

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁBČE

Stupeň dokumentace:

NÁVRH ZADÁNÍ

zpracovaný v souladu s § 47 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

Katastrální území:

Vrábče

Požizovatel:

Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování

Zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem:

František Ohrazda, starosta obce

Listopad 2016

Obsah:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejně infrastruktury	3
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	6
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury možnosti jejich změn	7
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona	7
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit.....	7
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	8
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	8
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	8
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	8
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	9

Zastupitelstvo obce Vrábče schválilo dne usnesením č. zadání změny č. 1 územního plánu Vrábče v katastrálním území Vrábče (dále jen „změna č. 1 ÚP“), v němž pořizovatel v souladu s § 47 odst. (1) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění ve spolupráci s určeným zastupitelem stanovil cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 ÚP.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejně infrastruktury

Vymezení řešeného území

Řešené území změny č. 1 územního plánu Vrábče (dále jen „změna č. 1 ÚP“) zahrnuje lokalitu U Křížku, konkrétně pozemky parc. č. 2524/3 a 2524/4 v k.ú. Vrábče.

Hranice řešeného území je graficky znázorněna v grafické příloze tohoto zadání a v průběhu prací na návrhu změny č. 1 ÚP může dojít k úpravě hranic řešeného území.

Požadavky na rozvoj řešeného území změny č. 1 ÚP

Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Požadavkem na řešení změny č. 1 ÚP je na základě požadavku fyzické osoby:

Pro pozemky parc. č. 2524/3 a 2524/4 v k.ú. Vrábče je v platném ÚP stanoven způsob využití **plochy zemědělské – zahradnictví**. Požadavkem je **změna způsobu využití plochy zemědělské – zahradnictví na plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru**.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015, vyplývají pro řešení změny č. 1 ÚP následující požadavky:

Řešené území ÚP je dotčeno **rozvojem oblastí OB 10 České Budějovice, koridorem konvenční železniční dopravy C-E551** (koridor Praha – Benešov – Veselí nad Lužnicí – České Budějovice – Horní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (-Linz)). Tyto záměry jsou upřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění mimo správní území obce Vrábče.

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti Šumava SOB 01, ani dalších záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Návrh změny č. 1 ÚP bude vycházet z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2 PÚR, přičemž vazba na jednotlivé priority dle PÚR bude popsána v odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Návrh změny č. 1 ÚP musí řešit všechny úkoly a požadavky pro navazující územně plánovací dokumentace, stanovené v jednotlivých kapitolách výrokové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktualizovaném znění (dále jen „ZÚR“), přičemž poslední aktualizace, tj. aktualizace č. 3, nabyla účinnosti 6. 1. 2016.

Předmět změny č. 1 se nedotýká žádného ze záměrů vymezených v ZÚR.

Pro návrh změny č. 1 ÚP dále ze ZÚR vyplývá zejména následující:

- Návrh změny č. 1 ÚP bude vycházet z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole a) výrokové části návrhu ZÚR.
- Návrh změny č. 1 ÚP bude respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle kapitoly e) výrokové části ZÚR.
- Řešené území změny č. 1 ÚP spadá do oblasti krajinného rázu Kamenoujezdsko. V návrhu změny č. 1 ÚP budou respektovány zásady pro využívání základních typů krajiny dle kapitoly f) výrokové části ZÚR.

Vazba na jednotlivé kapitoly výrokové části ZÚR bude v návrhu změny č. 1 ÚP podrobně popsána.

Požadavky vyplývající z širších vztahů

Z hlediska širších vztahů budou v návrhu změny č. 1 ÚP zohledněny vazby na okolní území.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Při řešení návrhu změny č. 1 ÚP se na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů stanovuje požadavek respektovat a zohlednit hodnoty a limity v území.

I. Památky

Region lidové architektury – Vrábšsko – tradiční zástavba

Území s archeologickými nálezy - II. kategorie a III. kategorie

II. Příroda a krajina

Oblast krajinného rázu a její charakteristika – ObKR 23 Kamenoujezdsko

Místo krajinného rázu a jeho charakteristika – Opalice, Slavče-Vrábče

Migračně významné území

Bonitovaná půdně ekologická jednotka – třídy ochrany - II. třída ochrany (BPEJ 7.29.04.)

Vodní útvar povrchových, podzemních vod – vodní útvar podzemních vod - Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy, vodní útvary povrchových vod tekoucích – Vltava po soutok s tokem Maíše, oblast povodí Horní Vltavy

Povodí vodního toku, rozvodnice

povodí I. řádu – Labe

povodí II. řádu – 106

povodí III. řádu - 10601

povodí IV. řádu 1-06-01-2150-0-00 - Homolský potok

III. Veřejná infrastruktura

Komunikační vedení včetně ochranného pásma – radioreléová trasa včetně ochranného pásma - České radiokomunikace a.s.

silnice III. třídy včetně ochranného pásma - ochranné pásmo 15 m
letišť včetně ochranných pásem – ochranné pásmo vnitřní vodorovné plochy
letecká stavba včetně ochranných pásem - ochranné pásmo letiště a radiolok. prostředku - PVO Třebotovice, 566,81 m n.m., hranice sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru, data od poskytovatele, zdroj studie - nutné ověřit skutečný stav)

IV. Další informace

Rozpracovaná komplexní pozemková úprava

Požadavky na ochranu hodnot území

Pro řešení návrhu změny č. 1 ÚP se stanovuje požadavek na respektování a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Souvisejícím způsobem bude chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.

Návrh změny č. 1 ÚP bude zpracován v souladu s ustanoveními §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, s doporučením pro jednotlivé investory, aby v případě zástavby nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

Pro ochranu hodnotné urbanistické a architektonické struktury, kulturních hodnot a architektonického dědictví musí být respektovány zjištěné hodnoty území:

- respektovat region lidové architektury Vrábšsko – vesnice v majestátní krajině pod Kletí (Boršov-Černý Dub-Vrábče),
- pro novou zástavbu stanovit takové podmínky plošného a prostorového uspořádání, aby nová zástavba nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatňovala vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby,
- respektovat území s archeologickými nálezy – II. a III. kategorie.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

I. Ochrana veřejného zdraví

V návrhu změny č. 1 ÚP budou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

II. Ochrana ložisek nerostných surovin a poddolovaných území

V řešeném území změny č. 1 se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani poddolovaná území.

III. Ochrana před povodněmi

Řešené území změny se nenachází v záplavovém území ani v aktivní zóně záplavového území.

IV. Ochrana zemědělského půdního fondu

V návrhu ÚP budou nové zastavitelné plochy vymezeny v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve smyslu § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

V souladu s ustanovením § 55 odst. (4) stavebního zákona je nutné zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Podle § 4 odst. 3 zákona lze nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Případné umístění návrhových ploch na chráněných půdách (I. a II. třída ochrany ZPF), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a při nedodržení zásad ochrany ZPF bude dokumentace obsahovat odůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.

Součástí návrhu ÚP bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, které bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část.

Vyhodnocování záborů ZPF bude zpracováno v souladu se společným metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, které bylo vydáno v červenci 2011.

V. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změnou č. 1 ÚP nedochází k dotčení pozemků určené k plnění funkcí lesa, ani vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

VI. Ochrana ovzduší

V návrhu změny č. 1 ÚP budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

VII. Civilní ochrana a bezpečnost

Návrh řešení požadavků civilní ochrany bude zpracován v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce změny č. 1 ÚP bude navazovat na urbanistickou koncepci dle ÚP a bude navržena s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Změna č. 1 ÚP prověří změnu stávajícího způsobu využití pozemků parc. č. 2524/3 a 2524/4 v k.ú. *Vrábče z plochy zemědělské – zahradnictví na plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru.*

Podmínky využití předmětných pozemků budou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Další požadavky nejsou stanoveny, zůstávají v platnosti dle ÚP.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury možnosti jejich změn

I. Dopravní infrastruktura

Dopravní řešení bude navazovat na koncepci dopravního řešení ÚP včetně dopravního řešení v širší vazbě na okolí.

Změnou č. 1 ÚP budou respektována ochranná pásma pozemních komunikací.

II. Technická infrastruktura

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury bude navazovat na koncepci platného ÚP. Návrh vedení jejich tras bude přizpůsoben poloze veřejného prostranství. Návrh změny č. 1 ÚP bude respektovat ochranná pásma stávající technické infrastruktury.

Návrh řešení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod bude respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, v platném znění, a to dle § 4 odst. 7) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění.

Odvod dešťových vod bude řešen v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a s §§ 20 a 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s veškerými dalšími právními předpisy vážícími se k této problematice.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z koncepce platného ÚP při splnění všech požadavků stanovených v textu tohoto zadání, a bude řešena tak, aby bylo zajištěno dobré zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu.

Územní systém ekologické stability

V řešeném území změny č. 1 ÚP se nenachází prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“).

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

V návrhu změny č. 1 ÚP nebudou vymezovány plochy a koridory územních rezerv.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V návrhu změny č. 1 ÚP nebudou nově vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v souladu s § 2 písm. l) a m) stavebního zákona.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V řešeném území změny č. 1 ÚP nebudou nově vymezeny plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pro řešení návrhu změny č. 1 ÚP není dán požadavek na zpracování variant.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 1 ÚP bude zpracován v rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Výkresy budou vyhotoveny v měřítku shodném s platným ÚP.

Návrh změny č. 1 ÚP bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. Změna č. 1 ÚP a II. Odůvodnění změny č. 1 ÚP.

Návrh změny č. 1 ÚP bude ve výrokové části zpracován způsobem, kdy bude jednoznačně zřejmé, co se mění a bude nahrazeno oproti platnému ÚP. Soutisk textu původního ÚP se zpracováním změny č. 1 ÚP s vyznačenými revizemi textu bude pro účely srozumitelnosti a jednoznačnosti součástí Odůvodnění změny č. 1 ÚP, a to jako samostatná kapitola. Tento způsob struktury a formulace textové a grafické části ÚP umožní následně v souladu s § 55 odst. (4) stavebního zákona zajistit vyhotovení ÚP zahrnujícího právní stav po vydání změny č. 1 ÚP.

V textové části Odůvodnění v kapitole Vyhodnocení splnění požadavků zadání bude uvedeno, jak byly v návrhu změny č. 1 ÚP zohledněny připomínky předložené projektantovi ke zvážení. V případě, že připomínky nebudou do návrhu změny č. 1 ÚP zapracovány, bude řádně odůvodněno (pro každou připomínku samostatně), proč požadavkům uvedeným v připomínce nevyhověl.

Návrh změny č. 1 ÚP bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v následujících etapách:

- návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf;
- návrh upravený na základě výsledku společného jednání před řízením dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf;
- návrh změny č. 1 ÚP upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva obce ve formě opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 1 kompletní paré

a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf, pokud z řízení o změně č. 1 ÚP vyplynou úpravy této dokumentace;

- návrh upravený po vydání zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 4 paré a 2x na datovém nosiči CD / dokumentace bude zpracována a odevzdána v digitální technologii ve formátu *.dgn, *.dwg nebo *.shp dle Požadavků na digitální podobu předávání územních plánů a dle aktuální verze datového modelu Jihočeského kraje pro zpracování dat územně analytických podkladů;
- po nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP bude v souladu s § 55 odst. (4) stavebního zákona provedeno vyhotovení ÚP zahrnujícího právní stav po vydání změny č. 1 ÚP (počet paré dokumentace v tištěné podobě bude upřesněn) a 2x na datovém nosiči CD - dokumentace bude zpracována a odevzdána v digitální technologii ve formátu *.dgn, *.dwg nebo *.shp dle Požadavků na digitální podobu předávání územních plánů a a dle aktuální verze datového modelu Jihočeského kraje pro zpracování dat územně analytických podkladů

Dokumentace bude zpracována digitální technologií:

- výkresy v rastrové podobě – rastrové výkresy budou předány v jednom z dále uvedených formátů: *.pdf, *.jpg, *.png, *.tif., formáty výkresů v *.pdf budou odpovídat skutečným formátům výkresů v tištěné podobě (tzn. velikost stránky v *.pdf při velikosti zobrazení 100 % bude rovna skutečnému výtisku daného výkresu v měřítku).
- vektorová data ve formátu *.shp, *.dwg nebo *.dgn vše bude umístěné v souřadnicovém systému "S-JTSK Krovak EastNorth";
- vektorová a rastrová data budou opatřena metadaty (formát *.XML) v souladu s platnou směrnicí INSPIRE.
- data budou zpracovaná a popsána takovým způsobem, aby bylo možné je jednoznačně začlenit a zapracovat do struktury aktuální verze datového modelu Jihočeského kraje pro zpracování dat územně analytických podkladů,
- popis jednotlivých vrstev/hladin bude odpovídat jednotlivým položkám legend rastrových výkresů ÚP, RP,

data budou splňovat minimálně dále uvedená topologická pravidla - **uzavřené polygony** bez odsazování z důvodu zachování přesnosti při výpočtu výměr jednotlivých ploch a **spojité linie** stejného typu; linie i polygony budou jednotlivě v odlišených hladinách či vrstvách a ve struktuře výše uvedeného datového modelu.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území změny č. 1 ÚP se nenachází žádná zvláště chráněná území.

Ve smyslu § 45i odst. (1) zákona o ochraně přírody a krajiny lze tudíž usuzovat, že koncepce změny č. 1 ÚP nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost soustavy Natura 2000.

Součástí návrhu změny č. 1 ÚP nebude zpracování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, pokud dotčený orgán na základě zjišťovacího řízení podle § 10i odst. (3) tohoto zákona ve svém stanovisku k návrhu zadání nestanoví jinak.

V zadání změny č. 1 ÚP není dán požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.