

# 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:

<b>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 .....</b>	<b>3</b>
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>b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit.....</b>	<b>7</b>
<b>c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....</b>	<b>8</b>
<b>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 .....</b>	<b>8</b>
<b>e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....</b>	<b>8</b>
<b>f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....</b>	<b>8</b>
<b>g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>9</b>

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.

<b>silnice III. třídy včetně ochranného pásma</b> - ochranné pásmo 15 m
<b>letišťe včetně ochranných pásem</b> – ochranné pásmo vnitřní vodorovné plochy
<b>letecká stavba včetně ochranných pásem</b> - 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 vázícími 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.