

Územní plán obce

PLANÁ

úplné znění po vydání změny č. 7



Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE PLANÁ
Pořadové číslo poslední změny:	ZMĚNA č. 7
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: JIŘÍ KOŠAN funkce: fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti na základu smlouvy s obcí	Otisk úředního razítka pořizovatele
jméno a příjmení: ING. TOMÁŠ PINTÉR funkce: Starosta obce Planá u Českých Budějovic - zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem	

Úplné znění zemního plánu obce obsahuje:

1. Textovou část

Obsah

1. Vymezení řešeného území
2. Přírodní podmínky
3. Historický vývoj, kulturní hodnoty
4. Urbanistická struktura
5. Návrh urbanistické koncepce
6. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití
7. Limity využití území včetně stanovených zátopových území
8. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území
9. Obytná funkce a její rozvoj
10. Zeleň
11. Životní prostředí, sport a rekreace
12. Občanské vybavení, výroba a služby
13. Doprava a dopravní zařízení
14. Vodohospodářské řešení
15. Zásobování plynem
16. Zásobování elektrickou energií
17. Návrh územního systému ekologické stability
18. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb
19. Návrh lhůt aktualizace
20. Závazná část ve formě regulativů
21. 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)
22. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

2. Grafickou část

Seznam výkresů

2. Komplexní urbanistický návrh
3. Návrh dopravního řešení
4. Inženýrské sítě
5. Veřejně prospěšné stavby

1. Vymezení řešeného území

Obec Planá se nachází přibližně 4 km jižně od Českých Budějovic, ve směru mezinárodního silničního tahu Č. Budějovice - Linec E 55. Poloha v sídelní aglomeraci se zde výrazně projevuje dojížděnou do zaměstnání (linka MHD), negativně pak vlivem provozu letiště

Stavebně správní činnost zde vykonává v rámci přenesené působnosti státní správy Úřad města České Budějovice - stavební a dopravní úřad.

Řešené území územního plánu obce zahrnuje zastavěné území vlastního sídla Planá, dále lokality severní podél silnice do Českých Budějovic včetně vjezdu do prostoru letiště a lokality jižní ve směru silnice II. třídy do Homol a Křemže (obalovny). Jedná se o území celého katastrálního území obce mimo plochy letiště (ČA).

Katastrální území obce Planá vzniklo odloučením od katastrálního území Homole v roce 1996 (obec vznikla odloučením již před 5 lety).

Obec Planá leží ve spádovém území aglomerace Českých Budějovic. Město České Budějovice vytváří především velkou nabídku pracovních příležitostí, zatímco Planá tvoří urbanistické zázemí tohoto města a rezervy ploch pro bydlení, výrobu, sklady a vybavenost. Především v okolí letiště je možno výhledově předpokládat zájem o komerční výstavbu. Ochranné pásmo letiště a stavební uzávěra jsou vymezeny územním rozhodnutím. Na území obce je rozvinuta i zemědělská výroba, a to rostlinná.

V obci jsou značné plošné rezervy pro novou výstavbu. Dobré dopravní spojení a přírodní zázemí vytváří i předpoklady zájmu o výstavbu rodinných domů. Hlavním omezením je však regionální biokoridor řeky Vltavy a ochranné pásmo letiště. S vlastním sídlem by měla být řešena i obnova krajiny a technická infrastruktura v obci včetně čistírny odpadních vod. Značné změny dozná i zemědělská výroba, dnes v procesu transformace. V území se nevyskytuje těžba nerostných surovin. Obcí prochází dálkový spojový kabel. Je třeba respektovat zvláštní vojenské zájmy.

Zájmovým územím prochází silnice I/3, která tvoří významný komunikační uzel, v severní části se nachází plocha letiště. Řešení dopravy bude nutno sladit se záměry dopravního řešení města Českých Budějovic. Nelze opomenout ani železniční dopravu (vlečka k letišti z Boršova), rekreační vodní dopravu po Vltavě (potřeba táboření, koupání, kempu), pěší a cyklistické trasy (spojení s Rožnovem, Homolí, Boršovem). Významný je také tlak na rekreační využití území (oblast mlýnských náhonů).

2. Přírodní podmínky

Geomorfologická charakteristika

Z hlediska regionálního členění reliéfu České republiky náleží sledované území provincii Česká vysočina (I), subprovincii Česko-moravské (I2). K Česko-moravské subprovincii náleží v jižních Čechách část Středočeské pahorkatiny (I2A), velká část Českomoravské vysočiny (I2C) a Jihočeské pánve (I 2B).

Jihočeské pánve představují dvě ploché sníženiny, Českobudějovickou a Třeboňskou.

Českobudějovická pánev I zB - 1 měří 640 km², nejvyšší výška je 480 m, nejnižší místo leží v nmv 360 m. Střední výška je 408,0 m, převládající výšková členitost 20-100 m a střední sklon je jen 1°38.

Okolo Vltavy je záplavové území, které se rozlévá především v prostoru na jihovýchodním okraji řešeného území.

Geologická charakteristika

Vlastní geologická charakteristika vychází z geomorfologické charakteristiky. Spodní část obou velkých řek, Malše a Vltavy lemuje široký pás kvartérních-holocenních usazenin. Jedná se o fluvialní nivní sedimenty a sedimenty vodních nádrží. Při povrchu území jsou to převážně hlinité písky a písčité, místy až jílovité, hlíny s proměnlivou příměsí štěrku, v jejichž podloží jsou pleistocenní štěrky uložené na povrchu pánevních jílu (v hloubce kolem 7 m) českobudějovické jezerní pánve.

Podzemní voda vytváří v tomto území souvislou hladinu v propustných štěrkovitých zeminách v hloubce kolem 3 m pod stávajícím terénem.

Charakter a propustnost zemin v zájmovém prostoru plánované výstavby byla zjištěna radonovým průzkumem. Na základě naměřených hodnot objemové aktivity radonu a propustnosti zemin leží měřené území ve **střední** kategorii radonového rizika.

Půdní poměry

V řešeném území se vyskytují tyto půdní druhy. Podél řeky Vltavy nivní půda glejová, v severozápadní části půda oglejená. Oglejené půdy se vyskytují v rovinatějších prvcích reliéfu a v plochých depresích pásma pahorkatin a podhůří. V nižších polohách jsou vázané jen na těžkých substrátech. Nivní půdy glejové se vytvářejí v nivách potoků a řek. Půdotvorný substrát je tvořen mladými aluviálními náplavami. Na těchto náplavech se přirozeně vyvíjí bohatá luční vegetace.

Klimatické poměry

Oblast B5, kam sledované území náleží, se charakterizuje jak o mírně teplá, vrchovinová. Podrobnější klasifikace území je provedená podle Komplexního průzkumu půd. Předmětné území podle tohoto metodického materiálu náleží do regionu 5, oblasti mírně teplé MT2 s roční sumou teplot nad 10°C 2200-2500 hod, s pravděpodobností suchých vegetačních období 15-30, vláhovou jistotou > 4-10, s průměrnou roční teplotou 7-8°C a ročním srážkovým úhrnem 550 700 mm. Iz > 120.

Přehled dlouhodobých průměrných teplot a srážek podle měsíců:

měsíc	teploty - °C	srážky - mm
leden	-2	25
únor	-1	25-30
březen	3	30
duben	7	45-50
květen	13	60-70

červen	16	80-90
červenec	18	100-125
srpen	17	70-80
září	12	50-60
říjen	8	45-50
listopad	3	30-35
prosinec	-1	35
roční průměr	7-8	600-650
průměr za veg.obd.	13	400-450

Délka období (dnů) s průměrnou teplotou nad	0°C	280
	5°C	210
	10°C	150
	15°C	80
	25°C	40
Počet ledových dnů v roce:		40
Průměrný počet dnů se srážkami:	nad 1 mm	100
	nad 10 mm	15-17,5
	se sněžením:	40-50
	se sněhovou pokrývkou:	50

Směr a síla větru v zimě:

Bezvětrí (c) v %	21,0		
<u>převládající směr proudění %:</u>	<u>1 B⁰</u>	<u>2-4 B⁰</u>	<u>5 a více B⁰</u>
západní	5	9	2
jihozápadní	7	8	2
východní	4	8	3

Směr a síla větru v létě:

Bezvětrí (c) v %	25,7		
<u>převládající směr proudění %:</u>	<u>1 B⁰</u>	<u>2-4 B⁰</u>	<u>5 a více B⁰</u>
severozápadní	8	8	
západní	6	8	

Relativní vlhkost vzduchu v létě:	70 - 75 %
Průměrná roční oblačnost:	60 - 65 %
Průměrné trvání slunečního svitu:	1600 - 1800 hod.
Průměrný počet dnů s bouřkou:	20 - 25

Fenologické fáze

Představují syntetický ukazatel povětrnostních vlivů a mají proto význam nejenom z pohledu zemědělské činnosti ale i dalších aktivit obyvatelstva v území (rekreace, sport).

počátek jarních prací	21.III.-30.III.
setí jarního ječmene	30.III.- 4.IV.
sázení brambor	21.III.-25. V.
počátek květu jabloní	6.V. -10. V.

počátek senoseče
počátek žní - jarní ječmen

6.V. -10. VI.
21.VII.-25.VII.

Eroze

Území je málo členité, a proto pravděpodobnost vzniku větrné eroze je reálná. Naproti tomu vodní eroze představuje na převážné části území pouze okrajový problém. Z krajině ekologického hlediska však i v území relativně plochém zůstává vážným nebezpečím eroze nejmenších půdních částic, která není doprovázena typickými projevy, vytvářením stružek, erozních rýh a nánosů. Při tomto procesu jsou však smývány především živiny, a ty se pak usazují na okrajích polí, podél cest a kolem vodotečí. Výmluvným svědectvím těchto přírodních procesů jsou např. doprovodné nitrofilní pásy typických rostlin (kopřiva, chrastice).

Hydrologická charakteristika

Zájmové území náleží povodí s hydrologickým pořadím 1-06-01-216 (Vltava od Homolského potoka po Malši). Východní hranici území tvoří Vltava, která zde v minulosti silně meandrovala. Do dnešní doby jsou zachovány pouze nepatrné zbytky původního koryta. Spolu s mlýnskými náhony jsou doprovázeny velmi kvalitní vzrostlou zelení, ale již do značné míry zaplněny organickými sedimenty a napadávkami větví, také jsou hojně využívány ke skládkové činnosti obyvatel. Obojí nepřispívá k významu této části krajiny. Také oba mlýnské náhony jsou s minimálními průtoky vody, se značným podílem organického sedimentu. Zde je nutné zvýšit průtoky opravou obou poškozených jezů.

Hydrologicky je území charakterizováno	i údaji:
následujícím srážky mm. r -1	788
ztráta mm. r -1	436
-1	352
součinitel odtoku	0,45
specifický odtok l . s -1 km-2	11,14

Povrchové vody

Dle fyzickogeografické racionalizace náleží sledované území hydrogeografické oblasti II - B - 2 - c, která je charakterizována jako oblast II málo vodná s hodnotou 3 - 6 l .s-1.km-2, s nevhodnějším měsícem březnem, s retenční schopností malou vyjádřenou podle vztahu q_{355} / q_{100} hodnotou 11 - 20 (tedy minimální průtok propočtený k průměrnému průtoku činí asi 11 - 20 %). Stupeň rozkolísanosti se hodnotí jako slabý a koeficient q_{100} / q_{355} činí 251 - 500. Koeficient odtoku je střední a má hodnotu 0,21 - 0,30.

Podzemní vody

Sledované území náleží značně rozlehlému regionu mělkých podzemních vod s indexovým označením I - B - 4, což znamená území s celoročním doplňováním zásob, s nejvyšší vydatností podzemních vod v období březnu - dubnu a s nejnižší vydatností v období září - listopad a s průměrným specifickým

odtokem 1,01 - 1,50 l . s⁻¹ . km⁻². Náleží do velké oblasti struktury puklinových podzemních vod v krystalických horninách (6) - hydrogeologický rajon R 16.

Kvalita podzemních vod je charakterizována 3 vrty s čísly 169,170,171. U všech těchto zdrojů je sledována pouze základní charakteristika, která se graficky dělí na tři stupně. I. stupeň vyhovuje obecným požadavkům na výživu, II. stupeň již nevyhovuje normě Pitná voda a III. stupeň je možno označit jako významné překročení normy havarijní, v případě alkality, tedy hydrogenuhličitanového iontu naopak nedosažení požadované hodnoty. Sledování se týká dusičnanů, amonia, dvojmocného železa a manganu, alkality, chloridů a síranů. Většina sledovaných ukazatelů zařazuje vodní zdroje do I. stupně, ve II. stupni jsou hodnoty železa, manganu, alkality a v jednom případě, studna č.170 v Plané i nitrátů. V III. stupni se nenachází žádný ukazatel.

studna	ukazatel II. st.
169	mangan
170	železo, mangan, nitráty
171	alkalita

Biogeografické členění území

Po stránce biogeografického členění náleží sledované území do provincie střeoevropských listnatých lesů, podprovincii A - Česká vysočina, soustavy II - Českomoravské, podsoustavy B - jihočeské pánve, celku Českobudějovická pánev, do sosiekoregionů II.2. Českobudějovická pánev, biochorám II.2.2., II.2.5.

II. 2 . 2 . Biochora mírně teplých podmáčených pahorkatin. Jsou to převážně ploché pahorkatiny až roviny na předkvartérních sedimentech, vyšší a sušší etáž vlastního pánevního dna. Převažují společenstva 3 . vegetačního stupně.

II. 2 . 5 . Biochora mírně teplých širokých niv. Představuje široká aluvia řek, s antropogenně pozměněným vodním režimem. Pro podnebí jsou příznačné teplotní inverze.

Podle regionálně fyto geografického členění ČSR náleží biogeografické provincii 38 Budějovická pánev.

Podle geobotanické mapy náleží okrsku luhů a olšin AU Alno-Padion, Alnethea glutinosae, Silicetea purpureae.

Kvalita ovzduší

Oblast Jižních Čech je obecně zasažena imisní činností poměrně málo, a proto zde nalzáme i menší hustotu kontrolních míst. V okrajových částech území se výskyt oxidů síry, oxidů dusíku a polétavý prach pohybují pod práhem v pásmu 2 - 5 t. km⁻², oxidu siřičitého 5 - 10 t.km⁻² a tuhých látek ze základních zdrojů 2,0 - 5,0 t. km⁻².

Rostlinná výroba

Charakterizuje se nejlépe průměrnými výnosy vybraných plodin bezpečnosti. Podle dlouhodobého průměru se pohybují měrné emise oxidů dusíku

pšenice	4,5t/ha
ječmen	4,0t/ha
řepka	2,8-3,0 t/ha

brambory	25,0 t/ha
kukuřice	40,0 t/ha
jetel, vojtěška	10,0 t/ha
louky-seno	5,0 t/ha

Hnojení: Dříve se běžně používaly dávky 300 kg č. ž. ha⁻¹. V současné době vnosy živin hnojením výrazně poklesly a ustalují se na hladině 55 kg N. Draslíkem a fosforem se zatím nehnojí. Vápnění se poslední tři roky neprovádí, dříve se vápnilo podle pravidelného harmonogramu jedenkrát za 4 roky. Také aplikace organických hnojiv poklesla z dřívějších 600 kg.ha⁻¹ na současných 150 kg. Vysoké intenzitě rostlinné výroby, především v severní části území odpovídá i pH půdní, které se pohybuje v oblasti 6,0 - 6, 5, zatímco ještě před deseti lety bylo velmi nízké / 4,9 /.

Lesní hospodářství

Podle Atlasu životního prostředí ČSFR náleží zájmová oblast do okrsku s průměrným potenciálem lesních půd. Již zběžný pohled na mapu však naznačí, že v zájmovém území je lesních půd skutečně velmi málo. Je to zapříčiněno historicky, poněvadž úrodná niva byla odedávna využívána zemědělsky. Pouze v severní části území je komplex lesů zvaný Homolský les. Tento komplex je veden v kategorii lesů zvláštního určení vzhledem k tomu že je součástí prostoru letiště.

Ochrana přírody

V území se nevyskytují žádné chráněné útvary vyjma VKP ze zákona 114/1992 Sb.

Ochrana přírody vyplývá mimo jiné ze zákona č.17/92 Sb., vyhl.č. 377/92 Sb. k územním systémům ekologické stability a zákona č. 244/92 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí.

Kromě prvků vyjmenovaných v zákoně (lesy, mokřady, vodní toky a plochy, dřeviny) jsou v ÚPD respektovány další prvky v četně krajinného rázu v duchu §12 zák.114/92 Sb. (především porosty kolem Vltavy).

Území je součástí ochranného pásma nadregionálního biokoridoru, jehož osu tvoří tok Vltavy. Všechny prvky ÚSES jsou ve svých minimálních parametrech závazné. V návrhu ÚPD nedochází ke změně či posunutí prvků ÚSES. Zvlášť chráněná území přírody se zde nenacházejí.

Územní systém ekologické stability

V závislosti na zpracovaném generelu, generelech sousedních a terénním průzkumu byl vymezen tento počet skladebných prvků: 1 biocentrum regionální, 2 biocentra lokální, 2 biokoridory nadregionální, 1 biokoridor lokální, 2 interakční prvky. V tomto počtu jsou zahrnuty i ty skladebné prvky, které do zájmového území zasahují pouze svojí malou částí, nebo se nachází v bezprostřední blízkosti hranic.

Všechny prvky ÚSES jsou zpracovány do grafické části územního plánu v podrobnosti měřítka hlavních výkresů vč. regulativů.

3. Historický vývoj, kulturní hodnoty, historie

V polovině 13. století majetek rožmberské větve Vítkovců - spolu s Litvínovicemi a Stradonicemi (Rožnov). 1260 - Vok z Rožmberka věnoval nově založenému klášteru cisterciáků ve Vyšším Brodě mimo jiná obdarování také jednu třetinu svých desátků odevzdávaných mu poddanými ve vsi Planá.

1261 - Vok z Rožmberka přislíbil věnovat vyšebrodskému klášteru ves Planou - neuskutečnilo se a ves zůstala rožmberská.

1378 - Planá byla součástí panství Český Krumlov a příslušela ke statku hradu Dívčí Kámen. Ves měla 11 lánů půdy, z každého se platil roční úrok 1 marka. Místo ruční roboty měli poddaní platit 6 gr. a 2 slepice nebo místo nich další dva groše. Ve vsi byl mlynář s povinností platit na jaře a na podzim po 16 gr. Rybář na řece Vltavě měl platit z rybolovu 42 gr. ročně.

Planá byla tedy poměrně velkou vsí. Počet poddaných a velikost jejich usedlostí je možno sledovat v urbářích z let 1510, 1543, 1554 a naposled 1594. (SOAr Třeboň)

1611 - Petr Vok z Rožmberka odkázal ves Planou Janu Hogenovi ze Švarcbachu, majiteli Černého Dubu.

1679 - Jindřich Václav Hogen odkázal statek Černý Dub spolu s Planou Václavu Františku Kořenskému z Terešova na Ostrolovském Újezdu. Dalšími majiteli Plané byli Václavovi synové.

1687 - Jan Lukáš Kořenský prodal Černý Dub, Homole a Planou s třemi poplužními dvory obci města Českých Budějovic za 40 400 zlatých. Od té doby je ves součástí městského statku až do roku 1849.

1849 - Planá se osamostatnila jako obec. Měla 25 stavení a 179 obyvatel, převážně německé národnosti.

Památkově chráněné nebo významné lokality, stavby a prvky jsou:

V obci Planá je ve státním seznamu nemovitých kulturních památek evidováno:

r.č. seznamu 131 - zemědělská usedlost, č.p. 7

131/1 - obytná část

131/2 - stodola

131/3 - kůlna

131/4 – brána

131/5 – chlěvy

4. Urbanistická struktura

Struktura zástavby dnešní hlavní části obce je podmíněna historickým vývojem obce. Původní zemědělská osada při meandru řeky Vltavy se strukturou osídlení beze změn až do dvacátého století. Kvalitní zemědělská půda a rybolov vytvořil podmínky pro založení několika statků, seskupených kolem návsi. Tato kompozice jádra obce je zachována podnes. Uprostřed návsi byl v pozdějších letech vystavěn malý kostelík (kaple). Funkci obecního shromažďovacího prostoru měla a má hospoda a v posledním období také kulturní dům, který byl postaven opět na návsi. V těsné blízkosti středu obce na původním korytu řeky Vltavy byl

vystavěn mlýn se čtyřmi nadzemními podlažími, který se stal největší stavbou v obci. V současné době je využíván zemědělským družstvem jako sklad zemědělských plodin. Technický stav objektu původního mlýna je velmi zanedbaný, náhon mlýna je zarostlý a místy přerušen zásypy. Planá je typem shlukové obce kolem návsi s jejími typickými znaky. Náves je prostorná, protáhlého tvaru se dvěma obslužnými komunikacemi, které se setkávají na rozcestí na západní straně návsi, kde se napojují na průtah státní silnice. Tato silnice se napojuje ve dvou směrech na silnici I. třídy, která probíhá v těsné blízkosti obce.

Celý vývoj obce v posledním století je poznamenán založením letiště v těsném sousedství. Přítomnost letiště způsobila stagnaci rozvoje obce. Hlavními negativními vlivy letiště jsou stavební uzávěra a nadměrný hluk. Přesto došlo v jižní části obce k rekonstrukcím a doplnění hlavně obytné zástavby. Při hlavním vstupu do letiště, podél komunikace I. třídy, vznikla oddělená malá zástavba rodinných domů vzdálená od středu obce cca 750 m.

Planá leží na rovině a neuplatňuje se v dálkových pohledech. Z nízkopodlažní zástavby obce vyčnívá nepatrně věž kostela (kaple) a objekt mlýna. Negativními dominantami jsou technická zařízení betonárky firmy Strabak a zastaralé zařízení obalovny živických směsí u odbočky na Homole, která se napojuje na silnici I. třídy mimoúrovňově v těsné blízkosti obce.

Nejvýraznějším přírodním útvarem je svah se zařízením letiště v prostoru Pod Homolským lesem a doprovodná zeleň řeky Vltavy.

5. Návrh urbanistické koncepce a kompozice

Koncepce řešení má být podkladem pro optimální využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle i jeho blízkém okolí. Jedná se zejména o vymezení ploch pro čistě obytnou funkci, určení ploch či objektů pro smíšenou funkci služeb, občanské vybavenosti a bydlení, určení ploch pro podnikatelskou činnost, zemědělskou činnost, sportoviště, technickou (ČOV, trafostanice) a dopravní infrastrukturu.

Cílem této koncepce je rovněž identita a neopakovatelnost prostorů sídla, oživení starých tradic, zvyklostí a místních názvů. Spolupráce zpracovatele ÚPO pokračuje v dlouhodobé odborné pomoci a poradenské činnosti (barevné řešení fasád, stavební úpravy omítek, nátěrů, obkladů, oken, dveří, vrat, střech, přístavků, oplocení předzahrádek apod.).

Velkou pozornost je nutno věnovat úpravě parteru (vstupy do objektů, vjezdová vrata, mříže, zábradlí, oplocení, umístění reklamy), prvkům drobné architektury (altány, zastávky ČSAD, studny) a uličnímu mobiliáři (lampy veřejného osvětlení, odpadkové koše, plakátovací plochy, stojany na kola, lavičky, patníky, zábradlí).

Velice důležité je zachovat stávající pěší propojení směrem do záhumenních ploch, okolo řeky, náhonu a vytvořit nové propojení k navržené lávce přes řeku Vltavu, umožňující spojení s částí města Č. Budějovic - Rožnov (MDH, obchody, služby, zaměstnání). Obráceně pak zajistit možnost přístupu z města tímto propojením pro cyklisty a pěší za rekreaci a sportem. Je nutné zajistit bezpečné propojení pro pěší s částí obce u hlavního vstupu do prostoru

letišť. Navrženo je nové umístění zastávek městské hromadné dopravy s ohledem na bezpečnost nastupujících i vystupujících.

Rovněž prostorové rezervy, kde jsou naznačena místa výhledového komunikačního napojení, je nutno respektovat, protože jejich zastavením by vznikly velké potíže pro další optimální rozvoj sídla.

Návrh urbanistické kompozice vychází z průzkumů a analýzy současného stavu urbanistické skladby hmot, dominant, dálkových pohledů a průhledů, funkčního využití objektů a ploch, stavu zeleně a vodních toků a požadavků na ochranu jednotlivých objektů a území. Především se jedná o ochranu charakteru původní návsi Plané, která nebude dále zastavována.

Urbanistická kompozice sídla vychází především z těchto hodnot:

- respektování urbanistické struktury založení sídla
- centrální prostor návsi s původními objekty (rekonstrukce, zachování intaktní podoby statků, veřejné zeleně)
- důraz na kompoziční dominanty (kaple, mlýn, kult. dům)
- citlivá dostavba okrajů sídla ve vymezených lokalitách s vystižením prvků typickými pro výstavbu obce
- dostavba podnikatelského areálu v jižní části
- potlačení nepříznivých vlivů inženýrských staveb
- úpravy veřejné zeleně a alejové a doprovodné výsadby, propojení pěšími a cyklistickými stezkami
- rozšíření sportovního areálu a rekreačních možností
- návrh územního systému ekologické stability krajiny
- variantní velkorysé pojetí možností využívání letiště pro civilní provoz nebo provoz jednotek NATO.

Návrh akceptuje průhledy a uplatňuje veškeré prostorové prvky při adaptacích i nové výstavbě na zelené louce. Objekty, které jsou v ose průhledu pohledově exponovány by měly mít akcent.

6. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

V říjnu 1994 byla Stavebním úřadem v Českých Budějovicích projednána, pod č. j. SÚ 6787/94/ Ko, žádost VUSS České Budějovice o vyhlášení ochranného pásma letiště Planá u Č. Budějovic. V květnu 1995 pak, pod č. j. SÚ 3616/95/Ko, žádost o vyhlášení stavební uzávěry na území dotčené provozem letiště. Následně bylo ochranné pásmo letiště včetně stavební uzávěry vyhlášeno. Smyslem opatření je ochrana před negativními účinky hluku z provozu letiště na své okolí. Podkladem pro vyhlášení stavební uzávěry i ochranného pásma letiště je hluková studie firmy Techson Praha.

Z materiálu vyplývá nutnost omezení stavební činnosti v území ochranného pásma letiště, ohraničeném hlukovou izofonou „A“, a dále v přilehlém území pásma, ohraničeném izofonou „B“, pro něž je vyhlášeno mírnější omezení formou stavební uzávěry.

Pro ochranné pásmo letiště, vymezené izofonou „A“ platí následující omezení:

1. V ochranném pásmu nebudou povolovány ani umístovány novostavby zdravotnických objektů, školských objektů, objektů pro hromadnou i individuální rekreaci, objektů pro přechodná ubytování, objektů pro bydlení vč. jednotlivých bytů. Toto omezení platí i pro nástavby a přístavby uvedených typů staveb a změny užívání pro tyto účely.
2. Ostatní typy staveb neuvedené v bodě 1. lze umístit a povolit za předpokladu, že projektová dokumentace pro správní řízení bude řešit protihluková opatření a při kolaudaci bude doloženo splnění příslušných limitů z hlediska hlukové propustnosti použitých stavebních materiálů.
3. Udržovacích prací a stavebních úprav jakýchkoli staveb a povolování terénních úprav, prací a zařízení dle § 71 Stavebního zákona se omezení netýká. Taktéž se tato omezení netýkají nově budované základní technické vybavenosti obcí a staveb, jejichž užívání není z hlediska hluk u z provozu letiště škodlivé.
4. U již povolených staveb nebo u staveb, na které je vydáno platné územní rozhodnutí, se vztahují podmínky tohoto rozhodnutí pouze v případě, kdy podmínky tohoto rozhodnutí jsou mírnější než dříve platné zásady.
5. V zastavěných částech obce Planá u Č. Budějovic a městě Č. Budějovice jsou hranice ochranného pásma upřesněny a vyznačeny na situacích v podrobnějším měřítku a nahrazují v daných územích základní situaci.
6. V případě nejasnosti hranic pásma rozhoduje v konkrétních případech Stavební úřad České Budějovice po projednání s příslušnou obcí a Ministerstvem obrany ČR a po odsouhlasení Krajskou hygienickou stanicí v Č. Budějovicích.
7. Výjimku z podmínek tohoto rozhodnutí může povolit Stavební úřad v Českých Budějovicích. Podmínkou k udělení výjimky je mimo ostatních zákonných předpokladů nutný i jednoznačný písemný souhlas s udělením výjimky od Krajské hygienické stanice v Českých Budějovicích, Ministerstva obrany ČR - VUSS Č. Budějovice a obce, na jejímž území má být výjimka udělena.
8. Platnost tohoto rozhodnutí není časově omezena. V případě podstatných změn požádá navrhovatel o změnu tohoto rozhodnutí. Pokud pomine důvod, pro který je toto rozhodnutí vydáváno, rozhodne stavební úřad o ukončení jeho platnosti.

Pro území, vymezené izofonou „B“, na něž je vyhlášena stavební uzávěra, platí toto omezení:

1. V předmětném území nebudou povolovány ani umístovány novostavby zdravotnických objektů, školských objektů a objektů pro hromadnou rekreaci. Toto omezení platí i pro nástavby a přístavby uvedených typů staveb a změny užívání pro tyto účely.
2. Novostavby objektů pro bydlení (vč. jednotlivých bytů), objektů pro přechodné ubytování, objektů pro individuální rekreaci, jejich přístavby a nástavby, příp. změny užívání pro tyto účely, lze umístit a povolit za předpokladu, že projektová dokumentace pro správní řízení bude řešit protihluková opatření a při kolaudaci bude doloženo splnění příslušných limitů z hlediska hlukové propustnosti použitých stavebních materiálů.
3. Ostatních typů staveb se omezení netýká. Tímto však není dotčena pravomoc příslušných orgánů (stavební úřad, hygienická stanice) vyžádat si

v odůvodněných případech doplnění projektové dokumentace o hlukové posouzení, příp. realizaci protihlukových opatření při výstavbě.

4. Udržovacích prací a stavebních úprav staveb uvedených v bodě 1. a 2. se omezení netýká.

Rozhodnutí o stavební uzávěře je v platnosti do 31. 12. 2002.

Zvláštní ochranné pásmo kolem směrového majáku je stanoveno výhradně pro zabezpečení kvalitního fungování majáku. Pro okolí nepředstavuje tento středněvlnný vysílač z hygienického hlediska žádné omezení či ohrožení.

Do navržené plochy pro výstavbu rodinných domků na jižní straně obce zasahuje ochranné pásmo silnice I. třídy. Jedná se o stávající hodnotu hluku ze silniční dopravy vymezené izofonou pro LAEQ = 50 dB. Ve výpočtu dopravního návrhu je použito hodnot výhledového dopravního zatížení z výše uvedené dopravní prognózy.

V území vymezeném izofonou pro L AEQ = 50 dB je zapotřebí každý záměr novostavby objektu bydlení (případně občanské vybavenosti, jejíž charakter si vyžaduje ochranu před nadměrným hlukem) posoudit v dalším stupni dokumentace z hlediska hluku a případně navrhnout použití pasivních protihlukových opatření. Objekty bydlení na hranici uliční čáry kolem průtahu silnice I/3 by měly být navrhovány pouze výjimečně, přičemž u těchto objektů je nutno počítat s použitím pasivních protihlukových opatření. Obdobně by to mělo platit v případě požadavku na celkovou rekonstrukci stávajících objektů.

Výstavba rodinných izolovaných domků na jižní straně obce, v místě, které v současné době leží v území vymezeném izofonou pro LAEQ = 50 dB, je podmíněna při nezměněných hlukových poměrech z dopravy výstavbou nebytových objektů (obchod, výroba, sklady), případně výsadbou ochranné zeleně podél silnice I. třídy.

Intravilán obce má funkční plochy jasně vymezeny. Při podnikatelských aktivitách je vhodné záměry konzultovat se zpracovatelem a uvést přesně rozsah svých záměrů. Obecně lze říci, že jakákoli činnost, která nemá negativní vliv na okolí je pro sídlo zdrojem místních pracovních příležitostí a následně i ekonomickým přínosem daní do obecní pokladny. Nadměrná zátěž z podnikání je však v obci nežádoucí a je důvodem pro její vymístění či zrušení. Nové plochy pro podnikání jsou navrženy při komunikaci I. třídy, které jsou z důvodu hluku z dopravy nevhodné pro bytovou zástavbu. Ochranné pásmo letiště se zákazem staveb zasahuje až do středu obce. Některé z objektů v tomto ochranném pásmu jsou však přesto trvale obývány. Pro severní frontu návsi, které se zákaz staveb týká, je proto navržena smíšená funkce stávajících objektů - tj. podnikání takového charakteru, které nebude negativně ovlivňovat nynější funkci obytnou. Zachován přitom zůstane rovněž původní vzhled venkovských objektů a provoz nebude narušovat střed obce. Přístupové cesty je možné řešit severní obslužnou komunikací.

Stávající bydlení je zde ponecháno, ale nebude rozšiřováno.

Nové obytné plochy jsou umístěny s ohledem na zátopové území, ochranná pásma a stávající zástavbu. Navazují na rekreační a sportovní plochy jižně od obce. Základní občanská vybavenost se uvažuje v místě, ostatní propojením s městem Č. Budějovice.

Jsou naznačeny plochy pro sport a rekreaci. Sportovní fotbalový a volejbalový areál má zázemí v obecním objektu, kde je umístěna tělocvična. Objekt bude modernizován - šatny, sprchy, záchody,.... Rovněž by bylo vhodné umístit venkovní stálá sportovní za řízení např. stoly na stolní tenis, atd.

Samostatně je navrženo místo pro koupání, případně vodácké tábořiště, u řeky Vltavy v jižní části katastru. Vyčištěním náhonu pro nefungující mlýn vznikne místo pro rekreaci a sportovní rybářství.

7. Limity využití území včetně stanovených zátopových území

Jedním z cílů územního plánování je demokratickou formou dohodnout vymezení veřejných zájmů v obci a spravovaném území a tyto zájmy spolu se zájmy jednotlivců a společenství koordinovat a promítnout do územního plánu a programu rozvoje obce.

Schválený územní plán je závazným podkladem pro regulaci činností v území na základě řešení přestavby sídla a návrhu využívání ploch.

- S ohledem na reálnost nových investic se přestavba omezí do těchto poloh:
- ochrana dochovaných přírodních a kulturních hodnot (ochrana zeleně, objektů původního charakteru a návsi, výsadba izolační zeleně)
 - citlivá obnova a rekonstrukce stávajících struktur (respektování urbanistické kompozice sídla, charakteru a měřítka, využití původních statků a proluk), přestavba nevhodných objektů
 - vytypování vhodných prostorů pro dostavbu chybějících funkcí (oživení a kultivace centra, vazba na příjezdové silnice, vazba na letiště, vazby na město Č. Budějovice)
 - koridory nadřazených tras technické infrastruktury
 - zemědělské využívání krajiny
 - poloha na dopravní trase s vazbou na cestovní ruch
 - omezení využití některých ploch s ohledem na zdravé životní prostředí (ochranná pásma) a možné inundace (Q100 = 396,87)
 - rozšíření sportovních a rekreačních možností a souvisejících služeb, využití rekreačního fenomenu řeky (hřiště, cesty, koupání, pláže, oprava jezu ap.)
 - návrh odpovídající technické vybavenosti
 - nové lokality (obytné, výrobní a rekreační) komplexně připravit pro novou výstavbu
 - uvažovat s možností smíšeného využití letiště
 - nové zahrádkové ani chatové kolonie nebudou v celém katastrálním území povolovány. Rozšiřování zahrádkových kolonií na restituovaných pozemcích je

nežádoucím jevem v krajině, neboť je překážkou průchodnosti, doprovázené snahami po další výstavbě ap.

- typ rodinných domků vhodných do tohoto území je stanoven v regulativech územního plánu (výška max. 8 m, sedlové střechy, keramická krytina, atypická okna ap.). Dotčené území není vhodné pro výstavbu velkoobjemových hospodářských staveb, které vždy musí být posouzeny dle zák. 244/92 Sb. Vhodnější jsou objekty navazující na stávající zástavbu a osídlení a rozšíření drobných služeb a živností.

Územní plán by měl nalézt proporcionální vztahy mezi využíváním území pro bydlení, sklady, výrobu a rekreaci s optimálním využitím sídelního i krajinného potenciálu. Území je sevřeno mezi řeku Vltavu (nadregionální biokoridor, záplavová hranice) a letiště (ochranné a bezpečnostní pásmo), které zásadně limitují možný rozvoj sídla.

8. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Z důvodu blízkosti letiště a jeho ochranných pásem, které zasahují ze severní strany v těch nejpřísnějších požadavcích (zákaz staveb) až do středu obce a z důvodu sevření obce mezi průtah státní silnice I. třídy a územím ochranného pásma nadregionálního biokoridoru, jehož osu tvoří tok Vltavy byly pro novou zástavbu vybrány volné plochy na jižní straně obce. V současné době jsou zemědělsky využívány, ač se zde nachází méně kvalitní zemědělská půda.

Území má tvar obdélníku, který se mírně svažuje delší stranou k řece Vltavě. Plocha navazuje na zastavěné území obce. Do navržené plochy pro výstavbu zasahují ochranná pásma silnice I. třídy a inundace (Q100). Územím prochází ochranné pásmo vodovodu DN 1000 a vzdušného vedení VN 22V. Podél silnice I. třídy jsou na pozemku navrženy plochy pro rozvoj podnikání (obchod, výroba, sklady), dále od silnice plochy pro výstavbu rodinných izolovaných domků. Přístup k jednotlivým parcelám bude zajištěn novými obslužnými komunikacemi. Trasy jsou podřízeny ochranným pásmem vodovodu DN 1000. V jižní části pozemku je navrženo malé záchytné parkoviště pro návštěvníky navrženého koupaliště případně vodáckého tábořiště na břehu Vltavy.

Celkový charakter území je určen přírodním prostředím údolní nivy řeky Vltavy, která by se měla stát v těchto místech příměstskou rekreační oblastí pro České Budějovice, t.j. sportovní využití, koupání, cyklistiku, pěší turistiku, sportovní rybářství, ohleduplné zemědělství a vodní hospodářství.

9. Obytná funkce a její rozvoj

Obyvatelstvo a bytový fond

Základní demografické údaje

Výměra katastrálního území je 510 ha, hustota osídlení 0,49 ob/ha. Nadmořská výška obce 398 m n. m.

Počet obyvatel se pohybuje okolo 255 a počet bytů 66 (stav 21. 12. 2018).

Lehce nadprůměrné je zastoupení ekonomicky aktivních obyvatel, vyjíždkovost za prací je téměř 90%, věková struktura obyvatel je poměrně příznivá.

Protože je zde dostatek rezervních ploch pro novou výstavbu a obec má příhodné podmínky pro rozvoj z hlediska napojení na vyšší infrastrukturu a dopravní tahy a podmínky pro rekreaci v okolní přírodě, lze předpokládat zájem o trvalý i přechodný pobyt v obci. Dosud tomu brání především nedostatečné technické vybavení v obci a stavební uzávěra v okolí letiště.

Výsledky s čítání 1991 uvádějí tyto základní údaje:

- Počet obyvatel 200 (189)
- z toho ženy 106 (53,0 %)
- přítomné obyvatelstvo 191 (95,5 %)
- ekonomicky aktivní 112 (56,0 %)
- vyjíždějící 97 (87 % ek.akt.)
- ve věku 0 - 14 let 42 (21,0 %)
- poproduktivní 38 (19,0 %)

- Počet domů 60
- z toho obydlených RD 52
- neobydleno 8
- k indiv. rekreaci 0

- Byty celkem 66
- z toho obydlené 58 (87,9 %)
- z toho v RD 57 (86,4 %)
- z toho z let 1981-91 6 (9 %)

Vývoj počtu obyvatel a bytů:

rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	1995
obyvatel	201	204	280	264	270	233	222	174	185
bytů						64	65	54	58
domů (tr.ob.)						51	50	51	52

Obec **Planá s 200 obyvateli a 66 byty** patří k menším obcím v okolí Č. Budějovic. Snadná dostupnost okresního města (MHD) se výrazně projevuje na způsobu života jejích obyvatel v oblastech zaměstnanosti, ekonomiky, kultury, sportu, zdravotnictví apod.

Z 200 obyvatel (stav k březnu 1991) je 53% žen. Lehce nadprůměrné je zastoupení ekonomicky aktivních obyvatel, příliš příznivá není téměř 90%

vyjížděkovost za prací, ovšem obdobná situace je ve všech obcích v dosahu Č. Budějovic, které poskytují bohatou nabídku pracovních příležitostí.

Věková struktura obce je v porovnání s obcemi podobné velikosti poměrně příznivá, podíl mládeže a podíl obyvatel důchodového věku se neodchyluje od okresního průměru.

Z hlediska vývoje počtu obyvatel v posledních 100 letech je zajímavý nárůst k 2. světové válce (obvykle v obcích s dlouhou historií velké úbytky) a naopak pokles počtu obyvatel v době, kdy se velice rychle rozrůstaly satelity Č. Budějovic (např. Rudolfovo, Borek, Hrdějovice). Počet trvale obydlených domů se v posledních 60-ti letech neměnil.

Směr dalšího vývoje počtu a struktury obyvatel je do značné míry ovlivněn celorepublikovými trendy v posledních letech, mezi něž patří nízká sňatečnost a porodnost ovlivněná nižší životní úrovní v transformačním období a změnou hodnot. Stagnuje bytová výstavba a nerozvinutý je trh s byty, což vede k nízkému pohybu obyvatel. Na druhé straně je patrný zájem o stavební pozemky v blízkosti větších měst a proto lze v budoucnu očekávat zastavení poklesu počtu obyvatel a jeho mírné zvýšení. Plošný rozvoj Plané je ovšem částečně limitován silnicí I/3, letištěm, Vltavou, Mlýnským náhonem a kvalitní zemědělskou půdou.

Územní plán řeší možnosti nejvhodnějšího umístění nových parcel pro rodinné domy. V případě zrušení či omezení stavební uzávěry v okolí letiště a uvolnění možnosti výstavby na méně kvalitní zemědělské půdě lze očekávat zájem o výstavbu a růst počtu obyvatel obce na max. hodnotu 300 obyvatel (cca 36 nových rodinných domků).

10. Zeleň

V samotné obci je zezeň koncentrována jak na veřejně přístupných plochách tak i v poměrně rozsáhlých soukromých zahradách za zadními trakty původních statků. Jedná se zejména o zezeň vysokou a v poměrně dobrém stavu.

Na veřejně přístupných plochách je vegetace soustředěna na návsi v přirozeném centru obce, kde je zastoupena výsadbou vzrostlých jehličnanů a listnaté zezeň, keřů i konifer. Vyskytují se zde v několika případech i přestárlé ovocné stromy. Stav zezeň v této části obce vykazuje potřebu lepší údržby a ošetření jak zatravněných ploch tak i stromů a dosadbu druhově vhodných exemplářů. Tento poměrně rozsáhlý prostor je v budoucnu vhodné rozčlenit domyšleným systémem zpevněných ploch, květinových záhonů a drobné architektury, vybavit ji odpadkovými koši apod. Zmíněné úpravy by měly vycházet ze speciálního projektu. Realizaci by potom mělo doprovázet určení osoby, zodpovědné za údržbu veřejné zezeň.

V plochách nově navržené zástavby je předpokládáno založení kultivované zezeň v zahradách rodinných domků a rovněž zelených pásů kolem přístupové komunikace k této lokalitě. Zde by měla být provedena výsadba formou jednodruhových alejí stromů menšího vzrůstu /např. nižší formy javoru, akátu, jasanu, jeřábu/.

Další celistvé veřejně přístupné plochy a prvky zezeň jsou tvořeny systémy příbřežní vegetace podél řeky Vltavy a zejména mlýnských náhonů. Tato zezeň, představovaná převážně druhy olšin a vrb, je velmi kvalitní, i když je rovněž do značné míry poznamenána chybějící údržbou a bohužel i případy černých skládek

odpadů. Tyto pásy příbřežní zeleně jsou zahrnuty mezi významné prvky územního systému ekologické stability území. Tvoří regionální biocentrum, dvě biocentra lokální a dva interakční prvky. Vyžadují proto citlivý přístup při údržbě a jejich ošetření. V několika případech je v konceptu navrženo doplnění pásů zeleně výsadbou druhově odpovídajících dřevin. Smyslem dosadby je vzájemné propojení stávající zeleně.

Plošně významným, avšak pro obec prakticky nevyužitelným prvkem souvislé zeleně je „Homolský les“, náležející k areálu letiště. Z tohoto důvodu nejsou v konceptu územního plánu obce navrhovány žádné změny ani úpravy, které by se „Homolského lesa“ týkaly.

Podél kapacitní komunikace E 55 je navržena výsadba nové zeleně s izolační funkcí. Její skladba by měla být smíšená, aby co nejlépe plnila svoji úlohu protihlukové ochrany v průběhu celého roku. Při volbě vhodných dřevin je třeba sledovat jak schopnost vybraných druhů odolávat znečištěnému ovzduší a půdě, ale i jejich přijatelnost z hlediska skladby místně obvyklé vegetace. V úvahu připadají v tomto ohledu zejména dub letní, druhy lípy, jasanu, jeřábu, břízy a modřínu, doplněné neopadavými dřevinami.

11. Životní prostředí, sport a rekreace

Životní prostředí lze charakterizovat jako postižené provozem letiště, a to především nadlimitním hlukem, hladinami maximálního ekvivalentního hluku (izofony 90 - 100 dB, oproti hygienické normě 85 dB), dále spady aerosolů kerosenu, zamořením podloží ropnými látkami i nebezpečím havárií. Po odstranění tohoto zdroje bude prostředí dobré, negativní vlivy intenzivní zemědělské výroby bude možno postupně eliminovat (návrh pásem hygienické ochrany). Negativní vlivy průtahu silnice I / 3 (hluk, prach, exhalace, bezpečnost) budou podstatně sníženy realizací dopravního systému města a ochrannou zelení.

Čistota ovzduší se zlepší postupným přechodem vytápění na zemní plyn. Při veškeré činnosti je třeba respektovat především tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo státních silnic
- ochranné pásmo železnice (vlečka)
- ochranné pásmo ČOV (po realizaci)
- ochrana prvků ÚSES (lesy, nivy, interakční prvky)
- ochranná pásma inženýrských sítí (22 kV, DK, vodovody, plynovod)
- pásma hygienické ochrany.

Zásadní vliv na činnost v území mají omezení vyplývající z pásem hygienické ochrany, ochrany přírody a zachování krajinného rázu, a především z provozu letiště Planá.

Sběr a likvidace odpadů komunálního charakteru je zabezpečován obcí (třídění, odvoz). Odpady jsou sbírány do sběrných nádob a odváženy na skládku dle okresní koncepce. Sběrový dvůr je navržen na pozemku technické vybavenosti. Divoké skládky budou likvidovány a rekultivovány (zavezená ramena starého toku Vltavy). Velké podnikatelské aktivity budou mít zpracovány vlastní programy odpadového hospodářství dle zákona o odpadech.

K rekreaci je potenciálně vhodné především údolní niva Vltavy. Zde je možné zřídít pláže, koupání, nový jez, vodácké tábořiště, hřiště pro různé druhy sportů. Tyto aktivity je nutno sladit s návrhem územního systému ekologické stability.

12. Občanské vybavení, výroba a služby

Zařízení občanského vybavení a služeb v Plané odpovídají velikosti a významu obce a soustředění vybavenosti v nedalekých Českých Budějovicích. V Plané se nachází pouze nejnútnejší vybavenost, reprezentovaná budovou obecního úřadu, prodejnou smíšeného zboží, hostincem a lidovou knihovnou, mateřskou školou, hřištěm.

Podnikatelské provozovny: většinou soukromé (autobazar, penziony ap.)

Výrobní podniky:

- Strabag Bohemia a.s. Planá - obalovna živičných směsí
- Remex Bohemia s.r.o., Vrbenská 31, sběrné místo a recyklace stavební sutě záměr ve staré obalovně Strabag)
- ZVOD (Zemědělské výrobní a obchodní družstvo) Planá se sídlem v Homolích
- Sexta s.r.o. stavební činnost
- obalovna Správa a údržba silnic (přestavba a modernizace pro Dálniční stavby a.s.)
- SSŽ Planá
- Rašelina Soběslav
- TERMS

Kolem těchto zařízení je navrženo PHO do 330 m (hlučnost, prašnost, plynné emise).

Na ploše v okolí letiště je dostatek rezervních ploch pro nové využití (výrobní, skladový, dopravní a technický areál v zázemí Č. Budějovic). Většina nových obchodů a služeb bude realizována přímo v obytných domech nebo původních statcích (využití stodol, přízemí, podkroví). Hlavní aktivity by se měly soustřeďovat kolem návsi. Několik zachovalých statků lze využít k soukromému zemědělskému hospodaření (rodinné farmy). Dosažitelnost občanského vybavení by se měla zlepšit navrženým pěším a cyklistickým propojením přes řeku Vltavu s Č. Budějovicemi - Rožnov (vzdálenost cca 600 m).

13. Doprava a dopravní zařízení

Obec **Planá u Českých Budějovic** leží v údolní nivě Vltavy cca 4 km jižně od Českých Budějovic při silnici I. třídy I/3, na kterou se napojuje silnice II. třídy II/143 v těsném sousedství letiště.

Silnice **I/3 (Praha - České Budějovice - Dolní Dvořiště)** je součástí evropského silničního tahu **E - 55**. Byla zařazena do vybrané silniční sítě ČR jako hlavní ("vymezený tah"). Její trasa v současné poloze (bezprostředně přiléhající k sídlům Litvínovice a Planá) sem byla přenesena na počátku osmdesátých let, kdy se stala součástí přeložky mimo českobudějovické Linecké předměstí a Rožnov, Včelnou a Kamenný Újezd. Trasa sama však je podstatně starší, byla

vybudována jako součást silnice II/143 (České Budějovice - Brloh - Smědeč - Prachatice) za druhé světové války pro rychlé a kapacitní spojení tehdy budovaného letiště s Českými Budějovicemi. (Její součástí tehdy byla i českobudějovická komunikace na Dlouhé louce). Silnice v současné době představuje nejzatíženější výpadovou silnici z Českých Budějovic. Litvínovická silnice vykazuje jeden z nejvyšších nárůstů intenzit dopravy v celé českobudějovické komunikační síti v posledních letech (oproti roku 1992 nárůst intenzity dopravy o 108 %, tedy více než dvojnásobný). Obecně se to přisuzuje vlivu otevření hranic po listopadu 1989. To se jistě na tom podílí výraznou měrou, ovšem zdá se, že největší měrou se na tomto nárůstu podílí především ekonomický rozvoj přilehlých oblastí, nejenom vlastní průmyslové zóny kolem letiště, ale především krumlovska a kaplicka. Intenzita dopravy na Litvínovické silnici je již dnes za hranicí kapacity dvoupruhové komunikace (podle našich norem). I když v sousedním Rakousku jsou intenzity kolem 15 000 - 20 000 vozidel/den považovány za vyhovující pro dvoupruh, nutno u nás počítat s vysokou nehomogeností skladby dopravního proudu. Úsek jižně Plané je zatížen - podle výsledků celostátního sčítání dopravy ŘSD ČR z roku 1995 - 10 575 vozidly/24 hod. celkem (z toho 1 735 těžkých). Oproti roku 1990 to představuje nárůst o 44.6 %.

V úseku severně křižovatky se silnicí II/143 má silnice I/3 vozovku šířky 8 m s krajnicemi šířky cca 1 m, v úseku jižně této křižovatky má homogenizované parametry v šířkové kategorii S 11.5/80. Trasa sama o sobě je v podstatě bez dopravních závad (považujeme - li směrový oblouk o poloměru $R = 250$ m za vyhovující), závadnou podobu mají však prakticky všechny (vesměs stykové) křižovatky (především úhlem křížení vedlejší větve), jsou vesměs bez samostatných odbočovacích pruhů, některé z nich mají nevyhovující rozhledové poměry. Průtah silnice I/3 není vybaven chodníkem. Nevyhovující parametry má i mimoúrovňová křižovatka se silnicí II/143. Ta má totiž podobu trubkovité křižovatky, do níž je však v nevhodné poloze zapojena místní páteřní komunikace a komunikace zpřístupňující přilehlé podniky. U zastávek MHD chybí přechody pro chodce.

Právě proto, že současná dynamika vývoje intenzity dopravy na tomto úseku silnice I/3 je dána nejenom momentálními vlivy nárůstů intenzity dopravy (otevření hranic, enormní nárůst stupně automobilizace), ale zřejmě především vlivy ekonomického rozvoje celé přilehlé oblasti, který, zdá se, je teprve na začátku, lze předpokládat, že nárůst objemů dopravy na tomto úseku bude pokračovat nadprůměrným tempem i do budoucna. Lze předpokládat, že tento vývoj ovlivní i budoucí osud letiště a zejména exploatace podnikatelských aktivit na pozemcích k letišti přiléhajících.

S popsáním vývojem intenzity dopravy na Litvínovické silnici nepočítala žádná z donedávna zpracovaných územně - plánovacích dokumentací (respektive územně - plánovacích podkladů), které vesměs předpokládaly ponechání stávajících šířkových parametrů Litvínovické silnice. Teprve Generel dopravních systémů Českých Budějovic (květen 1995), vycházející z aktualizovaných hodnot dopravních průzkumů, poukázal na potřebu úvahy o rozšíření Litvínovické silnice na čtyřpruh. Proto byla - z popudu ÚM Č. Budějovice - zpracována v červenci 1996 Studie rozšíření Litvínovické silnice v úseku od sodovkárny po křižovatku se silnicí II/143 v Plané na čtyřpruh (Ing. L. Zenkl, ZESA).

Silnice II/143 Prachatice - Smědeč - Brloh - Křemže - křižovatka I/3 Plané - České Budějovice představuje jednu ze tří spojnic Českých Budějovic a Prachatic

(vedle trasy III/14322, III/12253, III/12259 na Dubné, Lhenice, Nebahovy a I/20, II/145, III/14128 na Češnovice, Netolice, Vitějovice). Všechny tři trasy jsou prakticky stejně dlouhé. I když trasa silnice II/143 má zřejmě nejdelší úsek pohybující se v nadmořské výšce kolem 700 m, má zřejmě ze všech tří nejmenší počet ztracených spádů. Přitom se zdá, že z uvedených tří možností je pro spojení těchto dvou center nejméně atraktivní. Zároveň ovšem trasa II/143 ve spojení se silnicí II/122, II/165 a II/141 představuje nejkratší spojnici Českých Budějovic a Volar (na Ktiš, Křišťanov, Zbytiny) a tím potažmo i velké části jižních Čech (a nejenom jižních) s hraničním přechodem ve Strážném a tudíž i Pasovem. To, že přes nespornou atraktivnost své trasy je silnice II/143 v současné době poměrně málo využívána, je dáno především jejími současnými parametry. Přitom lze jenom předpokládat, že atraktivnost trasy se ještě zvýší a to díky očekávaným komunikačním úpravám v jižní části Českých Budějovic, ale i civilnímu využití letiště. Z hlediska ryze dopravně - technického lze považovat parametry silnice II/143 za jakžtakž vyhovující, respektive srovnatelné s úrovní silnic II. třídy v našich podmínkách v úsecích Planá - křižovatka u Mříče a Smědeč - Prachatice. Intenzita dopravy na těchto úsecích odpovídá charakteru příslušného úseku, tj. v prvním úseku činí cca 2 000 vozidel/den (při podílu těžké dopravy 15 %), v úseku západně Smědče pak cca 650 vozidel/den (při podílu těžké dopravy 29 %).

V centrálním úseku silnice II/143, tj. mezi mříčskou křižovatkou a Smědčí byla silnice donedávna vedena do Brloha přes Chlumeček. Její trasa byla (až na průtah Chlumečkem) v podstatě bezzávadná, ovšem přímo kuriózní byly její šířkové parametry (cca 4 m). Tento úsek byl cca před deseti roky zařazen do sítě silnic III. třídy (jako III/1435) a původní silnice tohoto čísla, tj. přes Mříčí, Křemži, Chlum a Rojšín byla překřtěna na II/143. Do budoucna bezesporu nelze předpokládat podstatnější úpravu parametrů na průtahu územím CHKO Blanský les, takže silnice zřejmě nikdy nebude představovat významnější spojnici mezi Českými Budějovicemi a Prachaticemi. Na průtahu řešeným územím má silnice šířku vozovky cca 6 m a vcelku příznivý průběh trasy. V celé délce však rovněž postrádá alespoň jednostranný chodník (který by bezesporu rádi využívali i cyklisté).

Státní silniční síť v Plané doplňuje silnice III. třídy III/14328, která je severní částí páteřní komunikace v Plané - někdejší průtahovou trasu silnice II/143. Ta má šířku vozovky cca 5 m a bohužel je rovněž bez chodníků. Naprosto nevyhovující je tvar křižovatky s I/3.

Předložený dopravní návrh považuje trasy uvedených státních silnic v podstatě za územně stabilizované. Počítá s rozšířením silnice I/3 severně křižovatky se silnicí II/143 na čtyřpruh v podobě výše zmíněné studie. Na této potřebě mnoho nezmění ani realizace dálničního obchvatu Českých Budějovic (vedeného po východním okraji města). Po jeho dobudování bude přilehlý úsek silnice I/3 přeřazen do sítě silnic II. třídy zřejmě jako II/603 a bude plnit funkci doprovodné komunikace k dálnici (pro vozidla, která jsou z provozu na dálnici vyloučena, pro vozidla bez dálniční známky a jako objížďková trasa v případech uzavření dálnice). Jak prokazuje dopravní prognóza zpracovaná pro konečný návrh ÚPnM Českých Budějovic, bude i v případě realizace tohoto obchvatu silnice I/3 v přilehlém úseku zatížena cca 12 - 14 tisíci vozidel/den. V tomto počtu ovšem není zahrnuta doprava atrahovaná územním rozvojem obce Boršov n. Vlt.,

která může na předmětném úseku dosáhnout až 10 tisíc vozidel/den, takže tento úsek může být zatížen i v případě realizace dálnice D3 více než 20 tisíci vozidel/den. Součástí naznačené úpravy silnice I/3 na čtyřpruh je i

úprava křižovatky se silnicí II/143 a to na obou stranách mostního objektu a další úpravy spočívající v minimalizaci stávajícího po čtu křižovatek a úpravě jejich podoby. Naznačenou úpravou vznikne v podstatě v celé délce průtahu silnice I/3 (II/603) až ke křižovatce se silnicí II/143 souběžná komunikace obslužného charakteru (její součástí bude i silnice III/14328), která umožní jednak dopravní obsluhu přilehlých ploch, jednak vedení autobusové linky mimo vlastní průtah silnice I/3 (s důrazem na bezpečnost pěších, zejména dětí). V mapě dopravního návrhu je převzata výhledová přeložka silnice II/143 v obci Homole (ÚPO Homole), která se částečně dotýká i území obce Planá.

Průtahy státních silnic tvoří komunikační kostru obce, která je doplněna sítí místních a účelových komunikací. Jejich trasy a charakter jsou zřejmé z mapy dopravního návrhu. Tyto komunikace mají v současné době z větší části bezprašný povrch, šířku vozovky 3 - 6 m a jsou vesměs bez chodníků. Rozvoj jejich sítě vyplývá především z urbanistického návrhu. U těch z nich, které zpřístupňují objekty bydlení je žádoucí počítat do budoucna s úpravou šířky vozovky (pokud možno na 6 m) a s vybudováním alespoň jednostranného chodníku. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně respektovat alespoň územní rezervu. Tu by měl stavební úřad v přiměřené míře dodržovat při povolování veškerých staveb a to i drobných (oplocení, přípojné skříňky inženýrských sítí apod.).

Návrh **dopravních zařízení** představují především parkoviště v centru obce v naznačené poloze a kapacitě. U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Postupně nutno vybavit stejným způsobem (tj. na vlastním pozemku) parkovišti i stávající zařízení, což se týká i letiště (z těchto důvodů nejsou v mapě dopravního návrhu zakreslena parkoviště před těmito zařízeními, jakož ani u letiště). Garážování vozidel obyvatel sídla je zabezpečeno vesměs na vlastních pozemcích obytných budov. Stavební úřad by napříště neměl povolit stavbu ani jednoho obytného domu, či souboru, který by neměl svoji **výhledovou** garážovací potřebu pokrytu beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Přiměřeně by to mělo platit i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby cestovního ruchu (penziony), pokud by se takový záměr v Plané vyskytl. Pokud by toto nebylo **objektivně** možné, měli by investoři či stavebníci takovýchto za řízení přispět obci přiměřenou částkou na vybudování parkoviště na veřejných plochách (pokud toto řešení umožní do budoucna aktuální podoba stavebního zákona). Oplocení letiště je lemováno četnými řadovými garážemi (celkem cca 120). Vlastníky těchto garáží jsou však vesměs budějovičtí. V současné době, kdy závislost obyvatel města na osobním automobilu roste, však využití těchto garáží v převážné míře klesá k nule.

Planá není napojena na státní železniční síť, řešeným územím však prochází železniční vlečka do areálu letiště, ze které vycházejí tři vlečkové koleje pro další vlečkaře. Vlečka odbočuje z traťové koleje mezistaničního úseku Boršov - Křemže kájovské tratě.

Hromadnou osobní dopravu představují především autobusy MHD a příměstské autobusy. Městská hromadná doprava je provozována jednou linkou vedenou z Českých Budějovic. Tato linka přepraví v úseku Litvínovice - Planá, letiště 1300 cestujících/den (obousměrně), v úseku Planá, školka - Planá, točna 800 cestujících/ den (údaje převzaty z Komplexního průzkum dopravy - České Budějovice 1997). Na území Plané jsou tři zastávky, které vykazují následující hodnoty celodenních obrátů (tj. nástup + výstup cestujících/den): letiště 351, školka 170, točna 108. V porovnání s výsledky průzkumu v roce 1992 jsou zjištěné hodnoty

prakticky stabilizované. Dvě linky příměstského autobusu jsou (na hranicích Českých Budějovic) zatíženy cca 700 cestujících/den, což představuje oproti roku 1992 pokles o polovinu.

Na přiložené tabulce a zákresem isofon v mapě dopravního návrhu je kvantifikován hluk ze silniční dopravy. Ve výpočtu je použito hodnot výhledového dopravního zatížení z výše uvedené dopravní prognózy. Z analýzy výsledků výpočtu vyplývá, že větší část sídla leží v území vymezeném isofonou pro $L_{AEQ} = 50$ dB, kterážto hluková hladina je základní normovanou hladinou hluku pro Planou, přičemž část obytných objektů (především všechny objekty situované při silnici I/3) jsou atakovány hlukem, jehož ekvivalentní hladina překračuje hodnotu 60 dB, která je hodnotou výjimečně tolerovatelnou. V území vymezeném isofonou pro $L_{AEQ} = 50$ dB je zapotřebí každý záměr novostavby objektu bydlení (případně občanské vybavenosti, jejíž charakter si vyžaduje ochranu před nadměrným hlukem) posoudit v dalším stupni dokumentace z hlediska hluku a případně navrhnout použití pasivních protihlukových opatření. Objekty bydlení na hranici uliční čáry kolem průtahu silnice I/3 by měly být navrhovány pouze výjimečně, přičemž u těchto objektů je nutno počítat s použitím pasivních protihlukových opatření. Obdobně by to mělo platit v případě požadavku na celkovou rekonstrukci stávajících objektů. Každý stavební záměr v tomto prostoru je nutno posoudit z hlediska rozhledových poměrů na silnici a zejména v křižovatkách.

Z hlediska hluku z dopravy je ovšem v celém řešeném území dominantním problémem **hluk z letecké dopravy**, který ovšem není předmětem předkládané zprávy.

V Českých Budějovicích, listopad, 2000

Vypracoval:

Ing. Lumír Zenkl, ZESA
Dopravně-inženýrská projekční kancelář
Jírovцова 2, 370 01 České Budějovice
Telefon/Fax 038 - 22 096

HLUK ZE SILNIČNÍ DOPRAVY

rok 2010

ÚPn obce

PLANÁ u ČB

Číslo	č. sil.	úsek komunikace	ISOFONA LAEQ (m)						Y v 7.5m (dB)			
			pohltivý terén (dB)					odrazivý terén (dB)				
			40	50	55	60	65	50		60		
<i>Výsledky s uvažovaným obchvatem Českých Budějovic</i>												
1	II/603 - kř. Litvinovice - kř. letiš		330.7	88,7	45.4	22,3	8.6	205.5	26.8	65,06		
2	II/603 - kř.letišťe - MUK Planá		335.1	89,9	46.0	22,6	8,9	209.2	27.4	65,16		
3	II/603 - MUK Planá - Boršov		347.0	93,1	47.7	23,5	9.5	219.3	29.1	65,43		
4	II/143 - MUK Planá - Homole		207.3	55,2	27.6	12,1		105.5	11.5	61,51		
5	kř. - Papirny		254.4	68,0	34.4	16,1		142.4	16.8	63,06		
6	kř. - Litvinovice		217.1	57,9	29.0	13,0		113.0	12.5	61,86		
7	jižní tangenta		309.9	83,1	42.4	20,6	7.5	188.0	23.9	64,57		
<i>Výsledky bez uvažovaného obchvatu Českých Budějovic</i>												
2	I/3 - kř.letišťe - MUK Planá		511.0	137,4	70.9	36,0	17.0	361.3	55.7	68,38		
3	I/3 - MUK Planá - Boršov		497.4	133,8	69.0	35,0	16.5	349.4	53.3	68,17		
<i>rok 1995 :</i>												
95/2	I/3 - kř.letišťe - MUK Planá		792.5	213,4	110.5	56,8	28.5	603.2	110.2	71,73		
95/3	I/3 - MUK Planá - Boršov		754.8	203,2	105.2	54,1	27.0	571.4	102.4	71,35		
číslo	S vozidel	TV 24hod.	nd hod	Nd % nd	s sklon ‰	V dovol.	v výpoč.	povrch	F1	F2	F3	X výpoč.
1	10 896	1 477	654	13,6	0.50	70	60	ASF.	31 730 169	1,034	1,0	32 823 000
2	11 628	1 443	698	12,4	0.50	70	60	ASF.	32 473 056	1,034	1,0	33 591 473
3	8 146	1 200	489	14,7	1.50	90	75	ASF.	32 266 086	1,107	1,0	35 716 092
4	4 704	621	282	13,2	1.00	70	60	ASF.	13 524 950	1,070	1,0	14 472 629
5	9 173	602	550	6,6	0.50	70	60	ASF.	20 026 167	1,034	1,0	20 715 896
6	6 871	467	412	6,8	0.50	70	60	ASF.	15 168 083	1,034	1,0	15 690 493
7	6 721	1 059	403	15,8	1.00	90	75	ASF.	27 379 000	1,070	1,0	29 297 418
2	24 563	3 003	1474	12,2	0.50	70	60	ASF.	68 125 002	1,034	1,0	70 471 321
3	16 074	2 099	964	13,1	1.50	90	75	ASF.	60 714 085	1,107	1,0	67 205 854
95/2	16 160	2 482	970	15,4	0.50	70	60	ASF.	147 178 771	1,034	1,0	152 247 810
95/3	10 575	1 735	635	16,4	1.50	90	75	ASF.	126 255 160	1,107	1,0	139 754 816

$$F1 = nNA \cdot FVOA \cdot (10)^{LOA/10} + nNA \cdot FvNA \cdot (10)^{LNA/10}$$

$$X = F1 \cdot F2 \cdot F3$$

$$FVOA = 3,59 \cdot (10)^{-5 \cdot (v)0,8}, FvNA = 1,5 \cdot (10)^{-2 \cdot (v)0,5} \text{ pro } v \text{ menší } 60 \text{ km/h.}$$

$$FVOA = 2,70 \cdot (10)^{-7 \cdot (v)2}, FvNA = 2,45 \cdot (10)^{-4 \cdot (v)0,5} \text{ pro } v \text{ větší } 60 \text{ km/h.}$$

$$Y = 10 \cdot \log X - 10,1$$

13.1 Koncepce dopravní infrastruktury dle jednotlivých změn ÚPO Planá

13.1.1 Změna č. 1 ÚPO

Změna se týká úpravu dopravního skeletu jižně od obce, kde jsou plochy pro výrobu a skladování, plochy občanské vybavenosti a významná část zastavitelných ploch pro bydlení.

Vlastní dopravní skelet, označený **DI*1**, 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 távajících 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, ČOV 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.

Dopravní napojení plochy technické infrastruktury TI-2*1 (zázemí stávajícího jezu s MVE) je stanoveno z území vodáckého tábořiště prodloužením účelové komunikace k ČOV.

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.

13.1.2 Změna č. 3 ÚPO

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

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

Litvínovická) a podmínek DOSS. Řešení změny č. 3 nemá vliv na celkovou koncepci řešení daného území č.16.

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

Vymezený dopravní koridor **DI-D57*3** pro zkapacitnění silnice I/3 je v navrženém způsobu využití koridorem dotčených pozemků respektován. Pro zajištění plynulejšího a bezpečnějšího přístupu do areálu školy bezpečné jízdy je zahájena předprojektová příprava realizace pravého odbočení (sjezdu) ze silnice I/3 pouze pro uživatele areálu ŠBJ. Výjezd z areálu ŠBJ je řešen napojením do výše uvedené západní větve účelové komunikace.

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

Ad.1)

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

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

Ad.2)

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

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

Závěr

Z výše uvedených vyhodnocení a z poznatků obsažených v průvodní zprávě „Studie CITYPLAN“ lze dopady navrženého „Sjezdu“ na provoz na silnici I/3 v posuzovaných

časových obdobích a při předpokládaných stavů okolní dopravní sítě popsat takto:

- Podle výkresu C.1- Přehledná situace – stávající komunikace „Studie CITYPLAN“ nedojde ke změně ve vzdálenosti křižovatek
- Pro výkres C.2 - Přehledná situace - návrh „Studie CITYPLAN“ a podle textové části „Studie CITYPLAN“, kde jsou na straně č. 61 a 62 Průvodní

zprávy hodnoceny vzdálenosti křižovatek a sjezdů bude zřejmě navržený „Sjezd“ posuzován jako další napojení – sjezd, ale jednostranný pro dovolení odbočení pouze z jednoho směru s fyzickým zamezením jakéhokoliv výjezdu a tudíž pro ovlivnění provozu na silnici I/3 jako přijatelný

- Z hlediska možného budoucího rozšíření nebude navržený „Sjezd“ představovat žádné omezení. Diskutabilní zůstává ale reálnost tohoto rozšíření s ohledem na dnešní prioritu stavby dálnice D3 a také ve vztahu k textové části „Studie CITYPLAN“, kde jsou na straně č. 9 Průvodní zprávy uvedené rozpory v ÚPO České Budějovice proti ÚPO Litvínovice a ÚPO Planá o zahrnutí čtyřpruhu silnice I/3.
- Z pohledu budoucího rozvoje daného území lze předpokládat, že přístup k hodnocení silnice I/3 v této její části se bude stále více přiklánět k posuzování její polohy jako blízké resp. procházející zastavěným územím nebo komerční a průmyslovou aglomerací. To bude potom ovlivňovat parametry posuzující vhodnost zřizování sjezdů jinak, než podle striktních požadavků dnešních kritérií.
- „Studie CITYPLAN“ je jedním z prostředků, o které je možné se opřít při posuzování návrhu „Sjezdu“, ale ne jediným. Dalšími aspekty by mimo jiné měly být zkušenosti z podobných případů, vztah k ÚPO a skutečnost, že navržený „Sjezd“ respektuje požadavky na bezpečnost provozu na silnici I/3.

DOPRAVA V KLIDU

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

13.1.3 Změna č. 4 ÚPO

Koncepce dopravní infrastruktury je doplněna o záměr veřejné dopravní infrastruktury **DI-D57*4** ze ZÚR JČK v platném znění. Plocha dopravní infrastruktury **DI-D57*4** je prioritně vymezena pro stavební záměr „zkapacitnění silnice I/3 (Litvínovická ulice)“.

Změna č. 4 ÚPO navrhuje novou plochu dopravní infrastruktury **DI-2*4** v rozvojové zóně jižně od centra obce Planá, která zajistí hlavní dopravní napojení lokality.

13.1.4 Změna č. 5 ÚPO

Koncepce dopravní infrastruktury není v podstatě měněna, pouze dochází k upřesňování záměru veřejné dopravní infrastruktury ze zásad územního rozvoje – plocha D20 letiště České Budějovice.

13.1.5 Změna č. 6 ÚPO

Koncepce dopravní infrastruktury není změnou č. 6 ÚPO Planá změněna. Změnou č. 6 ÚPO je upřesněn záměr dopravní infrastruktury D20 – letiště České Budějovice dle ZÚR JČK v platném znění.

13.1.6 Změna č. 7 ÚPO

Koncepce řešení dopravní infrastruktury ve schváleném územním plánu obce je změnou č. 7 dotčena vymezením koridorů dopravní infrastruktury. Dále změna č. 7 vymezuje dvě místní komunikace.

▪ **CD.D57*7 - KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**
CD.D57*7 (silnice I/3) Koridor vymezený pro umístění stavby hlavní – zkapacitnění silnice I/3 – Litvínovická ulice a umístění staveb vedlejších (souvisejících). Některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor. Šířka koridoru je proměnlivá cca 10 – 54,5 m, délka cca 456 m, koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

▪ **CD.II/143*7 - KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU**
Změna č. 7 vychází z dopravní koncepce schválené ÚS průmyslové zóny Letiště České Budějovice – aktualizace, dále jen „ÚS Letiště ČB“, která navrhuje posunutí trasy silnice II/143 (obchvat obce Homole) severním směrem blíže k letišti. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní – přeložka silnice II/143 a umístění staveb vedlejších (souvisejících). Některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor. Koridor má proměnnou šíři cca 18-57 m a délku cca 685 m, je vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní napojení ploch **VS-1*7** a **VS-2*7** bude z navrhované přeložky silnice II/143 upřesněné v požadované územní studii.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, vymezený koridor: CD.D47
A MÍSTNÍHO VÝZNAMU, vymezený koridor: CD.II/143

- V koridoru jsou zakázány změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily. Zejména je vyloučeno povolování nových staveb pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžba nerostů. Při využití koridoru je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území.
- V místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury místního významu s jiným koridorem dopravní infrastruktury, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním křížení.
- V místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury nadmístního nebo místního významu s koridorem technické infrastruktury místního významu, stávajícím prvkem technické infrastruktury, nebo s prvkem ÚSES, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení, prvky ÚSES nesmí ohrozit ani omezit koridory dopravní infrastruktury místního významu.
- Podmíněně přípustné je využití pro dopravní infrastrukturu místního významu, technickou infrastrukturu místního významu, vodní útvary, ÚSES a to vše za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní umístění stavby hlavní a umístění staveb vedlejších (souvisejících).
- V koridorech dopravní infrastruktury umožnit zpřesnění a realizaci nových silnic a komunikací v šířkových parametrech odpovídajících příslušným normám dle funkčního využití a charakteru dané silnice či komunikace.
- Po započítání užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, je nutná změna územního plánu obce, která v ÚPO stavbu stabilizuje jako plochu s rozdílným způsobem využití a "doplň" plochy s rozdílným způsobem využití ve zbývajících částech koridoru.

Místní a účelové komunikace

▪ **Plocha dopravní infrastruktury DI-1*7**

Plocha dopravní infrastruktury DI-1 je určena pro místní komunikaci, která bude sloužit jako přístupová cesta k navrhované čerpací stanici kanalizace.

Komunikace je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

▪ **Plocha dopravní infrastruktury DI-2*7**

Plocha dopravní infrastruktury DI-1 je určena pro místní komunikaci, která bude dopravně obsluhovat přílehlé průmyslové a komerční plochy a bude napojena na přeložku silnice II/143.

Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

14. Vodohospodářské řešení

Jako podklad pro zpracování vodohospodářské části návrhu ÚPNSÚ pro obec Planá měl projektant k dispozici: situace a mapy stávajícího stavu 1:2000, 1:2500, 1: 5000 a 1:10000, průzkumy a rozborů řešeného území (01/1997), projednaný koncept územního plánu obce Planá (02/1999), zápis z jednání k návrhu územního plánu (18.10. 2000), nový územní plán města Č. Budějovice, obecně závaznou vyhlášku č.4/2000 o závazných částech územního plánu města Č. Budějovice (05/2000), projekt "ČOV a kanalizace Planá u Č.Budějovic - letiště" (08/1995), návrh ÚPNSÚ Litvínovice (03/1999), studii hlavních kanalizačních sběračů České Budějovice, situaci VaK vodovodních řadů na území Plané, vodohospodářské mapy 1:50000 a další podklady. Údaje o stávajících sítích vodovodu a kanalizace byly do situace 1:2500 zakresleny orientačně dle výše uvedených podkladů, dle údajů správce sítí (VaK Č. Budějovice, obecního úřadu Planá, OÚ Litvínovice, Vojsko), dle pochůzky v terénu a dle dalších podkladů.

Úvodem.

Ve vodohospodářské části návrhu územního plánu obce Planá je řešena zástavba pouze na území vlastního sídla Planá a v obytné části Planá-letiště.

V návrhu není řešeno území letiště a přílehlé plochy podél letiště, které rovněž spadají do katastru obce Planá.

Vodovody a vodní zdroje

Popis stávajícího stavu

Provozovatelem veřejného vodovodu na území obce Planá, je ČEVAK a.s.. Vodním zdrojem pro vodovod je připojení na vodovodní systém Českých Budějovic. Vodovodní síť na území Plané je napojena pomocí hlavního zásobovacího řadu DN200 na hlavní vodovodní řad DN1000 (vdj. Včelná- Č. Budějovice - Vodňany), který prochází na východním okraji zástavby Plané. Pomocí řadu DN150 je vodovodní síť v Plané propojena též na vodovodní síť v Litvínovicích.

Stávající uliční vodovodní síť v Plané je z převážné většiny z litinových nebo PE trub o profilu DN80 až DN100, většina sítě je nověji vybudována a plně vyhovuje. Na vodovodní síť je připojena prakticky celá stávající obytná zástavba, dále podnikatelské objekty a objekty obalovny Strabag a Jihočeské obalovny.

V řešeném území obce Planá prochází trasy dvou hlavních vodovodních řadů DN1000. Přímo v jihovýchodní části zastavěného území Plané vede trasa hlavního řadu DN1000. V návrhu územního plánu je nutno respektovat stávající hlavní řady DN1000 a jejich ochranné pásmo 15 m od hrany potrubí (dle územního plánu města Č. Budějovice).

Navrhované řešení

Pro další výstavbu v řešeném území obce Planá je ve veřejném vodovodu zajištěn dostatečný vodní zdroj i pro další výhled dle tohoto územního plánu. Rovněž hlavní zásobovací řad DN200 a DN150 a převážná část stávající uliční sítě vyhovuje i pro napojení další výstavby. Pro novou výstavbu bude nutno vybudovat nové vodovodní řady s napojením na stávající uliční vodovodní síť v okolí navrhované zástavby.

V situaci územního plánu jsou navrženy nové trasy vodovodní sítě a to tak, aby bylo možno zásobovat a požárně zajistit nově navrhovanou zástavbu. Nové vodovodní řady budou propojeny na stávající vodovodní síť. Dožívající a slabě dimenzované vodovodní řady uliční sítě budou postupně rekonstruovány na profil min. DN90.

V územním plánu je v souběhu s trasou hlavního vodovodního řadu DN1000, navrhována nová komunikace a vedení inženýrských sítí. Trasa komunikace a hranice nových parcel musí být zvoleny tak, aby hlavní řad DN1000 byl veden mimo komunikaci, v zeleném pásu podél komunikace a aby bylo možno vystavět nové uliční řady pro nově navrhovanou zástavbu.

Hydrotechnické výpočty

Spotřeba vody pro bytový fond - návrh ÚPNSÚ Planá.

Počítáno dle upravené směrnice č. 9 (dle metody normativní).

Ve výpočtu spotřeb vody je již zohledněn dnes již všeobecně zřetelný trend šetření vodou v důsledku zvyšování vodného a stočného. Tento trend je ověřen i dlouhodobým vývojem v zemích se stabilizovaným tržním hospodářstvím.

Spotřeba vody pro bytový fond

1. Rodinné a bytové domy		
300 obyv. x (230 l/den x 0.6)	=	41 400 l/den
2. Občanská a tech. vybavenost		
300 obyv. x 20 l/den	=	6 000 l/den
3. Drobné podnikání		
45 prac. x 80 l/den	=	3 600 l/den
<hr/>		
celkem denní průměr Qp	=	51 000 l/den

$$Q_p = 51.00 \text{ m}^3/\text{den} = 0.59 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{dmax.} = 1.5 \times 51.00 \text{ m}^3/\text{den} = 76.5 \text{ m}^3/\text{den} = 0.88 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = 2.1 \times 0.88 \text{ l.s} = 1.85 \text{ l.s}$$

Spotřeby vody pro letiště a podnik Strabag nejsou v tomto výpočtu uvažovány.

Navrhované řešení dle změn ÚPO

Změna č. 1

Změna č. 1 navrhuje areálový vodovodní řad s vodojemem, který 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 řady SDR 11.

Změna č. 3

V rámci výstavby ZTV Planá – Jih, se nachází potřebná základní vodohospodářská síť (vodovod, kanalizace splašková a dešťová) ve vlastnictví investora – majitele pozemků.

Zásobování vodou je řešeno vybudovaným vodovodním řadem HD-PE profilu D110 a D90 s podzemními hydranty DN80 (z důvodu údržby a protipožárního zabezpečení), který je napojen na nově vybudovaný vodojem 2x 75m3 v severní části obchodně provozní zóny Planá. Jednotlivé přípojky budou řešeny dle konkrétní PD v profilu DN80 kolmo na vodovodní řad.

HYDROTECHNICKÉ VÝPOČTY

Škola bezpečné jízdy na pozemku cca 22.000 m²

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

Spotřeba vody

Kat.VI. Provozovny, prodejny a výrobky

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

Kat. V. Kulturní a osvětové podniky

čl.33 klubovny 10 m³/rok = 27,40 l/návšt.den-1

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

Změny č. 4, 5, 6 a 7

Koncepce řešení vedení veřejného vodovodu není změnami č. 4, 5, 6 a 7 dotčena. Veškeré zařízení v majetku Jihočeského vodárenského svazu Č. Budějovice (dále jen „JVS“): dálkové vodovodní řady 2x OC DN1000 a 1x OC DN200 z VDJ Včelná do šachty Litvínovice, resp. Planá a SKAO19 Planá s kabelovými rozvody NN a SS, včetně anodového uzemnění ATU200, které budou křížit koridory dopravní infrastruktury nadmístního nebo místního významu, nebo koridory technické infrastruktury místního významu, pro další stupeň zpracování budoucí PD, nutno požádat o souhlas a podmínky křížení společnost JVS.

Kanalizace a ČOV

Popis stávajícího stavu

Provozovatelem veřejné kanalizace na území obce Planá je obecní úřad Planá. Kanalizační síť ve vlastním sídle Planá je jednotného systému a je vybudována pro převážnou část zástavby. Kanalizační síť je různého stáří i profilů, část sítě je nověji vybudována a splňuje požadavky na provoz jednotné kanalizační sítě. Ostatní části kanalizační sítě na území Plané jsou starší a nebo stavebně nevyhovující a budou vyžadovat postupnou rekonstrukci. Tato část nesoustavné kanalizace z betonových trub byla budována jako podpovrchové odvodnění, je položena většinou v trasách silničních příkopů, je mělce uložena, bez revizních šachet, vpustě jsou bez záchytných košů. Přesná poloha kanalizačních stok není známa, do situace byly trasy kanalizace zakresleny pouze orientačně, dle údajů správce a dle pochůzky v terénu.

Čištění odpadních vod z obytné zástavby Plané je řešeno provizorně, pomocí septiků a žump. Odpadní vody z kanalizační sítě jsou vypouštěny na dvou místech do toku mlýnského náhonu (řeka Vltava).

Nově postavené objekty firmy TERMS mají vybudovanou splaškovou kanalizaci a vlastní malou ČOV (ČOV-IV), odpad z ČOV je napojen pomocí kanalizace DN300 do toku mlýnského náhonu.

Objekt obalovny Strabag má vlastní systém oddílné kanalizace a vlastní čištění odpadních vod (ČOV-V).

Planá-letišťe

Stávající obytná zástavba v území "Planá-letišťe" je napojena na nově vybudovanou splaškovou kanalizaci, zakončenou ČOV (ČOV-I). Nová kanalizace a ČOV byla postavena v letech 1997 až 1999, dle projektu "ČOV a kanalizace Planá u Č. Budějovic-letišťe". Nová splašková kanalizace je z PVC trub DN300, ČOV je typu Biofluid 15, o kapacitě 100 EO.

Areál letišťe má vybudovanou vlastní oddílnou kanalizační síť s napojením do vlastní ČOV (ČOV-letišťe), umístěné na levém břehu řeky Vltavy. ČOV je mechanicko-biologického typu a sestává se šterbinové nádrže a skrápěného filtru. Kapacita této ČOV je v současné době plně vytižena.

Navrhované řešení

Podle závěrů z projednání konceptu územního plánu a na základě požadavku obecního úřadu je celá obytná zástavba na území Plané rozdělena na tři základní kanalizační okrsky, zakončené samostatnými ČOV.

Popis jednotlivých kanalizačních okrsků:

Okrsek I. - zahrnuje celou stávající zástavbu kolem návsi. V této části Plané je navrženo plné využití stávající jednotné kanalizace. Nevyhovující úseky stávající kanalizace budou postupně rekonstruovány (revizní šachty, vpustě). V situaci územního plánu jsou navrženy nové sběrače jednotné kanalizační sítě tak, aby bylo možno odkanalizovat a do nové ČOV (ČOV III) napojit celou stávající i nově navrhovanou zástavbu v okrsku I. Čistírna odpadních vod je navržena na severovýchodním okraji zástavby Plané. Jako typ ČOV je možno pro výhledový počet napojených obyvatel uvažovat na p ř. ČOV typu šterbinová nádrž + zemní filtr a nebo biodisková, celozakrytá ČOV. Kapacita ČOV je navržena **pro 300 EO**.

Trasy navrhované kanalizace jsou vedeny převážně po veřejných plochách, podél komunikací a nebo v komunikacích. Pouze v některých úsecích tras, je kanalizace z terénních důvodů, vedena přes soukromé pozemky. Odlehčování dešťových vod a ředěných splaškových vod z kanalizační sítě je navrženo v poměru 1+4 v odlehčovacích komorách OK, na kanalizační síti a před ČOV, do mlýnského náhonu řeky Vltavy.

Okrsek II. - Podle závěrů z projednání konceptu a též pro umožnění nové výstavby rodinných domů v rámci první etapy výstavby, je pro nově navrhovanou zástavbu na jižním okraji Plané (stavební lokality 02 až 06), navržena nová oddílná kanalizace. Splašková kanalizace bude zakončena samostatnou malou ČOV (ČOV II.). Velikost ČOV je stanovena pro cca 110 EO. S ohledem na dodržení minimálního ochranného pásma ČOV, je nutno uvažovat celozakrytou ČOV, např. typu AS-VARIO comp-H, typ 100. Odpad z ČOV bude zaústěn do toku mlýnského náhonu.

Dešťové vody z komunikací a ze zástavby budou odváděny samostatně buď po povrchu a nebo pomocí dešťové kanalizace do toku mlýnského náhonu. V situaci územního plánu jsou navrženy nové uliční stoky oddílné kanalizační sítě tak, aby bylo možno odkanalizovat a do nové ČOV (ČOV II) napojit celou nově navrhovanou zástavbu (rodinné domy a podnikatelské objekty) v tomto okrsku II.

Okrsek III - zahrnuje stávající i nově navrhovanou zástavbu v prostoru Planá-letišťe. Nově vybudovaná splašková kanalizace a nová ČOV (ČOV I) plně vyhovují i pro návrh dle tohoto územního plánu.

Výhledové řešení kanalizace a čištění odpadních vod pro celé řešené území obce Planá

Pro celkové výhledové řešení kanalizace v širším území města Č. Budějovice, do kterého spadá i obec Planá, je v novém územním plánu města Č. Budějovice navržena výhledová koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod.

Celé řešené území obce Planá a okolních obcí a sídel (Litvínovice, Staré a Nové Homole, Černého Dubu a Dvora Koroseky), patří do povodí hlavního kanalizačního sběrače D, to znamená, že kanalizační síť na území všech těchto sídel je ve výhledu uvažována jako součást budoucí kanalizační sítě města Č. Budějovice. V kapacitách městské ČOV je uvažováno i se splaškovými vodami z tohoto povodí. V územním plánu města Č. Budějovice navržena trasa (prodloužení) sběrače "D" a trasa sběrače "D VI". Pomocí tohoto sběrače bude celé toto území připojeno na stávající městskou kanalizaci a tím i na ČOV Č. Budějovice.

V současné době je již postavena část trasy sběrače (sběrač D6-Litvínovice o profilu DN400), a to v úseku křižovatky na Litvínovice - Zátkova sodovkárna. V dimenzi sběrače je uvažováno i ze splaškovými vodami ze zástavby v Plané. Jelikož není v současné době územně ani projekčně vyřešena zástavba ve zbývajícím prostoru Litvínovic (po levé i pravé straně komunikace 1/3 Č. Budějovice - Kaplice), nelze pro nejbližší výhled uvažovat s vybudováním pokračování sběrače D do prostoru Plané.

Do sběrače **D** a **D VI** budou ve výhledu připojeny stávající vyústění kanalizace na území všech uvažovaných obcí sídel. Rovněž odpadní vody z areálu letiště budou přepojeny do nového sběrače D, stávající ČOV - letiště bude zrušena.

V situaci 1: 2 500 územního plánu Planá a v situaci širších vztahů, je navrženo pokračování výhledové trasy sběrače D a sběrače D VI pouze orientačně (není zaměřen trasy v terénu, vypracování podélných profilů a další). Realnost navrhovaného řešení trasy sběrače D musí být ověřena podrobnou studií a nebo projektem zadání stavby sběrače D.

Navrhované řešení dle změn ÚPO

Změna č. 1

V trase páteřních komunikací je navržený areálový, kanalizační splaškový řad DN 300 napojený na areálovou ČOV umístěnou v ploše technické infrastruktury **TI-1*1** 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 umístěním biologické 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 m.n.m. 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.

Změna č. 3

Odvod splaškových vod bude řešen napojením na v přilehlých komunikacích vybudovanou splaškovou kanalizací DN300, která je gravitačně svedena do nově vybudované biologické ČOV v jižní části katastrálního území. Jednotlivé přípojky pro navrhované objekty ŠBJ Planá budou řešeny gravitačně dle konkrétní PD v předpokládaném profilu DN200.

Odvod dešťových vod ze střech navrhovaných objektů a ze zpevněných ploch (komunikací, parkovišť a prostranství) bude řešen napojením na dešťovou kanalizací, vybudovanou v rámci ZTV v souběhu se splaškovou kanalizací v přiléhajících komunikacích v profilech DN400 a DN500, která je vyústěna do vybudované retenční nádrže v místě původního slepého ramene řeky Vltavy s přepadem do odvodňovací stoky.

Kanalizační systém je s ohledem na místní spádové poměry a možnost použití max. profilu potrubí, navržen pro max. odtok dešťových vod cca 234 l/s. S ohledem na tuto skutečnost musí být v celém zájmovém území z celkového předpokládaného množství dešťových vod ze stavebních pozemků provedeno jejich redukované vypouštění. Návrh této dílčí retence bude předmětem samostatného řešení (hydrovýpočtu) plánované zástavby předmětného stavebního pozemku. Část dešťových vod ze střechy a terasy hlavního objektu ŠBJ Planá lze vypouštět přímo do této povrchové retenční nádrže.

V rámci projektové přípravy výstavby zpevněných ploch pro výuku a provoz ŠBJ Planá s požitím technologické vody bude také navrženo jejich samostatné odvodnění, čištění a likvidace v prostoru daného areálu školy. Technologická voda používaná k výuce a dešťové vody z výukových ploch budou svedeny do samostatné nádrže k opakovanému použití. Přebytečná voda v případě dešťů bude vypouštěna přes lapol do navržené dešťové kanalizace. Doplnění technologické vody se předpokládá z kopané studny umístěné v areálu školy bezpečné jízdy.

Množství dešťových ploch

Součinitel odtoku jednotlivých ploch:

- zpevněné plochy $k_3 = 0,90$

Množství dešťových vod:

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

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

Změna č. 4

Nově byla vymezena plocha technické infrastruktury **TI-1*4**, která umožňuje umístění stavebních záměrů spojených s odváděním odpadních vod z obce Planá.

Změny č. 5 a 6

Koncepce kanalizace není změnami č. 5 a 6 dotčena.

Změna č. 7

Změna č. 7 reaguje na zpracování projektu DÚR „Kanalizace a vodovodu obce Planá“ (7/2017), ve kterém je pro celou obec navrženo odkanalizování. Změna č. 7 vymezuje koridor **CT.2*7** pro navrhovanou splaškovou kanalizací gravitační, která bude odvádět splaškové vody ze severního území obce, včetně z místa stávající ČOV (parc. č. 270/7) s napojením na stávající řad splaškové kanalizace

v zastavěném území obce na pozemku parc. č. 1640. Koridor **CT.3*7** je vymezen pro navrhovanou splaškovou výtlačnou kanalizaci pro odvedení splaškových vod z jižního území obce. Kanalizace bude napojena na navrhovanou větev splaškové gravitační kanalizace v zastavěném území obce, místo napojení je na pozemku parc. č. 383, k. ú. Planá u Českých Budějovic.

Splaškové odpadní vody jsou pomocí čerpací stanice (ČS) a výtlačné kanalizace odvedeny do stávající ČOV České Budějovice, trasa je vedena přes řeku Vltavu - koridor **CT.1*7**.

V dalším stupni PD pro splaškovou kanalizaci, která je vymezena koridorem technické infrastruktury místního významu **CT.2*7** a kříží silnici I/3, bude její technické řešení projednáno a odsouhlaseno majetkovým správcem silnice I/3.

Dešťová kanalizace

V nových zastavitelných plochách a v ploše přestavby, budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku s předností zasakování a akumulace v nádržích s možností zasakování.

Pro zadržování dešťových vod z komunikací je změnou č. 7 v jižní části řešeného území navržena plocha vodní a vodohospodářská pro retenční nádrž **PV-1*7**.

▪ **CT.1*7 - KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Koridor je vymezen pro umístění splaškové výtlačné kanalizace a čerpací stanice kanalizace.

▪ **CT.2*7 - KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Koridor je vymezen pro umístění splaškové gravitační kanalizace.

▪ **CT.3*7 - KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Koridor je vymezen pro umístění splaškové výtlačné kanalizace.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU, vymezené koridory: CT.1*7, CT.2*7, CT.3*7

- Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v koridorech technické infrastruktury vymezeny, se neuplatní, pokud by toto využití znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru pro stavbu splaškové kanalizace. Zejména je vyloučeno povolování nových staveb pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.
- Při křížení navrhovaného kanalizačního řadu se stávajícím prvkem technické infrastruktury (např. vedení el. energie, kanalizační řad, vodovodní řad), je nutné stávající prvek respektovat a zajistit jejich bezkolizní křížení.
- V místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury nadmístního nebo místního významu s koridorem technické infrastruktury místního významu, stávajícím prvkem technické infrastruktury, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení.
- Po započítání užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, nemusí proběhnout změna územního plánu. Uplatní se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které byly vymezeny v rámci koridoru, s tím, že je třeba zohlednit novou stavbu v území a její ochranná pásma jako limit.

Vodní toky a plochy

Popis stávajícího stavu

Přirozeným vodním recipientem celého řešeného území je řeka Vltava a mlýnské náhony z Vltavy, číslo hydrologického povodí v řešeném území je 1-06-01-216. Koryto řeky Vltavy je regulováno, v řešeném území jsou na řece Vltavě vybudovány dva jezy.

Při větších průtocích vody v řece, dochází k rozlivům velkých vod do údolní nivy řeky. Část řešené území obce Plané podél toku Vltavy je ohrožováno velkou vodou z řeky Vltavy. V situaci 1: 2500 jsou orientačně zakresleny hranice zátopy velké vody (hranice pasivní inundace) pouze dle situace 1: 10 000 zátopových území řeky Vltavy. V letošním roce (rok 2000) byl nově zpracován hydrodynamický model průtoku velkých vod řeky Vltavy v řešeném území.

V situaci 1: 2 500 jsou hranice pasivní inundace zakresleny dle podkladů z tohoto modelu (dle situace 1:10000 zátopových území řeky Vltavy).

V rámci územního plánu města Č. Budějovice, byl nově propočítán průběh a hladiny velkých vod pro celou trasu řeky Vltavy na katastru města Č. Budějovice s návazností na katastr Litvínovic a Plané.

Přesnější údaje o průběhu velkých vod a kóty hladin velkých vod, nutných pro další projekci, je možno získat (po zaplacení) od Povodí Vltavy.

Při vlastní projekci jednotlivých staveb, komunikací a dalších objektů v území pasivní inundace, je nutné počítat s průtokem velkých vod a při umisťování nové zástavby do tohoto území je nutné předem vyřešit ochranu staveb před účinky velké vody.

Pro orientaci uvádíme výpis hlavních zásad pro stavby v území pasivní inundace.

1/ Je zakázáno skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu.

2/ je zakázáno umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty).

3/ stavby musí mít obytná podlaží nad úrovní kulminační hladiny 100 - leté povodně, pod touto úrovní smí být umisťovány pouze doprovodné provozy.

4/ z obytných budov musí být zabezpečeny únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny 100 - leté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, u objektů s hrozbou vyššího zaplavení bude na únikové straně zřízen pevný úchyt pro vyvázání člunů.

5/ veškerá kanalizační potrubí a stoky, jimiž by mohla vnikat do území voda, musí být proti nepřímému zaplavení vybaveny systémem uzávěrů.

6/ V nezbytném případě (např. ohrázená území, objekty bez možnosti gravitačního odvodnění za zvýšených vodních stavů) musí být pro potřebu nutného čerpání srážkové vody zabezpečena stabilní či mobilní čerpadla.

7/ Možnosti krátkodobého zaplavení vodou musí být přizpůsobeny konstrukce stavebních objektů a zvolené konstrukční materiály (betonu a zvláště kvalitně pálené keramické materiály), objekty budou dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu samého.

Tyto zásady musí být uplatňovány pro novou výstavbu a pro provádění rekonstrukcí, stávající objekty budou postupně těmto zásadám přizpůsobovány.

Návrh řešení

V návrhu územního plánu není do inundačního území řeky Vltavy navrhována nová obytná výstavba. Do území pasivní inundace jsou nově navrhovány pouze plochy a doprovodná zařízení pro rekreační využití břehů řeky a pro možnost vybudování nových rybářských sádek. Dále je navržena celková revitalizace bývalého mlýnské náhonu.

Kvalita vody v řece Vltavě se po dostavbě ČOV Č. Krumlov a ČOV Boršov podstatně zlepšila a je možnost využívání řeky pro rekreaci, včetně koupání.

15. Zásobování plynem

Jako podklad pro zpracování návrhu plynofikace pro ÚPNSÚ obce Planá byly použity hlavně tyto podklady: mapy stávajícího stavu 1: 2 500, 1: 10 000, 1: 50 000, zpracované průzkumy a rozborů řešeného území (01/1997), projednaný koncept územního plánu Planá, projekt "VTL plynovod a VTL RS Litvínovice" (05/1998), projekt stavby "Plynofikace obce Planá u Českých Budějovic" (07/1998), návrh územního plánu Litvínovice (03/1999) a další podklady.

Popis stávajícího stavu

Na levém břehu řeky Vltavy je nejbližší vysokotlaký plynovod DN150 veden do regulačních stanic společnosti Jihočeská obalovna, spol. s r.o. a obalovny Strabag. Na pravém břehu řeky Vltavy je veden vysokotlaký plynovod DN100 do městské regulační stanice na jižním okraji zástavby Rožnova.

V současné době je před dokončením stavby VTL plynovod a středotlaká zásobovací síť pro obce Planá a Litvínovice.

Popis navrhovaného řešení

V tomto návrhu územního plánu Planá jsou hlavní zásady plynofikace převzaty ze zpracované projektové dokumentace, projekt "VTL plynovod a VTL RS Litvínovice" (05/1998), zadání stavby "Plynofikace obce Planá u Českých Budějovic" (07/1998). Ve výkresové části návrhu územního plánu obce Planá, je pro celou stávající i nově navrhovanou zástavbu na území Plané, navržena středotlaká zásobovací síť. Zásobovací středotlaká plynovodní síť řešená v projektové dokumentaci, byla v návrhu územního plánu doplněna tak, aby bylo možno zásobovat plynem i nově navrhovanou zástavbu na území Plané.

Stručný popis řešení plynofikace dle zpracovaných projektových podkladů.

Zpracovatel projektové dokumentace: GASPLAN Č. Budějovice

Pro plynofikaci obcí Planá a Litvínovice je v současné době dokončována trasa vysokotlakého plynovodu DN150. V rámci této stavby jsou postaveny i navazující VTL přípojky pro regulační stanice a místní středotlaké rozvody v Plané a v Litvínovicích.

Místo napojení nového VTL plynovodu DN150, na stávající vysokotlaký plynovod DN150, je na pravém břehu řeky Vltavy, v prostoru u mostu. Trasa VTL plynovodu je vedena podél pravého břehu řeky, na levý břeh přechází VTL plynovod vrchem. Trasa dále pokračuje na levém břehu řeky až do prostoru mezi stávající zástavbou Planá-letišť a Litvínovice.

Pro zásobení stávající i nově navrhované zástavby ve vlastním sídle Planá je použita regulační stanice vysokotlak-středotlak RS500/2/1-440 o výkonu 500m³/hod. Regulační stanice je umístěna u stávajícího hřiště.

Pro zásobování zástavby v území Planá-letišť a v Litvínovicích je použita druhá regulační stanice vysokotlak-středotlak RS500/2/1-440. Tato regulační stanice je umístěna na jižním okraji stávající zástavby Litvínovic.

Do návrhu územního plánu obce Planá jsou ze zpracované projektové dokumentace plně převzaty hlavní zásady řešení plynovodní sítě (navržené trasy,

dimenze a umístění regulačních stanic). V rámci řešení návrhu územního plánu obce Planá, jsou vyprojektované trasy středotlaké zásobovací sítě doplněny tak, aby bylo možno zásobovat i nově navrženou zástavbu. Plyn bude využíván pro vytápění stávající i nově navrhované zástavby. Stávající malé kotelny budou převedeny na topení plynem.

Vlastní zásobovací síť na území Plané je řešena středotlaká (0,3 MPa) o profilech D90 a D63. Trasy plynovodů jsou navrženy tak, aby bylo možno zásobovat celou stávající i nově navrhovanou zástavbu na území Plané a v Plané – letišti. Trasy plynovodních řadů jsou vedeny převážně v komunikacích a chodnících, dle normy ČSN 73 6005. Středotlaké potrubí je navrženo z trubek z lineárního polyetylénu, potrubí bude uloženo na pískového lože a po celé délce obsypáno pískem. Krytí potrubí ve volném terénu je 0,8 m, ve vozovkách min. 1,0 m. Všechny zpevněné plochy porušené výstavbou budou uvedeny do původního stavu. Provedení plynovodu bude v souladu s ČSN 38 6413.

Součástí domovní plynoinstalace bude středotlaký regulátor tlaku plynu. Měření spotřeby plynu bude zajištěno plynoměry umístěnými hned za regulátorem.

Podrobné výpočty spotřeb plynu, dimenze plynovodů a postup výstavby je řešen v generelu a v projektové dokumentaci plynofikace obce Planá. Převážná část středotlaké zásobovací sítě je navržena v dimenzi D63. V případě větších hodinových odběrů plynu v nově navrhované podnikatelské zóně, než bylo uvažováno ve zpracované projektové dokumentaci, bude nutné znovu přepočítat dimenze přírodní části středotlaké sítě.

Bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu DN150 je 20 m od osy potrubí, hranice pásma je zakreslena v situaci.

16. Zásobování elektrickou energií

Elaborát návrhu ÚP obce Planá zahrnuje zakreslení elektrorozvodných venkovních vedení 22 kV s trafostanicemi 22/0,4 kV, včetně ochranných pásem do mapových podkladů v měřítku 1 : 2500. Dále je součástí výpočet výkonových bilancí a návrh rozvoje sítě VN.

Průzkum

Rozvodné napětí 3 + PEN 380/220V 50Hz
Kmenová linka 22kV Rájov
Nadřazený systém TR 110/22kV Mladé - Č. Budějovice

V řešeném území se nachází 11 trafostanic. Stávající trafostanice 22/0,4kV jsou napojeny odbočkami venkovního vedení 22kV z kmenové linky z toho je TS T6 (T5) Letiště napojena paprskem primárního kabelu 22kV. Podrobný popis jednotlivých TS je zpracován v samostatné tabulce.

TS T1 je umístěna severně nad obcí Planá v blízkosti Štechrova mlýna, pro který byla vybudována a napájí ho el. energií. Stanice má minimální rezervu výkonu. Ze stanice je proveden kabelový rozvod NN.

TS T2 je vybudována v oblasti Rožnovky. V nedávné době byla zrekonstruována na typ do 400 kVA a má částečnou rezervu výkonu pro připojení dalších odběrů. V současnosti napájí jedním kabelovým vývodem NN autobazar a zahrádka na severu lokality. Druhý kabelový vývod NN napájí RD jižně pod TS a je zasmyčkován až na venkovní NN rozvod v Plané.

TS T3 byla vybudována v roce 1996, tj. je nová s velkou rezervou výkonu. Je umístěna na severozápadě obce Planá a dvěma kabelovými vývody napájí návesní prostor obce, kde je proveden rozvod NN venkovním vedením.

TS T4 je umístěna na jihozápadě obce Planá. Napájí tuto část obce a několik podnikatelských objektů. Rozvod NN je převážně kabelový napojený na stávající venkovní vedení NN po obci.

TS T5 a T6 jsou samostatné stanice umístěné v areálu letiště. Nejsou majetkem JČE a zabezpečují el. energii pro provoz letiště. Nemají vliv na elektrifikaci Plané. TS T7 je umístěna v blízkosti areálu leteckých oprav. Není v majetku JČE a napájí pouze tyto opravy. Nemá vliv na elektrifikaci Plané.

TS T8, T9, T10, T11, - jsou to trafostanice v průmyslovém areálu směrem na Homole. Všechny TS jsou cizí, tj. nejsou v majetku JČE. Majitelé jednotlivých TS jsou zřejmí z názvů stanic, viz. níže tabulka stávajících trafostanic. Tyto stanice napájejí jednotlivé areály a nemají vliv na distribuci el. energie pro obyvatelstvo v Plané. V současné době je ve všech stanicích jen částečná rezerva výkonu. Sekundární napojení areálů je především kabely uloženými do země. V prostoru u hřiště v Plané až k Lidické komunikaci je vedeno venkovní vedení VN, které je ukončeno kabelovým svodem VN do TS Konečná v Rožnově. Toto je místo napojení pro podstatnou část Rožnova na el. energii. Kmenová linka 22kV Rájov je v dobrém technickém stavu a má k dnešnímu dni rezervu výkonu. Velkoodběratel nad 1 MW zde není. Volná vedení byla zkontrolována z dokumentace JČE Č. Budějovice a kontrolována dle skutečnosti v terénu.

Popis stávajících TS:

Ozn.	Název	provedení	majitel
T1	Stechrův mlýn	PTS do 250 kVA	JČE
T2	Rožnovky	PTS do 400 kVA	JČE
T3	Obec Planá	v ěž. 1x630 kVA	JČE
T4	JZD Planá	BTS do 400 kVA	JČE
T5	Vojsko 1	věž.	cizí - Vojsko
T6	Vojsko 2	zd.kab.	cizí - Vojsko
T7	Letecké opravy	BTS do 400 kVA	cizí - Vojsko
T8	KZSP	BTS do 400 kVA	cizí - KZSP
T9	Silnice	BTS do 400 kVA	cizí - Silnice
T10	SSŽ Obalovna	BTS do 400 kVA	cizí - SSŽ
T11	OSS - Rašelina	BTS do 400 kVA	cizí - OSS

Výkonová bilance navrhované zástavby

V současné době je dokončována plošná plynofikace obce. Elektrické vytápění se nepředpokládá, pouze ojediněle v případě místní rezervy v rozvodech NN a VN.

Výkonové bilance jsou provedeny na základě stávajících zkušeností s přihlédnutím na směrnice ČSN.

Pro obytná území je určena na základě bytových jednotek s poměrně velkou přesností.

Pro plochy, určené na podnikání a občanskou vybavenost, je bilance stanovena **směrně**, na základě plošné výměry a předpokládaného způsobu funkčního užívání pozemku. Upřesnění bude provedeno až s konkrétním investorem v daném území.

Druh zástavby, lokalita	m. j.	byty	podnikání
RD návrh jih	35RD/bj	385.0	
Plochy pro podnikání jihozápad			250.0
Plochy pro podnikání Nad jezem			150.0
Součet		385.0	400.0
Soudobost dle ČSN		x 0.34x 0.7	
Soudobý příkon		130.9	280.0
CELKEM SOUDOBY PŘÍKON			410.9 kW

Návrh sítě VN

Návrh VN sítě v obci plně vyplývá z výše uvedené výkonové bilance. Jižně pod obcí jsou navrženy plochy pro podnikatelskou činnost a výstavbu RD. Bude-li jako první zahájena podnikatelská výstavba v prostoru bývalého vepřína doporučujeme nahradit stávající TS T4 za novou stanici typ u věžová VTS do 1 x 630 kVA. Přesné umístění TS bude dojednáno na základě konkrétních požadavků v dalším stupni dokumentace.

V lokalitě "Nad jezem" je navržena plocha pro výrobu a služby bez bližší specifikace. Předpokládá se výstavba nové TS T13, typu BTS do 400 kVA. Přesné umístění a typ trafostanice bude dojednáno na základě konkrétních požadavků v dalším stupni dokumentace.

Stávající TS T1, T2 a T3 mají částečnou rezervu výkonu pro další přirozenou elektrizaci území, proto budou nadále plně respektovány, včetně ochranných pásem.

V rámci přípravy výstavby, na jih od centra obce Planá, 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*1 poblíž prostoru kruhové křižovatky. Od trafostanice se rozvede v trase komunikace kabelové vedení NN a připraví se rezervní chráničky pro jednotlivá území.

Návrh sítě NN

S budováním nových TS 22/0,4 kV se budou pokládat nové sekunderní rozvody provedené převážně kabelem uloženým do výkopu. Stávající venkovní síť NN na návsi se bude ve vybraných úsecích postupně kabelovat do země. Provoz kabelové sítě smyčkový, provoz venkovní sítě je paprskový. Kabelové rozvody NN se provedou také od trafostanice TS1*1 k čistírně odpadních vod a k vodojemu. Kolem komunikace se osadí veřejné osvětlení.

Ochranná pásma

Ochranná pásma v elektroenergetice jsou dána novelizovaným energetickým zákonem č. 222/1994 Sb., nabývajícím účinnosti dne 1. ledna 1995.

U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma, viz. §41:

$$22 \text{ kV} = 10 \text{ m.}$$

Ochranná pásma **navrhovaných el. zařízení** jsou zpracována v §19 zákona, z kterého citujeme:

- Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti výrobního zařízení a rozvodného zařízení, určený k zajištění jejich spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

- Ochranné pásmo **venkovního vedení** je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na každou stranu

- u napětí **22 kV** **7 m**
- u napětí **110 kV** **12 m**

Pro **navrhované trafostanice 22/0,4 kV** platí ochranné pásmo:

1. sloupové a věžové **7 m**
2. kioskové kabelové **20 m**

- V ochranném pásmu **venkovního vedení** je zakázáno:
 3. Zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky,
 4. Vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3m.
 5. Provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.
 6. V lesních průsecích jsou vlastníci a uživatelé nemovitostí povinni udržovat volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů.
 7. Ochranné pásmo **podzemního vedení** u napětí 22 kV činí **1m** po obou stranách krajního kabelu.
 8. V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:
 - provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
 - zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná za řízení a provádět činnosti, které by znemožnily nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,
 - vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 3 tuny.
 7. Ochranné pásmo **transformoven a výroben elektřiny** je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu.
 8. V ochranném pásmu **transformoven** je zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení životů, zdraví či majetku osob, bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice, nebo znemožňující či podstatně znesnadňující její údržbu.
 9. Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

§20 - Přeložky rozvodných za řízení:

- přeložku rozvodného za řízení zajišťuje jeho vlastník na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal,
- vlastnictví rozvodného zařízení po provedení přeložky se nemění.

Další technická pásma a uspořádání podzemních inženýrských sítí jsou stanovena normou ČSN 73 6005 - Prostorová úprava vedení technického vybavení, a dalšími souvisejícími normami.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude provedeno podle charakteru komunikace. Průjezdne komunikace navrhujeme osvětlit vysokými metalizovanými stožáry se sodíkovými výbojkovými svítilny na výložnicích. Obslužné komunikace, odlehlé lokality s RD a pěší trasy navrhujeme osvětlit sadovými sloupy se sodíkovými výbojkovými svítilny.

V rámci kabelizace venkovního vedení NN na návsi budou řešeny i rozvody VO, provedené kabelem do země.

Ovládání bude v pilířích PRVO, spínání v závislosti na potřebě večerního a nočního osvětlení (noc - polonoc).

Závěr

Zpracovaný elaborát dává nahlédnout do problematiky zásobování el. energií. Koncepce návrhu VN sítí respektuje záměry energetiky. Byla konzultována na provozu JČE POS (p. Šulista ml.).

17. Návrh územního systému ekologické stability

Kromě prvků vyjmenovaných v zákoně (lesy, mokřady, vodní toky a plochy, dřeviny) jsou v ÚPD respektovány další prvky v četně krajinného rázu v duchu §12 zák.114/92 Sb. (především porosty kolem Vltavy). Územní plán vychází v duchu vyhlášky 377/92 Sb. z návrhu regionálního i lokálního ÚSES v četně stanovení ochrany významných krajinných prvků a biotopů.

Území jsou částí ochranného pásma nadregionálního biokoridoru, jehož osu tvoří tok Vltavy.

Plán místního územního systému ekologické stability krajiny k.ú. Planá zpracoval Ing. Jiří Gergel, CSc (autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability) v říjnu 1996. V závislosti na generelech sousedních a terénním průzkumu byl vymezen tento počet skladebných prvků: 1 biocentrum regionální, 2 biocentra lokální, 2 biokoridory nadregionální, 1 biokoridor lokální, 2 interakční prvky. V tomto počtu jsou zahrnuty i ty skladebné prvky, které do zájmového území zasahují pouze svojí malou částí, nebo se nachází v bezprostřední blízkosti hranic.

Všechny prvky ÚSES jsou ve svých minimálních parametrech závazné a jsou zpracovány v územním plánu v podrobnosti měřítka hlavních výkresů včetně regulativů (viz výkres - komplexní urbanistický návrh). V návrhu ÚPD nedochází ke změně či posunutí prvků ÚSES. Všechny prvky ÚSES a interakční prvky jsou v dokumentaci vyznačené a dle zák. č.114/92 jsou respektovány.

18. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšné stavby jsou v závazné části územního plánu vymezeny koridory inženýrských sítí - elektřiny, plynu, vodohospodářské stavby a ochranná zeleň. Dále pak dopravní stavby. Půjde především o místní úpravy komunikační sítě, pěší cesty a cyklistické stezky, státní silnice včetně ochranných pásem, parkoviště. V návrhu územního plánu jsou vyznačeny v samostatném výkresu v měřítku 1 : 2 500.

Plochy a koridory pro VPS s možností vyvlastnění

Plochy pro VPS v oblasti dopravy (navrhované silnice, místní komunikace)

Označení plochy	Veřejně prospěšná stavba
D3/1	koridor silnice I/3, stavební úpravy pro zkapacitnění, bezpečnost a plynulost jízdy vč. staveb přidružených a souvisejících k.ú. Planá u Českých Budějovic
D4/1	zkapacitnění silnice I/3, k.ú. Planá u Českých Budějovic
D4/2	komunikace napojující letiště, k.ú. Planá u Českých Budějovic

D7/1	koridor pro navrženou přeložku silnice II/143 a umístění staveb vedlejších, k.ú. Planá u Českých Budějovic
D7/2	plocha pro navrženou místní komunikaci, k.ú. Planá u Českých Budějovic
D7/3	plocha pro navrženou místní komunikaci, k.ú. Planá u Českých Budějovic
D7/4	koridor pro zkapacitnění silnice I/3 - Litvínovická ulice, k.ú. Planá u Českých Budějovic

Plochy pro VPS v oblasti vodohospodářství

Označení plochy	Veřejně prospěšná stavba
V3/1	rekonstrukce a opravy dálkového vodovodu OC 1020/10 k.ú. Planá u Českých Budějovic
V7/1	koridor pro navrženou splaškovou výtlačnou kanalizaci a čerpací stanici, k.ú. Planá u Českých Budějovic
V7/2	koridor pro navrženou splaškovou kanalizaci, k.ú. Planá u Českých Budějovic
V7/3	koridor pro navrženou splaškovou výtlačnou kanalizaci, k.ú. Planá u Českých Budějovic

19. Návrh lhůt aktualizace

Územní plán obce Planá je zpracován s výhledovou dobou platnosti 15-20 let. Po uplynutí této doby bude nahrazen novým územním plánem. Případné změny či doplňky platného územního plánu v průběhu jeho platnosti mohou být pořízeny v souvislosti s novými skutečnostmi a investičními záměry. Musí být zpracovány a projednány odpovídajícím způsobem, který je dán platnou legislativou.

20. Závazná část ve formě regulativů

Závazné regulativy jsou znázorněny v grafické části dokumentace a blíže specifikovány v předešlých člancích textové části.

V území budou respektována následující omezení a nařízení:

- ochranné a hygienické pásmo letiště
- ochranná pásma koridorů technické infrastruktury
- ochranná a hygienická pásma komunikací
- pásmo inundace
- prvky ÚSES
- zákaz zřizování nových zahrádkářských a chatových kolonií v katastru obce
- ochrana dochovaných kulturních a přírodních hodnot v zastavěném území obce (urbanistická kompozice, měřítko, charakter objektů)
- regulativy v nově navržených lokalitách pro výstavbu (objekty pro bydlení - max. výška 8 m, sedlové střechy o sklonu 30-45°)
(objekty pro podnikání - max. výška 8 m, zastavěnost pozemků do 50 %, ochranná či hygienická pásma uvnitř hranic pozemku)

PROSTOROVÁ A STAVEBNÍ REGULACE

1. Prvky a opatření prostorové regulace jsou zachyceny na výkresech komplexního urbanistického návrhu – v. č. 2 a popsány v textové části.

2. Závaznými regulačními prvky v rozsahu celého území jsou již vlastní prvky limitující, které jsou vypsány v předešlé části. Přehled a upřesnění závazných prvků ÚSES je uveden v příloze vyhlášky.
4. V podrobnější regulaci jsou pro celé území obce jako závazné stanoveny tyto prvky:
 - a) navržená památková ochrana objektů se vztahuje na objekt – Planá č.p. 7, zemědělská usedlost
 - b) stavební čáry, které nová výstavba nesmí přestoupit, min. 6 m od uliční hranice pozemku.
 - c) uliční čáry, které vymezují veřejné prostory, nesmí být překročeny
5. Území řešené územním plánem obce Planá se člení na dvě zóny. Centrální zóna zahrnuje původní zástavbu obce. Zóna zástavby mimo centrum zahrnuje

ostatní zástavbu a je členěna do 15 lokalit. Pro každou lokalitu jsou stanoveny rozdílné regulační podmínky.

6. Závazné prvky prostorové a stavební regulace pro **centrální část obce:**
 - a) zastavěná plocha na návsi je omezená stavební čarou nebo původním obrysem objektu
 - b) minimální velikost ostatních stavebních parcel bude do 500 m²
 - c) maximální celková zastavěná plocha je max. do 150 m²
 - d) koeficient celkové zastavěnosti pozemku (zast. plocha / výměra pozemku) pro parcely od 500 do 750 m² je 0,3 – 0,4
 - e) výška nové zástavby bude nejvýš jednopodlažní s podkrovím
 - f) tvar střechy bude sedlový, polovalbový, se sklonem cca 40° - 45°
 - g) krytina staveb bude volena keramická, pálená
 - h) doporučeným materiálem oken a dveří je dřevo.
7. Závazné prvky prostorové a stavební regulace pro **ostatní zastavěné území:**
 - a) v ostatním území je nově navržená zástavba regulována uličními čarami, které vymezují veřejné prostory od vlastních stavebních parcel a stavebními čarami, které vymezují hranici vlastní zástavby. Zástavba bude mít charakter individuální výstavby rodinných domů, objektů pro výrobu a podnikání.
 - b) minimální velikost stavebních parcel bude 700 m²
 - c) maximální celková zastavěná plocha u rodinných domů je max. do 160 m²
 - c) maximální celková zastavěná plocha u objektů pro výrobu a podnikání je max. do 500 m²
 - d) koeficient celkové zastavěnosti pozemku pro RD (zast. plocha / výměra pozemku) pro parcely od 700 m² je 0,2 - 0,25
 - e) koeficient celkové zastavěnosti pozemku pro výrobu a podnikání (zast. plocha / výměra pozemku) pro parcely od 700 m² je 0,5
 - e) výška nové zástavby bude nejvýš jednopodlažní s podkrovím, max. 8 m
 - f) tvar střechy bude sedlový, polovalbový nebo valbový, sklon 30° - 45°

Lokality:

- 01 - ČOV III
- 02 - bydlení 7 RD,
- 05 - podnikání (obchod, výroba, služby)
- 06 - podnikání (obchod, výroba, služby)

07 - podnikání (obchod, služby, využití pro zabezpečení případného civilního leteckého provozu), zastavitelnost 0,65, max. výška objektů viz pásma s výškovým omezením

09 - plochy pro sport

10 - plochy pro sport

12 plochy specifické - přírodní
13 - vodácké tábořiště, plocha uvažovaná pro rekreaci bude zatravněna v šíři 20 m od břehové hrany Vltavy. Uvažované tábořiště bude umístěno co nejdále od jádrové části biocentra, bude odděleno vysokým živým plotem, nebude v budoucnosti rozšiřováno směrem do biocentra.

14 - zájmové území letiště, území se zákazem staveb

Vymezení zastavitelných ploch dle jednotlivých změn

Poznámka: k označení jednotlivé plochy je přidán index *x podle konkrétní změny ÚPO

Tabulka 1 - navrhované zastavitelné plochy pro k. ú. Planá u Českých Budějovic 641618

Označení plochy * č. změny	způsob využití plochy	hlavní podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etpizace
B*1	Plocha bydlení	<ul style="list-style-type: none"> způsob využití plochy odpovídá reálným investičním záměrům v daném území v souladu s požadavky na rozvoj obce Planá 	NE	NE
B/U*1	Plocha bydlení	<ul style="list-style-type: none"> způsob využití plochy odpovídá reálným investičním záměrům v daném území v souladu s požadavky na rozvoj obce Planá 	ANO	NE
SO*1	Plocha smíšená obytná	<ul style="list-style-type: none"> víceúčelové podnikatelské záměry, včetně prvků bydlení, ubytování apod. 	NE	NE
SO/U*1	Plocha smíšená obytná	<ul style="list-style-type: none"> víceúčelové podnikatelské záměry, včetně prvků bydlení, ubytování apod. 	ANO	NE
SV/U*1	Plocha výroby a skladování	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro podnikatelské aktivity v obci; dopravní obsluha z navrhované místní obslužné komunikace funkční skupiny C – severní větev 	ANO	NE
SV*1	Plocha výroby a skladování	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro podnikatelské aktivity v obci; dopravní obsluha z navrhované místní obslužné komunikace funkční skupiny C – severní větev 	NE	NE
RH*1	Plocha rekreace	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha z navrhované místní obslužné komunikace funkční skupiny C – jižní větev vedená jako účelová komunikace 	NE	NE
TI-1*1	Plocha technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha z navrhované místní obslužné komunikace funkční skupiny C – jižní větev vedená jako účelová komunikace 	NE	NE
TI-2*1	Plocha technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro nezbytné zázemí jezu s MVE, která umožní i realizaci rybního přechodu s vodáckým brouzdalištěm; dopravní napojení 	NE	NE

		je stanoveno z území vodáckého tábořiště prodloužením účelové komunikace k ČOV		
VP-1*1	Plocha veřejných prostranství	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha z navrhované místní obslužné komunikace funkční skupiny C – jižní větev vedená jako účelová komunikace 	NE	NE
VP-2*1	Plocha veřejných prostranství	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha z navrhované místní obslužné komunikace funkční skupiny C 	NE	NE
VP-3*1	Plocha veřejných prostranství	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha z navrhované místní obslužné komunikace funkční skupiny C 	NE	NE
PS/U*1	Plocha specifická - přírodní	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro posílení ploch sídelní zeleně v návaznosti na přírodní charakter území a jeho ekologickou stabilitu 	ANO	NE
OV*3	Plocha občanského vybavení	<ul style="list-style-type: none"> respektovat limity využití území, procento zastavitelnosti, počet nadzemních podlaží 	NE	NE
ZV*3	Plocha zeleně vyhrazené	<ul style="list-style-type: none"> respektovat limity využití území respektovat vymezenou hranici procent zastavitelnosti 	NE	NE
DI-D57*3	Plocha dopravní infrastruktury – koridor silnice I/3	<ul style="list-style-type: none"> respektovat limity využití území, podmínky DOSS z hlediska koridoru silnice I/3 	NE	NE
SO-1*4	Plocha smíšená obytná	<ul style="list-style-type: none"> při navazujících řízeních zohlednit hygienické limity plynoucí z možných negativních vlivů ze sousední plochy výroby a skladování; minimální podíl zeleně: 40 % z celé zastavitelné plochy 	NE	NE
SO-3/U*4	Plocha smíšená obytná	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení řešit z navrhované komunikace západně od zastavitelné plochy; bydlení v severní části plochy je možné za předpokladu, že se neprokáže ovlivnění negativními vlivy z blízkých ploch výroby a skladování; minimální podíl zeleně: 40 % z celé zastavitelné plochy 	ANO	NE
OV-1*4	Plocha občanského vybavení	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení plochy řešit z nově vybudované komunikace; minimální podíl zeleně: 40 % z celé zastavitelné plochy 	NE	NE
OV-2*4	Plocha občanského vybavení	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení plochy řešit z nově vybudované komunikace; minimální podíl zeleně: 40 % z celé zastavitelné plochy 	NE	NE
VS-3*4	Plocha výroby a skladování	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení plochy řešit ze stávající obslužné komunikace; odpadní vody budou odváděny do kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod, odděleně od vod dešťových, které musí být v maximální možné míře zasakovány; minimální podíl zeleně: 30 % z celé zastavitelné plochy 	NE	NE

ZV-1*4	Plocha zemědělské výroby	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení plochy řešit ze silnice III/14328; v severní části plochy je nutné zohlednit napojení komunikace obsluhující letiště; minimální podíl zeleně: 40 % z celé zastavitelné plochy 	NE	NE
ZV-2*4	Plocha zemědělské výroby	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení plochy řešit z nově vybudované komunikace; minimální podíl zeleně: 40 % z celé zastavitelné plochy; stavby mohou mít max. 1 nadzemní podlaží bez využitelného podkroví 	NE	NE
TI-1*4	Plocha technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení plochy řešit ze stávající místní komunikace; stavební záměr nesmí negativně ovlivnit funkce blízkého biocentra 	NE	NE
DI-1*4	Plocha dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> v ploše umožnit vybudování komunikace obsluhující letiště 	NE	NE
DI-2*4	Plocha dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> v ploše umožnit vybudování komunikace obsluhující rozvojovou lokalitu 	NE	NE
DI-D57*4	Plocha dopravní infrastruktury – koridor silnice I/3	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny 	NE	NE
VS-1*5	Plocha výroby a skladování	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení řešit z komunikace II/143; odpadní vody budou odváděny do kanalizace zakončené ČOV – odděleně od vod dešťových, které musí být v maximální možné míře zasakovány v rámci plochy VS-1*5; zásobení vodou řešit napojením na veřejný vodovod srážkové vody likvidovat přednostně zasakováním; v případě překročení hlukových limitů v chráněných prostorech a chráněných prostorech staveb budou navržena odpovídající ochranná opatření; na plochách výroby a skladování zajistit minimální rozlohu zeleně 30 %; preferovat technologie s minimálním negativním dopadem na ovzduší a v případě překročení imisních limitů realizovat odpovídající kompenzační opatření 	NE	NE
VS/U*6	Plocha výroby a skladování	<ul style="list-style-type: none"> dopravní napojení řešit ze silnice II/143 (jih) a z místní komunikace (sever); umožnit vybudování komunikace po severní straně plochy VS a vymezení min. 5% plochy pro veřejnou zeleň; výstavba může být zahájena až investor zajistí a doloží kapacitní 	ANO	NE

		<p>posouzení dotčené oblasti s vyhodnocením vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy na silnici I/3;</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. výška objektů 18 m, v případě technolog. objektů se výšková hladina nestanovuje; • zastavitelnost max. 80% 		
VS-1/U,HS*7	Plocha výroby a skladování	<ul style="list-style-type: none"> • Dopravní napojení řešit ze silnice II/143; • použitý materiál na stavby musí respektovat specifika letiště; • při výstavbě je nutné respektovat <u>ochranná pásma</u> letiště; • plocha VS musí umožnit vymezení min. 25% plochy pro veřejnou zeleň, tzn. biologicky aktivní plochy v rámci jednotlivých pozemků s využitím přirozené druhové skladby zeleně (do těchto ploch se nezapočítávají zpevněné plochy a nezpevněná stání pro automobily); • výšková regulace: pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty - maximální výška objektů 18 m, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje; • zastavitelnost max. 75%; • pro další stupeň PD pro plochy VS-1 a VS-2 je požadováno vypracování územní studie s důrazem na podrobnější řešení dopravního režimu a uspořádání plochy a dále vypracování hlukové studie; • v rámci realizace koncepce, ve vymezených funkčních plochách, nutno minimalizovat předpokládaný zábor ZPF; • respektovat krajinné horizonty a při stanovování parametrů budoucích staveb, jako je objemové řešení a charakter budov, by měly být uplatněny okolní architektonické znaky typické pro zdejší krajinu, s ohledem na krajinné pohledové horizonty území. 	ANO	NE
VS-2/U,HS*7	Plocha výroby a skladování	<ul style="list-style-type: none"> • Dopravní napojení řešit ze silnice II/143 	ANO	NE
PV-1*7	Plocha vodní a vodohospodářská	<ul style="list-style-type: none"> • Retenční nádrž pro zadržování dešťových vod z komunikací 	NE	NE
DI-1*7	Plocha dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> • Místní komunikace 	NE	NE
DI-2*7	Plocha dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> • Místní komunikace 	NE	NE

*)zpracováním územní studie – ÚS

Pozn. HS = požadavek zpracování hlukové studie

Vymezení ploch přestavby dle jednotlivých změn

Tabulka navrhovaných ploch přestavby

Označení plochy	způsob využití plochy	hlavní podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
SV-OPL.1*1	Plocha smíšená výrobní - v ochranném pásmu letiště	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření hospodářské činnosti a podnikání majitele pozemků, bez negativního dopadu na sousední pozemky 	NE	NE
SV-OPL.2*1	Plocha smíšená výrobní - v ochranném pásmu letiště	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro podnikatelské aktivity v obci; plocha bude vytvářet přirozené protihlukové prvky silnice I. třídy ve vztahu k sousedním plochám rodinných domů 	NE	NE
SO*1	Plocha smíšená obytná	<ul style="list-style-type: none"> víceúčelové podnikatelské záměry, včetně prvků bydlení, ubytování apod. 	NE	NE
SV*1	Plocha smíšená výrobní - v ochranném pásmu letiště	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro podnikatelské aktivity v obci; 	NE	NE
OM-1*7	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	<ul style="list-style-type: none"> Dopravní napojení řešit stávajícím způsobem z místní komunikace Napojení na inženýrské sítě řešit stávajícím způsobem 	NE	NE

21. 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 bydlení - B

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 bydlení – venkovské - BV**

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití:

- bydlení – zejména formou rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí slučitelného s bydlením
- občanské vybavení slučitelné s bydlením
 - veřejného charakteru – patřící do veřejné infrastruktury
 - komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, květinářství, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení)
 - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití:

- nerušící výroba a služby, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- zemědělství – chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- obchodní činnosti do velikosti 200 m² prodejní plochy (např. prodej potravin a drobného zboží)

Nepřípustné využití:

- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- obchodní činnosti – včetně staveb pro obchod mimo podmíněně přípustných
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

- **Plochy smíšené obytné - SO**

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 smíšené obytné – SO (platí pro plochy SO-1*4 a SO-3/U*4)

Hlavní využití (převažující účel využití):

- není stanoveno

Přípustné využití:

- bydlení
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň - např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití:

- nerušící výroba a služby, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- zemědělství - chov zvířat a pěstování rostlin, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby, apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu

Bydlení

Nepřípustné využití:

- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - velkokapacitní výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
 - velkokapacitní zemědělství včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
 - velkokapacitní obchodní zařízení jako supermarkety, obchodní centra, logistická centra, atp.
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

• Plochy rekreace - RH

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 - OV**

Hlavní využití: občanské vybavení, pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení, zejména pro vzdělávání a výchovu (škola bezpečné jízdy) a doprovodné služby motoristického charakteru včetně související dopravní a technické infrastruktury, 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: občanské vybavení, stavby pro sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, stavby pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování, stavby a zařízení služeb a drobných provozoven; stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury obecního významu 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, zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady, vodní útvary, územní systém ekologické stability

Nepřípustné využití: bydlení – včetně staveb pro bydlení s výjimkou služebního bydlení, rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci, zemědělství – včetně staveb pro zemědělství, výroba a skladování – včetně staveb pro výroba a skladování, 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.

Podmínky prostorového uspořádání a intenzity využití

S ohledem na specifické podmínky a charakter území jsou vymezené plochy občanského vybavení **OV*3** v grafické části dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

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

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

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

Podrobnější členění ploch bydlení 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.

- **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM**

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru - zejména pro ubytování, stravování, zábavní zařízení, maloobchodní prodej a služby, veřejné ubytování a stravování, kulturní zařízení, nevýrobní služby;
- technická a dopravní infrastruktura;
- veřejná prostranství, veřejná, ochranná zeleň;
- pěší a cyklistické cesty;

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení majitelů, služební bydlení pouze související s hlavním a přípustným využitím území pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků (dopravy) budou řešena na náklady investora

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- dopravní napojení plochy přestavby OM-1 řešit prostřednictvím silnic nižší třídy a stávajícího napojení na silnici I/3

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hygienické limity

- **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 dopravní infrastruktury - DI**

Hlavní využití: dopravní infrastruktura, 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: pozemní komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, odpočívadla, železniční dráhy, zastávky a čekárny, veřejná prostranství, zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná, vodní útvary, protihluková opatření, cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě, územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

technická infrastruktura obecního významu - za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití, stavby pro dopravu v klidu (parkoviště, odstavná stání a garáže) včetně doplňujících zařízení dopravního charakteru za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití: je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby) a činnosti, která nejsou uvedena jako přípustná; využití, které zamezí umístění dopravní infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena, bydlení – včetně staveb pro bydlení, rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci, občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení, výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, zemědělství – včetně staveb pro zemědělství, nepřípustné jsou stavební záměry, které zamezí vedení či umístění přeložky silnice II/143 – platí pro plochu **VS-1*5**:

- **Plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice I/3 – DI-D57**

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

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

Podmíněně 1) přípustné využití: podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení, které svým funkčním využitím nebo dobou trvání neomezí zkapacitnění silnice I/3 a svým charakterem doplňují sousedící plochy občanského vybavení a vyhrazené zeleně (např. komunikace a zpevněné plochy, parkovací stání, přístřešky, stavby technické infrastruktury, terénní úpravy, vodní plochy apod.); dopravní infrastruktura obecního významu - za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití; technická infrastruktura obecního významu - za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití; vodní útvary a územní systém ekologické stability - za podmínky koordinace s hlavním využitím

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru; využití, které zamezí umístění stavebního záměru „zkapacitnění silnice I/3 “; bydlení – včetně staveb pro bydlení; rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci; občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení; výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování; zemědělství – včetně staveb pro zemědělství

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

- **Plochy účelových komunikací - DI**

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

- **Plochy technické infrastruktury - TI**

Hlavní využití: technická infrastruktura, 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. rozvoden, 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: technická infrastruktura, stavby a zařízení, které svým využitím doplňují plochy technické infrastruktury, dopravní infrastruktura obecního významu, veřejná prostranství, zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná, vodní útvary, územní systém ekologické stability

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), využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena, bydlení – včetně staveb pro bydlení, rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci; občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení; výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování; zemědělství – včetně staveb pro zemědělství

- **Plochy výroby a skladování - VS**

Hlavní využití (převažující účel využití):

- výroba a skladování
- komerční využití drobné výroby a služeb – platí pro plochu **VS/U,HS*7**

Přípustné využití:

- průmyslová a řemeslná výroba – včetně staveb pro výrobu a skladování,
 - plochy a stavby pro výrobu, sklady, dílny, opravy
- zemědělská výroba – včetně staveb pro zemědělství
- občanské vybavení – včetně staveb pro obchod
- dopravní a technická infrastruktura obecního, místního významu
- doprava v klidu – odstavná a parkovací stání, garáže, logistické stavby
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- plochy veřejné zeleně
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability

Podmínečně přípustné využití – platí pro plochy **VS/U*6** a **VS/U,HS*7**:

- služební bydlení pouze související s hlavním a přípustným využitím území pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků (dopravy) budou řešena na náklady investora;
- výstavba na ploše VS může být zahájena až po prověření územní studií ovlivnění stávající silnice I/3 z hlediska její kapacity s vyhodnocením vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy na silnici I/3 a vyřešení případných úprav této silnice vyvolané rozvojem území;
- všechny úpravy a stavby dotýkající se silnice I/3 musí být projednané a odsouhlasené majetkovým správcem komunikace I/3

Nepřípustné využití:

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

- stavební záměry, které zamezí vedení či umístění přeložky silnice II/143 – platí pro plochu **VS-1*5**:

Nepřípustné využití pro plochu **VS/U,HS*7**:

- bydlení v jakékoli formě (s výjimkou služebního bydlení)
- školství
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- ubytování – včetně staveb ubytovacích zařízení
- stavby, provozy a zařízení se silně zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní zátěží

Podmínky prostorového uspořádání:

- jsou definovány v tabulce č. 1

- **Plochy smíšené výrobní - SV**

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);

- **Plochy smíšené výrobní - v ochranném pásmu letiště (SV-OPL)**

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); stavby zdravotnických objektů, školských objektů, objektů pro hromadnou i individuální rekreaci, objektů pro přechodná bydlení, objektů pro bydlení s výjimkou služebního 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 zemědělské výroby – ZV**

Hlavní využití (převažující účel využití):

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- zemědělská výroba – včetně staveb pro zemědělství
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary

- územní systém ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení - ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. byt správce, ošetřovatele), pod podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití a za podmínky minimalizace negativních vlivů

Nepřípustné využití:

- bydlení – včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustné
- průmyslová výroba – včetně staveb pro výrobu a skladování
- občanské vybavení – včetně staveb pro obchod
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- ubytování – včetně staveb ubytovacích zařízení

- **Plochy vodní a vodohospodářské - PV**

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

Přípustné využití: související zařízení dopravního technického vybavení, plochy doprovodné a izolační zeleně, realizace prvků ÚSES, 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 - PS**

Přípustné využití: pozemky zemědělské, lesní, vodní, pozemky pro parkové úpravy, pro zeleň plošnou a liniovou a související dopravní a technickou infrastrukturu, přípustné je umísťovat 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 zeleně – soukromé - ZS**

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

Přípustné využití

- zeleň – zejm. zahrady a sady
- doplňkové stavby bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)
- oplocení
- veřejná prostranství
- vodní útvary

- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
Nepřípustné využití
 - stavby pro bydlení
 - rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
 - využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
 - zemědělství včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

- **Plochy zeleně vyhrazené - ZV**

Hlavní využití: pozemky pro terénní a parkové úpravy doplňující zařízení ŠBJ, zeleň plošná a líniová, zařízení pro volný čas, zejména odpočinkové plochy s drobnou architekturou, doplňující charakter území ŠBJ Planá (lavičky, odpočívadla, lehké přístřešky, altány apod.), stavby informační povahy, drobné stavby technického a dopravního vybavení zabezpečující provoz území, jednotlivá odstavná stání, zpevněné plochy a terénní úpravy ochranného charakteru a nenarušující funkci zeleně.
Přípustné využití: přípustné jsou stavby související technické infrastruktury spádového území, vodohospodářské vodní plochy a toky, reklamní zařízení. V záplavovém území Q100 jsou přípustné pouze nadzemní objekty, které netvoří překážku při vzdušné hladině při povodni.

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

Podmínky prostorového uspořádání a intenzity využití

S ohledem na specifické podmínky a charakter území je vymezená plocha vyhrazené zeleně **ZV*3** v grafické části dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěna a prostorově regulována:

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

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

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

REGULATIVY PRO ROZVOJ OBYTNÉ VÝSTAVBY

1. Rozvoj kvalitního trvalého bydlení a podpoření růstu počtu stálých obyvatel je hlavním cílem obnovy obce.

2. Převažující funkcí ve všech rozvojových plochách, kromě ČOV a ploch určených pro podnikání je trvalé bydlení, případně bydlení s doplňkovou funkcí.
3. Výstavba RD je podmíněna vybudováním technické infrastruktury a geodetickým zaměřením jednotlivých stavebních pozemků dle konečného návrhu ÚPO obce.
4. K ochraně navržené bytové zástavby a venkovních prostor před nadlimitním hlukem budou řešena příslušná aktivní i pasivní protihluková opatření, která budou vycházet jak z návrhu Ing. Zenkla (kvantifikace hluku ze silniční dopravy – silnice I/3), tak ze všech opatření z rozhodnutí stavebního úřadu Č.B. jako opatření podmiňující novou výstavbu.
5. Pro obytnou zástavbu jižně od izofony „A“ přijmout opatření ke snížení hluku. Výstavba nově navržených rodinných domů na jižní straně obce, umístěných v území nad 50 dB (silnice I/3) je

podmíněna realizací výstavby navržených nebytových objektů event. jiných pasivních protihlukových opatřeních.

REGULATIVY PRO REKREAČNÍ ZÁSTAVBU A SPORT

1. Nová rekreační zástavba v katastru obce nebude povolována. Změna využití objektů v obci z trvale obytných na rekreační je možná pokud bude zachován architektonicky nebo památkově hodnotný objekt nebo objekt hodnotný v urbanistické struktuře obce.

Lokality:

- 09 – plochy pro sport
- 10 – plochy pro sport
- 13 – vodácké tábořiště, plocha uvažovaná pro rekreaci bude zatravněna v šíři 20 m od břehové hrany Vltavy. Uvažované tábořiště bude umístěno co nejdále od jádrové části biocentra, bude odděleno vysokým živým plotem, nebude v budoucnosti rozšiřováno směrem do biocentra.

REGULATIVY PRO ROZVOJ DROBNÉ VÝROBY, SKLADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ A ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

1. Stavby a areály výroby, skladového hospodářství, zemědělské výroby, podnikatelské aktivity, sloučující se s podmínkami bytové výstavby, tj. nezhoršující životní prostředí na hranici jejich pozemků nad míru přípustnou obecně závazným předpisem na katastrálním území obce Planá budou povolovány pouze na plochách určených dle ÚPO.

Lokality:

- 05 – podnikání (obchod, výroba, služby)
- 06 – podnikání (obchod, výroba, služby)
- 07 – podnikání (obchod, služby, využití pro zabezpečení případného civilního leteckého provozu), zastavitelnost 0,65, max. výška objektů viz pásma s výškovým omezením
- 12 – plocha specifická - přírodní
- 16 – plochy občanského vybavení a zeleně vyhrazené

2. Drobná výroba a zemědělství je přípustné pouze v malém rozsahu jako doplňková funkce k trvalému bydlení v rámci hospodářských budov usedlostí. Taková doplňková funkce nesmí rušit okolní obytnou zástavbu.

REGULATIVY DOPRAVNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

1. Dopravní opatření je zakresleno ve výkresové části územního plánu a popsáno v textové části územně plánovací dokumentace.
2. Zásady uspořádání dopravy v území nebudou měněny. Trasa páteřní komunikace I.tř. (silnice I/3) počítá s rozšířením severně od křižovatky se silnicí II/143 na čtyřpruh. Z důrazem na bezpečnost pěších, zejména dětí bude tato komunikace rozšířena s vybudováním jednostranného chodníku.
3. Místní komunikace, které zpřístupňují objekty bydlení budou rozšířeny na 6 m s oboustrannými chodníky, ve smíšené zástavbě bytové a k podnikání alespoň s jednostrannými chodníky na straně zástavby RD.
4. Budou doplněny obslužné komunikace k rozvojovým plochám, cestní síť, upraveny prostory návsi.
5. Součástí naznačené úpravy silnice I/3 na čtyřpruh je i úprava křižovatky se silnicí II/143 a to na obou stranách mostního objektu a další úpravy spočívající v minimalizaci stávajícího počtu křižovatek a úpravě jejich podoby.
6. Parkování a garážování v obci bude zajištěno individuálně na pozemcích stávajících i navrhované zástavby.
Pro nově navrženou výstavbu bude požadováno zajištění parkování a garážování na pozemcích budoucích investorů.
7. Nově navržená lávka přes řeku Vltavu v ř. km 244,300, která bude zajišťovat propojení Plané a Rožnova, bude navržena na průtočné množství Q100 dle ČSN 73 6001, bez střední podpory.
4. Na pozemcích určených pro dopravu je zakázáno umisťovat a povolovat novostavby nebo přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.

REGULATIVY A LIMITY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

1. Stav a návrh technického vybavení jsou zakresleny ve výkresech technických sítí v podrobnosti obce a popsány v textové části územně plánovací dokumentace. Návrh rozvoje technických sítí je proveden na mezní stav nárůstu domů a obyvatel:

Planá - pro návrh na 88 domů / 300 obyv., bez další územní rezervy pro RD, pouze pro podnikání - výhled

2. Pro další výstavbu v řešeném území obce Planá je ve veřejném vodovodu zajištěn dostatečný vodní zdroj i pro další výhled dle tohoto územního plánu.

Rovněž hlavní zásobovací řady DN200 a DN150 a převážná část stávající uliční sítě vyhovuje i pro napojení další výstavby. Pro novou výstavbu bude nutno vybudovat nové vodovodní řady s napojením na stávající uliční vodovodní síť v okolí navrhované zástavby. V situaci územního plánu jsou navrženy nové trasy vodovodní sítě a to tak, aby bylo možno zásobovat a požárně zajistit nově navrhovanou zástavbu. Nové vodovodní řady budou propojeny na stávající vodovodní síť. Dožívající a slabě dimenzované vodovodní řady uliční sítě budou postupně rekonstruovány na profil min. DN90.

3. Kanalizační síť v Plané je vybudována jako jednotná téměř po celém území sídla. Je však různého stáří a profilů. Po vyhodnocení je i v návrhu uvažováno s jednotnou kanalizační sítí s vybudováním ČOV.
- Řešení kanalizace a čištění odpadních vod pro celé řešené území obce Planá je uvažováno jako součást budoucí kanalizační sítě města Č. Budějovice. V kapacitách ČOV je uvažováno i se splaškovými vodami z tohoto povodí. V územním plánu města Č. Budějovice navržena trasa (prodloužení) sběrače "D" a trasa sběrače "D VI". Pomocí tohoto sběrače bude celé toto území připojeno na stávající městskou kanalizaci a tím i na ČOV Č. Budějovice.
- ÚPO reaguje na zpracování projektu DÚR „Kanalizace a vodovodu obce Planá“ (7/2017), ve kterém je pro celou obec navrženo odkanalizování. Je vymezen koridor **CT.2*7** pro navrhovanou splaškovou kanalizaci gravitační, která bude odvádět splaškové vody ze severního území obce, včetně z místa stávající ČOV (parc. č. 270/7) s napojením na stávající řadu splaškové kanalizace v zastavěném území obce na pozemku parc.č.1640. Koridor **CT.3*7** je navržen pro navrhovanou splaškovou výtlačnou kanalizaci pro odvedení splaškových vod z jižního území obce. Kanalizace bude napojena na navrhovanou větev splaškové gravitační kanalizace v zastavěném území obce, místo napojení je na pozemku parc. č. 383, k. ú. Planá u Českých Budějovic.
- Splaškové odpadní vody jsou pomocí čerpací stanice (ČS) a výtlačné kanalizace odvedeny do stávající ČOV České Budějovice, trasa je vedena přes řeku Vltavu vymezeným koridorem **CT.1*7**.
- V dalším stupni PD pro splaškovou kanalizaci, která je vymezena koridorem technické infrastruktury místního významu CT.2*7 a kříží silnici I/3, bude její technické řešení projednáno a odsouhlaseno majetkovým správcem silnice I/3.

4. V řešeném území se nachází 11 trafostanic. Stávající trafostanice 22/0,4kV jsou napojeny odbočkami venkovního vedení 22kV z kmenové linky z toho je TS T6 (T5) Letiště napojena paprskem primerního kabelu 22kV. Výkonové bilance jsou provedeny na základě stávajících zkušeností s přihlédnutím na směrnice ČSN. Pro obytná území je určena na základě bytových jednotek s poměrně velkou přesností. Pro plochy, určené na podnikání a občanskou vybavenost, je bilance stanovena směrně, na základě plošné výměry a předpokládaného způsobu funkčního užívání pozemku. Upřesnění bude provedeno až s konkrétním investorem v daném území. Návrh VN sítě v obci plně vyplývá z výše uvedené výkonové bilance. Jižně pod obcí je navrženy plochy pro podnikatelskou činnost a výstavbu RD. Bude-li jako první zahájena podnikatelská výstavba v prostoru bývalého vepřína doporučujeme nahradit stávající TS T4 za novou stanici typu věžová VTS do 1 x 630 kVA. Přesné umístění TS bude dojednáno na základě konkrétních požadavků v dalším stupni dokumentace.
- Bude-li jako první zahájena výstavba RD, pak se jižně pod navrhovanou zástavbou vybuduje nová TS T1*1, typ BTS do 400 kVA. V lokalitě "Nad jezem" je navržena plocha pro výrobu a služby bez bližší specifikace. Předpokládá se výstavba nové TS T13, typu BTS do 400 kVA.

Přesné umístění a typ trafostanice bude dojednáno na základě konkrétních požadavků v dalším stupni dokumentace.

Stávající TS T1, T2 a T3 mají částečnou rezervu výkonu pro další přirozenou elektrizaci území, proto budou nadále plně respektovány, včetně ochranných pásem.

Je dokončena plošná plynofikace obce. Elektrické vytápění se nepředpokládá, pouze ojediněle v případě místní rezervy v rozvodech NN a VN.

5. Vytápění v obci je individuální a v současné době, po dokončené plošné plynofikaci obce, dochází k postupnému přechodu na ekologické vytápění zemním plynem.
6. a) Tuhé domovní odpady budou separovány do nádob umístěných na navržených sběrných místech v obci.
b) Na katastrálním území obce Planá nesmí být umístěny žádné skládky tuhých domovních, komunálních nebo stavebních odpadů.

OCHRANA PŘÍRODY, KRAJINY A ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

1. Bude respektována ochrana a doplnění stávající zeleně v obci a mimo ní, jak ji řeší územní plán.
2. Samostatnou část územního plánu tvoří plán územního systému ekologické stability.

Území je součástí ochranného pásma nadregionálního biokoridoru, jehož osu tvoří tok Vltavy.

V řešeném území se nacházejí místní biokoridory a biocentra a interakční prvky.

V závislosti na genelech sousedních a terénním průzkumu byl vymezen tento počet skladebných prvků:

- 1 biocentrum regionální
- 2 biocentra lokální
- 2 biokoridory nadregionální
- 1 biokoridor lokální
- 2 interakční prvky

V tomto počtu jsou zahrnuty i ty skladebné prvky, které do zájmového území zasahují pouze svojí malou částí, nebo se nachází v bezprostřední blízkosti hranic.

3. Všechny prvky ÚSES jsou ve svých minimálních parametrech závazné a jsou zapracovány v územním plánu v podrobnosti měřítka hlavních výkresů včetně regulativů (viz výkres - komplexní urbanistický návrh). V návrhu ÚPD nedochází ke změně či posunutí prvků ÚSES. Všechny prvky ÚSES a interakční prvky jsou v dokumentaci vyznačené a dle zák. č.114/92 jsou respektovány.
4. Na pozemcích které jsou zahrnuty do územních systémů ekologické stability a pozemcích chráněných významných krajinných prvků je zakázáno umisťovat a

povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů a odstavovat motorová vozidla.

- 5 Na plochách vymezených návrhem všech stupňů systému ekologické stability a v území chráněných krajinných prvků se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability. Dále nelze na těchto plochách provádět nedovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a vodních ploch, těžit nerosty a jiným způsobem narušovat ekologicko - stabilizační funkci těchto ploch.
6. V území řešeném územním plánem obce Planá budou dodržovány obecně závazné předpisy, týkající se ochrany přírody a krajiny.

22.Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro plochu bydlení **B/U*1** 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 umístování chráněných objektů, včetně návrhu příp. protihlukových opatření. Termín pořízení: v průběhu platnosti ÚPO Planá schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Pro plochy smíšené obytné **SO/U*1 a SO-3/U*4** 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 umístování chráněných objektů, včetně návrhu příp. protihlukových opatření. Respektování podmínek pro případné umístění objektů v záplavovém území (ve stanoveném záplavovém území Q100 umístovány žádné nové nadzemní stavby, které by tvořily překážku při vzduší hladiny při povodni), termín pořízení: v průběhu platnosti ÚPO Planá schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Pro plochu smíšenou výrobní **SV/U*1** 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 umístování chráněných objektů, včetně návrhu příp. protihlukových

opatření. Termín pořízení: v průběhu platnosti ÚPO Planá schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Pro plochu specifickou – přírodní **PS/U*1** 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.

Rozhodování o změnách v území v zastavitelné ploše **SO-3/U*4** je podmíněno zpracováním územní studie, která prověří dopravní napojení rozvojové lokality a prostorové uspořádání území se zajištěním dostatečně kapacitních veřejných prostranství.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do čtyř let od nabytí účinnosti této změny územního plánu.

Z důvodů zajištění komplexního koncepčního řešení nově vymezených ploch (včetně ochrany hodnot) je uloženo územním plánem pro plochy **VS/U*6**, **VS-1/U*7** a **VS-2/U*7** povinně prověřit územní studii, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Vzhledem k rozsahu, poloze a významu plochy územní studie prověří a bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a určí podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (podrobné regulační podmínky, například uliční a stavební čáry, výška zástavby, objem a tvar zástavby, technická infrastruktura, intenzita využití pozemků, včetně návrhu izolační, doprovodné a veřejné zeleně). Územní studie bude vyhotovena s důrazem na podrobnější řešení dopravního režimu (napr. dopravní napojení, trasy komunikací, dopravní obsluha, doprava v klidu) a uspořádání ploch.

Územní studie prověří ovlivnění navrhovaných ploch **VS-1/U*7** a **VS-2/U*7** nastávající silnici I/3 z hlediska její kapacity s vyhodnocením vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy na silnici I/3 a vyřešení případných úprav této silnice vyvolané rozvojem území.

Plocha je v grafické části územního plánu vyznačena ve výkresu základního členění území ohraničením plnou modrozelenou čarou a šrafovou a označena **/U**, za označením plochy - **VS/U**.

Povinnost prověření ploch územní studii platí do 6 ti let od nabytí účinnosti změny č. 7 ÚPO. Zahájení jakékoliv stavební činnosti (včetně terénních úprav) v plochách s nařízenou územní studii lze až po souhlasném projednání územní studie s dotčenými orgány a v zastupitelstvu, včetně po provedení vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.