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
--------	------------------------	----	---

k) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část změny č. 1 obsahuje 12 listů A4 (strany 4 – 15 tohoto opatření obecné povahy).

Grafická část změny č. 1 je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje celkem 12 výkresů:

I. 2. 1. Výkres základního členění území

- I. 2. 1. 1. Výkres základního členění území – lokalita č. 1
- I. 2. 1. 2. Výkres základního členění území – lokalita č. 2
- I. 2. 1. 3. Výkres základního členění území – lokalita č. 3
- I. 2. 1. 4. Výkres základního členění území – lokalita č. 4
- I. 2. 1. 5. Výkres základního členění území – lokalita č. 5
- I. 2. 1. 6. Výkres základního členění území – lokalita č. 6

I. 2. 2. Hlavní výkres

- I. 2. 2. 1. Hlavní výkres – lokalita č. 1
- I. 2. 2. 2. Hlavní výkres – lokalita č. 2
- I. 2. 2. 3. Hlavní výkres – lokalita č. 3
- I. 2. 2. 4. Hlavní výkres – lokalita č. 4
- I. 2. 2. 5. Hlavní výkres – lokalita č. 5
- I. 2. 2. 6. Hlavní výkres – lokalita č. 6

ODŮVODNĚNÍ

a) Proces pořízení změny č. 1

1. Řešené území změny č. 1 je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Změna č. 1 je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 1 dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo obce Planá usnesením č. 31 ze dne 19. dubna 2006. Postupně byly zastupitelstvem obce schvalovány další záměry na pořízení, resp. návrhy na pořízení, konkrétně usnesením č. 05/2007 za dne 28. března 2007, usnesením č. 18/2008 ze dne 24. září 2008, usnesením č. 19/2008 ze dne 29. října 2008, usnesením č. 27/2009 ze dne 16. září 2009 a usnesením č. 33/2010 ze dne 18. srpna 2010. Na základě výše uvedených usnesení se celkový počet lokalit řešených ve změně č. 1 ustálil na počtu šest. Usnesením č. 05/2007 ze dne 28. března 2007 byl pan starosta Stanislav Kolařík určen zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování změny č. 1. V průběhu pořizování se novým zastupitelem pro spolupráci stal pan starosta Ing. Tomáš Pintér.
3. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) a § 6 odst. (6) písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Dne 01. července 2011 došlo ke změně názvu pořizovatele, od výše uvedeného data je stanoven oficiální název pořizovatele Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování.
4. Projektantem změny č. 1 je Ing. arch. Martin Timr, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 00 263, Nerudova 36, 370 06 České Budějovice a Ing. arch. Zdeněk Urbanec, č. autorizace ČKA 00 807, Projekční ateliér, Lannova 32, 370 01 České Budějovice.
5. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 1. Návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. (2) stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí od 11. května 2009 do 10. června 2009. V této zákonné lhůtě bylo v rámci veřejného vystavení návrhu zadání uplatněno 13 požadavků dotčených orgánů, jedno stanovisko krajského úřadu a 13 připomínek právnických či fyzických osob. Sousední obce neuplatnily žádné podněty. Obec Planá uplatnila dvě připomínky, týkající se zahrnutí dalších pozemků do změny č. 1. V rámci projednávání návrhu zadání nebylo požadováno variantní řešení změny č. 1. Příslušným dotčeným orgánem nebyl dán požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, proto byl zpracován přímo návrh změny č. 1 bez zpracování konceptu.
6. Na základě vyhodnocení vznesených požadavků a připomínek byl návrh zadání po konzultaci s určeným zastupitelem upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Planá. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Planá dne 04. listopadu 2009 usnesením č. 28/2009.
7. Společné jednání o návrhu změny č. 1, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., proběhlo dne 20. srpna 2010. V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů a 1 připomínka sousední obce. Zastupitelstvo obce Planá usnesení č. 3/2010 ze dne 27. prosince 2010 vyjádřilo nesouhlas se stanoviskem Ministerstva životního prostředí (dále jen „MŽP“), které se týkalo vyřazení převážné části lokality č. 4 z důvodu respektování nadregionálního biokoridoru Vltava a jeho ochranné zóny. Následně po projednání s tímto dotčeným orgánem byl návrh změny č. 1 upraven a opětovně předložen k vyjádření MŽP, které již vydalo souhlasné stanovisko.
8. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 1 a zprávy o jejím projednání vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení podle § 51 stavebního zákona dne 28. dubna 2011 pod č.j.: KUJCK/13111/2011/OREG/2 své stanovisko, že posouzení návrhu změna č. 1

neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona a lze tedy zahájit řízení o vydání změny č. 1 podle § 52 stavebního zákona. Návrh změny č. 1 byl před veřejným vystavením upraven dle Pokynu pořizovatele a doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení.

9. Oznámení o zahájení řízení o změně č. 1 podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Planá a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 05. září 2011 do 21. října 2011). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice a obce Planá spolu s návrhem změny č. 1. Veřejné projednání proběhlo dne 20. října 2011 v Kulturním domě Planá.
10. V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno 7 připomínek právnických osob či jiných organizací. Všechny připomínky, včetně uvedení odesílatele a data doručení připomínky, jsou uvedeny v kapitole I) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

V rámci veřejného projednání nebyla uplatněna žádná námitka proti změně č. 1.

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

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008

Návrh změny č.1 není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky (*dále jen „PÚR 2008“*). Řešené území leží uvnitř rozvojové oblasti České Budějovice OB 10, kterou respektuje uvnitř transevropského multimodálního koridoru M1, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje a uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4, který respektuje a uvnitř koridoru vodní cesty VD5, který rovněž respektuje. Umístění zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost (škola bezpečné jízdy) v lokalitě č.4 částečně do záplavového území je přípustné, protože se jedná především o zpevněné plochy (komunikace a parkoviště). V návrhu změny č.1 je také zohledněno dotčení řešeného území plochou dopravní infrastruktury - letiště L3 (čl. 133 PÚR ČR).

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V souladu s § 187 odst. (3) stavebního zákona Zastupitelstvo Jihočeského kraje dne 23. září 2011 vydalo Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (*dále jen „ZÚR“*).

Změna č. 1 respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR, konkrétně řešené území změny č. 1 náleží do rozvojové oblasti OB10, kterou respektuje, do plochy dopravní infrastruktury D 20 Letiště České Budějovice a koridoru dopravní infrastruktury D 57 Litvínovická ulice, které respektuje. Řešené území zasahuje rovněž do nadregionálního koridoru NRBK 118 Hlubocká obora Dívčí Kámen, který zohledňuje stanovením omezujících podmínek využití pro jednotlivé plochy, které zasahují do ochranné zóny NRBK. Lokalita č. 5 je celá umístěna v ploše regionálního biocentra RBC 558 Planá, které je zohledněno stanovením podmínek využití pro danou plochu specifickou – přírodní.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Pro obec Planá byl v roce 2000 zpracován územní plán, včetně veřejné vyhlášky o závazných částech, která byla schválena Zastupitelstvem obce dne 22.8.2001.

Postavení obce v systému osídlení daného území se změnou č.1 nemění. Současně nejsou změněny širší vztahy a vazby řešeného území (lokalit) z hlediska nadřazené dopravní a technické infrastruktury.

Změna č.1 nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí s výjimkou územně plánovací dokumentace obce Boršov nad Vltavou. Jelikož v lokalitě č.4 došlo k upřesnění a posunutí regionálního biocentra RBC 206 - Planá (v ZÚR označeného RBC 558) vydaného

Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví dne 06.dubna 2010, na katastrální území Boršov nad Vltavou, což neodpovídá řešení obsaženému v územně plánovací dokumentaci Boršov nad Vltavou. Při společném jednání obec Boršov nad Vltavou uplatnila připomínku, ve které souhlasí s rozšířením RBC 206 na své katastrální území a přislíbila zahrnutí této změny do nového územního plánu. Na základě výše uvedeného bylo vydáno Krajským úřadem – Jihočeský kraj, odborem regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic stanovisko, ve kterém neshledal nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona.

Žádná jiná sousední obec neuplatnila v průběhu projednávání změny č. 1 své požadavky.

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č.1 je v souladu s principy a cíli územního plánování. 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 (environmentální princip), ochrana a rozvoj hospodářského potenciálu (ekonomický princip) a demografický princip (ochrana a rozvoj společenského potenciálu).

Změna č. 1 je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje např. plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, ale také plochy pro dopravní infrastrukturu) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajistil vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES, navržené plochy veřejných prostranství, plochy specifické – přírodní, plochy sídelní zeleně – zeleň vyhrazená soukromá), pro hospodářský rozvoj (např. vymezené plochy smíšené výrobní, plochy občanského vybavení) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezení plochy občanského vybavení, plochy veřejného prostranství). Zároveň navržené řešení změny č. 1 uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost zajištěná nově navrženými dopravními stavbami), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Řešení změny č. 1 reagovalo na stanoviska dotčených orgánů, která hájila ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží v několika lokalitách určených pro rozvoj obytné výstavby, ale rozvoj smíšené výrobní činnosti. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, je pro obec přínosem.

U některých ploch je stanovena povinnost pořízení územní studie, která podrobněji rozčlení jednotlivé plochy a navrhne mj. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Regulativa stanovená v následných územních studiích, by měla zajistit co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby a docílit zachování urbanistických hodnot tohoto území.

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

Návrh změny č. 1 je zpracován v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zejména v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Plochy s rozdílným způsobem využití území jsou stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Změna č.1 současně stanovuje podrobnější členění těchto ploch a jejich plošné a prostorové uspořádání. V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území s výrazným zastoupením ploch zeleně na pozemcích ve vlastnictví fyzických a právnických subjektů jsou nad rámec vyhlášky navrženy plochy s rozdílným způsobem využití území - plocha sídelní zeleně - zeleň vyhrazená soukromá a plochy účelových komunikací.

Změna č. 1 neobsahuje výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V řešených lokalitách změny č.1 nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit či uplatnit předkupní právo.

V lokalitě č. 4 z důvodu předpokládaného soukromého investičního záměru (realizace podnikatelského záměru na soukromých pozemcích jednoho vlastníka) je zrušena veřejně prospěšná stavba č. 6 – doprava navržená v ÚPO Planá.

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

Změna č. 1 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Zadání, resp. návrh zadání

V rámci veřejného vystavení návrhu zadání uplatněno 13 požadavků dotčených orgánů, jedno stanovisko krajského úřadu a 13 připomínek právnických či fyzických osob. Sousední obce neuplatnily žádné podněty. V rámci projednávání návrhu zadání nebylo požadováno variantní řešení změny č. 1. Příslušným dotčeným orgánem nebyl dán požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, proto byl zpracován přímo návrh změny č. 1 bez zpracování konceptu.

Tyto uplatněné požadavky, připomínky a stanovisko byly pořizovatelem vyhodnoceny a zapracovány do zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Planá dne 04. listopadu 2009 usnesením č. 28/2009 a předáno projektantovi.

Návrh změny č. 1 – společné jednání

V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů a jedna připomínka sousední obce.

Návrh změny č. 1 – veřejné projednání

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno 7 připomínek právnických osob či jiných organizací a žádná námitka proto změně č. 1.

Změna č. 1 reagovala na všechna výše uvedená stanoviska, požadavky, připomínky i závěry z dohodovacích jednání a je s nimi v souladu. V průběhu pořizování nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh řešení změny č.1 je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho souvisejícími prováděcími předpisy v platném znění a v návaznosti na schválené zadání změny č.1, ze dne 04. listopadu 2009, usnesení č. 28/2009.

Návrh změny č.1 akceptuje podmínky a požadavky vyplývající z projednání návrhu řešení a současně je zpracován podle pokynů pořizovatele dokumentace.

Požadavky stanovené v zadání byly respektovány, vyjma následujících, které jsou zde zdůvodněny:

- Rozšíření hranice řešení lokality č.4 bylo provedeno na základě usnesení Zastupitelstva obce Planá č. 33/2010 ze dne 18.8.2010. Napojení na silnici I.třídy je upraveno dle platného územního rozhodnutí, vydaného příslušným dopravním úřadem.
- Návrh řešení lokality č.6 byl zpracován na základě usnesení Zastupitelstva obce Planá č. 33/2010 ze dne 18.8.2010.
- Trasy cykloturistické trasy nejsou ve změně č. 1 zakresleny, jelikož podmínky využití jednotlivých ploch umožňují jejich umístění. Přesně umístění cyklistických komunikací je nad rozlišovací podrobnost územního plánu.

- Plocha pro čistírnu odpadních vod je vymezena v lokalitě č.4 na základě skutečných potřeb řešeného území (vodácké tábořiště, nově stanovených plochy pro občanské vybavení, smíšené obytné a smíšené výrobní plochy) a územně technických podmínek lokality (vlastnictví pozemků, terénní reliéf, gravitační spád).
- Zpřesněním umístění regionálního biocentra RBC 206 - Planá (Sdělení o upřesnění RBC 206 - Planá Jč.KÚ České Budějovice, č.j. KUJCK 292/2010 OZZU3/Ne ze dne 6.4.2010) nebyla dotčena základní kostra prvků ÚSES daného území. Toto upřesnění bylo projednáno se sousední obcí Boršov (připomínka ke společnému jednání ke změně č.1, č.j. 0623/2010 ze dne 25.8.2010). Místní krajinnotvorné prvky jsou ve změně č.1 kultivovány a zdůrazněny např. novým vymezením vodní plochy slepého ramena řeky Vltavy a ploch veřejného prostranství a sídelní zeleně – zeleň vyhrazená soukromá. Přípustné činnosti v lokalitě č.5, která je celá součástí stávajícího regionálního biocentra RBC 206 - Planá, jsou stanoveny dle podmínek dotčeného orgánu ochrany životního prostředí (*dále jen „ŽP“*).
- Navržené plochy veřejného prostranství v lokalitě č.4 vyplynuly z řešení daného území a řešení ÚPO Planá.
- Veřejně prospěšné stavby v řešených lokalitách změny č.1 jsou respektovány. Pouze v lokalitě č. 4 je zrušena veřejně prospěšná stavba č.6 - stavba místní komunikace, z důvodu soukromé investice na vlastním pozemku.
- Navržená územní studie v lokalitě č.5 vyplynulo z požadavků a podmínek příslušného odboru ochrany ŽP.
- Grafická část změny č. 1 (výkres základního členění, hlavní výkres a koordinační výkres) je vypracována z důvodů zachování kompatibility s původní dokumentací ÚPO Planá v měřítku 1: 2500.

Dle pokynu pořizovatele a na základě usnesení Zastupitelstva obce Planá byly zpracovatelem dokumentace vyhodnocen požadavek na zařazení 3 doplňujících lokalit.

- Lokalita na pozemcích parc. č. 266/1, 266/2 a 270/5 je výrazně omezena existencí stávajících nadřazených inženýrských sítí (VVN vzdušné, 2x voda DN 1000) s ochrannými pásmy. Lokalita nenavazuje na zastavěné území a je nevhodná pro zástavbu i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k výše uvedenému nebyla tato lokalita zařazena do návrhu změny č.1.
- Lokalita na pozemcích parc. č. 236/1, 236/2 a 236/6 navazuje na stávající křižovatku silnice I/3, v ÚPO Planá je na dotčených pozemcích řešena úprava křižovatky pro nástup na pozemky směrem k letišti. V současné době je pro dané území vymezená hranice „izofony A“ a dále nejsou známy nové požadavky Letiště České Budějovice pro toto území. Vzhledem k výše uvedenému nebyla tato lokalita zařazena do návrhu změny č.1.
- Lokalita „zázemí jezu s malou vodní elektrárnou“ na pozemku parc. č. 413/43 je zařazena do návrhu změny č.1 jako lokalita č.6.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č.1 řeší lokality katastrálního území obce Planá jako závazný územně plánovací dokument pro stanovení urbanistické koncepce daného území, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich uspořádání, stanovení podmínek využití těchto ploch, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch, řešení dopravní a technické infrastruktury, zapojení do krajiny při respektování stávající funkční kostry systému ekologické stability.

Je zvolena koncepce využívání vnitřní rezervy sídla a rozvojových ploch navazujících na zastavěné území daného sídelního útvaru, což by mělo zamezit nadměrné expanzi nové výstavby do volné krajiny a přispívat k zachování krajinného rámce a měřítka krajiny. Těmito prostředky jsou vytvářeny předpoklady pro zachování environmentálních hodnot řešeného území i v podmínkách uvažovaného růstu.

Jednotlivé lokality změny č. 1, vzhledem ke znalosti konkrétních investičních záměru, byly řešeny vždy v jedné variantě, odpovídající daným územně technickým podmínkám. Principiálně se jedná především o upřesnění a aktualizaci těchto záměru na zastavitelných plochách a jejich funkční prověření v dotčeném území.

Lze konstatovat, že území řešená změnou č.1 jsou převážně v zastavěném území obce a nebo v zastavitelném území dle platné územně plánovací dokumentace (ÚPO Planá).

Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území nebo územním plánem stanovené zastavitelné plochy. Současně odpovídají aktuálním vlastnickým vztahům v daném území (konkrétní investiční záměry jsou umístěny na pozemky ve vlastnictví investora).

Nové zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému udržitelnému rozvoji a potřebám obce a záměry již známých investoru. Nově navržené zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku č. j. KUJCK 18946/2009/OZZL/2/Sf ze dne 11. června 2009 k návrhu zadání změny č. 1 nepožadoval posouzení dokumentace z hlediska vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000) a vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Je možno konstatovat, že nebudou narušeny vyvážené vztahy podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Nově navržené zastavitelné plochy rozšíří nabídku ploch pro zaměstnanost a stabilizaci obyvatelstva v území. Změna č.1 nemá vliv na stávající podmínky udržitelného rozvoje území.

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

Změna č. 1 nově nevymezuje zastavěné území obce.

V rámci **lokality č. 1** dochází ke změně podmínek využití v rámci zastavěného území obce dle ÚPO, a to z nezastavitelné plochy soukromé zeleně – zahrady a pozemky usedlostí a domů na plochu smíšenou výrobní – v ochranném pásmu letiště, která přímo navazuje na stávající výstavbu.

V rámci **lokality č. 2** dochází ke změně podmínek využití v rámci zastavěného území obce dle ÚPO, a to z nezastavitelné plochy soukromé zeleně – zahrady a pozemky usedlostí a domů a nezastavitelné plochy – zatravněné plochy, louky, pastviny na plochu smíšenou výrobní – v ochranném pásmu letiště, která je ze severozápadní strany ohraničena velmi frekventovanou komunikací I. třídy.

Lokalita č. 3 je částečně součástí zastavěného území dle ÚPO, zbylá část přímo navazuje na toto zastavěné území. Jedná se o plochy, které byly z převážné části již v ÚPO určeny k zastavění a to jako plochy občanské vybavenosti a plochy pro průmysl a podnikání. Změna č. 1 zde navrhuje plochy smíšené obytné.

Lokalitu č. 4 z větší části tvoří plochy již v ÚPO určené k zastavění, ve kterých jsou upraveny podmínky využití, regulativy výstavby a rovněž je podstatně změněno vedení dopravní infrastruktury. Částečně místo nezastavitelné plochy veřejné, obecní zeleně – parkové úpravy, zatravnění je zde navržena plocha občanského vybavení a plocha smíšená obytná. Rovněž v jihozápadní části lokality je navržena plocha sídelní zeleně – zeleň vyhrazená soukromá místo nezastavitelné plochy – zatravněné plochy, louky, pastviny. Podmínky využití u této nové plochy stanovují zejména možnost využití pro parkové úpravy a s tím související zařízení, přípustné je rovněž umisťovat stavby služebního bydlení, avšak pouze pro zabezpečení provozu daného území.

V lokalitě č. 5 je navržena plocha specifická – přírodní, která nahrazuje zastavitelnou plochu pro perspektivní využití s ohledem na jejich umístění v nadregionálním biocentru – areál pstruhařství. S ohledem na ochranu přírody a krajiny jsou ve změně č. 1 stanoveny podrobnější podmínky využití.

Lokalita č. 6 je navržena v zastavitelné ploše dle ÚPO, vzniká plocha technické infrastruktury, která poskytuje zázemí jezu a umožní výstavbu malé vodní elektrárny

Z výše uvedeného je patrné, že řešené území změny č. 1 je částečně umístěno v zastavěném území, nebo v přímé návaznosti na zastavěné území, popř. zahrnuje plochy dle ÚPO již z větší části zastavitelné, ve kterých upravuje podmínky využití. Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby byl zachován ucelený charakter obce.

Cílem je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu krajského města pro nové generace obyvatel. Dále byly v rámci změny č. 1 vymezeny plochy pro potřebnou občanskou vybavenost, veřejná prostranství a dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Navrhovaná změna č.1 nemá v lokalitách 3, 5, 6 a částečně 4 vliv na stávající vyhodnocení záboru pozemků ZPF a pozemků určených k plnění funkce lesa dle platného ÚPO Planá. Jedná se o územním plánem stanovené zastavitelné plochy, kde je pouze upravováno funkční využití pozemků těchto lokalit, případně upravována trasa dopravní kostry města.

Celkové vyhodnocení předpokládaných důsledků změny č.1 na zemědělský půdní fond - lokalita č.1, č. 2 a č. 4 je zpracováno v souladu s metodikou zákonů současné legislativy, kterou vymezuje zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. 1 ÚPO Planá na zemědělský půdní fond – lokalita č. 1

• Charakteristika území a vyhodnocení návrhu:

Řešené území lokality č.1 se nachází v současně zastavěném území obce Planá při jeho severozápadním okraji. Jedná se o pozemky parc. č. 334/1 a 334/2 s kulturou zahrad, ohraničené okolní stávající zástavbou se zahradami.

Cílem návrhu rozvoje řešeného území je stanovení funkčního využití území, odpovídající aktuálním potřebám obce, veřejnosti a předpokládaným novým investičním záměrům.

Řešené území lokality č. 1 vymezené ke změně zaujímá svou rozlohou 0,1605 ha a celé tvoří půdní fond navýšený k uvolnění ze ZPF oproti platné ÚPD.

Řešené území je navrženo jako zastavitelné území s funkcí plochy smíšené výrobní v ochranném pásmu letiště. Území určené k vynětí ze ZPF je v současné době charakterizováno pozemky zahrad a dle platné ÚPD plní funkci soukromé zeleně.

• Kvalita půd ZPF a vyhodnocení záboru v řešeném území:

Půdní fond v řešeném území určený k vynětí ze ZPF - tj. 0,1605 ha je zahrnut do 1 záboru a tvoří ho pozemky parc.č. 334/1 a 334/2 s kulturou zahrad.

Zábor č.1 - plocha smíšená výrobní v ochranném pásmu letiště - 0,1605 ha BPEJ: 5.52.01 - III. třída ochrany

Na základě z údajů katastru nemovitostí byla zjišťována bonita zemědělských půd v celém rozsahu řešeného území. Řešené území disponuje 1 typem BPEJ a dle metodického pokynu je zaříděn do:

5. 52. 01 – III. třída ochrany

III. třída ochrany zemědělské půdy - sloučeny jsou půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.

Předpokládaný zábor řešené lokality v této bonitní půdě činí 0,1605ha.

Z pedologického rozboru se jedná o hlavní půdní jednotky:

HPJ 52 - oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na uloženinách limnického terciéru, lehké až středně těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, vodní poměry nepravidelné, závislé na srážkách.

Doplňující charakteristika:

01 - úplná rovina až rovina 0 - 3°, všesměrná expozice, bez skeletu až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká

- **Hydrologické poměry:**

Území určené pro zábor ZPF není meliorované a nevyskytují se zde žádné stávající vodní plochy ani toky.

- **Klimatické poměry:**

Řešené území svou geografickou polohou a geomorfologickou stavbou určuje charakteristiku klimatického regionu kódem **5** - území patří do mírně teplé a mírně vlhké oblasti. Základní rysy klimatu určuje následující přehled:

- Symbol regionu: MT 2
- Průměrná roční teplota: 7 – 8 °C
- Roční srážkový úhrn: 550 - 700 mm/rok
- Suché vegetační období: 15 - 30 dní
- Vláhová jistota: 4 - 10
- Suma teplot 10°: 2200° - 2500°

- **Vyhodnocení záboru ZPF:**

Celkový zábor bonitních půd v řešeném území změny č.1 - lokalita č.1 zahrnuje plochu 0,1605 ha ve III. třídě ochrany.

BPEJ: 5. 52. 01 - III. třída ochrany - 0,1605 ha

- **Důsledky navrhovaného řešení na ZPF:**

Pozemky ZPF nejsou v současnosti intenzivně zemědělsky obdělávané a pedologické podmínky jsou přijatelné. Organizace ZPF, obhospodařování okolních pozemků a struktura zemědělsky účelových cest nebude návrhem narušena. Z hlediska ochrany ZPF lze půdní fond hodnotit jako postradatelný.

- **Stanovení finančního odvodu:**

Stanovení finančních odvodů za odnětí půdy ze ZPF není předmětem změny č.1 a bude provedeno ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí jednotlivých lokalit.

- **Závěr:**

Předložené řešení změny č.1 - lokalita č.1 zachovává podmínky a obecné zásady ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. 1 ÚPO Planá na zemědělský půdní fond – lokalita č. 2

- **Charakteristika území a vyhodnocení návrhu:**

Řešené území lokality č.2 se nachází v současně zastavěném území obce Planá v jeho severním okraji. Ze strany západní je vymezeno plochou stávajícího hřbitova, ze strany severní silnicí I/3, ze strany východní pozemkem zahrady parc. č. 310/1 a ze strany jižní stávající místní komunikací ve směru na České Budějovice. Řešené území tvoří pozemky parc. č. 310/2 s kulturou trvalého travního porostu a parc. č. 313 s kulturou zahrady.

Cílem návrhu rozvoje řešeného území je stanovení funkčního využití území, odpovídající aktuálním potřebám obce, veřejnosti a předpokládaným novým investičním záměrům.

Řešené území lokality č.2 vymezené ke změně zaujímá svou rozlohou 0,5768 ha a celé tvoří půdní fond navýšený k uvolnění ze ZPF oproti platné ÚPD.

Řešené území je navrženo jako zastavitelné území s funkcí plochy smíšené výrobní v ochranném pásmu letiště. Území určené k vynětí ze ZPF je v současné době charakterizováno pozemkem zahrady a pozemkem trvalého travního porostu a dle platné ÚPO plní funkci soukromé zeleně a zemědělských ploch a zatravněné plochy, louky, pastviny.

- **Kvalita půd ZPF a vyhodnocení záboru v řešeném území:**

Půdní fond v řešeném území určený k vynětí ze ZPF - tj. 0,5768 ha je zahrnut do 1 záboru a tvoří ho pozemky parc. č. 310/2 s kulturou trvalého travního porostu a parc. č. 313 s kulturou zahrady.

Zábor č.1 - plocha smíšená výrobní v ochranném pásmu letiště - 0,5768 ha

BPEJ: 5.52.01 - III. třída ochrany

Na základě z údajů katastru nemovitostí byla zjišťována bonita zemědělských půd v celém rozsahu řešeného území. Řešené území disponuje 1 typem BPEJ a dle metodického pokynu je zaříděn do:

5. 52. 01 – III. třída ochrany

III. třída ochrany zemědělské půdy - sloučeny jsou půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.

Předpokládaný zábor řešené lokality v této bonitní půdě činí 0,5768 ha

Z pedologického rozboru se jedná o hlavní půdní jednotky:

HPJ 52 - oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na uloženinách limnického terciéru, lehké až středně těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, vodní poměry nepravidelné, závislé na srážkách.

Doplňující charakteristika:

01 - úplná rovina až rovina 0 - 3°, všesměrná expozice, bez skeletu až slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká

- **Hydrologické poměry:**

Území určené pro zábor ZPF není meliorované a nevyskytují se zde žádné stávající vodní plochy ani toky.

- **Klimatické poměry:**

Řešené území svou geografickou polohou a geomorfologickou stavbou určuje charakteristiku klimatického regionu kódem **5** - území patří do mírně teplé a mírně vlhké oblasti. Základní rysy klimatu určuje následující přehled:

- Symbol regionu: MT 2
- Průměrná roční teplota: 7 – 8 °C
- Roční srážkový úhrn: 550 - 700 mm/rok
- Suché vegetační období: 15 - 30 dní
- Vláhová jistota: 4 - 10

- Suma teplot 10°: 2200° - 2500°

- **Vyhodnocení záboru ZPF:**

Celkový zábor bonitních půd v řešeném území změny č.1 - lokalita č.2 zahrnuje plochu 0,5768 ha ve III. třídě ochrany.

BPEJ: 5. 52. 01 - III. třída ochrany - 0,5768 ha

- **Důsledky navrhovaného řešení na ZPF:**

Pozemky ZPF nejsou v současnosti intenzivně zemědělsky obdělávané a pedologické podmínky jsou přijatelné. Organizace ZPF, obhospodařování okolních pozemků a struktura zemědělsky účelových cest nebude návrhem narušena. Z hlediska ochrany ZPF lze půdní fond hodnotit jako postradatelný.

- **Stanovení finančního odvodu:**

Stanovení finančních odvodů za odnětí půdy ze ZPF není předmětem změny č.1 a bude provedeno ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí jednotlivých lokalit.

- **Závěr:**

Předložené řešení změny č.1 - lokalita č.2 zachovává podmínky a obecné zásady ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. 1 ÚPO Planá na zemědělský půdní fond – lokalita č. 4

- **Charakteristika území a vyhodnocení návrhu:**

Řešené území lokality č.4 se nachází mimo současně zastavěné území obce Planá západně od obce. Ze strany západní je vymezeno silnicí I/3 a zastavitelnými plochami pro podnikání, ze strany severní zastavitelnou plochou pro podnikání, ze strany východní zastavitelnými plochami pro bydlení a nezastavitelnými plochami pro veřejnou zeleň včetně vodní plochy bývalého mlýnského náhonu a ze strany jižní stanovenou hranicí nadregionálního biokoridoru řeky Vltavy.

Cílem návrhu rozvoje řešeného území je stanovení funkčního využití území, odpovídající aktuálním potřebám obce, veřejnosti a předpokládaným novým investičním záměrům.

Řešené území lokality č.2 vymezené ke změně zaujímá svou rozlohou 12,8180 ha. Z toho 2,3012 ha tvoří půdní fond navýšený k uvolnění ze ZPF oproti platné ÚPD.

Území určené k vynětí ze ZPF je navrženo jako zastavitelné území s funkcí smíšené obytné plochy, ploch občanského vybavení, ploch veřejného prostranství, plochy dopravní infrastruktury a plochy účelové komunikace. Území je v současné době charakterizováno pozemky orné půdy a dle platné ÚPD plní funkci veřejné zeleně a zemědělských ploch.

V lokalitě č.4 se dané pozemky I. třídy ochrany navržené k vynětí ze ZPF pro občanskou vybavenost a veřejná prostranství nachází v zátopovém území řeky Vltavy; v současné době jsou tyto zdevastované nefunkčním odvodňovacím zařízením, které vyžaduje celkovou rekonstrukci. Tyto pozemky nenavazují na ucelené plochy ZPF a jsou vymezeny jako solitér mezi silnicí I. třídy, řekou Vltavou a plochami pro výrobu a skladování. Podstatná část těchto pozemků navržených k odnětí ze ZPF bude nadále plocha zeleně, tvořící přechod zastavěných ploch do biokoridoru řeky Vltavy.

- **Kvalita půd ZPF a vyhodnocení záboru v řešeném území:**

Půdní fond v řešeném území určený k vynětí ze ZPF - tj. 2,3012 ha je zahrnut do 7 záborů a tvoří ho částí pozemků parc. č. 413/1, 413/43 a 413/48 s kulturou orné půdy.

Zábor č.1 - plocha veřejných prostranství – 1,1103 ha

BPEJ: 5.58.00 - I. třída ochrany

- Zábor č.2 - plocha dopravní infrastruktury (prodloužení místní komunikace dle ÚPO) – 0,0788 ha**
BPEJ: 5.58.00 - I. třída ochrany
- Zábor č.3 - plocha veřejných prostranství – 0,3954 ha**
BPEJ: 5.58.00 - I. třída ochrany
- Zábor č.4 - plocha smíšená obytná (rozšíření stávající plochy bydlení) – 0,2474 ha**
BPEJ: 5.58.00 - I. třída ochrany
- Zábor č.5 - plocha účelové komunikace – 0,0827 ha**
BPEJ: 5.58.00 - I. třída ochrany
- Zábor č.6 - plocha občanského vybavení – 0,1831 ha**
BPEJ: 5.58.00 - I. třída ochrany
- Zábor č.7 - plocha občanského vybavení – 0,2035 ha**
BPEJ: 5.58.00 - I. třída ochrany

Na základě z údajů katastru nemovitostí byla zjišťována bonita zemědělských půd v celém rozsahu řešeného území. Řešené území disponuje 1 typem BPEJ a dle metodického pokynu je zaříděn do:

5. 58. 00 – II. třída ochrany

I. třída ochrany zemědělské půdy - zařazeny jsou bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možné odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Předpokládaný zábor řešené lokality v této bonitní půdě činí 2,3012 ha

Z pedologického rozboru se jedná o hlavní půdní jednotky:

HPJ 58 – nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vodní poměry místně méně příznivé, při odvodnění příznivé.

Doplňující charakteristika:

00 - úplná rovina až rovina 0 - 3°, všesměrná expozice, bezskeletovitá, hluboká

- **Hydrologické poměry:**

V území určeném pro zábor ZPF se nachází meliorační kostra odvodnění pozemků. V řešeném území lokality č. 4 (mimo zábor ZPF) se nachází vodní plocha bývalého mlýnského náhonu a svojí jižní hranicí sousedí řešené území s vodním tokem řeky Vltavy.

- **Klimatické poměry:**

Řešené území svou geografickou polohou a geomorfologickou stavbou určuje charakteristiku klimatického regionu kódem **5** - území patří do mírně teplé a mírně vlhké oblasti. Základní rysy klimatu určuje následující přehled:

- Symbol regionu: MT 2
- Průměrná roční teplota: 7 – 8 °C
- Roční srážkový úhrn: 550 - 700 mm/rok
- Suché vegetační období: 15 - 30 dní
- Vláhová jistota: 4 - 10
- Suma teplot 10°: 2200° - 2500°

- **Vyhodnocení záboru ZPF:**
Celkový zábor bonitních půd v řešeném území změny č.1 - lokalita č.4 zahrnuje plochu 2,3012 ha ve III. třídě ochrany.
BPEJ: 5. 58. 00 - I. třída ochrany – 2,3012 ha
- **Důsledky navrhovaného řešení na ZPF:**
Pozemky ZPF nejsou v současnosti intenzivně zemědělsky obdělávané a pedologické podmínky jsou přijatelné. Organizace ZPF, obhospodařování okolních pozemků a struktura zemědělsky účelových cest nebude návrhem narušena.
- **Stanovení finančního odvodu:**
Stanovení finančních odvodů za odnětí půdy ze ZPF není předmětem změny č.1 a bude provedeno ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí jednotlivých lokalit.
- **Závěr:**
Předložené řešení změny č.1 - lokalita č.4 zachovává podmínky a obecné zásady ochrany ZPF.

k) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci veřejného vystavení projednání návrhu změny č. 1 nebyla uplatněna žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona.

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 1 bylo písemně uplatněno celkem 7 připomínek, z nichž 4 byly fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

- 1) **NET4GAS, s.r.o.** – doručeno dne 09.09.2011,
- 2) **Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích** – doručeno dne 14. 09. 2011,
- 3) **ČEPRO a.s.** – doručeno dne 16.09.2011,
- 4) **ČEVAK a.s.** – doručeno dne 26. 09. 2011.

Text připomínek, které obsahují faktické připomínky k návrhu změny č. 1, včetně jejího vyhodnocení, následuje:

5) Úřad pro civilní letectví – doručeno 12. 09. 2011

Text připomínky:

Úřad pro civilní letectví jako věcně a místně příslušný orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon o civilním letectví), na základě Vaší žádosti č. j. OÚPA/1867/2011-27 ze dne 08. 09. 2011 žadatele Statutární město České Budějovice IČ 00244732 se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 1 /1, 370 01 České Budějovice, vydává dle písm. § 40 zákona o civilním letectví a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, následující závazné stanovisko k

návrhu změny č. 1 územního plánu obce Planá

Úřad pro civilní letectví nemá námitek za podmínky respektování ochranných pásem letiště ČESKÉ BUDĚJOVICE.

Stanovisko je konečné a platné 2 roky.

Odůvodnění

Území řešené předmětnou dokumentací se nachází v ochranných pásmech letecké stavby uvedené ve výroku tohoto stanoviska.

Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje takto:

V kapitole d) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy v části týkající se dopravy byl doplněn následující text:

Pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby se stanovuje podmínka respektovat ochranná pásma letiště České Budějovice.

6) Jihočeský vodárenský svaz – doručeno 16. 09. 2011

Text připomínky:

Věc:

Veřejná vyhláška - změna č.1 územního plánu obce Planá v katastrálním území Planá u Českých Budějovic

Jihočeský vodárenský k shora uvedenému záměru zástavby území sděluje, že v daných lokalitách číslo 1, 2, 3 a 4 se

nalézá

zařízení v majetku a provozování Jihočeského vodárenského svazu. Jedná se o katodicky chráněné ocelové vodovodní potrubí o profilu 1020x10mm a 219,1x6,3mm z VDJ Včelná do RŠ Litvínovice a objekty s ním související, tj. vzdušnicková šachta, předávací šachta a objekty KAO (POCH a KVO). Dálkové vodovodní potrubí má ochranné pásmo u DN1000 3,5 metru na každou stranu od líce potrubí a u DN200 1,5 metru na každou stranu od líce potrubí. Bezpečnostní pásmo dálkových vodovodů je 10 metrů na každou stranu od líce potrubí. Trasa potrubí je v terénu vyznačena modrobílými trasírkami s identifikačními terči. Pokud by budoucí záměr výstavby vyžadoval přeložku potrubí, tak je ji možno provést pouze ze stejného materiálu jako je stávající, tedy z oceli o profilu 1020x10mm (nebo 219,1x6,3mm) o jakosti L245NB dle EN10208-2/2009 s vnitřní cementací pro pitnou vodu a vnější zesílenou izolací PE N-v dle DIN30670. V případě podchodů nových komunikací bude potrubí uloženo do ocelových chrániček o profilu 1420x14mm (nebo 406,4x10mm) s vystředěním a zabezpečenými konci s katodovými vývody (POCH-x).

Dále se zde nachází vodovodní síť obce Planá v majetku JVS České Budějovice a provozování společnosti ČEVAK a.s., kde je nutno zažádat o vyjádření, zákres sítě a případné vytýčení.

Případné vytýčení sítí provozovaných společností JVS v zájmovém území si objednejte u mistra dálkových pana Josefa Kobylyky tel. 606913 118. Digitální data s orientačním zákresem stávajících vodohospodářských sítí je možné si objednat p. Maršíka tel. 386 102 435.

Dále požadujeme dodržet následující:

1. Při souběhu a křížení s vodovodem musí být dodržena minimální vzdálenost dle zákona č. 274/2001 Sb. Dle § 23 Odst. 3 Zákona č. 274/2001 Sb. (viz. uvedeno výše).

2. Na základě zákona č. 274/2001 § 23 odst.5 a,b,c,d je v ochranném pásmu vodovodu zakázáno provádět zemní práce, stavby, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řádu nebo kanalizační stoce, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, vysazovat trvalé porosty, provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu, provádět terénní úpravy, osazovat pevné ploty s pevným podkladem bez písemného souhlasu vlastníka vodovodu nebo provozovatele. Tento souhlas provedeme po doložení zákresu plánované stavby popřípadě dalších zařízení s provozovaným vodovodem.

3. Práva a povinnosti provozovatele upravuje zákon č. 274/2001 § 7 odst. 1 - vlastník vodovodu nebo kanalizace za účelem udržování vodovodu nebo kanalizace v dobrém stavu a provozovatel za účelem

plnění povinností spojených s provozováním vodovodu nebo kanalizace jsou oprávněni vstupovat na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se vodovod nebo kanalizace nachází.

4. Před zahájením zemních prací je nezbytné provést vytýčení dálkového vodovodu a katodové ochrany na místě.

5. Poškození nebo ohrožení zařízení, znemožnění vstupu na pozemky v souvislosti s údržbou vodovodu nebo za účelem splnění povinností spojených s provozováním vodovodu, neoprávněná manipulace se zařízením vodovodu - může být uložena pokuta do výše 100 000,- Kč dle § 32 odst. 7b.

6. Při provádění zemních, nebo jiných prací, které mohou poškodit nebo ohrozit zařízení v naší správě, je investor povinen učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na výše uvedeném zařízení a jeho příslušenství, na majetku nebo zdraví osob. Za případné škody, které při provádění prací vzniknou na vodovodu a kanalizaci odpovídá investor.

7. Toto vyjádření společnosti JVS má platnost 2 roky ode dne vydání a neslouží pro potřeby vydání územního a stavebního povolení.

8. Projektovou dokumentaci pro územní, stavební řízení požadujeme předložit k vyjádření.

9. Upozorňujeme, že se v zájmovém území se nachází i vodovodní řad ocel 219,1x6,3mm v majetku obce Homole a správě ČEVAK a.s.

Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje takto:

V kapitole d) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy v části týkající se vodního hospodářství byl doplněn následující text:

Pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby se stanovuje podmínka respektovat ochranná pásma stávající vodovodní sítě a postupovat v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění.

7) Povodí Vltavy, státní podnik – doručeno 21. 09. 2011

Text připomínky:

VĚC: k.ú. Planá u Českých Budějovic, okr. Č. Budějovice, kraj Jihočeský, č.h.p. 1-06-01-216;

„Návrh změny č. 1 ÚPn obce Planá“ - vyjádření správce povodí

Dopisem č.j. OÚPA/2011/O-1867/Do/V ze dne 7.9. 2011 jste nám oznámili projednání a vystavení návrhu změny č. 1 ÚPn obce Planá, který pořizuje Magistrát města Č. Budějovice.

Změna se týká celkem 6 lokalit:

Lokalita č. 1 se nachází v zastavěném území obce Planá, při jeho severní okraji. Je navržena změna plochy soukromé zeleně na plochu smíšenou výrobní - v ochranném pásmu letiště. Jedná se o plochu přestavby.

Lokalita č. 2 se nachází v zastavěném území obce Planá, v jeho severozápadním okraji. Je navržena změna plochy soukromé zeleně a zatravněné plochy na plochu smíšenou výrobní - v ochranném pásmu letiště. Jedná se o plochu přestavby.

Lokalita č. 3 se nachází jihovýchodně od obce Planá, částečně mimo zastavěné území. Je navržena změna plochy veřejné, obecní zeleně a plochy pro podnikání na plochu smíšenou obytnou. Pozemky se stávající zástavbou objektu mlýna jsou plochou přestavby.

Lokalita č. 4 se nachází mimo zastavěné území obce planá, jižně od obce. Je navržena změna místní obslužné komunikace a parkoviště, plochy veřejné, obecní zeleně, plochy podnikání, plochy pro sport a rekreaci a plochy pro bydlení na plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné, dopravní a technické infrastruktury a smíšené výrobní.

Lokalita č. 5 se nachází mimo zastavěné území obce Planá, jihovýchodně od obce. Je navržena zrněna původní plochy pro intenzivní zemědělskou výrobu na plochy přírodní.

Lokalita č. 6 se nachází mimo zastavěné území obce Planá, v jižní části katastrálního území. Je navržena změna části plochy rekreace - vodácké tábořiště na plochu technické infrastruktury - zázemí stávajícího jezu s MVE.

V obci Planá je vybudována jednotná kanalizace. Dešťové vody jsou svedeny kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. V obci jsou vybudovány 4 ČOV.

Záměr se dotýká významného vodního toku Vltava, který je ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Záplavové území Vltavy bylo stanoveno Krajským úřadem Jihočeského kraje KUJCK 35548/2010 OZZL/23/Ci ze dne 7.2.2011.

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Horní Vltavy, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, máme k uvedené územně plánovací dokumentaci tyto připomínky:

1. Část lokality č. 3 a část lokality č. 5 jsou situovány v aktivní zóně záplavového území Vltavy. Požadujeme respektovat u řešené lokality stanovené záplavové území vč. jeho aktivní zóny. Vodní zákon č. 254/2001 Sb. nepovoluje v aktivní zóně umísťovat stavby pro bydlení, terénní úpravy a zřizování překážek zhoršující odtok povrchových vod do aktivní zóny.
2. Část lokality č. 4 a část lokality č. 6 zasahují do záplavového území Vltavy. Požadujeme respektovat u řešené lokality stanovené záplavové území.

Vyhodnocení:

Připomínka je již částečně respektována v kapitole e) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy a to následovně: V lokalitě č. 3, 4, 5 a 6 nebudou ve stanoveném záplavovém území Q_{100} umísťovány žádné nové nadzemní stavby, které by tvořily překážku při vzduť hladiny při povodni.

Dále se připomínce vyhovuje takto:

V kapitole e) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy v části týkající záplavového území byl doplněn následující text:

V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění nesmějí být v aktivní zóně umísťovány žádné stavby pro bydlení, terénní úpravy a zřizovány překážky zhoršující odtok povrchových vod do aktivní zóny.

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě veřejného vystavení návrhu změny č. 1 a veřejného projednání bylo třeba tento návrh upravit dle vyhodnocení uvedeného v kapitole l) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Jedná se o následující úpravy:

- **V kapitole d) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy v části týkající se dopravy byl doplněn následující text:**

Pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby se stanovuje podmínka respektovat ochranná pásma letiště České Budějovice.

- **V kapitole d) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy v části týkající se vodního hospodářství byl doplněn následující text:**

Pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby se stanovuje podmínka respektovat ochranná pásma stávající vodovodní sítě a postupovat v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění.

- **V kapitole e) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy v části týkající záplavového území byl doplněn následující text:**

V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění nesmějí být v aktivní zóně umístovány žádné stavby pro bydlení, terénní úpravy a zřizovány překážky zhoršující odtok povrchových vod do aktivní zóny.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 1 obsahuje 16 listů A4 (strany 16 – 31 tohoto opatření obecné povahy).

Grafická část odůvodnění změny č. 1 je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje celkem 10 výkresů:

II. 2. 1. Koordinační výkres

II. 2. 1. 1. Koordinační výkres – lokalita č. 1

II. 2. 1. 2. Koordinační výkres – lokalita č. 2

II. 2. 1. 3. Koordinační výkres – lokalita č. 3

II. 2. 1. 4. Koordinační výkres – lokalita č. 4

II. 2. 1. 5. Koordinační výkres – lokalita č. 5

II. 2. 1. 6. Koordinační výkres – lokalita č. 6

II. 2. 2. Širší vztahy

II. 2. 3. Vyhodnocení ZPF

II. 2. 3. 1. Vyhodnocení ZPF – lokalita č. 1

II. 2. 3. 2. Vyhodnocení ZPF – lokalita č. 2

II. 2. 3. 3. Vyhodnocení ZPF – lokalita č. 4

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 1 je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena u obce Planá, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice a odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajský úřad – Jihočeský kraj. Údaje o vydané změně č. 1 a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz> a webových stránkách obce Planá <http://www.obecplana.cz>.

.....
Ing. Tomáš Pintér, v.r.
starosta

.....
Růžena Sodomková, v.r.
místostarosta