

Změna č. 7 ÚPO Planá



OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Planá u Českých Budějovic	Datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jiří Košan funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele - fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti na základu smlouvy s obcí podpis: jméno a příjmení: Ing. Tomáš Pintér funkce: starosta obce Planá u Českých Budějovic podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Projektant:

Brůha a Krampera, architekti, spol. s r. o
Riegrova 1745/59, České Budějovice 3

Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, ČKA 00 103

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Václav Krampera, Ing. Veronika Picková

Číslo zakázky: 17-054.4 **Datum:** červen 2019

Objednatel: Jiří Hebík, Tyršova 483, 37382 Včelná

Pořizovatel: Obec Planá u Českých Budějovic, Planá 59, 370 01 České Budějovice

I. OBSAH ZMĚNY Č. 7 ÚPO PLANÁ DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.	1
(1) TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 7 ÚPO PLANÁ	1
I.(1)a. Vymezení zastavěného území.....	1
I.(1)b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
I.(1)c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	1
I.(1)d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	2
I.(1)e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	5
I.(1)f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	5
I.(1)g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	8
I.(1)h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	8
I.(1)i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	8
(2) TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 7 DÁLE OBSAHUJE	8
I.(2)a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	8
I.(2)b. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	8
I.(2)c. 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.....	9
I.(2)d. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,	9
I.(2)e. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	9
I.(2)f. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	9
(3) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 7 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	9
II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 7	10
(1) OBSAH DLE § 53 ODST. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	10
II.(1) a. Přezkoumání souladu změny č. 7 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
II.(1) b. Přezkoumání souladu změny č. 7 územního plánu obce s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	15
II.(1) c. Vyhodnocení souladu změny č. 7 územního plánu obce s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	15
II.(1) d. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	16
Změna č. 7 je zpracována a pořizována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	16
II.(1) e. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
II.(1) f. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	16
II.(1) g. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	16

II.(1) h. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	24
II.(2) OBSAH DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ	25
II.(2) a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	25
II.(2) b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	26
II.(2) c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	27
II.(2) d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	27
II.(3) Údaje vyžadované správním řádem pro odůvodnění opatření obecné povahy	30
II.(3) a. Postup pořízení změny č. 7 územního plánu obce	30
II.(3) b. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námítkách	31
II.(3) c. Vyhodnocení připomínek	31
II.(3) d. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	32
II.(3) e. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32
II.(4) POSOUZENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 7 NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)	32

Zastupitelstvo obce Planá, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

**ZMĚNU Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PLANÁ
v k. ú. Planá u Českých Budějovic
FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

I. Obsah změny č. 7 ÚPO Planá dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

(1) Textová část změny č. 7 ÚPO Planá

I.(1)a. Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je vymezeno ke dni 1. 9. 2018 a aktualizuje se změnou územního plánu obce.

I.(1)b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce ani koncepce ochrany a rozvoje hodnot území se změnou č. 7 nemění.

I.(1)c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.(1)c.1. Urbanistická koncepce a kompozice

Řešení změny č. 7 respektuje urbanistickou koncepci i kompozici navrženou ve vydané územně plánovací dokumentaci. Hlavním cílem řešení změny č. 7 je nové využití území v západní části katastrálního území Planá u Českých Budějovic, změna způsobu využití a řešení nového způsobu odkanalizování obce Planá s vyústěním do ČOV České Budějovice.

V lokalitě Z7/1 jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy s využitím pro výrobu a skladování – VS-1/U,HS, VS-2/U,HS a plocha vodní a vodohospodářská – PV-1. Součástí lokality Z7/1 je koridor dopravní infrastruktury místního významu CD.II/143 a plocha dopravní infrastruktury DI-2.

Lokalita Z7/2 vymezuje koridor pro odkanalizování obce Planá. Jedná se o výtlačnou kanalizaci jdoucí přes řeku Vltavu do stávající ČOV České Budějovice. Součástí lokality Z7/2 je čerpací stanice kanalizace s příjezdovou účelovou komunikací.

Lokalita Z7/3 vymezuje koridor pro odkanalizování severního území obce Planá. Jedná se o gravitační kanalizaci.

Lokalita Z7/4 vymezuje koridor pro odkanalizování jižního území obce Planá. Jedná se o výtlačnou kanalizaci.

Lokalita Z7/5 vymezuje plochu přestavby OM-1 se změnou způsobu využití. Součástí lokality Z7/5 je zpřesněný záměr D57 ze ZÚR JČK v platném znění vymezený jako koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD.D57.

I.(1)c.2. Vymezení zastavitelných ploch

V lokalitě změny 7/1 jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy s využitím výroba a skladování VS-1/U,HS a VS-2/U,HS, plocha dopravní infrastruktury DI-2, a plocha vodní a vodohospodářská PV-1.

V lokalitě Z7/2 je vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury DI-1 a v lokalitě Z7/5 je vymezena plocha přestavby se změnou způsobu využití OM-1.

Tabulka navrhovaných zastavitelných ploch

Kód k.ú.	Označení plochy	způsob využití plochy	hlavní podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*
641618	VS-1/U,HS	Plochy výroby a skladování	<ul style="list-style-type: none">Dopravní napojení řešit ze silnice II/143	ANO
641618	VS-2/U,HS	Plochy výroby a skladování	<ul style="list-style-type: none">Dopravní napojení řešit ze silnice II/143	ANO
641618	PV-1	Plocha vodní a vodohospodářská	<ul style="list-style-type: none">Retenční nádrž pro zadržování dešťových vod z komunikací	NE

641618	DI-2	Plocha dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none">Místní komunikace	NE
641618	DI-1	Plocha dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none">Místní komunikace	NE

*) dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie

I.(1).c.3. Vymezení ploch přestavby

V rámci řešení změny č. 7 je vymezena plocha přestavby - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední OM-1 na pozemcích parc. č. 249, 251 a 253, na části pozemků 250, 252, 254 a 256, vše v k.ú. Planá u Českých Budějovic.

Tabulka navrhovaných ploch přestavby

Kód k.ú.	Označení plochy	způsob využití plochy	hlavní podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*
641618	OM-1	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	<ul style="list-style-type: none">Dopravní napojení řešit stávajícím způsobem z místní komunikaceNapojení na inženýrské sítě řešit stávajícím způsobem	NE

I.(1).c.4. Vymezení systému sídlení zeleně

Vlivem řešení změny č. 7 nedojde ke změně systému sídlení zeleně. Výsadba zeleně je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

I.(1).d.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce řešení dopravní infrastruktury ve schváleném územním plánu obce je změnou č. 7 dotčena.

Silnice I. třídy

Silnice I. třídy I/3

Silnice I/3 je silnice I. třídy spojující dálnici D1 s Benešovem, Tábořem, Českými Budějovicemi a Rakouskem. Postupně má být nahrazena dálnicí D3. Po silnici vede trasa evropské silnice E55. Původní trasa tzv. vídeňské silnice mezi Prahou a Benešovem a některé další původní úseky jsou dnes označeny jako silnice II/603. Silnice č. 3 patří mezi nejvýznamnější státní tahy. V k. ú. Planá u Českých Budějovic se silnice I/3 kříží se silnicí II/147.

Silnice II. třídy

Silnice II. třídy II/143 vede z Prachatic do Plané. Je dlouhá 41 km. Prochází jedním krajem a třemi okresy.

▪ **CD.D57 - KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

CD.D57 (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 - 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 a VS-2 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, neztluží 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 započetí 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 "doplní" plochy s rozdílným způsobem využití ve zbývajících částech koridoru.

Místní a účelové komunikace

▪ **Plocha dopravní infrastruktury DI-1**

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**

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

I.(1).d.2. Koncepce technické infrastruktury

Vodohospodářské řešení

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou změnou č. 7 není dotčena. Nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování mají možnost připojení na stávající vodovod. Plocha přestavby pro občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední s označením OM-1 bude napojena na vodovod stávajícím způsobem.

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.

Splašková kanalizace

Koncepce splaškové kanalizace je změnou č. 7 změněna. Reaguje na zpracování projektu DÚR „Kanalizace a vodovodu obce Planá“ (7/2017), ve kterém je pro celou obec navrženo odkanalizování.

. Lokalita Z7/3 vymezuje koridor 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 řad splaškové kanalizace v zastavěném území obce na pozemku parc. č. 1640. Lokalita Z7/4 vymezuje koridor 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 (lokalita Z7/2).

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

Dešťová kanalizace

V nových zastavitelných plochách výroby a skladování (lokalita Z7/1) a v ploše přestavby občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM-1 (lokalita Z7/5) 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 (lokalita Z7/1).

Lokalita Z7/1

V sousední lokalitě VS/U (východně od lokality Z7/1) byla zpracovaná územní studie (4/2018), do které byla zahrnuta plocha VS-2/U,HS. ÚS navrhla napojení lokality včetně plochy VS-2/U,HS na inženýrské sítě.

Pro plochu VS-1/U,HS bude v navazujících PD řešeno napojení na inženýrské sítě s možností využití napojení na navrhované inženýrské sítě sousední lokality. Jedná se zejména o napojení na vodovod, STL plynovod, vedení el. energie NN, splaškovou a dešťovou kanalizaci.

CT.1 - KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

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

CT.2 - KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Koridor je vymezen pro umístění splaškové gravitační kanalizace.

CT.3 - 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, CT.2, CT.3

- 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,

kteřé byly vymezeny v rámci koridoru, s tím, že je třeba zohlednit novou stavbu v území a její ochranná pásma jako limit.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií zůstává zachována. V navazujících řízeních nutno zhodnotit kapacitu stávajících el. zařízení a případně navrhnout její navýšení.

Lokalita Z7/5

Plocha přestavby pro občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední s označením OM-1 bude využívat inženýrské sítě stávajícím způsobem.

I.(1).d.3. Koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

Koncepce občanského vybavení je změnou č. 7 posílena o plochu přestavby OM-1, ve které je změněn způsob využití ze zájmového území letiště na občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední.

I.(1).d.4. Návrh řešení koncepce nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady se řešením změny č. 7 nemění. Bude řešeno v souladu s legislativou a obecně závaznou vyhláškou obce Planá č. 1/2015.

I.(1).e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Vlivem řešení změny č. 7 nedojde ke změnám koncepce uspořádání krajiny, ÚSESu, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace ani dobývání nerostných surovin.

Při stanovování parametrů budoucích staveb využívat okolní architektonické znaky typické pro zdejší krajinu, s ohledem na krajinné pohledové horizonty území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který je neznemožný jejich dosavadní užívání.

I.(1).f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Řešené území změny č. 7 je v souladu s vydaným ÚPO Planá vymezeno několika plochami s různým způsobem využití. Pro plochy jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

Lokality změny č. 7 jsou označeny např. Z7/1 (číslo změny/číslo lokality). Plochy mají způsob využití v rámci změny č. 7 následující:

Podmínky prostorového uspořádání

Viz tabulka vymezení zastavitelných ploch v kap. I.(1).c.2.a ploch přestavby v kap. I.(1).c.3.

Plochy výroby a skladování (VS)

Hlavní využití:

- výrobní a skladová činnost, komerční využití drobné výroby a služeb

Přípustné využití:

- průmyslová a řemeslná výroba včetně staveb pro výrobu a skladování

- občanské vybavení včetně staveb pro obchod;
- plochy a stavby pro výrobu, sklady, dílny, opravy;
- plochy veřejné zeleně;
- dopravní a technická infrastruktura místního významu;
- doprava v klidu – odstavná a parkovací stání, garáže, logistické stavby;
- veřejná prostranství;
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná;
- vodní útvary

Podmíněně přípustné využití:

- 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 v jakékoliv 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:

- použitý materiál na stavby musí respektovat specifika letiště;
- při výstavbě je nutné respektovat ochranná pásma letiště;
- dopravní napojení plochy VS řešit ze silnice II/143;
- 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.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DI)

Hlavní využití:

Dopravní infrastruktura.

Přípustné využití:

Pozemní komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. ochranná, izolační, doprovodná), zastávky silniční dopravy, čekárny, odpočívadla, veřejná prostranství, vodní útvary, protihluková opatření. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě.

Podmíněně přípustné využití:

Technická infrastruktura obecního významu za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Doprava v klidu – např. odstavná a parkovací stání za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití:

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 je jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání

Jsou definovány v tabulce v kapitole I.(1).c.2.

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.

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

I.(1).g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

V řešeném území změny č. 7 jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. – Jedná se o koridor dopravní infrastruktury pro umístění přeložky silnice II/143, a dvě plochy pro umístění místní komunikace. Další tři veřejně prospěšné stavby tvoří koridory pro umístění technické infrastruktury.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy (navrhované silnice, místní komunikace) s možností vyvlastnění:

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, Planá u Českých Budějovic

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná splašková kanalizace, čerpací stanice)

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

2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Změnou č. 7 nejsou vymezena žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně č. 7 vymezeny.

4. Vymezení ploch pro asanaci

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně č. 7 vymezeny.

I.(1).h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

V řešeném území změny č. 7 nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.(1).i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť součástí změny č. 7 územního plánu nebyl požadavek na zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

(2) Textová část změny č. 7 dále obsahuje

I.(2).a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny.

I.(2).b. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny.

I. (2).c. 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

Z důvodů zajištění komplexního koncepčního řešení nově vymezených ploch (včetně ochrany hodnot) je uloženo územním plánem pro plochy VS-1 a VS-2 lokality Z7/1 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 a VS-2 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 šrafou a označena **IU**, za označením plochy - **VS/IU**.

Povinnost prověření ploch územní studií platí do 6 ti let od nabytí účinnosti změny č. 7. Zahájení jakékoliv stavební činnosti (včetně terénních úprav) v plochách s nařízenou územní studií 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.

I. (2).d. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

Nejsou vymezeny.

I. (2).e. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Není vymezeno.

I. (2).f. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nejsou vymezeny.

(3) Údaje o počtu listů změny č. 7 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Textová část změny č. 7 je zpracována v rozsahu 1 jednostranně potištěný list (titulní list) + 2 oboustranně potištěné listy (obsah textové části) 5 oboustranně potištěné listy (strany 1-10).
- Grafická část změny č. 7 obsahuje tyto výkresy:

I.1.	Výkres základního členění území	1: 5000
I.2.	Hlavní výkres	1: 5000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000

Grafická část návrhu změny č. 7 obsahuje celkem 3 výkresy.

II. Obsah odůvodnění změny č. 7

(1) Obsah dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

II.(1) a. Přezkoumání souladu změny č. 7 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.(1) a.1. Přezkoumání souladu změny č. 7 s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění 1. aktualizace (dále jen „1. aktualizace PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). 1. aktualizace PÚR ČR, byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015.

Dle 1. aktualizace PÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce Planá není součástí (po upřesnění v Zásadách územního rozvoje v platném znění):

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

Změna č. 7 respektuje rozvojovou oblast OB10 vymezenou v 1. aktualizaci PÚR ČR neboť podporuje rozvojovou dynamiku krajského města České Budějovice.

Změna č. 7 podporuje rozvoj ekonomických aktivit a vymezením plochy pro výrobu a skladování dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10.

Řešené území změny se nedotýká žádné:

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

Změna č. 7:

- ⇒ dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, vhodná řešení územního rozvoje hledá ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem rozvojové oblasti OB10;
- ⇒ vytváří podmínky odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
- ⇒ podporuje polycentrický rozvoj sídlení struktury;
- ⇒ vytváří předpoklady pro minimalizování fragmentace krajiny zkvalitněním dopravní infrastruktury a vytvářením lepší dostupnosti území;
- ⇒ zmírňuje vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům dopravy a zlepšuje dostupnost území, plynulost dopravy a bezpečnost obyvatelstva v rozvojové oblasti OB10 – oddálení obchvatu obce Homole směrem od obytné části blíž k letišti;
- ⇒ vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení;
- ⇒ zlepšuje dostupnost území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví;
- ⇒ vychází z principů integrovaného rozvoje území a objektivně a komplexně posuzuje a následně koordinuje prostorová, odvětvová a časová hlediska rozvoje;
- ⇒ zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu;
- ⇒ vzhledem komplexního řešení odkanalizování obce Plané bude zlepšena kvalita životního prostředí;
- ⇒ plně respektuje prvky ÚSES;
- ⇒ je součástí rozvojové oblasti OB10, kterou plně respektuje.

Změna č. 7 je v souladu s 1. aktualizací PÚR ČR.

II. (1) a.2. Přezkoumání souladu změny č. 7 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje vydanými Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 usnesením 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 07. 11. 2011. V současné době byla vydána 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK v platném znění“) dle § 42 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). 6. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 9. 3. 2018. Ze ZÚR JČK v platném znění vyplývají pro změnu č. 7 následující požadavky:

Z výrokové části ZÚR JČK v platném znění vyplývají požadavky, které jsou zohledněny následovně:

- 1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kapitola a) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) je ve změně č. 7 respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.
- **Soulad změny č. 7 s prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí** je řešen v následujících bodech:
 - jsou respektovány stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro silně urbanizovaný typ krajiny;
 - z hlediska ochrany ovzduší, půd a vod v území před znečištěním nejsou navrhovány žádné zařízení, činnost a děje s negativním vlivem na kvalitu životního a obytného prostředí;
 - z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy není potřeba v řešeném území provádět ochranu před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi, hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření jsou při řešení změny č. 7 respektovány a jsou podporovány zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností;
 - zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny;
 - ve změně č. 7 je navrhována plocha veřejných prostranství, ve které bude preferována veřejná zeleň a plocha vodní a vodohospodářská pro využití jako retenční nádrž zadržující vodu z komunikací. Obě plochy podpoří příznivě životní prostředí v daném území;
 - návrhem nové koncepce odkanalizování obce Planá do ČOV České Budějovice bude výrazně zvýšena ochrana vodních toků, příznivé životní prostředí bude podpořeno
 - **Soulad změny č. 7 s prioritami pro zajištění hospodářského rozvoje kraje** je řešen v následujících bodech:
 - změna č. 7 je situována v rozvojové oblasti OB10, což je v souladu 1. aktualizací PÚR ČR a ZÚR JČK v platném znění;
 - vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území jsou ve změně č. 7 vytvářeny podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení;
 - jsou zabezpečeny podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností v řešeném území, což se promítne i do širšího okolního území
- **Soulad změny č. 7 s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:**
 - je využita priorita při vymežování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, jsou respektovány stávající historicky utvářené sídelní struktury a ochrana tradičního obrazu vesnických sídel v krajině;
 - návrhem zastavitelných ploch pro výrobu a skladování a občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední jsou vytvářeny podmínky pro rovnoměrný rozvoj území, tj. vytvořeny územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch;
 -
 - při řešení změny č. 7 je respektován charakter krajiny, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující

panoramatické pohledy.

- 2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kapitola b) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) je v souladu, řešené území je součástí rozvojové oblasti OB10, neboť podporuje dopravní kapacitní napojení rozvojové oblasti na významné mezinárodní a vnitrostátní dopravní systémy a podporuje rozvoj hospodářských aktivit v této rozvojové oblasti.
- 3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (kapitola c) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) je v souladu, řešené území není součástí specifické oblasti republikového významu, ani specifické oblasti nadmístního významu.
- 4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv (kapitola d) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) je v souladu, řešené území je součástí koridoru nadmístního významu D57 Litvínovická ulice – zkapacitnění dnešní silnice I/3 (Litvínovická ulice) v úseku České Budějovice (křižovatka s ulicí Mánesova) – Boršov nad Vltavou (křižovatka s napojením plánované jižní tangenty) a plochy D20 - letiště České Budějovice – plocha pro zařízení, činnosti a děje související s provozem letiště celostátního významu s mezinárodním provozem na území obce Planá u Českých Budějovic.
Co se týká prověření záměru D57, tento byl změnou č. 7 zpřesněn v kratším úseku než bylo požadováno ve stanovisku. Projektant se domnívá, že vymezená ucelená část je dostačující, neboť se jedná o úsek od křižovatky (silnice I/3 x místní komunikace) po hranici správního území obce včetně plochy přestavby OM-1. Zpřesnění záměru D57 bylo provedeno podle ÚS Letiště s ponecháním určité plošné rezervy. Lze tak konstatovat, že vymezením plochy OM-1 pro občanské vybavení nedojde ke znemožnění nebo ztížení zkapacitnění silnice I/3.

Co se týká koridoru technické infrastruktury místního významu CT.2 určeného změnou pro umístění splaškové gravitační kanalizace, tento sice kříží záměr zkapacitnění silnice I/3, nicméně jeho realizací nedojde ke znemožnění nebo ztížení zkapacitnění silnice I/3. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění připouštějí v plochách a koridorech dopravní infrastruktury realizaci vedení dopravní nebo technické infrastruktury, pokud její realizací nedojde k zamezení vybudování záměru, pro který je plocha nebo koridor určen. Záměr CT.2 je řešen v aktuální projektové dokumentaci „Kanalizace a vodovod Planá“ (07/2017) pro umístění výtlačné splaškové kanalizace a čerpací stanice kanalizace. Jedná se o kanalizaci, která bude odvádět splaškové vody do stávající ČOV České Budějovice. V rámci této projektové dokumentaci bylo prověřeno, že realizací výtlačné splaškové kanalizace a čerpací stanice kanalizace nedojde ke znemožnění nebo ztížení záměru, pro nějž je koridor D57 vymezen.

Do řešeného území změny zasahuje plocha D20 letiště České Budějovice – plocha pro zařízení, činnosti a děje související s provozem letiště celostátního významu s mezinárodním provozem na území obce Planá u Českých Budějovic, vymezuje území pro areály a plochy související s provozem letiště. Kromě zajištění podmínek k vnitrostátnímu a mezinárodnímu leteckému provozu budou zajištěny podmínky pro navazující komerční, logistické, skladové a další dopravní funkce, včetně zajištění a organizace kulturních, sportovních a společenských akcí.

Změna na okraji této plochy D20 navrhuje záměr plochy přestavby Z7/5 určenou pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Co se týká návrhu přestavby na občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, není toto využití i s přihlédnutím k jeho poloze v rozporu s navrženým využitím plochy D20, jelikož se jedná o návrh ploch umožňujících využití pro navazující komerční funkce. Z uvedených důvodů lze tuto plochu vymezit jako součást plochy pro záměr D20.

Co se týká koridoru technické infrastruktury místního významu CT.2 určeného změnou pro umístění splaškové gravitační kanalizace a dále koridoru CT.1 určeného pro vymezení splaškové výtlačné kanalizace, oba dva neznemožní nebo neztíží navržené využití plochy D20. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění připouštějí v plochách a koridorech dopravní infrastruktury realizaci vedení dopravní nebo technické infrastruktury, pokud její realizaci nedojde k zamezení vybudování záměru, pro který je plocha nebo koridor určen. Záměry CT.1 a CT.2 jsou řešeny v aktuální projektové dokumentaci „Kanalizace a vodovod Planá“ (07/2017) pro umístění výtlačné splaškové kanalizace a čerpací stanice kanalizace. Jedná se o kanalizaci, která bude odvádět splaškové vody do stávající ČOV České Budějovice. V rámci této projektové dokumentaci bylo prověřeno, že realizaci výtlačné splaškové kanalizace a čerpací stanice kanalizace nedojde ke znemožnění nebo ztížení záměru, pro nějž je plocha D20 vymezena.

Územní studie „průmyslové zóny letiště České Budějovice“, jejímž pořizovatelem byl Krajský úřad Jihočeského kraje, navrhuje v místě, ve kterém je vymezena plocha Z7/5 plochu veřejného prostranství. Plocha Z7/5 je změnou určena pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Dle podmínek využití této plochy nastavené v předmětné změně, je možné v ploše občanského vybavení realizovat i plochy veřejného prostranství. Změna tak realizaci veřejného prostranství navrženého ve výše uvedené územní studii neznemožňuje. Změna tak pouze nad rámec této územní studie umožňuje realizaci občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední. V tomto konkrétním případě lze akceptovat odchýlení se od územní studii, neboť navržená plocha veřejného prostranství je jako dlouhodobý výhled vyžadující demolici celé řady objektů a koncepční přístup řešení. Do doby vyřešení této rozsáhlé plochy veřejného prostranství tak lze akceptovat plochu přestavby pro občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední.

5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kapitola e) výrokové části ZÚR JČK v platném znění).

Soulad změny č. 7 se ZÚR JČK v platném znění v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- při řešení změny č. 7 je navržena koncepce směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit;
- při řešení změny č. 7 je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu;
- při řešení změny č. 7 jsou respektovány vodohospodářské zájmy v území, ochrana vodních toků, vodních ploch, ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody, ochrana vodních ekosystémů – návrh odkanalizování obce Planá do stávající ČOV České Budějovice;
- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky;
- nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu.

Soulad změny č. 7 se ZÚR JČK v platném znění v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- ochranu území s archeologickými nálezy je zajištěna formou vymezení limitů využití území a v koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- při řešení změny č. 7 je respektován charakter krajiny, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz.

Soulad č. 7 se ZÚR JČK v platném znění v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj ploch výroby a skladování v návaznosti na území s dobrou dopravní dostupností a zvyšuje podmínky pro pracovní příležitosti;
- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední pro zvyšování ekonomického, komerčního a hospodářského potenciálu území;

- civilizační hodnoty v řešeném území jsou posíleny zejména návrhem nových ploch dopravní infrastruktury a návrhem rozvoje technické infrastruktury.

6) Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kapitola f) výrokové části ZÚR JČK v platném znění).

Řešení změny č. 7 je respektováno umístění v krajinném typu – **krajinně silně urbanizované**.

▪ Krajina silně urbanizovaná má následující charakteristiky:

Charakteristika krajiny: městské prostředí historických center, prostředí, industriálních, obytných a rekreačních zón s parky, bodovou a liniovou zelení nepůvodních druhů, městské a zámecké parky, doprovodná zeleň vodních toků, městská zeleň.

Cílová charakteristika krajiny:

krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy založená na postupné obnově přírodního prostředí v narušených částech

Změnou č. 7 jsou dodrženy následující zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jednotlivých vymezených základních typů krajiny stanovených v ZÚR JČK v platném znění.

- nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území obce
- při návrhu je zajištěna dostatečná dopravní obslužnost
- návrhem bude podpořena a zlepšena prostupnost krajiny
- změna č. 7 nebude mít pro výše uvedený krajinný typ žádný zásadní a negativní vliv. Struktura krajiny zůstane zachována.

7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola g) výrokové části ZÚR JČK v platném znění).

Ve správním území obce dle ZÚR JČK v platném znění nevyplývá potřeba stanovovat ve změně č. 7 plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné **práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**.

Ve správním území obce se nachází v souladu se ZÚR JČK v platném znění veřejně prospěšné stavby: D20 – letiště České Budějovice a D57 – Litvínovická ulice – zkapacitnění silnice I/3.

Navrhovanou změnou č. 7 je dotčena VPS D20, její vymezení není zpřesňováno, je respektováno s odůvodněním viz odstavec 3).

Navrhovanou změnou č. 7 je dotčena VPS D57 Litvínovická ulice – zkapacitnění dnešní silnice I/3 (Litvínovická ulice) v úseku České Budějovice (křižovatka s ulicí Mánesova) – Boršov nad Vltavou (křižovatka s napojením plánované jižní tangenty), která byla prověřena v rámci územní studie „průmyslové zóny letiště České Budějovice“, ve které byla vymezena plocha umožňující zkapacitnění silnice I/3. Při návrhu vymezení plochy Z7/5, byla zohledněna tato potřebná šířka pro zkapacitnění silnice I/3 prověřená ve výše uvedené studii a lze tak konstatovat, že vymezením plochy Z7/5 pro občanské vybavení nedojde ke znemožnění nebo ztížení zkapacitnění silnice I/3.

Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně č. 7 vymezeny.

Asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně č. 7 vymezeny.

8) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury (kapitola h) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) – Změnou č. 7 jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.

Protože změna č. 7 respektuje priority územního plánování kraje, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území v oblasti sociální soudržnosti obyvatel, hospodářského a ekonomického rozvoje území, **lze konstatovat, že změna č. 7 je v souladu s plánovací dokumentací vydanou krajem.**

II.(1) b. Přezkoumání souladu změny č. 7 územního plánu obce s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Změna č. 7 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a § 19 stavebního zákona 183/2006 Sb., neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚPO Planá.

Změna č. 7 je řešena v souladu se schváleným zadáním změny č. 7 Planá a s pokyny v něm obsaženými.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Příznivé životní prostředí: Ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES a navržených opatření pro jeho základní skladebné prvky, respektováním zásad ochrany ZPF, navržením veřejné infrastruktury v řešeném území. Z hlediska ochrany zdraví je potřeba prověřit požadavky a podmínky v navazujících řízeních a zejména podrobnějších dokumentacích, tzn. nezávadnosti záměru návrhu staveb a technologií výroby a skladování ve vztahu k obytné zástavbě. Nutno eliminování negativních vlivů (případný hluk z dopravy a z okolních výrobních provozů) a splnění zejména hygienických limitů.
- Podmínky pro hospodářský rozvoj:
řešení změny č. 7 bude mít pozitivní dopad na hospodářský rozvoj v území, vytvoří se předpoklad ke zvýšení počtu pracovních příležitostí v obci.
- Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území: Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování (VS), plochy přestavby pro občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), včetně návrhu, doplnění a zlepšení technické a dopravní infrastruktury v obci Planá.
Při záboru ZPF v rámci řešeného území změny č. 7 jsou respektovány zásady organizace ZPF.
Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce vychází ze současného stavu a vymezených hodnot, respektuje podmínky území (stávající limity), vymezuje a navrhuje výstupní limity.
- Ochrana urbanistických, architektonických a estetických hodnot v území: na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v regulativech, které respektují stávající charakter a hodnoty území. Není navrženo ani požadováno pořadí provádění změn v území (etapizace), není vymezena ani územní rezerva.
Změna č. 7 koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- Ochrana nezastavěného území:
Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo územně plánovací dokumentací.
Ve změně č. 7 je soulad s cíli územního plánování zajišťován důsledným respektováním a ochranou nezastavěného území, zejména přírodních prvků v území, kterými jsou vodní plochy a toky, lesy, zeleň v krajině a vymezením územního systému ekologické stability. Ochrana historických hodnot je v územním plánu zabezpečena respektováním území s archeologickými nálezy, vymezením významných staveb a souborů.

Lze konstatovat, že **změna č. 7 je pro obec přijatelná a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možnými negativními dopady.** Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

II.(1) c. Vyhodnocení souladu změny č. 7 územního plánu obce s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 7 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č.

500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“). Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 je využito s ohledem na specifické podmínky a charakter území možnosti podrobnějšího členění jednotlivých ploch, tzn. je vymezena plocha přestavby OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední.

Změna č. 7 je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce Planá (tzn. v katastrálním území Planá u Českých Budějovic).

Změna č. 7 v souladu s § 2, odst. 1 stavebního zákona vymezuje koridor dopravní infrastruktury místního významu a koridory technické infrastruktury místního významu a stanovuje obecné podmínky pro jejich využití.

II.(1) d. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 7 je zpracována a pořizována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

II.(1) e. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Změna č. 7 prověřuje pouze dvě lokality na změnu využití území (lokality Z7/1 a Z7/5) a navrhuje splaškovou kanalizaci s odvedením splaškových vod obce Planá do stávající ČOV České Budějovice (lokality Z7/2, Z7/3 a Z7/4), čímž dojde ke zlepšení životního prostředí. K vymezení dalších rozvojových směrů, které by mohly mít vliv na životní prostředí, evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (ve smyslu § 19 odst. (2) stavebního zákona změnou č. 7 nedochází).

Dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů se vyjádřil k návrhu změny č. 7 a stanovil, že je nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

II.(1) f. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V prověřovaném území změny č. 7 se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). V prověřovaném území změny č. 7 se nenacházejí ani žádná zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“). Na území řešeném změnou č. 7 se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita, ani ptačí oblast.

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad požaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 7 ÚP obce Planá na životní prostředí. Byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) na změnu č. 7 ve vazbě na SEA zpracované pro změny č. 4, č. 5 a č. 6 ÚPO.

Komplexní posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) na změnu č. 7, ve vazbě na SEA změn č. 4, č. 5 a č. 6 ÚPO, bylo zpracované a vydané dne 12. 3. 2018. Výsledkem bylo kladné podmíněné stanovisko. Podmínky uvedené v tomto stanovisku byly zapracovány do upraveného návrhu změny č. 7.

II.(1) g. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Řešení změny č. 7 je invariantní. Hranice zastavěného území je převzata ze stávajícího platného územního plánu obce, dle aktuálního stavu je zpřesněna.

Při řešení změny č. 7 je respektována urbanistická koncepce ve schváleném ÚPO Planá.

Pro stabilizaci místního obyvatelstva, pro zamezení odchodu mladšího a vzdělaného obyvatelstva a imigraci nového je snahou obce zlepšit možnosti uplatnění na trhu práce, vytvářet pracovní příležitosti.

Řešení změny č. 7 vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území, z požadavků na rozvoj obce a jejích částí. Změna č. 7 vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy.

➤ **Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch**

Změna č. 7 obsahuje celkem 5 lokalit.

Lokalita Z7/1

V západní části k. ú. Planá u Českých Budějovic se nachází lokalita Z7/1, ve které jsou vymezené dvě plochy se způsobem využití výroba a skladování označené VS-1/U,HS a VS-2/U,HS, koridor dopravní infrastruktury místního významu CD.II/143, plocha dopravní infrastruktury DI-2 a plocha vodní a vodohospodářskou PV-1.

Plochy výroby a skladování

VS-1/U,HS – celková plocha 7,39 ha, parc. č. 1708 a 1709 a části pozemků parc. č. 1701, 1705, 1706, 1710, 1712 a 1717/1, vše v k.ú. Planá u Českých Budějovic.

VS-2/U,HS – celková plocha 0,31 ha části pozemků parc. č. 1712, 1713/3, 1713/4, 1714 a 1715, vše v k.ú. Planá u Českých Budějovic.

Plochy dopravní infrastruktury

Koridor dopravní infrastruktury místního významu **CD.II/143** - celková plocha 1,58 ha části pozemků parc. č. 1705, 1706, 1711, 1712 a 1489/4, vše v k.ú. Planá u Českých Budějovic.

Plocha dopravní infrastruktury **DI-2** - celková plocha **1,06 ha**, parc. č. 1702, 1703/1 a 1704, části pozemků parc. č. 232/1, 233/1, 1469/288, 1469/335, 1701, 1699/1, 1702, 1703/1, 1703/2, 1703/4, 1705, a 1711, vše v k.ú. Planá u Českých Budějovic.

Plocha vodní a vodohospodářství

PV-1 - celková plocha 0,1 ha, část pozemků parc. č. 1711, 1712, 1706 a 1489/4, vše v k.ú. Planá u Českých Budějovic.

Lokalita se nachází v západní části obce Planá. Jižní hranice navazuje zčásti na zastavěné území obce Planá a zčásti obce Homole. Sever lokality hraničí se zájmovým územím letiště, západní hranice sousedí z části s plochou výroby a skladování (ze změny č. 5) a z části s hranicí k. ú. Homole. Východní hranice navazuje na plochu výroby a skladování navrhované ve změně č. 6 ÚPO. Obslužnost z hlediska dopravy i technické infrastruktury je dobrá.

Limity využití území

Hlukové ochranné pásmo letiště – izofona A, ochranné pásmo komunikací, ochranné pásmo vedení el. energie VN, vnitřní ornitologické pásmo, OP leteckého pozemního zařízení radionavigačního, OP vodovodu, území zvláštní povodně pod vodním dílem, pásmo hygienické ochrany výrobního areálu, OP vzletových a přiblížovacích prostorů letiště, OP komunikačního vedení, ochranné pásmo k ochraně letiště před nebezpečnými a klamavými světly.

V celém řešeném území se nachází tyto limity: OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO, OP přechodové plochy letiště, OP letiště, OP s výškovým omezením staveb, OP s výškovým omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP radioreléové trasy, zranitelná oblast, útvar podzemních vod, útvar povrchových vod tekoucích.

Odůvodnění:

Plochy výroby a skladování VS-1/U,HS a VS-2/U,HS jsou navrženy pro rozvoj podnikatelských aktivit, pro výrobu, skladování, komerční účely a logistiku. Podmínky způsobu využití pro plochu výroby a skladování jsou nastaveny tak, aby byla minimalizována dopravní, hluková a emisní zátěž. Pro obě plochy VS je předepsáno pořízení územní studie, která stanoví podmínky pro umístění staveb s důrazem na podrobnější řešení dopravního režimu a uspořádání plochy, neboť se jedná o území průmyslové zóny navazující na letiště České Budějovice, které je v současnosti ovlivňováno mnoha limity využití území (viz koordinační výkres) a které musí být při správních řízeních respektovány, spolu s podmínkami umístění staveb dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. ÚS bude řešit ovlivnění stávající silnice I/3 z hlediska její kapacity, případné úpravy této silnice vyvolané rozvojem území bude stanovena jako podmínka pro umístění staveb v daném území.

Pro obě plochy VS je pro další stupeň projektové dokumentace předepsáno zpracování hlukové studie (HS), jejímž úkolem bude hodnocení hluku z pozemní dopravy v okolí ploch VS.

Území průmyslové zóny se nachází v silně urbanizované krajině jihozápadně od krajského města České Budějovice a podrobná regulace v územním plánu z pohledu výše uvedených limitů využití území, ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny v tomto případě není účelná.

V současné době dochází k nárůstu požadavků na hospodářský a ekonomický rozvoj území. Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha

v těsné blízkosti letiště celostátního významu s uvažovaným mezinárodním provozem a dobré dopravní napojení. Dle ZÚR JČK v platném znění je v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, dále jen „rozvojová oblast OB10“, do které patří celé správní území obce Planá, se předpokládá zvýšený rozvoj ekonomických a výrobních aktivit. Podporujícím faktorem rozvoje v území je poloha ve vazbě na připravovanou dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitní železniční koridor. Důležité je těsné sousedství lokality Z7/1 s letištěm České Budějovice.

Řešené území lokality Z7/1 navazuje na řešené území změny č. 6, na kterou byla zpracovaná předepsaná územní studie, jež byla dokončena v březnu 2018. Z územní studie vyplývá budoucí zastavěnost, kdy cca 70% z ní bude realizováno během příštích 2 let a potřeba navrhnout další podobně využitelné plochy v sousedství, které budou součástí budoucí průmyslové zóny letiště České Budějovice.

V obci Planá u Českých Budějovic jsou v západní části správního území obce územně stabilizované plochy výroby a skladování, které jsou beze zbytku využity stavbami pro výrobu a skladování, obchod a logistiku. Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst a z nedostatku těchto ploch. Změna č. 7 umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

V lokalitě Z7/1 bude koncepce systému sídlení zeleně oproti stávajícímu územnímu plánu posílena - bude součástí plochy vodní a vodohospodářské v jižní části řešeného území. Zeleň je vždy možné racionálně vysazovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Pro plochy VS bylo v podmínkách způsobu využití stanoveno, že musí umožnit vymezení min. 25% plochy pro veřejnou zeleň.

Koncepce technické infrastruktury nebyla změnou dotčena. Napojení zastavitelných ploch na veřejnou infrastrukturu bude řešeno dle platných právních předpisů. Koncepce občanského vybavení náležícího do veřejné infrastruktury a koncepce veřejných prostranství vymezené v územním plánu obce nebyly změnou dotčeny.

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

V řešeném území lokality Z7/1 se vymezuje koridor dopravní infrastruktury místního významu CD.II/143 pro silnici II/143 a umístění staveb vedlejších (souvisejících) (obchvat obce Homole). Tato plánovaná stavba pokračuje do správního území obce Homole a Planá u Českých Budějovic. Koridor CD.II/143 je vymezen dle PD ÚS Letiště ČB, zpracované společností Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o. v listopadu 2017 s rezervou tak, aby byla umožněna realizace přeložky II/143 – budoucího obchvatu obce Homole. Lokalita Z7/1 dále vymezuje plochu dopravní infrastruktury DI-2 pro umístění místní komunikace. Tato komunikace bude napojena na silnici II/143 a bude dopravně obsluhovat přilehlé průmyslové pozemky a plochy.

Lokalita Z/2

Na základě zpracování projektové dokumentace DÚR „Kanalizace a vodovod Planá“ (07/2017), která komplexně řeší odkanalizování obce Planá, se změna č. 7 doplňuje o lokalitu č. Z7/2. (Součástí lokality je koridor technické infrastruktury místního významu pro umístění splaškové výtlačné kanalizace, čerpací stanice kanalizace a místní komunikace. Komunikace umožní přístup k čerpací stanici. Navrhovaná splašková výtlačná kanalizace v západní části lokality navazuje na stávající splaškovou kanalizaci, dále probíhá přes řeku Vltavu do k. ú. České Budějovice 7, kde se napojuje na stávající kanalizační řad v ulici Lidická (parc. č. 3950/2 v k. ú. České Budějovice 7).

Plocha dopravní infrastruktury

DI-1 – celková plocha **0,01ha**, části pozemků parc. č. 1633 a 1648, oba v k.ú. Planá u Českých Budějovic. Místní komunikace je převzata ze zpracovaného projektu DÚR kanalizace a vodovodu obce Planá u Českých Budějovic (7/2017), jako přístupová cesta k navrhované čerpací stanici kanalizace.

Limity využití území

Hlukové ochranné pásmo letiště – izofona A, vnitřní ornitologické pásmo, OP leteckého pozemního zařízení radionavigačního, OP vodovodu, území zvláštní povodně pod vodním dílem, záplavové území s periodicitou 100 let, aktivní zóna záplavového území, OP vzletových a přibližovacích prostorů letiště, ochranné pásmo k ochraně letiště před nebezpečnými a klamavými světly, OP VTL plynovodu.

V celém řešeném území se nachází tyto limity: OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO, OP přechodové plochy letiště, OP letiště, OP s výškovým omezením staveb, OP s výškovým omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP radioreléové trasy, zranitelná oblast, útvar podzemních vod, útvar povrchových vod tekoucích.

Odůvodnění:

Lokalita umožní odkanalizování obce Planá u Českých Budějovic do stávající ČOV v Českých Budějovic. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, která posílí sociální soudržnost obyvatel a přispěje ke zlepšení životního prostředí.

Lokalita Z/3

Součástí lokality je koridor technické infrastruktury místního významu CT.2 pro umístění splaškové gravitační kanalizace severního území obce Planá u Českých Budějovic. Navrhovaná splašková kanalizace bude v jižní části lokality napojena na stávající splaškovou kanalizaci řadu (na pozemku parc. č. 1640).

Limity využití území

Hlukové ochranné pásmo letiště – izofona A, ochranné pásmo komunikací, ochranné pásmo vedení el. energie VN, vnitřní ornitologické pásmo, OP leteckého pozemního zařízení radionavigačního, OP vodovodu, OP kanalizace, OP STL plynovodu, území zvláštní povodně pod vodním dílem, , OP vzletových a přibližovacích prostorů letiště, OP komunikačního vedení, ochranné pásmo k ochraně letiště před nebezpečnými a klamavými světly.

V celém řešeném území se nachází tyto limity: OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO, OP přechodové plochy letiště, OP letiště, OP s výškovým omezením staveb, OP s výškovým omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP radioreléové trasy, zranitelná oblast, útvar podzemních vod, útvar povrchových vod tekoucích.

Odůvodnění:

Lokalita Z7/3 umožní odkanalizování severního území obce Planá u Českých Budějovic do stávající ČOV v Českých Budějovic. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, která posílí sociální soudržnost obyvatel a přispěje ke zlepšení životního prostředí. Koridor technické infrastruktury místního významu CT.2 určeného změnou č. 7 pro umístění splaškové gravitační kanalizace sice kříží záměr zkapacitnění silnice I/3, nicméně jeho realizací nedojde ke znemožnění nebo ztížení zkapacitnění silnice I/3. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění připouštějí v plochách a koridorech dopravní infrastruktury realizaci vedení dopravní nebo technické infrastruktury, pokud její realizací nedojde k zamezení vybudování záměru, pro který je plocha nebo koridor určen. Záměr CT.2 je řešen v aktuální projektové dokumentaci „Kanalizace a vodovod Planá“ (07/2017) pro umístění výtlačné splaškové kanalizace a čerpací stanice kanalizace. Jedná se o kanalizaci, která bude odvádět splaškové vody do stávající ČOV České Budějovice. V rámci této projektové dokumentaci bylo prověřeno, že realizací výtlačné splaškové kanalizace a čerpací stanice kanalizace nedojde ke znemožnění nebo ztížení záměru, pro nějž je koridor D57 vymezen.

Lokalita Z/4

Součástí lokality je koridor technické infrastruktury místního významu pro umístění splaškové výtlačné kanalizace jižního území obce Planá u Českých Budějovic. Navrhovaná splašková kanalizace bude v jižní části lokality napojena na stávající splaškovou kanalizaci řadu (na pozemku parc. č. 383).

Limity využití území

Hlukové ochranné pásmo letiště – izofona A, OP venkovního a kabelového vedení el. energie VN, vnitřní ornitologické pásmo, OP leteckého pozemního zařízení radionavigačního, OP vodovodu, OP kanalizace, území zvláštní povodně pod vodním dílem, OP vzletových a přibližovacích prostorů letiště, OP komunikačního vedení, ochranné pásmo k ochraně letiště před nebezpečnými a klamavými světly.

V celém řešeném území se nachází tyto limity: OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO, OP přechodové plochy letiště, OP letiště, OP s výškovým omezením staveb, OP s výškovým omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP radioreléové trasy, zranitelná oblast, útvar podzemních vod, útvar povrchových vod tekoucích.

Odůvodnění:

Lokalita Z7/4 umožní odkanalizování jižního území obce Planá u Českých Budějovic do stávající ČOV v Českých Budějovic. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, která posílí sociální soudržnost obyvatel a přispěje ke zlepšení životního prostředí.

Lokalita Z/5

Plocha občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední OM-1

Vzhledem k současnému stavu a budoucí výstavbě, byla do změny č. 7 přidána lokalita Z7/5 – plocha přestavby s označením OM-1, kde dochází ke změně způsobu využití z plochy zájmového území letiště na občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední. Jedná se o pozemky parc. č. 249, 250, 251, 252, 253, 254 a 256, vše v k.ú. Planá u Českých Budějovic.

Plochy dopravní infrastruktury

Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu **CD.D57** - celková plocha 1,28 ha části, nebo celých pozemků parc. č. 248, 250, 252, 254, 256, 258/2, 260/2, 260/1, 262/2, 263/9, 263/10, 263/11, 263/12, 263/13, 263/14, 265/5, 265/6, 265/4, 265/2, 265/1, 1469/96, 1469/95, 1469/94, 1469/93, 1469/92, 1469/91, 1469/90, 1469/89, 1469/88, 1469/87, 1469/86, 1469/3, 1469/158, 1489/1, 1489/7, 1489/8 a 1600, vše v k.ú. Planá u Českých Budějovic.

Limity využití území

Území zvláštní povodně pod vodním dílem, ochranné pásmo komunikací, OP kanalizace, OP komunikačního vedení.

V celém řešeném území se nachází tyto limity: OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO, OP přechodové plochy letiště, OP letiště, OP s výškovým omezením staveb, OP s výškovým omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP vodovodního řádu, záplavové území s periodicitou 100 let, hranice zájmového území letiště, OP radioreléové trasy, zranitelná oblast, útvar podzemních vod, útvar povrchových vod tekoucích.

Odůvodnění:

Plocha přestavby OM-1

V současné době je zvýšeným zájmem investorů ale i samotné obce, zařadit tyto konkrétní pozemky podél silnice I/3 v přímé vazbě na letiště České Budějovice, mezi plochy občanské vybavenosti. Změna č. 7 na tuto skutečnost reaguje a navrhuje plochu přestavby s tímto využitím. Plochy občanského vybavení nejsou v platném územním plánu obce zastoupeny v dostatečném množství. Proto je změnou č. 7 plocha přestavby s tímto využitím vymezena.

Významným prvkem pro vymezení rozvojové plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, je především poloha v těsné blízkosti silnice I/3 výborná dostupnost k budoucí dálnici D3. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s uvažovaným mezinárodním provozem. Dle ZÚR JČK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Planá. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města České Budějovice. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10.

Tím dojde k posílení sociální soudržnosti obyvatel obce.

Odůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 11 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití*“. Z této definice vyplývá:

Hlavní využití plochy (převažující účel využití): výroba a skladování.

Přípustné využití:

- průmyslová a řemeslná výroba včetně staveb pro výrobu a skladování – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) Je možné sem zařadit např. strojní výrobu, kovovýrobu, servisy, opravny, sklady, čerpací stanice pohonných hmot, atp. Umísťuje se včetně provozně

souvisejících stavebních záměrů, např. kanceláře, šatny, stravovací zařízení bezprostředně související s výrobou a skladováním jako kantýna, závodní jídelna, atp.

- občanské vybavení včetně staveb pro obchod – (§3 odst. zejména komerčního charakteru, např. velkokapacitní stavby a zařízení pro obchodní činnost, stavby a zařízení pro související administrativu a služby. Zařadit do této kategorie je možné kanceláře, nákupní centra, supermarkety, stavebniny, autobazary, atp.
- dopravní a technická infrastruktura místního významu – (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Do těchto ploch je možné umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu místního významu a dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR JČK v platném znění). Je to tedy zejména dopravní a technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Patří sem zejména stavby a zařízení související s výrobou a skladováním, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).
- Doprava v klidu – odstavná a parkovací stání, garáže, logistické stavby – (§ 9 odst. 7 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)
- Veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) Žádoucí je do těchto ploch zahrnout kvalitní veřejná prostranství a to v podobě dostatečně širokého uličního prostoru, volně přístupného parteru budov, atp., s možností vybudování městského mobiliáře) lavičky, odpadkové koše, kašny) atd. Vhodné je veřejný prostor dokoňovat vodním prvkem (např. vodní nádrží, retenční nádrží, vodotečí) a kvalitní veřejnou zelení s vyšším podílem autochtonních druhů, která zajistí pohlcení většiny negativních vlivů urbanizovaného území. Veřejná prostranství tradičně doprovázejí stavby drobné sakrální architektury (kapličky, křížky, boží muka) a další kulturní stavby typu památníky, sochy, informační panely, tabule, desky, apod.
- Veřejná zeleň - biologicky aktivní plochy v rámci jednotlivých pozemků s využitím přirozené druhové skladby zeleně
- Zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná. Je vhodné, aby součástí ploch byla také zeleň, která v území ovlivňovaném negativními vlivy z dopravy a výroby, zaujímá důležitou izolační ochrannou a estetickou funkci.
- Vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

Podmíněně přípustné využití

- 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

Nepřípustné využití:

- Bydlení včetně staveb pro bydlení – (s výjimkou služebního bydlení) (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)
- 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

- použitý materiál na stavby musí respektovat specifika letiště;
- při výstavbě je nutné respektovat ochranná pásma letiště.
- dopravní napojení plochy VS řešit ze silnice II/143;

- 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/U,HS a VS-2/ U,HS je požadováno vypracování územní studie s důrazem na podrobnější řešení dopravního režimu a uspořádání plochy a dále vypracování hlukové studie;
- podmínka pro umístění staveb v ploše VS - v rámci územní studie řešit ovlivnění stávající silnice I/3 z hlediska její kapacity, případné úpravy této silnice vyvolané rozvojem území;
- 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.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití

- občanské vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské infrastruktury 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; (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)
- 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 - (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby

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

Odůvodnění plochy dopravní infrastruktury

Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu **CD.D57** byl vymezen zpřesněním záměru D57 z nadřazené PD ZÚR JČK v platném znění, neboť překrývá z více než 1/2 plochu přestavby OM-1. Změnou č. 7 je zpřesnění provedeno v kratším úseku, než bylo požadováno ve stanovisku. Projektant se domnívá, že vymezená ucelená část je dostačující, neboť se jedná o úsek od křižovatky (silnice I/3 x místní komunikace) po hranici správního území obce včetně plochy přestavby OM-1. Zpřesnění záměru D57 bylo provedeno podle ÚS Letiště s ponecháním určité plošné rezervy. Lze tak konstatovat, že vymezením plochy OM-1 pro občanské vybavení nedojde ke znemožnění nebo ztížení zkapacitnění silnice I/3.

➤ Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií

V řešeném území změny č. 7 jsou vymezeny plochy VS (VS-1/U,HS, VS-2/U,HS), ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií s důrazem na podrobnější řešení dopravního režimu a uspořádání ploch. Podmínkou pro umístění staveb v ploše VS - v rámci územní studie řešit ovlivnění stávající silnice I/3 z hlediska její kapacity, případné úpravy této silnice vyvolané rozvojem území.

Povinnost prověření těchto ploch územní studií platí do 6 ti let od nabytí účinnosti této změny. V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby projednání územní studie s dotčenými orgány a v zastupitelstvu, včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

➤ **Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, změn ve využití krajiny, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a podobně**

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Změnou č. 7 je vymezená plocha lokality Z7/1 ve vazbě na zastavěné území tak, aby byla zachována kompaktnost sídel. Plocha OM-1 lokality Z7/5 je plochou přestavby, lokality Z7/2, Z7/3 a Z7/4 jsou vymezené pro umístění kanalizačního řadu. Vzhledem k tomu není ve správním území obce Planá zásadně ovlivněna koncepce uspořádání krajiny.

Územní systém ekologické stability

Změna č. 7 respektuje skladebné prvky ÚSES. Pouze lokalita č. Z7/2 – koridor CT.1 zasáhne do NBK2. Jedná se o návrh kanalizace, funkčnost tohoto prvku ÚSES nebude omezena.

Prostupnost krajiny

Vzhledem k návrhu nové trasy silnice II/143 a místních komunikací bude zlepšena prostupnost krajiny.

Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Změna č. 7 nenavrhuje nová protipovodňová ani protierozní opatření, akceptuje platný ÚPO Planá.

➤ **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

VPS v oblasti dopravy

Navržený koridor dopravní infrastruktury místního významu **CD.II/143** pro přeložku silnice II/143 (D7/1) vychází z aktuální ÚPD – ÚS Letiště ČB. Je vymezen tak, aby byla umožněna realizace přeložky silnice II/143. Jedná se o část obchvatu obce Homole v k. ú. Planá u Českých Budějovic, který je severně posunut blíž k letišti, dále od zastavěného území obce Homole.

Navržená plocha **DI-2** pro umístění místní komunikace je vymezena tak, aby bylo možné její napojení na silnici II/143 (budoucí obchvat obce Homole). Místní komunikace je určena pro dopravní obsluhu přilehlých průmyslových ploch.

Navržená plocha **DI-1** je vymezena pro umístění účelové komunikace, která bude dopravně obsluhovat navrhovanou čerpací stanici kanalizace.

Vymezení plochy **DI-1** vychází ze zpracované PD DÚR „Kanalizace a vodovod Planá“(07/2017).

VPS v oblasti vodního hospodářství

Vymezení koridoru **CT.1** vychází ze zpracované PD DÚR „Kanalizace a vodovod Planá“(07/2017) pro umístění výtlačné splaškové kanalizace a čerpací stanice kanalizace. Jedná se o kanalizaci, která bude odvádět splaškové vody do stávající ČOV České Budějovice. Kanalizace bude překonávat řeku Vltavu. Vybudování této stavby kanalizace včetně čerpací stanice přispěje ke zlepšení životního prostředí.

Koridor **CT.2** je vymezen pro vybudování splaškové kanalizace pro odkanalizování severního území obce Planá.

Koridor **CT.3** je vymezen pro vybudování splaškové výtlačné kanalizace pro odkanalizování jižního území obce Planá.

Plochy a koridory pro VPS s možností vyvlastnění

Plochy v oblasti dopravy (navrhované silnice, místní komunikace)

Lokalita Z7/1

D7/1 Koridor pro navrženou přeložku silnice II/143 a umístění staveb vedlejších, k. ú. Planá u Českých Budějovic

D 7/2 Plocha pro navrženou místní komunikaci, k. ú. Planá u Českých Budějovic

Lokalita Z7/5

D7/4 Koridor pro zkapacitnění silnice I/3 – Litvínovická ulice, Planá u Českých Budějovic

Lokalita Z7/2

D7/3 Plocha pro navrženou místní komunikaci, k. ú. Planá u Českých Budějovic

Plochy a koridory pro VPS v oblasti vodního hospodářství
(navrhovaná splašková kanalizace, čerpací stanice)

Lokalita Z7/2

V7/1 Koridor pro navrženou splaškovou výtlačnou kanalizaci a čerpací stanici, k. ú. Planá u Českých Budějovic

Lokalita Z7/3

V7/2 Koridor pro navrženou splaškovou kanalizaci, k. ú. Planá u Českých Budějovic

Lokalita Z7/4

V7/3 Koridor pro navrženou splaškovou výtlačnou kanalizaci, k. ú. Planá u Českých Budějovic

➤ **Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURU)**

Řešení změny č. 7 umožní vytvářet podmínky pro udržitelný ekonomický, sociální i environmentální rozvoj, pro dlouhodobou prosperitu území obce Planá u Českých Budějovic, a to při plném respektování ochrany přírody a krajiny, zachování podmínek zdravého životního prostředí a veřejného zdraví. Z hlediska vlivů na složky životního prostředí, lidské zdraví a udržitelný rozvoj, se předkládaná koncepce změny územního plánu jeví jako přijatelná.

II.(1) h. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V ÚPO Planá jsou v současnosti územně stabilizované plochy výroby a skladování v zastavitelném území jižním směrem od silnice II/143. Jedná se o velký průmyslový komplex o rozloze cca 14 ha, který je beze zbytku využit stavbami pro výrobu a skladování, obchod a logistiku. Vzhledem k tomu, že jsou všechny tyto plochy plně využívány, pro zajištění dalšího ekonomického a hospodářského rozvoje obce Planá proto dochází ke změně plochy č 15 s polohou severně od silnice II/143 určené pro průmysl a podnikání – výhled na plochu změn – plocha pro výrobu a skladování. Tato plocha navazuje na navržené plochy výroby a skladování ve změnách č. 5 a č. 6 ÚPO Planá a navrhuje novou trasu silnice II/143 – obchvat obce Homole. V současné době jsou pozemky využívány podle katastru nemovitostí jako orná půda, ale i jako ostatní plochy.

V ÚPO Planá se nachází dvě zastavitelné plochy pro občanské vybavení. Změna č 7 ÚPO Planá navrhuje plochu přestavby pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, čímž reaguje na zvýšenou poptávku pro tento způsob využití v těsné blízkosti silnice I/3.

V současné době dochází k nárůstu požadavků na hospodářský a ekonomický rozvoj území. Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojových ploch pro výrobu a skladování a občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, je především poloha v těsné blízkosti silnice I/3 a nedaleké budoucí dálnice D3. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s uvažovaným mezinárodním provozem. Dle ZÚR JČK v platném znění se lokality nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Planá. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města České Budějovice.

Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování a občanské vybavenosti - komerčního zařízení malá a střední vyplývá ze zájmu o hospodářský růst a zvýšené poptávky po těchto plochách. Změna č. 7 ÚP rozvoj těchto ploch umožňuje. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10.

II.(2) Obsah dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

II.(2) a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Obec Planá se nachází v okrese České Budějovice, na levém břehu řeky Vltavy zhruba 4 km jihozápadně od centra Českých Budějovic. Z hlediska širších vztahů sousedí obec Planá u Českých Budějovic s městem České Budějovice (k.ú. České Budějovice 7) a obcemi Homole, Litvínovice a Boršov nad Vltavou.

Změna č. 7 respektuje současný charakter obce. Sídlní struktura regionu zůstává nezměněna. Změna č. 7 navazuje na změnu č. 6 ÚPO. Změna č. 7 přebírá plochu dopravní infrastruktury DI (obchvat obce Homole) ze schválené územní studie průmyslové zóny letiště České Budějovice – aktualizace pořízené Krajským úřadem Jihočeského kraje v listopadu 2017 (dále jen „ÚS Letiště ČB“), která se oproti platnému ÚPO Planá posouvá směrem na sever k letišti. Tato plocha je v lokalitě Z7/1 vymezena jako koridor dopravní infrastruktury místního významu CD.II/143 s rezervou tak, aby bylo možné přeložku silnice II/143 realizovat.

Z hlediska širších vztahů se dále uplatní lokalita Z7/2 vymežující koridor technické infrastruktury místního významu, který je určen pro umístění splaškové výtlačné kanalizace, která bude sloužit k odvedení splaškových vod z obce Planá do stávající ČOV České Budějovice.

Z hlediska širších vztahů je změna č. 7 dále koordinována s územním plánem města Českých Budějovic, územními plány obcí Boršov nad Vltavou, Homole a Litvínovice. Při koordinaci v území se věnuje pozornost návaznosti dopravní infrastruktury, zejména řešení obchvatu obce Homole – silnice II/143, zkapacitnění silnice I/3, technické infrastruktury, prvků ÚSES.

Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu (CD.D57) silnice I. třídy – zkapacitnění silnice I/3 – Litvínovická ulice

Změna č. 7 zpřesňuje záměr D57 ze ZÚR JčK v platném znění v ucelené části od křižovatky silnice I/3 s místní komunikací po správní území obce, kde navazuje na koridor dopravní infrastruktury v k. ú. Litvínovice. Koridor CD.D57 je v souladu s ÚP Litvínovice.

Koridor dopravní infrastruktury místního významu (CD.II/143) silnice II. třídy (II/143) – obchvat obce Homole

Vzhledem k tomu, že změna č. 7 vychází z aktuálních projektových dokumentací řešících nové umístění obchvatu obce Homole, ukazuje na to, že jeho aktuální umístění neodpovídá tomuto vymezení v ÚP Homole a není beze zbytku zajištěna návaznost ploch vymežující silnici II. třídy. Vzhledem k tomu, že změna č. 7 vychází z aktuálních projektových dokumentací řešících nové umístění silnice II/143 a aktuálních požadavků na zpracování tohoto záměru, je potřeba nápravy na straně obce Homole.

V řešeném území zm. č. 7 ÚPO Planá se vymezuje koridor dopravní infrastruktury místního významu CD.II/143 pro silnici II/143 (obchvat obce Homole), protože tato plánovaná stavba zasahuje do správního území obce Homole a Planá u Českých Budějovic.

Koridor technické infrastruktury místního významu (CT.1) pro vymezení splaškové výtlačné kanalizace

Změna č. 7 vychází z aktuálních projektových dokumentací řešící návrh koridoru pro umístění splaškové výtlačné kanalizace. Jeho pokračování a realizace v k. ú. České Budějovice 7 dle ÚPM České Budějovice je možná v rámci přípustných podmínek způsobu využití jednotlivých ploch.

Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů. Změna č. 7 řeší vztahy s ÚP sousedních obcí.

Z hlediska širších vztahů jsou koordinovány i navržené plochy. Plocha výroby a skladování VS přiléhá ke katastrální hranici s obcí Homole. Sousední plocha v k. ú. Homole je dle zm. č. 7 ÚP Homole je plocha dopravní infrastruktury letecké – plochy pro činnost a děje doplňující provoz letiště s hlavním využitím – výroba a skladování, služby a činnosti související s letištem.

Vymezení ploch VS je pojato komplexně (viz.podmínky způsobu využití plochy) ve vztahu k celému území v širších souvislostech na rozhraní obou katastrů.

Z koordinace využívání řešeného území změny č. 7 z hlediska širších vztahů vyplývají požadavky respektování a zohlednění následujících limitů v území:

- radioreléová trasa včetně ochranného pásmavnitřní ornitologické ochranné pásmo
- ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů letiště
- ochranné pásmo leteckého pozemního zařízení radionavigačního
- ochranné pásmo k ochraně před nebezpečnými a klamavými světly
- ochranné pásmo přechodové plochy letiště
- ochranné pásmo letiště
- ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb
- ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- ochranné pásmo vedení el. energie VN 22 kV
- hlukové ochranné pásmo letiště – izofona A
- ochranné pásmo vodního zdroje II.b stupně – vnější
- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- ochranné pásmo dopravních staveb – silniční
- ochranné pásmo dopravních staveb – drážní - vlečka
- ochranné pásmo STL plynovodu
- ochranné pásmo vodovodního řadu
- ochranné pásmo kanalizace
- pásmo hygienické ochrany výrobního areálu
- regionální biocentrum
- nadregionální biokoridor
- záplavové území s periodicitou 100 let
- záplavové území – aktivní zóna
- území zvláštní povodně pod vodním dílem

celé správní území obce Planá u Českých Budějovic se nachází:

- v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR-MO
- v OP přechodové plochy letiště
- v OP letiště
- v OP s výškovým omezením staveb
- v OP s výškovým omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN
- v OP radioreléové trasy
- v OP nadzemního komunikačního vedení
- ve zranitelné oblasti
- v útvaru podzemních vod
- v útvaru povrchových vod tekoucích
- v území s archeologickými nálezy III. kategorie

II.(2) b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 7 je zpracována v souladu se schváleným zadáním a budou do ní zpracována dohodnutá stanoviska DO, podněty organizací v řešeném území a námítky vlastníků pozemků v řešeném území.

Výčet změn ze schváleného zadání:

- Zadání požadovalo vymezit plochu pro průmysl a podnikání. Změnou zadání je vymezení plochy pro výrobu a skladování, které je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území;
- Plochy výroby a skladování byly rozděleny navrhovaným koridorem dopravní infrastruktury místního významu pro umístění přeložky silnice II/143 na 2 části a doplněny vodní a vodohospodářskou;
- Vzhledem ke zpracování PD DÚR „Kanalizace a vodovod Planá“(07/2017) je, podle požadavku obce Planá, do změny č. 7 ÚPO doplněn koridor pro umístění navrhované čerpací stanice a výtlačné kanalizace (koridor s označením CT.1) vedoucí až do k. ú. České Budějovice a plocha dopravní infrastruktury DI-1;
- Na základě návrhu nových kanalizačních řadů v zastavěném území obce Planá u Českých Budějovic dle výše uvedené PD byly na žádost obce přidány další dvě větve splaškové kanalizace (koridory s označením CT.2 a CT.3);

Vzhledem k současnému stavu a budoucí výstavbě, byla do změny č. 7 přidána lokalita Z7/5 – plocha přestavby (OM-1), kde dochází ke změně způsobu využití z plochy zájmového území letiště – návrh, na plochu občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední. Jedná se o pozemky

parc. č. 249, 251 a 253 a části pozemků 250, 252, 254 a 256, vše v k.ú. Planá u Českých Budějovic. Byly doplněny regulativy pro tuto plochu. Do řešeného území změny č. 7 (lokality Z7/5) byl přidán koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD.D57 pro zkapacitnění silnice I/3 – Litvínovická ulice, který byl zpřesněn v ucelené části.

Soulad se schváleným zadáním:

- změna č. 7 doplnila regulativy pro plochy výroby a skladování (viz. kapitola I.f);
- byla zpřesněna hranice zájmového území letiště. Poloha byla zpřesněna – posunuta k severní hranici pozemků parc. č. 1702, 1704 a 1711 řešeného území; návrh koridoru dopravní infrastruktury místního významu pro přeložku silnice II/143 umožňující umístění obchvatu severněji od obce Homole vychází z Územní studie průmyslové zóny Letiště České Budějovice – aktualizace. Původní i navrhovaný koridor obchvatu obce Homole je zobrazen ve Výkrese širších vztahů.

Dotčený orgán ochrany životního prostředí ve svém stanovisku požadoval zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a dotčený orgán ochrany přírody a krajiny nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, tudíž vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude součástí návrhu změny územního plánu s vazbou na SEA zpracované pro změny č. 4, č. 5 a č. 6 ÚPO. Podmíněně kladné stanovisko zpracované SEA pro změnu č. 7 bylo vydáno 12. 3. 2018. Podmínky uvedené v tomto stanovisku byly zapracovány do upraveného návrhu

Změna č. 7 je zpracována v souladu se schváleným zadáním.

II.(2) c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V řešeném území změny č. 7 se nevymezují žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JČK v platném znění.

II.(2) d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.n.1 Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno metodikou dle novely zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která nabyla účinnosti dne 1. 4. 2015, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídění zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské účely (pole, louky, pastviny, zahrady), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů planimetrem.

Příklad kódu BPEJ:

5.52.11

| | |
| | | _____ číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy
| | _____ hlavní půdní jednotka (HPJ)
| _____ klimatický region

Pro vyhodnocení odvodů za odnětí půdy ze ZPF, stanovení ekologické váhy vlivu na faktory ŽP a koeficientů snížení základní sazby odvodů bylo použito tabulek Sazebníku odvodů (část A,B,C) a postupu při výpočtu odvodů (část) z Přílohy k zákonu č.334.

Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

Jako východisek ke zjišťování údajů potřebných pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:

1. mapových podkladů Pozemkového úřadu v měřítku 1 : 5 000 s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně - ekologických jednotek.
2. mapové a spisové dokumentace k vyhlášení národních parků, chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací, přírodních památek, významných krajinných oblastí, územních systémů ekologické stability, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů a minerálních vod - pro stanovení koeficientů ekologické váhy negativního vlivu odnětí půdy na faktory životního prostředí.
3. mapové nebo spisové dokumentace, posudky hygienické služby, případně výsledků účelových měření nebo průzkumů jako podklad pro důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF.
4. mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno metodikou dle novely zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která nabyla účinnosti dne 1. 4. 2015, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem jsou mapy měřítek použitých pro hlavní výkresy. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

2. Vyhodnocení podle bodu 1 se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

2.1. V následujících tabulkách jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu, BPEJ). Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

Výčet katastrálních území	Označení názvu plochy	Způsob využití plochy	Zábor ZPF (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochr. ZPF
Planá u Českých Budějovic	VS-1	Plocha výroby a skladování	4,53	Orná půda	5.52.01	III.
			2,78		5.52.11	IV.
Planá u Českých Budějovic	VS-2	Plocha výroby a skladování	0,31	Orná půda	5.52.01	III.
Planá u Českých Budějovic	CD.D57	Plocha dopravní infrastruktury	0,08	Orná půda	5.58.00	II.
Planá u Českých Budějovic	CD.II/143	Plocha dopravní infrastruktury	0,22	Orná půda	5.52.01	III.
Planá u Českých Budějovic	DI-2	Plocha dopravní infrastruktury	0,13	Orná půda	5.52.01	III.
			0,07	TTP, zahrady		III.
Planá u Českých Budějovic	PV-1	Plocha vodní a vodohospodářská	0,07	Orná půda	5.52.01	III.
Planá u Českých Budějovic	OM-1	Občanské vybavení – zařízení malá a střední	0,227	zahrada	5.58.00	II.
Zábory ZPF celkem			8,417 ha			
<i>Z toho vyjmuté ve vydaném ÚP</i>			<i>0,227 ha</i>			
Nový zábor ZPF celkem			8,197 ha			

Vysvětlivky:

Kurzívou jsou vyznačeny plochy ZPF již vyjmuté ve schváleném ÚPO Planá (OM-1 = plocha přestavby)

Barevně jsou vyznačeny plochy na ZPF s II. třídou ochrany.

Tučně jsou vyznačeny nově navržené zábory ZPF ve změně č. 7

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládané porušení

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti v rámci řešení změny č. 7 navrženy nejsou.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

Žádné zemědělské usedlosti a areály, které mají vztah k zemědělskému hospodaření, se v řešeném území změny č. 7 nevyskytují.

Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Charakteristika zemědělských půd nacházející se v řešeném území:

Klimatický region:

Kód regionu	: 5
Symbol regionu	: MT 2
Charakteristika regionu	: mírně teplý, mírně vlhký
Suma teplot nad 10°C	: 2200°C - 2500°C
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	: 15 - 30
Vláhová jistota	: 4 - 10
Prům. roční teplota, °C	: 7 - 8
Prům. roční úhrn srážek v mm	: 550 - 650 (700)

Hlavní půdní jednotka:

GL, PGq- gleje, pseudoglej glejový

Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

11 - půda středně hluboká (30-60 cm), slabě skeletovitá, sklon 1 – 3%, všesměrná expozice

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Ve změně č. 7 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona.

Řešené území změny č. 7 navazuje na řešené území změny č. 6. V lokalitě Z7/1 byl v rámci opakovaného veřejného projednání vymezen koridor dopravní infrastruktury místního významu CD.II/143 (do něj byla zahrnuta plocha veřejných prostranství z předešlého stupně PD). Důvodem je využití těchto ploch prioritně pro plochy dopravní infrastruktury. Koridor byl rozšířen o 5 metrů od kraje původní plochy DI-1 (II/143) na obě strany pro umístění obchvatu obce Homole.

Po započítání užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, bude nutná změna územního plánu obce, která v ÚPO stavbu stabilizuje jako plochu s rozdílným způsobem využití a "doplní" plochy s rozdílným způsobem využití ve zbývajících částech koridoru.

V řešeném území dochází k návrhu záboru ZPF s II., III. a IV. třídou ochrany. Zábory ZPF s II. třídou ochrany, v následujících lokalitách jsou odůvodněny takto:

- Lokalita Z7/5

Plocha přestavby OM-1 se nachází na ZPF s II. tř. ochrany. Plocha je navržena pro způsob využití – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, její dopravní obslužnost zůstává nezměněna ze stávající místní komunikace.

Plocha se nachází v blízkosti silnice I/3, v návaznosti na Jižní tangentu a budoucí dálnici D3, v atraktivním místě u letiště České Budějovice a v dosahu krajského města.

Navržením plochy občanského vybavení se podporuje rozvoj komerčních, ekonomických a podnikatelských aktivit v rozvojové oblasti České Budějovice (celé správní území obce Planá) a reaguje na dynamiku této oblasti. V platném územní plánu nejsou plochy občanského vybavení dostatečně zastoupeny, proto změna č. 7 vymezuje plochu přestavby pro toto využití.

Plocha OM-1 představuje výhodné místo pro plochu občanského vybavení umožňující ekonomický a hospodářský rozvoj obce. Plocha se nachází v zastavitelném území. Návrhem této plochy nebude

narušena organizace ZPF. Nedojde k omezení využitelnosti sousedních zemědělských ploch, nebude omezen přístup na okolní pozemky. Z hlediska organizace zemědělské kulturní krajiny nedochází k nevhodné fragmentaci krajiny. Nedochozí k narušení odtokových poměrů v území.

Plocha OM-1 již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD.

Součástí lokality Z7/5 je koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CD.D57, zábor ZPF je vymezen na základě ÚS Letiště ČB. Zábor je vymezen na malé ploše na půdě s II. třídou ochrany, jedná se o stavbu ve veřejném zájmu.

- Lokality Z7/2, Z7/3 a Z7/4 se nachází na plochách s II. třídou ochrany, ale jedná se o návrh kanalizace, nedojde zde k záboru ZPF.

II.n.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V důsledku řešení změny č. 7 nedochází v řešeném území k žádnému novému předpokládanému odnětí PUPFL, ani k návrhu zastavitelných ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

II.(3) Údaje vyžadované správním řádem pro odůvodnění opatření obecné povahy

II.(3) a. Postup pořízení změny č. 7 územního plánu obce

Proces pořízení

- Řešené území je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).
- O pořízení změny č. 7 územního plánu obce (dále též „ÚPO“) Planá rozhodlo Zastupitelstvo obce Planá na svém zasedání, konaném dne 24. 4. 2017. Zároveň stanovilo svého starostu Ing. Tomáše Pintéra jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem ÚPD.
- Projektantem změny č. 7 územního plánu obce Planá je ateliér Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o. České Budějovice, hlavním projektantem je Ing. arch. Jiří Brůha.
- Pořizovatelskou činnost vykonával pro obec na základě příkazní smlouvy Jiří Košan, který má pro toto činnost zkoušku odborné způsobilosti.
- Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných projektantem, územně analytických podkladů a stávajícího ÚPO, zpracoval pořizovatel návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 7 ÚPO Planá.
- Dnem 23. 5 2017 bylo v souladu s § 47 stavebního zákona zahájeno projednávání návrhu zadání. Veřejná vyhláška byla doručena všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Zveřejněna byla rovněž po dobu min. 30 dnů (od 23. 5. 2017 do 24. 6. 2017) na úřední desce a ve stejné lhůtě též webových stránkách obce Planá včetně samotného zadání.
- Na základě uplatněných stanovisek a připomínek dotčených orgánů bylo předmětné zadání upraveno a doplněno. V rámci projednávaného zadání požadoval dotčený orgán, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví KÚ JČK, zpracování posouzení vlivů změny č. 7 ÚPO Planá na životní prostředí (dokumentace SEA).
- Takto upravené zadání bylo po jeho doplnění a úpravě schváleno Zastupitelstvem obce Planá dne 28. 8. 2016.
- Na základě schváleného zadání byl dne 4. 9. 2017 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu změny č. 7 územního plánu Planá.
- Návrh zm. č. 7 ÚPO Planá včetně dokumentace SEA byl projektantem předán dne 4. 12. 2017.
- Oznámením ze dne 11. 12. 2017 bylo zahájeno projednávání návrhu změny č. 7 ÚPO Planá podle § 50 stavebního zákona. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce od 11. 12 2017 do 3. 2. 2018. Rovněž byla spolu s dokumentací v této době zveřejněna na webových stránkách obce Planá. Vyhláška o projednávání návrhu zm. č. 7 ÚPO byla současně zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu.
- Společné jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem proběhlo dne 4. 1. 2018.
- Dne 30. 1. 2018 proběhlo na KÚ Jihoč. kraje, odboru OZZL jednání ve věci zdůvodnění předpokládaného záboru ZPF. Dotčenému orgánu na úseku ochrany ZPF bylo předloženo řádné zdůvodnění včetně vyhodnocení již vyčerpaných ploch pro účely výroby a skladování.
- Dne 14. 2. 2018 proběhlo na odboru ochrany ŽP Magistrátu města Č. Budějovice dohodovací jednání ke stanovisku tohoto dotčeného orgánu ke zm. č. 7 ÚPO Planá. Z tohoto jednání byl učiněn záznam ve kterém je uvedena podmínka za které tento dotčený orgán souhlasí s úpravou (zmírněním) podmínky uvedené ve stanovisku.

- Po vyhodnocení podaných stanovisek a připomínek byla dne 13. 2. 2018 dokumentace zm. č. 7 ÚPO Planá spolu s vyhodnocením vlivů na životní prostředí a kopiemi stanovisek dotčených orgánů předána k posouzení na odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje.
- Kladné stanovisko tohoto orgánu s podmínkami na úpravu dokumentace pro veřejné projednání bylo vydáno dne 12. 3. 2018.
- Na žádost pořizovatele ze dne 20. 3. 2018 posoudil krajský úřad – odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu návrh změny č. 7 ÚPO Planá podle § 51 stavebního zákona. V tomto posouzení ze dne 20. 4. 2018 souhlasil se zahájením řízení o vydání změny č. 7 ÚPO Planá podle § 52 stavebního zákona.
- Dne 27. 4. 2018 byl projektantovi předán pokyn na úpravu návrhu změny č. 7 ÚPO Planá před veřejným projednáním. Takto upravená dokumentace byla pořizovateli předána dne 21. 6. 2018.
- Dne 25. 6. 2018 bylo zahájeno projednávání zm. č. 7 ÚPO Planá podle § 52 stavebního zákona. Vyhláška o zahájení projednávání byla zaslána všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Rovněž tak byla v termínu 25. 6. 2018 – 6. 8. 2018 zveřejněna na úřední desce obce a spolu s dokumentací na webových stránkách obce.
- Veřejné projednávání zm. č. 7 ÚPO Planá včetně dokumentace SEA proběhlo dne 30. 7. 2018 na OÚ Planá.
- V rámci veřejného projednání předmětné změny podle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné námítky a připomínky. Předaná stanoviska byla vesměs kladná.
- Na základě požadavku obce Planá bylo rozhodnuto o opakovaném veřejném projednání návrhu zm. č. 7 ÚPO Planá. Jedním z hlavních důvodů bylo zajištění souladu vypracovaného projektu kanalizace s územním plánem obce.
- Opakované veřejné projednání proběhlo dne 20. 2. 2019.
- Dne 26. 2. 2019 uplatnil nadřízený orgán, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu stanovisko, ve kterém upozornil na skutečnost, že v upraveném návrhu zm. č. 7 ÚPO Planá dochází k rozporům se ZÚR Jč. kraje v platném znění. V této souvislosti bylo požadováno odstranění těchto nedostatků a následné předložení dokumentace ke kontrole.
- Upravený návrh zm. č. 7 ÚPO Planá byl nadřízenému orgánu předložen dne 29. 4. 2019.

II.(3) b. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

V průběhu projednávání návrhu změny č. 7 ÚPO Planá podle § 52 stavebního zákona byla uplatněna 1 námitka:

Jihočeský vodárenský svaz

Obsah námítky:

V uvažovaných návrhových plochách se nalézá zařízení v majetku Jihočeského vodárenského svazu Č. Budějovice. Jsou to 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.

Ve vámi předložené situaci je znázorněno budoucí křížení našich sítí technickou infrastrukturou nadmístního významu. Pro další stupeň zpracování budoucí PD uvažovaných sítí nebo komunikací je nutno požádat o náš souhlas a podmínky křížení našeho zařízení.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje a tato podmínka je v textové části zm. č. 7 ÚPO Planá zapracována.

Odůvodnění:

Jedná se sice o námitku, která se týká až projektová přípravy, ale je žádoucí, aby na tento problém bylo upozorněno již v této změně územního plánu obce Planá.

II.(3) c. Vyhodnocení připomínek

V rámci vystavení a projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona byly uplatněny následující připomínky:

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Obsah připomínky č. 1 - v rámci širších vztahů musí být v územní studii, která je pro danou ploch předepsána, řešeno i ovlivnění stávající siln. I/3 z hlediska její kapacity. Případné úpravy sil. I/3 vyvolané rozvojem území musí být podmínkou pro umístění staveb v území a musí být realizovány a hrazeny z jiných zdrojů, než zdrojů ŘSD ČR. Všechny úpravy a stavby dotýkající se silnice I/3 musí být projednané a odsouhlasené majetkovým správcem komunikace I/3.

Vypořádání připomínky: požadavek ŘSD byl zapracován do textové části zm. č. 7 ÚPO v podmínkách pro vypracování územní studie.

Obsah připomínky č. 2 - koridorem pro navrženou splaškovou kanalizaci CT.2 (plocha Z7/3) je dotčena námi sledovaná sil. I/3. Proto požadujeme, aby v dalších stupních územního a stavebního řízení pro splaškovou kanalizaci bylo její technické řešení projednáno a odsouhlaseno majetkovým správcem silnice I/3. Tuto podmínku pro využití plochy Z7/5 požadujeme do ÚPO Planá zapracovat.

Dopravní připojení plochy Z 7/5 požadujeme řešit prostřednictvím silnic nižší třídy a stávajícího napojení na sil. I/3.

Vypořádání připomínky: požadavek ŘSD na projednání technického řešení křížení splaškové kanalizace a komunikace I/3 se týká územního a stavebního řízení stavby kanalizace, kde účastníkem řízení bude i majetkový správce komunikace I/3. Přesto je tato podmínka do zm. č. 7 ÚPO zapracována.

Požadavku, který se týká dopravního napojení plochy Z 7/1 se vyhovuje. Návrh počítá s ponecháním stávajícího dopravního napojení, které není napojeno přímo na komunikaci I/3.

II.(3) d. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Byla doplněna kapitola „Proces pořizování“, kapitoly II.(3).b a II.(3).c a data nabytí účinnosti a data nabytí účinnosti. Následně, po vydání zm. č. 7 ÚPO Planá bylo vyhotoveno úplné znění ÚPO Planá.

II.(3) e. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Textová část Odůvodnění změny č. 7 je zpracována v rozsahu 12 oboustranně potištěných listů (str. 10 – 33).
- Grafická část odůvodnění změny č. 7 obsahuje tyto výkresy:

II.1.	Koordinální výkres	1:5000
II.2.	Výkres širších vztahů	1:25000
II.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Grafická část odůvodnění změny č. 7 obsahuje celkem 3 výkresy.

II.(4) Posouzení vlivů změny č. 7 na životní prostředí (SEA)

Posouzení vlivů změny č. 7 na životní prostředí (SEA) je zařazeno jako příloha odůvodnění změny územního plánu – III. Příloha – Posouzení vlivů změny č. 7 ÚPO Planá na životní prostředí (SEA), začíná na následující straně, je samostatně číslována (Příloha str. 1-47), oboustranně tištěno obsahuje 24 listů.

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 171 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Ing. Tomáš Pintér
starosta obce

.....
Růžena Sodomková
místostarostka obce