
ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁBČE

A. TEXTOVÁ ČÁST

| Záznam o účinnosti |
|---|
| Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Vrábče Datum nabytí účinnosti: |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Luboš Lacina funkce: vedoucí odboru územního plánování, Magistrátu města České Budějovice |



Zpracovatel:

Architektonický atelier ŠTĚPÁN

Žižkova 309/12

370 01 České Budějovice

tel: 724258079, 387718439

Hlavní projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

Zodpovědný projektant: Ing. Simona Mayerová

ŘÍJEN 2017

paré č.

I. OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁBČE

1. Textová část výroku změny č. 1 územního plánu Vrábče obsahuje:

- a) vymezení zastavěného území 4
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... 4
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně4
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování 4
- 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 4
- 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 stanovení 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) 6
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... 7
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona 7
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 7
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 7
- k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)..... 7
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 7
- m) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... 7

2. Grafická část výrokové části, která je nedílnou součástí změny – viz samostatná Příloha č. 1

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| N1 – Výkres základního členění území | m 1:5 000 |
| N2 – Hlavní výkres | m 1:5 000 |
| N3 – Výkres veřejné infrastruktury | m 1:5 000 |

Pozn. Změnou č. 1 ÚP Vrábče nedochází ke změně či novému vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, proto není součástí dokumentace N4 – Výkres VPS, VPO a asanací.

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁBČE

1. Textová část odůvodnění změny č. 1 územního plánu Vrábče obsahuje:

| | |
|---|----|
| A) postup při pořízení změny územního plánu..... | 8 |
| B) vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydanou krajem..... | 8 |
| C) vyhodnocení návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území..... | 10 |
| D) vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 10 |
| E) vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů | 11 |
| F) vyhodnocení splnění požadavků zadání..... | 11 |
| G) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 14 |
| H) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí..... | 15 |
| I) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5..... | 15 |
| J) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly..... | 16 |
| K) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... | 16 |
| L) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 16 |
| M) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa..... | 16 |
| N) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění..... | 18 |
| O) vypořádání připomínek;..... | 18 |
| P) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části . | 18 |
| Q) plné znění výrokové části územního plánu Vrábče s viditelnými změnami | 19 |

2. Grafická část odůvodnění, která je nedílnou součástí změny – viz samostatná Příloha č. 1

| | |
|---|------------|
| O1 – Koordinační výkres | m 1: 5 000 |
| O3 – Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu | m 1: 5 000 |

Pozn. Změnou č. 1 ÚP Vrábče vzhledem k lokálnímu charakteru změny nedochází ke změně výkresu O2 – Výkres širších vztahů, a proto není součástí dokumentace.

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁBČE

a) vymezení zastavěného území

Jako poslední odstavec se vkládá „Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území ke dni 22. 2. 2017.“

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Nemění se.

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

V tabulce „Vymezení navržených zastavitelných ploch“, části „Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru“, řádce „B28,29,30, 31,32, 33, 34“, větě „Pro plochy B31, B33, B34 je zde navrženo vypracování Územní studie.“ se ve slově plochy „y“ nahrazuje „u“, ruší se „B33, B34 je zde“ a nahrazuje se „je“.

Do tabulky „Vymezení navržených zastavitelných ploch“, části „Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru“ se jako předposlední řádek vkládá:

| | | |
|-----|--------------|---|
| B71 | k. ú. Vrábče | Plocha se nachází východně od Vrábče, podél silnice III/14327 směrem na místní část Rozinku. Plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace. |
|-----|--------------|---|

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Nemění se.

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

V části „Územní systém ekologické stability – ÚSES“ se ruší odstavec „V řešeném území jsou vymezeny stávající prvky ÚSES, nové prvky ÚSES jsou navrženy – lokální biokoridor a interakční prvky. Do ÚP Vrábče je ÚSES převzat z Plánu ÚSES pro ORP (obec s rozšířenou působností) České Budějovice zpracovaným Ing. Wimmerem (dále jen „Plán ÚSES pro ORP“) při respektování 1. Aktualizace ZÚR JČK. ÚP Vrábče plně respektuje CHKO Blanský les, NATURA 2000. Zachovává jedinečnost celého území.“

Ruší se věta „Podmínky využití ploch ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES a odstavce:

Biocentra ÚSES

Přípustné využití

- Současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce biocentra ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj.

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístění možné jen do biokoridorů

Nepřípustné využití

- Umístování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umístování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES.
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

Biokoridory ÚSES

Přípustné využití

- Současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce biocentra ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj.

Podmíněně přípustné využití

- je možné umisťovat liniové stavby, které přednostně koridor kříží v nejkratším možném směru, vodohospodářské zařízení čistírny odpadních vod, za podmínky, že nenaruší funkce skladebných částí ÚSES.

Nepřípustné využití

- Umisťování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném a podmínečně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umisťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES.

Interakční prvky ÚSES

Přípustné využití

- Současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce biocentra ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj.

Podmínečně přípustné využití

- Je možné umisťovat liniové stavby, které přednostně interakční prvek kříží v nejkratším možném směru, vodohospodářské zařízení, čistírny odpadních vod, za podmínky, že nenaruší funkce skladebných částí ÚSES

Nepřípustné využití

- Umisťování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném a podmínečně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umisťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES.“

Vkládají se odstavce:

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Podmínky využití pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability

Hlavní využití

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES
- nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- revitalizace vodotečí

Podmínečné

- umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru
- umisťovat stavby a zařízení, které budou výlučně sloužit k obhospodařování území (formou lehkých přístřešků, seníků atd. přízemního charakteru do 50 m², zejména bez pobytové a rekreační funkce)
- zřizovat vodní plochy, toky, pokud nenaruší prvky ÚSES

Nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES

V části „Dobývání nerostů“, větě „Ve správním území obce Vrábče se nachází dobývací prostor severovýchodně od místní části Kroclov a v ÚP Vrábče je vymezená rezerva pro tento dobývací prostor v souladu s 1. Aktualizací ZÚR JČK.“ se za „s“ doplňuje „e“ a ruší se slova „1. Aktualizací“.

V části „Dobývání nerostů“, větě „ÚP Vrábče respektuje 1. Aktualizaci ZÚR JČK výhradní ložisko štěrkopísku, PT/L Vrábče – územní rezerva pro těžbu štěrkopísku a komplexní dotěžení zbytkových zásob na využívaném bilancovaném ložisku (subregistr B) Vrábče – Boršov, č. 3245000 a ložisku nevyhrazeného nerostu Vrábče –

Boršov 1 č. 3245002 v ploše CHLÚ Vrábče (č. 24500000). Dotčená katastrální území: Vrábče, Zahorčice u Vrábče.“ se ruší se slova „1. Aktualizací“.

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 stanovení 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)

Jako druhý odstavec se vkládá „Definice použitých pojmů“ a odrážky:

„Lehký přístřešek – Dočasná přízemní zastřešená stavba lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná). Opláštění dřevěné, podlaha na úrovni terénu. Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užito k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeleň přírodního charakteru). Jedná se např. o včelíny, seníky, přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř.

Velkokapacitní stavba – stavba nad 1000 m².“

V oddílu „Plochy bydlení (B, BV) - rodinné domy venkovského charakteru“, části „Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu“ se za slova „plocha parcely je min. 800 m²“ vkládají slova „v plochách podmíněných územní studií“.

Vkládá se oddíl:

„V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Podmínky využití pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability

Hlavní využití

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES
- nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- revitalizace vodotečí

Podmíněné

- umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušování (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru
- umísťovat stavby a zařízení, které budou výlučně sloužit k obhospodařování území (formou lehkých přístřešků, seníků atd. přízemního charakteru do 50 m², zejména bez pobytové a rekreační funkce)
- zřizovat vodní plochy, toky, pokud nenaruší prvky ÚSES

Nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES“.

V oddílu „Plochy lesní (NL)“, části „Podmíněně přípustné využití“, větě zřizovat a provozovat účelové stavby, technické i dopravní infrastruktury a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu za podmínky, že nebude narušena organizací PUPFL a za podmínky zohlednění 1. Aktualizace ZÚR JČK“ se ruší slova „1. Aktualizace“.

- 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**

Nemění se.

- h) **vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Nemění se.

- i) **stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nemění se.

- j) **vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Ve větě „ÚP Vrábče respektuje 1. Aktualizaci ZÚR JČK výhradní ložisko štěrkopísku, PT/L Vrábče – územní rezerva pro těžbu štěrkopísku a komplexní dotěžení zbytkových zásob na využívaném bilancovaném ložisku (subregistr B) Vrábče – Boršov, č. 3245000 a ložisku nevyhrazeného nerostu Vrábče – Boršov 1 č. 3245002 v ploše CHLÚ Vrábče (č. 24500000).“ se ruší „1. Aktualizací“.

- k) **stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

Nemění se.

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

Ve větě „Podmínkou využití lokalit B20, B31, B33, B34, B70, PV22, PV23, PV25 je zpracování územní studie.“ se ruší „B33, B34,“.

Jako poslední odstavec se vkládá „Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, nejpozději však do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Vrábče.“

- m) **údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

| | |
|--|---------------|
| Počet stran (listů) Změny č. 1 územního plánu Vrábče | 4 (2) |
| Počet výkresů k ní připojené grafické části | 3 |
| N1 – Výkres základního členění | měř. 1:5 000. |
| N2 – Hlavní výkres | měř. 1:5 000. |
| N3 – Výkres veřejné infrastruktury | měř. 1:5 000. |

Pozn. Změnou č. 1 ÚP Vrábče nedochází ke změně či novému vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, proto není součástí dokumentace N4 Výkres VPS, VPO a asanací.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁBČE

A) postup při pořízení změny územního plánu

Doplní pořizovatel.

B) vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Změna č. 1 ÚP Vrábče je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, kterou schválila vláda usnesením č. 276/2015 dne 15. 4. 2015. Správní území obce Vrábče je dle PÚR dotčeno těmito záměry:

- **rozvojovou 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. Z PÚR vyplývá, že území řešené ÚP Zlatá Koruna není součástí žádné rozvojové osy národního významu.

Správní území obce není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo specifických oblastí. Jeho území není dotčeno ani koridorem či plochou dopravy nebo technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

Návrhem změny jsou respektovány republikové priority zajištění udržitelného rozvoje, pro dané území obsažené v kapitole 2.2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídla s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 1 ÚP Vrábče je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění právního stavu po vydání 5. Aktualizace, vydané zastupitelstvem Jihočeského kraje s nabytím účinnosti dne 9. 3. 2017 (dále ZÚR JČK).

Návrh Změny č. 1 ÚP Vrábče respektuje i ostatní obecné požadavky vyplývající ze ZÚR JČK. Vzhledem k charakteru rozvojových ploch lze konstatovat, že je změna v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 1 ÚP Vrábče je v souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Řešené území Změny č. 1 ÚP Vrábče nachází mimo rozvojové osy nadmístního významu.

Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu – upřesnění ploch a koridorů dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu

ZÚR JČK ve správním území obce Vrábče takové stavby nevymezují.

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

ZÚR JČK ve správním území obce Vrábče nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby.

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

ZÚR JČK ve správním území obce Vrábče nevymezuje žádné veřejně prospěšná opatření.

Vymezení asanačních území nadmístního významu

ZÚR JČK **nevymezují** ve správním území obce Vrábče plochy pro asanační území nadmístního významu.

Vymezení územního systému ekologické stability

ZÚR JČK vymezují ve správním území obce Vrábče následující:

- **NRBC 52 Dívčí Kámen** – nadregionální biocentrum ÚSES. V ÚP je skladebný prvek označen jako NRBC011 a vymezen v souladu se ZÚR JČK.
- **RBK30 Dívčí Kámen – Skalka** – regionální biokoridor ÚSES. V ÚP je skladebný prvek označen jako RBK082 a vymezen v souladu se ZÚR JČK.

Vymezení územních rezerv

ZÚR JČK ve správním území obce Vrábče **vymezují územní rezervu pro těžbu nerostných surovin PT/L Vrábče** – územní rezervu pro těžbu štěrkopísku a komplexní dotěžení zbytkových zásob na využívaném bilancovaném ložisku (subregistr B) Vrábče – Boršov, č. 3245000 a ložisku nevyhrazeného nerostu Vrábče – Boršov 1 č. 3245002 v ploše CHLÚ Vrábče (č. 24500000).

Plocha je v ÚP Vrábče vymezena v souladu se ZÚR JČK, vyjma označení (místo PT/L označeno v ÚP Vrábče jako NTR). Do území řešeného Změnou č. 1 nezasahuje.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území Změny č. 1 spadá do oblasti krajinného rázu **ObKR 23 Kamennoujezdsko**. Návrh respektuje zásady pro využívání základních typů krajiny dle kapitoly f) výrokové části ZÚR JČK.

Území řešené Změnou č. 1 ÚP Vrábče se rozkládá z hlediska krajinného typu v krajině lesoplní. Tuto skutečnost Změna č. 1 respektuje.

Charakteristika krajiny: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70 % plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky.

Cílová charakteristika krajiny: Zachování charakteru tohoto typu krajin.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL);

b) podporovat retenční schopnost krajiny;

c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodného stavby;

d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;

Jedná se o plochy vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren.

Změna č. 1 řeší aktualizaci zastavěného území a změnu funkčního využití na plochu bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru v návaznosti na zastavěné území a plochu přestavby v části obce Zastávka. Obě plochy byly schváleny předchozí ÚPD. Nejsou tedy v rozporu s výše uvedenými zásadami.

KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ZEJMÉNA NÁVAZNOSTI NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů nekoliduje ÚP Vrábče s územně plánovací dokumentací sousedních obcí Boršov nad Vltavou, Kamenný Újezd, Lipí, Závraty, Hradce.

Byla prověřena návaznost skladebných prvků ÚSES, technické a dopravní infrastruktury na správní území sousedních obcí a byly zjištěny tyto závady:

Návaznost na obec Homole a obec Dolní Třebonín

V ÚP Vrábče není zajištěna návaznost na sousední obec Homole a Dolní Třebonín s ohledem na koridor energetiky Ee12 – VVN 110 kV Dasný – Větrník, záměr nového vedení VVN navržený byl 1. Aktualizací vypuštěn. ÚP Vrábče je v souladu se ZÚR JČK. Územní plán Homole a Územní plán Dolní Třebonín upřesňují výše uvedený koridor energetiky (1. Aktualizace ZÚR JČK nebyla v době jejich pořízení vydána). V souladu s § 54 odst. (5) stavebního zákona musí být územní plán Hradce dán do souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje.

Návaznost na obec Habří

ÚSES v ÚP Vrábče byl převzat z Plánu ÚSES pro ORP České Budějovice při respektování ZÚR JČK. Tímto řešením však není zajištěna návaznost jednak lokálního biokoridoru (dle ÚP Vrábče LBK0437) a rovněž regionálního biokoridoru Dívčí Kámen – Skalka (dle ÚP Vrábče RBK082) na sousední obec Habří, a to z důvodu, že v Územním plánu obce Habří, který byl schválen 12. 12. 2001 (následně vydané změny Územního plánu obce Habří nenavrhovaly nový ÚSES a byly vydány ještě před vydáním 1. Aktualizace ZÚR JČK), není respektován plán ÚSES pro ORP ani ZÚR JČK.

V souladu s § 54 odst. (5) stavebního zákona musí být Územní plán obce Habří dán do souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje. Musí respektovat Plán ÚSES pro ORP, tj. návaznost ÚSES navrženého v ÚP Vrábče na obec Habří. Návaznost bude zajištěna při zpracování nové územně plánovací dokumentace obce Habří (ÚP Habří).

Návaznost na obec Křemže

ÚSES v ÚP Vrábče byl převzat z Plánu ÚSES pro ORP České Budějovice při respektování ZÚR JČK znění. Tímto řešením však není zajištěna návaznost jednak lokálního biokoridoru (dle ÚP Vrábče LBK0461).

Městys Křemže v průběhu pořizování ÚP Vrábče pořizovala nový Územní plán Křemže. S pořizovatelem ÚP Křemže během projednávání ÚP Vrábče bylo dohodnuto, že v ÚP Křemže bude převzat výše uvedený lokálního biokoridor a tím bude zajištěna návaznost ÚSES mezi těmito obcemi. Ve schváleném návrhu ÚP Křemže však napojení chybí. V souladu s § 54 odst. (5) stavebního zákona musí být Územní plán obce Křemže dán do souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje. Musí respektovat Plán ÚSES pro ORP, tj. návaznost ÚSES navrženého v ÚP Vrábče na Městys Křemže. Návaznost bude zajištěna při zpracování změny ÚP Křemže.

C) vyhodnocení návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚP Vrábče je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definované v § 18 a v § 19 stavebního zákona. Jsou mimo jiné vytvářeny 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.

Navržené řešení změny uspokojuje potřeby současné potřeby, aniž by ohrožovalo podmínky života generací budoucích. Změna č. 1 ÚP Vrábče je koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby a dále v záměrech poskytujících služby. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, nebo rozvoj služeb v daném území je pro obec přínosem.

Změna č. 1 ÚP Vrábče je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – změna respektuje dominanty a památkově hodnotné stavby i drobného charakteru, krajinný ráz jednotlivých sídel apod.

Změna č. 1 ÚP Vrábče stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území. Zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území, které rozšiřují přiměřeně velikosti a významu lokality a s ohledem na míru využití zastavěného území.

Změna č. 1 ÚP Vrábče je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §19 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že respektuje celkovou koncepci rozvoje území danou ÚP Vrábče, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje v územním plánu stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území. Principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zejména zachování stávajícího charakteru a hodnot území, uvolněnosti zástavby odpovídající jednotlivým sídlům a celkového měřítka stávající zástavby.

D) vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Vrábče je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“) a vyhláškou č. 500/2006

Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Jednotlivé plochy jsou členěny dle §4 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Sledované jevy ÚAP byly prověřeny a respektovány.

E) vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 ÚP Vrábče je zpracována podle zákona č. 350/2012 Sb., ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

F) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 1 ÚP Vrábče je zpracována dle schváleného zadání, pokynů pořizovatele a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

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

Řešené území Změny č. 1 ÚP Vrábče zahrnuje lokalitu U Křížku, konkrétně pozemky parc. č. 2524/3 a část pozemku 2524/4 v k. ú. Vrábče. Předmětem řešení je změna plochy s rozdílným způsobem využití zájmových pozemků z „plochy zemědělské – zahradnictví“ na „plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru“.

Změna č. 1 ÚP Vrábče dále řeší doplnění hranice zastavěného území východně od výše uvedených pozemků. V ÚP Vrábče hranice zastavěného území zcela chybí. Plochy s rozdílným způsobem využití na dotčených pozemcích p. č. KN st. 174/1, st. 174/2, st. 174/3, st. 174/4, 1071, 1066/1, 1066/2, 1071, 1076/2, 1076/3, 1074/4 se nemění.

Dále byla nad rámec zadání řešena plocha přestavby zahrnující plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru B33 a B34 u kterých je rušena podmínka prověření plochy územní studií. U pozemku p. č. KN 5545/19 dochází ke změně funkčního využití z plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru na plochy rekreace – individuální rekreace.

Součástí Změny č. 1 ÚP Vrábče je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (viz. kapitola n) odůvodnění).

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR jsou splněny respektováním Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Řešené území ÚP je dotčeno **rozvojovou 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. Podrobně viz kapitola B) odůvodnění.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem jsou splněny respektováním Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění právního stavu po vydání 5. Aktualizace, vydané zastupitelstvem Jihočeského kraje s nabytím účinnosti dne 9. 3. 2017 (dále ZÚR JČK).

Změna č. 1 ÚP vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole a) výrokové části návrhu ZÚR JČK. Dále respektuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle kapitoly e) výrokové části ZÚR JČK.

Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu Kamennoujezdsko. V návrhu změny č. 1 ÚP jsou respektovány zásady pro využívání základních typů krajiny dle kapitoly f) výrokové části ZÚR JČK.

Podrobně viz kapitola B) odůvodnění.

Požadavky vyplývající z širších vztahů

V rámci Změny č. 1 ÚP Vrábče byla prověřena návaznost dopravní a technické infrastruktury, ÚSES na území sousedních obcí.

Řešení území Změny č. 1 ÚP Vrábče se nachází uvnitř správního území obce. Vzhledem k charakteru a rozsahu není předpoklad narušení vazeb na území sousedních obcí.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Při řešení návrhu změny č. 1 ÚP byly respektovány územně analytické podklady, byly provedeny doplňující průzkumy a rozborů. Na jejich podkladě byly respektovány a zohledněny hodnoty a limity v území.

Požadavky na ochranu hodnot území

Pro řešení návrhu změny č. 1 ÚP byl stanoven požadavek na respektování a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Návrh změny č. 1 ÚP je 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:

- region lidové architektury Vrábšsko – vesnice v majestátní krajině pod Kletí (Boršov-Černý Dub-Vrábče),

Hranice regionu lidové architektury je návrhem Změny č. 1 ÚP Vrábče respektována.

- 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,

Pro ochranu hodnot stávající zástavby a jejího okolí jsou pro plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru v kapitole f) uvedena Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu.

- respektovat území s archeologickými nálezy – II. a III. kategorie.

Území s archeologickými nálezy II. a III. kategorie, která do zájmového území zasahují jsou respektována.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Ochrana veřejného zdraví

V návrhu změny č. 1 ÚP jsou 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.

- Ochrana ložisek nerostných surovin a poddolovaných území

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

- Ochrana před povodněmi

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

- Ochrana zemědělského půdního fondu

V návrhu ÚP Vrábče jsou 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.

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

Podrobně viz kapitola N) odůvodnění.

- Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani ochranná pásma lesa (vzdálenost 50 m od okraje lesa).

- Ochrana ovzduší

V návrhu Změny č. 1 ÚP Vrábče jsou 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.

- Civilní ochrana a bezpečnost

Požadavky civilní ochrany a bezpečnosti jsou součástí ÚP Vrábče. Změna č. 1 ÚP Vrábče je nemění.

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 Vrábče navazuje na urbanistickou koncepci dle ÚP Vrábče a je navržena s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

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

Další požadavky nebyly stanoveny, zůstávají v platnosti dle ÚP.

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

Dopravní infrastruktura: Koncepce dopravní infrastruktury se Změnou č. 1 ÚP Vrábče nemění. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávající komunikace. Jsou respektována ochranná pásma pozemních komunikací.

Technická infrastruktura:

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury navazuje na koncepci platného ÚP Vrábče. Změny č. 1 ÚP respektuje ochranná pásma stávající technické infrastruktury. Nové sítě technické infrastruktury nejsou navrženy. Zásobování vodou je řešeno napojením na stávající rozvody, odkanalizování bude řešeno individuálně.

Návrh řešení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod bude respektuje 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 je 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.

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 vychází z koncepce platného ÚP Vrábče a Změnou č. 1 ÚP Vrábče se nemění. Vyhovující zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu je zajištěno stanovením *podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu* pro plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru.

V řešeném území Změny č. 1 ÚP se nenachází prvky územního systému ekologické stability.

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

V návrhu Změny č. 1 ÚP Vrábče nejsou vymezeny 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 Vrábče nejsou 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 Vrábče nejsou 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 Změny č. 1 ÚP Vrábče není dán požadavek na zpracování variant. Změna je zpracována v jedné variantě.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení jsou respektovány 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 jsou vyhotoveny v měřítku shodném s platným ÚP.

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

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

G) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 1 ÚP Vrábče řeší vymezení zastavěného území mezi sídly Vrábče a Rozinka, návrh zastavitelné plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru B71 určené pro 2 rodinné domy a úpravu plochy přestavby v části obce Zastávka.

LOKALITA 1

Změna č. 1 ÚP Vrábče řeší změnu funkčního využití p. č. KN 2524/4 a 2524/5 (k. ú. Vrábče) v lokalitě U Křížku z „plochy zemědělské – zahradnictví“ na „plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru“ B71. Plocha je přístupná po stávající účelové komunikaci. Zásobování inženýrskými sítěmi bude řešeno napojením na stávající rozvody vodovodu. Odpadní vody budou likvidovány individuálně – jímkou na vyvážení. Tímto Změna č. 1 ÚP Vrábče navazuje na koncepci veřejné infrastruktury ÚP Vrábče.

Změnou se upevňuje kompaktnost sídla v lokalitě U Křížku. Pro návrh zastavitelných ploch byly využity pozemky v návaznosti na zastavěné území, v současnosti využívané jako součást rozsáhlého areálu zahradnictví. Majitelé zahradnictví, jež jsou zároveň investory změny, potřebují pro kvalitní provoz zahradnictví zázemí v blízkosti oblasti svého podnikání. Návrh tedy nepřímo posiluje zemědělskou činnost v území, zaměstnanost a ekonomickou stabilitu obce. Záměr je tedy ve veřejném zájmu. V lokalitě U křížku se jiné zastavitelné plochy bydlení nevyskytují.

Do řešeného území zasahuje komunikační vedení, včetně ochranného pásma a ochranné pásmo silniční dopravy – silnic II. a III. třídy.

Návrhem dochází k záboru II. třídy ochrany zemědělské půdy, druhu pozemku zahrada o výměře 2193 m². Plocha byla vyjmuta v rámci předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPO Vrábče). V ÚP Vrábče nebyla zastavitelná plocha převzata, neboť se zpracovatel domníval, že již není na dotčených pozemcích zájem stavět a bude nadále sloužit jako součást zahradnictví. Chybou zpracovatele došlo k poškození práv investorky. Lokalita navazuje na současně zastavěné území. Návrhem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Není dotčena síť zemědělských účelových komunikací. Změnou nejsou dotčeny pozemky PUPFL ani pozemky, které by se nacházely ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Součástí změny je vymezení (hranice) zastavěného území, které nebylo vyznačeno v ÚP Vrábče. Jedná se o pozemky p. č. st. 174/1, st. 174/2, st. 174/3, st. 174/4, 1066/1, 1066/2, 1071, 1076/2, 1076/3, 1076/4 (k. ú. Vrábče). Pozemky jsou využívány jako plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru a plochy veřejného prostranství. Funkční využití plochy s rozdílným způsobem využití se oproti ÚP Vrábče nemění. Zastavěné území je aktualizováno ke dni 22. 2. 2017.

LOKALITA 2

Lokalita 2 se nachází západně od Vrábče, v místní části Zastávka. Návrhem dochází ke změně funkčního využití pozemku p. č. KN 5545/19 z plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru na plochy rekreace – individuální rekreace. Parcela byla dosud součástí plochy přestavby v ploše s rozdílným způsobem využití plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru B33. Investor změny řešený pozemek pořídil se záměrem výstavby chaty a pozemek také léta pro rodinnou rekreaci užívá. Požadavek obce byl vložit do regulativu plochy bydlení, části podmíněně přípustné využití stavby pro rodinnou rekreaci. Aby však nedocházelo k realizaci staveb pro rodinnou rekreaci v místech, kde to není žádoucí, je vymezena samostatná plocha rekreace – individuální rekreace RI2.

Plocha B33 je dotčena vedením vodovodu, ochranným pásmem dráhy, silnice II. třídy a telekomunikačním vedením a vedením STL plynovodu.

Změnou nedochází k záboru ZPF, neboť lokalita byla vyhodnocena již v ÚPO Vrábče. Parcela o výměře 759 m² se nachází na půdách IV. třídy ochrany zemědělské půdy. Do plochy RI2 okrajově zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

ÚP Vrábče stanovuje pro dotčenou plochu přestavby zpracování územní studie. Důvodem bylo především stanovení prostorového uspořádání parcel. Již před schválením ÚP Vrábče byly v dané lokalitě zkolaudovány stavby, které byly určeny pro rodinnou rekreaci. Na přání vlastníků těchto staveb byl způsob využití plochy s rozdílným způsobem využití změněn na plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru. Z důvodu realizace staveb již není prověření plochy a její využití nutné územní studií podmiňovat.

Požadavek pro vypracování územní studie ÚP Vrábče kladl na část plochy přestavby B34. Plocha byla již při schvalování ÚP Vrábče ze 2/3 stabilizována, a proto není nutné ani účelné pro zbývající část (514 m²) územní studii zpracovávat. Proto Změna č. 1 tento požadavek ruší a stabilizuje realizovanou plochu bydlení.

V průběhu platnosti ÚP Vrábče se projevila nedobře stanovená velikost parcely pro „plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru“, neboť velikosti zastavitelných pozemků i v zastavěném území se pohybují okolo 600 m². Z tohoto důvodu se podmínka v udané ploše s rozdílným způsobem využití o minimální ploše parcely ponechává pouze pro plochy, které jsou podmíněné územní studií.

Změnou nedochází ke změně základní koncepce či urbanistické koncepce, ani koncepce veřejné infrastruktury.

Obě lokality se nachází v ochranném pásmu vnitřní vodorovná plochy letiště a ochranném pásmu letiště a radiolokačního prostředku – PVO Třebotovice. Tyto limity jsou změnou respektovány.

Jedná se o migračně významné území. Lokality se nachází na území s archeologickými nálezy II. a III. kategorie a spadá do regionu lidové architektury Vrábšsko – vesnice v majestátní krajině pod Kletí (Boršov – Černý Dub – Vrábče). Místo krajinného rázu – Opalice, Slavče – Vrábče. Pro novou zástavbu jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání tak, aby nová zástavba nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby a nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů či se jinak nepříznivě uplatňovala pohledově vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby.

ÚPRAVY TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP VRÁBČE

Změna č. 1 ÚP Vrábče upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití pro „plochy smíšené nezastavěného území (NS) - pozemky přírodních a přírodě blízkých ekosystémů“ a uvádí je do souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e) a zároveň do souladu se ZÚR JČK – byl upřesněn výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území, zejména s ohledem na prvky ÚSES.

Z výrokové části ÚP Vrábče byl odstraněn výraz „1. aktualizace“ (ZÚR JČK), neboť jsou v současnosti platné Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění právního stavu po vydání 5. Aktualizace.

Do kapitoly f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...byly doplněny definice použitých pojmů (lehký přístřešek a velkokapacitní stavba).

H) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že návrh Změny č. 1 ÚP Vrábče nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nepožaduje z hlediska zákona o posuzování vlivů zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali.

I) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

J) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

K) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využití zastavěného území v řešené lokalitě bylo s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně dostatečně využíváno a současně byla zajištěna ochrana hodnot území.

Vymezení zastavitelných ploch vychází z postavení a významu jednotlivých sídel ve struktuře osídlení. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s dobrou dopravní přístupností. V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území.

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

Ve Změně č. 1 ÚP Vrábče nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR JČK.

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

- **Charakteristika klimatického regionu**

Zájmová oblast spadá do klimatické oblasti dle Quitta MT4 – mírně teplý, vlhký (7. klimatický region).

- **Charakteristika hlavních půdních jednotek**

29 Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovitě, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

- **Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č. j. OOLP/1067/96**

Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

- **Plochy navrácené do ZPF**

Změnou č. 1 ÚP nedochází k navrácení půdy do zemědělského půdního fondu.

- **Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení**

Řešené území se nenachází na pozemcích, kde byl v minulosti vybudován systém podrobného odvodnění.

- **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

V návaznosti na řešené území Změnou č. 1 ÚP Vrábče se nenachází žádný zemědělský areál.

- **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

LOKALITA 1

Změna č. 1 ÚP Vrábče řeší změnu funkčního využití p. č. KN 2524/4 a 2524/5 (k. ú. Vrábče) v lokalitě U Křížku z „plochy zemědělské – zahradnictví“ na „plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru“ B71. Plocha je přístupná po stávající účelové komunikaci. Zásobování inženýrskými sítěmi bude řešeno napojením na stávající rozvody vodovodu. Odpadní vody budou likvidovány individuálně – jímkou na vyvážení. Tímto Změna č. 1 ÚP Vrábče navazuje na koncepci veřejné infrastruktury ÚP Vrábče.

Změnou se upevňuje kompaktnost sídla v lokalitě U Křížku. Pro návrh zastavitelných ploch byly využity pozemky v návaznosti na zastavěné území, v současnosti využívané jako součást rozsáhlého areálu zahradnictví. Majitelé zahradnictví, jež jsou zároveň investory změny, potřebují pro kvalitní provoz zahradnictví zázemí v blízkosti oblasti svého podnikání. Návrh tedy nepřímo posiluje zemědělskou činnost v území, zaměstnanost a ekonomickou stabilitu obce. Záměr je tedy ve veřejném zájmu. V lokalitě U křížku se jiné zastavitelné plochy bydlení nevyskytují.

Do řešeného území zasahuje komunikační vedení, včetně ochranného pásma a ochranné pásmo silniční dopravy – silnic II. a III. třídy.

Návrhem dochází k záboru II. třídy ochrany zemědělské půdy, druhu pozemku zahrada o výměře 2193 m². Plocha byla vyjmuta v rámci předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPO Vrábče). V ÚP Vrábče nebyla zastavitelná plocha převzata, neboť se zpracovatel domníval, že již není na dotčených pozemcích zájem stavět a bude nadále sloužit jako součást zahradnictví. Chybou zpracovatele došlo k poškození práv investorky. Lokalita navazuje na současně zastavěné území. Návrhem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Není dotčena síť zemědělských účelových komunikací. Změnou nejsou dotčeny pozemky PUPFL ani pozemky, které by se nacházely ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Součástí změny je vymezení (hranice) zastavěného území, které nebylo vyznačeno v ÚP Vrábče. Jedná se o pozemky p. č. st. 174/1, st. 174/2, st. 174/3, st. 174/4, 1066/1, 1066/2, 1071, 1076/2, 1076/3, 1076/4 (k. ú. Vrábče). Pozemky jsou využívány jako plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru a plochy veřejného prostranství. Funkční využití plochy s rozdílným způsobem využití se oproti ÚP Vrábče nemění. Zastavěné území je aktualizováno ke dni 22. 2. 2017.

LOKALITA 2

Lokalita 2 se nachází západně od Vrábče, v místní části Zastávka. Návrhem dochází ke změně funkčního využití pozemku p. č. KN 545/19 z plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru na plochy rekreace – individuální rekreace. Parcela byla dosud součástí plochy přestavby v ploše s rozdílným způsobem využití plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru B33. Investor změny řešený pozemek pořídil se záměrem výstavby chaty a pozemek také léta pro rodinnou rekreaci užívá. Požadavek obce byl vložit do regulativu plochy bydlení, části podmíněně přípustné využití stavby pro rodinnou rekreaci. Aby však nedocházelo k realizaci staveb pro rodinnou rekreaci v místech, kde to není žádoucí, je vymezena samostatná plocha rekreace – individuální rekreace RI2.

Plocha B33 je dotčena vedením vodovodu, ochranným pásmem dráhy, silnice II. třídy a telekomunikačním vedením a vedením STL plynovodu.

Změnou nedochází k záboru ZPF, neboť lokalita byla vyhodnocena již v ÚPO Vrábče. Parcela o výměře 759 m² se nachází na půdách IV. třídy ochrany zemědělské půdy. Do plochy RI2 okrajově zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

ÚP Vrábče stanovuje pro dotčenou plochu přestavby zpracování územní studie. Důvodem bylo především stanovení prostorového uspořádání parcel. Již před schválením ÚP Vrábče byly v dané lokalitě zkolaudovány stavby, které byly určeny pro rodinnou rekreaci. Na přání vlastníků těchto staveb byl způsob využití plochy s rozdílným způsobem využití změněn na plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru. Z důvodu realizace staveb již není prověřeno využití plochy a její využití nutně územní studií podmiňovat.

Požadavek pro vypracování územní studie ÚP Vrábče kladl na část plochy přestavby B34. Plocha byla již při schvalování ÚP Vrábče ze 2/3 stabilizována, a proto není nutné ani účelné pro zbývající část (514 m²) územní studii zpracovávat. Proto Změna č. 1 tento požadavek ruší a stabilizuje realizovanou plochu bydlení.

V průběhu platnosti ÚP Vrábče se projevila nedobře stanovená velikost parcely pro „plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru“, neboť velikosti zastavitelných pozemků i v zastavěném území se pohybují okolo 600 m². Z tohoto důvodu se podmínka v udané ploše s rozdílným způsobem využití o minimální ploše parcely ponechává pouze pro plochy, které jsou podmíněně územní studií.

• Zábor PUPFL

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Lokalita 2 zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

- Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č. j. OOLP/1067/96 (viz následující strana)

| Označení | Způsob využití plochy | Navržená plocha | Celkový zábor ZPF | Plocha vyjmutá v předchozí ÚPD | Zábor dle jednotlivých druhů pozemku | | | Zábor dle třídy ochrany | | | | | Investice do půdy |
|----------|--|-----------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------------|----------------------|---------|-------------------------|--------|--------|--------|--------|-------------------|
| | | | | | Orná půda | Trvalý travní porost | Zahrada | I. | II. | III. | IV. | V. | |
| B71 | plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru | 0,2193 | 0,2193 | 0,2193 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2193 | 0,0000 | 0,2193 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | NE |
| | CELKEM [ha] | 0,2193 | 0,2193 | 0,2193 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2193 | 0,0000 | 0,2193 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | |
| | CELKEM [%] | | | | 0,00 | 0,00 | 100,00 | 0,00 | 100,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |

N) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno.

O) vypořádání připomínek;

Bude doplněno.

P) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

| | |
|---|------------|
| Počet listů (stran) odůvodnění změny územního plánu | 21 (41) |
| Počet výkresů k ní připojené grafické části | 2 |
| O1 – Koordinační výkres | m 1: 5 000 |
| O3 – Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu | m 1: 5 000 |

Pozn. Změnou č. 1 ÚP Vrábče vzhledem k lokálnímu charakteru změny nedochází ke změně výkresu O2 – Výkres širších vztahů, a proto není součástí dokumentace.

Q) plné znění výrokové části územního plánu Vrábče s viditelnými změnami

a) vymezení zastavěného území

Územním plánem Vrábče v k. ú. Vrábče, Slavče (dále jen „ÚP Vrábče“) je vymezeno zastavěné území ke dni 1.3.2012.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

- N1 – výkres základního členění území
- N2 – hlavní výkres
- N3 – výkres veřejné infrastruktury
- O1 – koordinační výkres
- O3 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

[Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území ke dni 22. 2. 2017.](#)

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílem ÚP Vrábče je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území, vytváří předpoklady pro uspokojení požadavků na rozvoj území obce a vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tj. příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. ÚP Vrábče je komplexně zpracován pro celé správní území obce Vrábče vč. místních částí Vrábče – Zastávka, Slavče, Rozinka, Koroseky a Kroclov. Stanoví zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. ÚP Vrábče je vypracován komplexně pro dořešení všech požadavků zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území dle schváleného zadání. Výsledkem ÚP Vrábče je zcela konkrétní vymezení zastavitelných ploch se zvláštním zřetelem na dopravní a inženýrskou infrastrukturu a ekologii.

ÚP Vrábče závazně vymezuje především nové plochy – pro bydlení, smíšené obytné, občanské vybavení, výroby a skladování, rekreace, smíšené výrobní, veřejných prostranství a technické infrastruktury. Cílem tohoto územního plánu je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury – charakteristiky zastavitelných ploch.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot ÚP Vrábče plně respektuje CHKO (Chráněná krajinná oblast) Blanský les, NATURA 2000, nadregionální biokoridor řeky Vltavy včetně jeho ochranného pásma. Zachovává jedinečnost celého území, především údolní nivu řeky Vltavy, která vymezuje severovýchodní okraj správního území obce. Vodní tok řeky prochází trvale zalesněným svažitým terénem.

Aktivní zóna záplavového území řeky Vltavy se nalézá ve specifickém území, které je osídlené historickou rozptýlenou zástavbou samot v krajině včetně rekreačních lokalit (místního významu).

ÚP Vrábče přebírá a závazně vymezuje prvky ÚSES (územního systému ekologické stability): nadregionální biocentrum, regionální biokoridor, lokální biocentra.

ÚP Vrábče dále řeší systém sídelní zeleně v zastavěném území návrhem veřejných prostranství – veřejné, ochranné a izolační zeleně a návrh samostatných zahrad i uspořádání volné krajiny vně urbanizovaných území (plochy zemědělské, lesní, vodní, interakční prvky podél cestní sítě a vodních toků).

Z hlediska ochrany kulturních hodnot stanoví ÚP Vrábče v zastavěném území i na zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Vrábče a místních částí Vrábče – Zastávka, Slavče, Rozinka, Koroseky a Kroclov zůstal zachován. Respektuje nemovité kulturní památky, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka a památníky), které je nutné chránit. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů nebo jejich okolí a archeologických lokalit je nutno postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot ÚP Vrábče zachovává dopravní infrastrukturu obce a jejích místních částí s návrhy pro širší obslužnost silnic III. třídy a jejich napojení na zastavěné a zastavitelné území obce. Dále ÚP Vrábče navrhuje plochy a koridory technické infrastruktury zejména kompletní vodohospodářské řešení pro celé správní území obce Vrábče. ÚP Vrábče respektuje ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, podzemní vojenský účelový objekt, ochranné pásmo letiště České Budějovice.

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

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Vrábče a místních částí Vrábče – Zastávka, Slavče, Rozinka, Koroseky a Kroclov ve vysoce hodnotné, přeměněné krajině s vysokým zastoupením lesů, a to především formou možných investic do stávající i navrhované zástavby v jednotlivých plochách obce a jejích místních částí.

ÚP Vrábče vymezuje zejména plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území obce Vrábče a jejích místních částí. Pro posílení obce v oblasti aktivit cestovního ruchu je navrženo rozšíření stávajících zařízení občanské vybavenosti, především v místní části Vrábče-Zastávka. Zařízení turistické infrastruktury (soukromé penziony apod.) lze budovat v rámci stávajících i navržených ploch smíšených obytných. Územním plán navrhuje rozšíření ploch občanského vybavení.

Dopravní obsluhu zastavěného území, zastavitelných ploch a prostor pro umístění technické infrastruktury a veřejné zeleně zajišťují stávající i navržené plochy veřejných prostranství a samostatné plochy technické infrastruktury.

Z hlediska vodohospodářského systému navrhuje ÚP Vrábče území rezervy pro plochy vodní a vodohospodářské.

ÚP Vrábče je respektováno stávající využití nezastavitelných pozemků včetně přírodních limitů a ÚSES.

Vymezení navržených zastavitelných ploch

| Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru | | |
|--|--|--|
| označení | Katastrální území | Charakteristika a další podmínky využití |
| B1-B2 | k. ú. Vrábče – obec Vrábče | Plochy jsou součástí oboustranné zástavby podél silnice II/143 České Budějovice-Křemže (místní název „lokalita Nová Hospoda“). Limitem pro umístění k zástavbě RD (rodinný dům) je zde hluková zátěž z provozu silnice II. tř. V části lokality B2 v rozsahu zasažení nadlimitním hlukem z dopravy je umožněna výstavba v souladu s uvedeným způsobem využití pouze za podmínky prokázání splnění hygienických limitů z hlediska hluku v rámci navazujících správních řízení k povolení jednotlivých staveb a za podmínky prokázání splnění dopravních limitů z hlediska napojení na stávající komunikace a rozhledových trojúhelníků při křižovatce silnic II. a III. třídy v rámci správních řízení k povolení jednotlivých staveb. |
| B3 | k. ú. Vrábče – obec Vrábče | Území přímo související se současně zastavěnými pozemky s převahou rodinných domů při severním a východním okraji obce, z hlediska obsluhy je přirozeně napojena na stávající komunikace. Na ploše B3 dotčené vedením 110kV jakákoliv činnost musí respektovat OP VN (ochranné pásmo vysokého napětí). |
| B4 | k. ú. Vrábče – obec Vrábče | Jednostranné obestavění stávajícího úseku silnice III. tř. před vjezdem do historického jádra obce při západním okraji současně zastavěného území |
| B5 | k. ú. Vrábče – obec Vrábče | Pozemky navržené pro zástavbu rodinnými domy venkovského charakteru. Samostatně obslužitelná plocha mimo průjezdní silnici III. tř. na okraji obce |
| B6 | k. ú. Vrábče – obec Vrábče | Plocha zástavby pro RD prostorově související s již realizovanou plochou B5, plochu B6 odděluje od plochy B5 místní veřejná komunikace. Je situována na jihozápadní okraj obce. |
| B7 | k. ú. Vrábče – obec Vrábče | Lokalita je navržena při jižním okraji zastavěného území obce – podmínkou pro výstavbu je respektování stávajících parametrů obsluhy a sice místní veřejná komunikace ve směru k areálu bývalé živočišné výroby a v současnosti ploch výroby a skladování |
| B8-9 | k. ú. Vrábče – obec Vrábče | Plocha přestavby a nové výstavby RD na záhumenních pozemcích za stávající historickou zástavbou, nachází se podél místní veřejné komunikace a je dále obslužitelná ze stávajících (původních) zemědělských usedlostí |
| B10-B11 B12-B13 | k. ú. Vrábče – obec Vrábče | Plochy B10, 11 jsou navrženy při jihovýchodním okraji zastavitelného území obce společně s plochami B12, 13 a jejich dostupnost je ÚP Vrábče navržena ve formě vymezeného veřejného prostranství propojujícího stávající místní komunikace. Pro zástavbu je limitující svažitost terénu na jižním okraji a koridor vedení VN (vysoké napětí). Na plochách B12, B13 jakákoliv činnost musí respektovat OP VN. |
| B14-B15-B16 | k. ú. Vrábče – místní část Vrábče-Zastávka | Souvislé oboustranné obestavění silnice II/143 při východním okraji současně zastavěného území Vrábče-Zastávka. Zástavba respektuje stávající limity prostředí dané především ochranným, hlukovým pásmem z provozu na této silnici a přístupovými podmínkami k jednotlivým parcelám |
| | k. ú. Vrábče – místní | Plochy v současně zastavěném území, které ještě nebyly zastavěny v zástavbě RD na |

| | | |
|------------------------------------|--|---|
| B17,18 | část Vrábče-Zastávka | jižním okraji stávající zástavby u silnici II/143 |
| B19a | k. ú. Vrábče – obec Vrábče-Zastávka | Plocha je navržena při severním okraji zastavěného území RD. Bude respektováno OP železnice a lesa vč. hluku |
| B19b | k. ú. Vrábče – obec Vrábče-Zastávka | Plocha je navržena při severním okraji zastavěného území RD s podmínkou vyřešení návrhu veřejného prostranství na ploše PV6. Bude respektováno OP železnice a lesa vč. hluku |
| B20-B21-22 | k. ú. Vrábče – obec Vrábče-Zastávka | Plocha vymezená koridorem železnice vč. ochranného hlukového pásma a lesními pozemky. Obslužitelnost ze stávajících ploch zástavby je proveditelná. S ohledem na soubor limitů pro životní prostředí je zde navrženo pro plochu B20 vypracování Územní studie. Navazující plochy B21, 22 vytváří prostor pro dokončení zástavby a plochy veřejného prostranství. |
| B23, 24, 25 | k. ú. Slavče –Vrábče-Zastávka | Plochy se nacházejí ve stávajícím obestavění po levé straně místní komunikace na severozápadním okraji zastavěného území Vrábče-Zastávka |
| B26-B27 | k. ú. Slavče –Vrábče-Zastávka | Uzavření zastavitelného území Vrábče-Zastávka oboustranným obestavěním místní komunikace v části úseku ve směru do místní části Slavče. Zástavba bude respektovat vymezení lokálního biokoridoru – LBK 0461. |
| B28,29,30 31,32 33,34 | k. ú. Vrábče – místní část Vrábče-Zastávka | Plocha B28, 29, 30 obsahuje již vymezené veřejné prostranství PV12. Navazující plochy B31, 32 a B33, 34 jsou z tohoto prostoru přístupné. budoucím provedením společného veřejného prostranství PV22, PV23 o ploše min. 2000 m2. Pro plochy <u>B31, B33, B34 je zde je</u> navrženo vypracování Územní studie. |
| B35 36,37,38,39 | k. ú. Slavče | Plochy se nachází podél silnice III/14316 v úseku samot směrem k současně zastavěnému území místní části Slavče na pravé straně této silnice. U plochy B36 zde budou respektovány stávající limity vzdálenost 50 m od okraje lesa (s tím, že stavět lze ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa), vedení VN 22 kV a regulační podmínky pro zástavbu vydanými CHKO Blanský les a NATURA 2000 Evropsky významná lokalita |
| B40,41 43,45 | k. ú. Slavče | Plochy související se současně zastavěným územím a obslužitelné ze stávajících i navrhovaných veřejných prostranství určené pro individuální zástavbu RD venkovského charakteru. Pro plochy B43, B45 – zde budou respektovány stávající limity regulační podmínky pro zástavbu vydanými CHKO Blanský les a NATURA 2000 Evropsky významná lokalita |
| B44 | k. ú. Slavče | Plocha navržena pro plochy bydlení RD venkovského charakteru je přímo obslužitelná z navrhovaných veřejných prostranství s místními komunikacemi. Max. výška stavby je 7,5m. Budou zde respektovány stávající limity regulační podmínky pro zástavbu vydanými CHKO Blanský les a NATURA 2000 Evropsky významná lokalita. |
| B42 | k. ú. Slavče | Plocha pro 1 RD venkovského charakteru na samotě u lesa. Obslužitelnost předmětného pozemku je dána místní veřejnou komunikací pokračující dále k vodojemu. Zástavba bude respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa a podmínky pro zástavbu ve III. zóně CHKO Blanský les. |
| B46 B47,48,49 | k. ú. Vrábče – místní část Koroseky | Plochy navržené pro plochy bydlení RD venkovského charakteru jsou přímo obslužitelné ze stávajících i navrhovaných veřejných prostranství s místními komunikacemi. Zástavba bude respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa (u plochy B46), koridor radioreléového paprsku a zachovalým měřítkem urbanisticky hodnotným prostorem původního historického založení venkovské obce |
| B50 B51 | k. ú. Vrábče – místní část Koroseky | Navrhované oboustranné rozšíření stávající zástavby RD podél silnice III/14318. Zástavba je limitována stávajícím koridorem VN 22kV a trasou vodovodního řádu v části plochy B51 |
| B52,53 B54 B55 B56 B57 | k. ú. Vrábče – místní část Rozinka | Ve stávajících plochách mezi stávajícími zastavěnými plochami B55, B56, B57 při historickém obestavění křižovatky silnic III/14327 Vrábče-Zahorčice a III/14348 z lokality Rozinka do Korosek. Bude ponechán charakter stávající zástavby. Pozemek B 54 je přístupný oboustranným způsobem ze silnic III. třídy a nebude dělen dalšími obslužnými komunikacemi. B53, B52 je přístupný ze silnice III/14318 a nebude dělen dalšími obslužnými komunikacemi. |
| B58 | k. ú. Vrábče – místní část Kroclov | Dostavba uvnitř současně zastavěného území individuálním RD venkovského charakteru, přístupná ze stávajícího veřejného prostranství (z návěsního prostoru) |
| B59 | k. ú. Vrábče – místní část Kroclov | Dostavba navazující na současně zastavěné území dvěma individuálními RD venkovského charakteru, přístupná ze stávajícího veřejného prostranství. |
| B60 B61,62,63 B64 | k. ú. Vrábče – místní část Kroclov | Navrhované obestavění stávajících místních komunikací, nacházejících se v navrhovaných veřejných prostranství, která jsou propojena na současná veřejná prostranství |

| | | |
|--|---|---|
| B65 | | |
| B66 | k. ú. Vrábče – obec Vrábče-Zastávka | Plocha je navržena v severní části zastavěného území Vrábče-Zastávka formou jednostranného obestavění stávající veřejné komunikace s respektováním všech limitujících podmínek – hluk a provoz železnice, 50 m od okraje lesa – stavět lze ve vzdálenosti min. 30 m od lesa. |
| <u>B71</u> | <u>k. ú. Vrábče</u> | <u>Plocha se nachází východně od Vrábče, podél silnice III/14327 směrem na místní část Rozinku. Plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace.</u> |
| B67-70 | k. ú. Vrábče – obec Vrábče-Zastávka | PLOCHY K BYDLENÍ II. ETAPA V lokalitě B67, 68, 69 bude řešena kompletní základní technická vybavenost, včetně řešení odvodu vod tak, aby budoucí výstavbou nebyly zhoršeny odtokové poměry. Pro plochu B70 je zde navrženo vypracování Územní studie. |
| Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami | | |
| SV1 | k.ú. Vrábče – obec Vrábče | Plocha se nachází se při křižovatce silnic II/143 a III/14317 (místní název „lokalita Nová Hospoda“). Podmínky pro zastavění jsou zde limitovány ochranným pásmem silnice II. tř., hlukem z provozu této silnice, rozhledovým trojúhelníkem křižovatky a vedením VTL plynovodu a regulační stanicí na plynovod STL |
| SV2 | k.ú. Vrábče – obec Vrábče | Plocha je navržena na křižovatce silnic III. tř. směr Kroclov s místní komunikací vycházející z veřejného prostranství návsi směrem k hřbitovu. Podmínky umístění domu na této ploše jsou limitovány OP skupinového vodovodu, který zde prochází v obou směrech, OP VN 22 kV vzdušné vedení a rozhledovým trojúhelníkem pro dopravu na uvedené křižovatce. |
| SV3, SV4 | k.ú. Vrábče – obec Vrábče | Současně zastavěná plocha je navržena jako plocha přestavby s rozšířením záměru přestavby původní zemědělské usedlosti na záhumenní pozemek v řadové zástavbě návěsního prostoru. Přestavba usedlosti a jejího zázemí se týká obnovy bydlení s funkcí rodinné farmy pro agroturistiku. |
| SV5 | k.ú. Vrábče – místní část Vrábče-Zastávka | Navržená plocha sousedí se silnicí II/143 a západním okrajem se železnicí České Budějovice-Český Krumlov. Její využití je limitováno provozem silnice II/143 a železnice. Kromě ochranných pásem těchto staveb je podstatný hluk z dopravy, který se zde sčítá. Vlastní objekt bydlení s drobnou výrobou je zde možný za předpokladu splnění hygienických požadavků na hluk |
| SV6 | k.ú. Slavče | Plocha se nachází v místě mezi stávající zástavbou podél místní komunikace. Zástavba zde bude regulována dle podmínek CHKO Blanský les a NATURA 2000. |
| Plochy smíšené výrobní – zemědělská výroba s možností bydlení | | |
| VS1 | k.ú. Vrábče – obec Vrábče | Plocha je navržena pro soukromé zemědělské hospodářství. Nachází se na jihozápadním okraji současně zastavěného území |
| VS2 | k.ú. Vrábče – místní část Kroclov | Plocha je navržena na části poz. č. 1301/1 pro jednu soukromou zemědělskou usedlost. Nachází se na severovýchodním okraji současně zastavěného území v návaznosti na komunikaci. |
| Plochy technické infrastruktury | | |
| T3 | k.ú. Vrábče – obec Vrábče | Vrábče – čerpací stanice odpadních vod + stabilizační nádrže na dočištění odlehčených vod (T3 – ČSOV) |
| Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba | | |
| VZ1-VZ2 | k.ú. Vrábče – obec Vrábče | Plochy jsou navrženy pouze pro mobilní kompostárnu (uskladnění biomasy na zemědělské půdě za účelem získání kompostovatelného materiálu), jsou nezastavitelné |
| Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost | | |
| OV1 | k.ú. Vrábče – místní část Vrábče-Zastávka | Plocha se nachází v klínovém pozemku, vymezeném silnicí II/143 a železnicí před železniční zastávkou. |
| Plochy občanského vybavení – hřbitov | | |
| OH1 | k.ú. Vrábče – obec Vrábče | Plocha se nachází mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce, byla historicky založena ve volné krajině nejen pro obec Vrábče ale i pro pohřbívání z celého širšího okolí. Současně je tento hřbitov rozšiřován ve stejném charakteru, jako je stávající. |
| Plochy rekreace – individuální, samostatné zahrady | | |
| RI1 | k.ú. Vrábče | Plocha se nachází ve volné krajině v rámci nezalesněných, trvale zatravněných pozemků nad údolním zářezem řeky Vltavy, jako součást rekreační lokality „U Rybáka“. Prostor této lokality historicky vznikl na původním přívozu přes řeku a souvisí s její dnešní rekreační funkcí. 50 m od okraje lesa – stavět lze ve vzdálenosti min. 30 m od lesa |
| RZ1-RZ2-RZ3 | k.ú. Slavče | Vymezené plochy pozemků pro funkci samostatné zahrady v rámci ploch rekreace souvisí s přechodným užíváním zástavby pro dlouhodobý rekreační pobyt především |

| | | |
|--|-----------------------------------|--|
| | | letním, ale i jarním a podzimním období. Usedlosti jsou tudíž pronajímány a trvalé bydlení zde má variabilní funkci pro turistiku. Z toho důvodu si zázemí usedlosti vyžaduje zřízení extenzivních sadů, popř. zahrad s parkovou úpravou dle podmínek vydaných CHKO Blanský les a Natura 2000 u ploch RZ2, RZ3. V rámci plochy RZ3 bude umožněna výstavba pouze jednoho objektu pro údržbu této zahrady o velikosti 25 m ² včetně pergol a teras. |
| Plochy výroby a skladování – plocha skladování inertního materiálu | | |
| VK1 | k.ú. Vrábče | Plocha se nachází v sousedství současně zastavěného území obce a rozšiřuje současnou investici areálu pro skladování a redistribuci inertního materiálu vč. jeho třídění |
| Plochy výroby a skladování – specifické využití – fotovoltaická elektrárna | | |
| VX1 | k.ú. Vrábče | Plocha se nachází v prostoru za hřbitovem a je umístěna za terénním horizontem, tak, že její orientace nenarušuje krajinný ráz především s ohledem na vlastní obec |
| VX2 | k.ú. Vrábče – místní část Kroclov | Plocha se nachází na pozemcích vymezených silnicí III. tř. směr Vrábče-Jamná a dobývacím prostorem těžby štěrkopísku. Její orientace neovlivňuje charakter i urbanistickou situaci místní části Kroclov |
| Plochy a linie technické infrastruktury | | |
| označení | katastrální území | |
| T1 | k.ú. Slavče | Vrábče-Zastávka – čistírna odpadních vod |
| T2 | k.ú. Slavče | Vrábče-Zastávka – hlavní kanalizační řad |
| T3 | k.ú. Vrábče | Vrábče – čerpací stanice odpadních vod + stabilizační nádrže na dočištění odlehčených vod ČSOV (čerpací stanice odpadních vod) |
| T4 | k.ú. Vrábče | Hlavní kanalizační řad – přečerpání odpadních vod z obce Vrábče na ČOV (čistírna odpadních vod) Vrábče-Zastávka |
| T5 | k.ú. Vrábče | Vrábče-Zastávka – kanalizace dešťová pro odvedení povrchových vod ze zastavitelných ploch B28, B29, B30, B70 |
| T6 | k.ú. Vrábče | Vrábče-Zastávka – kanalizace dešťová pro odvedení povrchových vod ze zastavitelných ploch B33, B34 |
| T7 | k.ú. Vrábče | Koroseky – navržený hlavní kanalizační řad |
| T8 | k.ú. Vrábče | Rozinka – navržený hlavní kanalizační řad |
| T9 | k.ú. Vrábče | Kroclov – čistírna odpadních vod |
| T10 | k.ú. Vrábče | Kroclov – navržený hlavní kanalizační řad |
| T12 | k.ú. Vrábče | Koroseky – navržená trafostanice + přípojka |
| T13 | k.ú. Vrábče | Kroclov – navržená trafostanice + přípojka |
| T14 | k.ú. Vrábče | Vrábče – otevřený příkop, převedení povrchových vod |

| | | |
|----------------------|------------------------|---|
| Veřejná prostranství | | |
| označení | katastrální území | účel |
| PV1 | k.ú. Vrábče | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B3 v obci Vrábče |
| PV2 | k.ú. Vrábče | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B7, SV4 v obci Vrábče |
| PV3 | k.ú. Vrábče | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B9,10 v obci Vrábče |
| PV4 | k.ú. Vrábče | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B10,11,12,13 v obci Vrábče |
| PV5 | k.ú. Vrábče | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení VS1 v obci Vrábče |
| PV6 | k.ú. Vrábče – Zastávka | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B19b v obci Vrábče – Zastávka |
| PV7 | k.ú. Vrábče – Zastávka | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B20, 21 v obci Vrábče – Zastávka |
| PV8 | k.ú. Vrábče – Zastávka | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B66 v obci Vrábče – Zastávka |
| PV9 | k.ú. Vrábče – Zastávka | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B23,24 v obci Vrábče Zastávka. Jedná se pouze o úzký pruh kolem komunikace o šířce cca 2 m. |
| PV10 | k.ú. Vrábče – Zastávka | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B25 v obci Vrábče – Zastávka. Jedná se pouze o úzký pruh kolem komunikace o šířce cca 3 m. |

| | | |
|------|------------------------|---|
| PV11 | k.ú. Vrábče – Zastávka | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B27 v obci Vrábče – Zastávka |
| PV12 | k.ú. Vrábče – Zastávka | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B28,29,30,31v obci Vrábče |
| PV13 | k.ú. Vrábče – Zastávka | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B30,33 v obci Vrábče – Zastávka |
| PV14 | k.ú. Vrábče – Zastávka | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení SV5 v obci Slavče |
| PV15 | k.ú. Slavče | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B40 v obci Slavče |
| PV16 | k.ú. Slavče | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B44,45 v obci Slavče |
| PV17 | k.ú. Slavče | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B41 v obci Slavče |
| PV18 | k.ú. Slavče | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B43, SV6, RZ2 v obci Slavče |
| PV19 | k.ú. Vrábče | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu SV2. |
| PV20 | k.ú. Koroseky | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B46,47 v obci Koroseky |
| PV21 | k.ú. Kroclov | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B61,62,63,64,65 v obci Kroclov |
| PV22 | k.ú. Vrábče – Zastávka | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B31 v obci Vrábče – Zastávka. Pro plochu PV22 je zde navrženo vypracování Územní studie. |
| PV23 | k.ú. Vrábče – Zastávka | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B31,32,33 v obci Vrábče – Zastávka. Pro plochu PV22 je zde navrženo vypracování Územní studie. |
| PV24 | k.ú. Vrábče – Zastávka | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B68 v obci Vrábče – Zastávka, v II. etapě zástavby. |
| PV25 | k.ú. Vrábče | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B70 v obci Vrábče, v II. etapě zástavby. Pro plochu PV22 je zde navrženo vypracování Územní studie. |

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Dopravní část

Dopravní infrastruktura – silniční

Základní dopravní skelet v řešeném území je tvořený silnicemi II. a III. třídy, místními silnicemi a účelovými cestami včetně turisticky značených cest. Tato dopravní infrastruktura je společná pro celé řešené území, a to jak v zastavěné, tak ve volné krajině. S ohledem na to, že nové plochy zastavitelného území jsou kompaktně řešeny ke stávajícímu zastavěnému území obce a jejich místních částí je dopravní obslužnost v uvedeném rozsahu vyhovující.

Návrhy nových místních komunikací, stejně tak jako doplnění chodníků podél silnic II/143, III/14317, III/14327, III/14316 a podél místních komunikací v obci Vrábče a jejich místních částí jsou součástí veřejných prostranství.

Samoty jsou dopravně obsluhovány již zavedeným způsobem stávajícím komunikacemi.

Nově navrhované místní komunikace zpřístupňující plochy určené k zástavbě mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s funkcí bydlení raději s chodníkem oboustranným).

Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Dopravní infrastruktura – drážní

Správním územím obce Vrábče prochází železniční trať České Budějovice – Kájov – Černý Kříž, která má v obci Vrábče zastávku. Zařízení dráhy jsou v ÚP Vrábče považována za územně stabilizovaná.

Dopravní infrastruktura – letecká

Řešené území ÚP Vrábče se nachází v ochranných pásmech radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a ochranném pásmu letiště České Budějovice. ÚP Vrábče tato ochranná pásma respektuje a není svým obsahem s nimi v žádné kolizi. Též respektuje komunikační vedení a elektrokomunikační vedení Velký Kameník – Kleť.

Zásobování teplem a plynem

Vrábče (obec + zastávka) - stav

Obec Vrábče a Vrábče zastávka jsou napojeny ze středotlakého plynovodního řadu IPe 200 z regulační stanice Vrábče do sídel Mříč, Křemže a Holubov několika STL odbočkami z tohoto řadu. Jmenovitý výkon RS Vrábče je 3000 m³/h. Trasy řadů jsou zakresleny v ÚP Vrábče. Na STL rozvod jsou použity IPe trubky. Objekty jsou ze sítě napojeny přípojkou s regulátorem tlaku.

Střední a malé zdroje tepla (kotelny RD) jsou převážně na plyn. Tuhých paliv a el. energie je užito v menší míře.

Vrábče (obec + zastávka) – návrh

V ÚP Vrábče je středotlaká plynovodní síť rozvedena k navrhované zástavbě. V bilancích plynu je uvažováno s 70 % plynofikací veškeré zástavby. Předpokládá se užití plynu na vaření, přípravu TUV a topení.

| Bilance plynu – Vrábče (obec+zastávka) | | | | | |
|--|-------------------|------|-------------------------------|-------------------|------|
| Bilance potřeby plynu – hodinová | | | Bilance potřeby plynu – roční | | |
| obyvatelstvo | | | obyvatelstvo | | |
| 230 | domů (stav+návrh) | | 230 | domů (stav+návrh) | |
| vaření | 35,09 | m3/h | vaření | 24150 | m3/r |
| příprava TUV | 61,41 | m3/h | příprava TUV | 41860 | m3/r |
| topení | 307,10 | m3/h | topení | 598000 | m3/r |
| celkem obyv. | 403,61 | m3/h | celkem obyv. | 664010 | m3/r |
| maloodběr | 105 | m3/h | maloodběr | 32000 | m3/r |
| velkoodběr | 0 | m3/h | velkoodběr | 0 | m3/r |
| Celkem | 508,61 | m3/h | Celkem | 696010 | m3/r |

Údaje o počtech plynofikovaných objektů vychází z ÚP Vrábče (předpoklad plynofikace cca 70 % - z 320 objektů) a o odběru v kategorii velkoodběr a maloodběr jsou odhadnuty.

Vzhledem k rostoucí ceně plynu lze předpokládat, že zájem o napojení na plyn bude mít klesající tendenci, bude tedy pro zástavbu nebo pro její část k vytápění využita - např. dřevní hmota, solární energie, tepelná čerpadla a jiné alternativní zdroje energie či jejich kombinace s plynem.

Koroseky, Kroclov, Slavče, Rozinka – stav

Žádné ze sídel není napojeno na plynovodní síť s výjimkou samot u hlavní silnice na Křemži v k. ú. Slavče. K zásobení teplem jsou využívány kotelny malého výkonu převážně na pevná paliva. Okrajově může být užito el. energie případně kapalného plynu.

Samoty jsou řešeny stávajícím způsobem.

Koroseky, Kroclov, Slavče, Rozinka – návrh

U těchto sídel a lokalit se plynofikace nepředpokládá. Pro zástavbu v těchto sídlech lze k vytápění využít - např. dřevní hmota, kapalný plyn, tepelná čerpadla a další alternativní zdroje energie.

Pouze část navržené zástavby u samot u hlavní silnice na Křemži v k. ú. Slavče může být napojeno STL plynovodní síť. Jedná se asi o 6 navržených objektů.

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Vrábče (obec + zastávka), Rozinka – stav

Obec Vrábče a Vrábče zastávka jsou zásobeny pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Obec Vrábče a Vrábče zastávka jsou zásobeny z vodojemu Vrábče 150 m³ (545.18/541.73). Zdrojem vody je skupinový vodovod Křemže.

Vodovodní síť v obci a na zastávce je vybudovaná z trub PE. Síť je tvořena jedním tlakovým pásmem.

Provozovatelem vodovodu je v současné době ČEVAK a.s., České Budějovice středisko Český Krumlov.

Zdrojem požární vody kromě vodovodu jsou pro obec a zastávku malé vodní plochy poblíž nebo v intravilánu sídel.

Vzhledem k tomu, že sídla ve správním území obce Vrábče s výjimkou Slavče jsou zásobeny vodou ze skupinového vodovodu Křemže je k popisu stávajícího stavu zásobení vodou ve Vrábči připojen popis skupinového vodovodu Křemže:

Skupinový vodovod Křemže slouží k zásobení pitnou vodou, obcí:

- Křemže, Chlum, Chlumeček, Stupná a Mříč

v okrese Český Krumlov, a dále obcí:

- Vrábče, Koroseky, Kroclov, část Slavče (samoty u silnice na Křemži), Jamné a Záhorčice v okrese České Budějovice.

Vodovod slouží také jako posílení vodovodu Chmelná. Celková udávaná kapacita vodovodu činí 950–1200 m³/d.

Původním zdrojem vody z roku 1930 je prameniště „Blanský les“ s kopanou studnou Ø2 m a pramenní jímka se třemi zaústěnými jímacími zářezy. V tomto prameništi byly v roce 1972 vybudovány dvě nové pramenní jímky (druhá se dvěma zářezy). Celková vydatnost tohoto prameniště činí 7,0 l/s. Zdroje mají vyhlášeno ochranné pásmo I. a II. stupně rozhodnutím č.j. 424VLHZ/86-HČ/235.

Surová voda natéká do vodojemu 1x 150 m³ „Chlum“ (599,00 / 597,00 m n.m.), který tvoří hlavní akumulaci vodovodu; součástí vodojemu je hygienické zabezpečení formou chlorace dávkovacím čerpadlem.

Voda po úpravě vyhovuje svojí kvalitou ČSN 75 71 11 Pitná voda.

Z vodojemu je upravená voda dodávána hlavním zásobním řadem LT Ø150 mm do vodovodní sítě obcí Chlum a Křemže; dále je řad veden jako přívodní LT Ø100 mm do dvou vodojemů „Pasička“.

Vododem 1x 80 m³ „Pasička – starý“ (583,00 / 580,00 m n.m.) slouží jako akumuláční a přerušovací vodojem pro zásobení obcí Chlumeček, Stupná a posílení vodovodu Chmelná (1. větev).

Novým zdrojem vody, vybudovaným v roce 1985 v rámci posílení původního vodovodu, jsou 3 vrtané studny HV-1, HV-3 a HV-4 o celkové vydatnosti 13,7 l/s v prameništi „Vackův mlýn“, severozápadně od obce Křemže. Zdroje mají vyhlášeno ochranné pásmo I a II. stupně rozhodnutím č.j.1997VLHZ/80-HI a 2012VLHZ/80-HI. Surová voda je čerpána čerpadly v jednotlivých vrtech do společné akumulace 50 m³ čerpací stanice „Vackův mlýn“ (Q=14,5 l/s, H=92,8 m); zde je voda hygienicky zabezpečena dávkováním chlornanu sodného a výtlačným řadem OC Ø 150 dopravována do – rovněž nově vybudovaného – vodojemu 2x 275 m³ „Pasička – nový“ (582,33 / 578,88 m n.m.). Vodojem je spojen s původní akumulací přes zásobní řad a slouží k posílení soustavy v době nedostatku pitné vody (zejména v letním období).

Z nového vodojemu je veden samostatný zásobní řad LT Ø200 mm (2. větev), který přes síť obce Křemže pokračuje jako LT 100 do obce Mříčí a dále do vodojemu 1x 150 m³ „Vrábče“ (545,18 / 541,73 m n.m.). Tato akumulace (již v okrese Č. Budějovice) slouží k zásobení obcí Vrábče, Koroseky, Kroclov, části Slavče, Jamné a Záhorčice.

Osada Rozinka je rovněž napojena na skupinový vodovod Křemže z vodojemu Vrábče 150 m³ (545.20/541.70) přes rozvodnou síť obce Vrábče.

Skupinový vodovod byl vybudován v roce 1985 v rámci posílení původního vodovodu Křemže z roku 1930. Provozovatelem vodovodu je v současné době ČEVAK a.s.

Ve výhledu se uvažuje se samostatným přívodním řadem z akumulací 80 m³ a 2x 275 m³ do vodojemu Vrábče (trasa samostatného vodovodního řadu z výše uvedených vodojemů by se odehrávala mimo k.ú. obce Vrábče a jeho místních částí – okres Český Krumlov).

Ve správním území obce Vrábče je vybudován užitkový vodovod pro pískovnu. Zdrojem vodovodu je vrt u Vltavy poblíž samoty u Rybáka. Z vrtu je voda čerpána do pískovny. Trasa vodovodu je zakreslena v ÚP Vrábče.

Koroseky – stav

Koroseky – místní část obce Vrábče je napojena na skupinový vodovod Křemže z vodojemu Vrábče 150 m³ (545.20/541.70) přes rozvodnou síť obce Vrábče.

Vodovodní síť je vybudovaná z trub PE. Síť je tvořena jedním tlakovým pásmem.
 Provozovatelem vodovodu je ČEVAK a.s., České Budějovice středisko Český Krumlov.
 Zdrojem požární vody kromě vodovodu je malá vodní plocha poblíž intravilánu sídla.

Kroclov – stav

Kroclov – místní část obce Vrábče je napojena na skupinový vodovod Křemže z vodojemu Vrábče 150 m³ (545.20/541.70). Přes rozvodnou síť v Kroclově je dále napojeno sídlo Jamné.

Vodovodní síť je vybudovaná z trub PE. Síť je tvořena jedním tlakovým pásmem.
 Provozovatelem vodovodu je ČEVAK a.s., České Budějovice středisko Český Krumlov.
 Zdrojem požární vody kromě vodovodu je malá vodní plocha poblíž intravilánu sídla.

Samoty jsou řešeny stávajícím způsobem.

Vrábče (obec a zastávka), Koroseky, Kroclov, Rozinka – návrh

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Ve výhledu se uvažuje se samostatným přívodním řadem z akumulací 80 m³ a 2x 275 m³ do vodojemu Vrábče (trasa samostatného vodovodního řadu z výše uvedených vodojemů by se odehrávala mimo k.ú. obce Vrábče a jeho místních částí – aby zásobení vodojemu Vrábče 150 m³ (545.20/541.70) nebylo prováděno přes spotřební síť Křemže a Mříče – okres Český Krumlov). Tento záměr bude zřejmě nutno řešit jako sdruženou investici obcí skupinového vodovodu Křemže.

Jako eventuální možnost lze uvést zvětšení akumulace vodojemu Vrábče 150 m³ (545.20/541.70), toto opatření však neovlivní provozní potřeby ve spotřebištích, přes které je vodojem zásoben.

Pro uvažovanou zástavbu jsou navrženy nové vodovodní řady či přeložky stávajících řadů (viz vodohospodářské řešení ve výkresu), a síť je dle možností zokruhovávána.

Vodovodní síť bude tvořena ve všech spotřebištích jedním tlakovým pásmem, s výjimkou zástavby navržené ve Vrábči – zastávce u samotného vodojemu. Vyšší tlakové pásmo by bylo zajišťováno z AT stanice ve vodojemu (viz vodohospodářské řešení ve výkresu) Pokud s ohledem na fázovost výstavby by ke zřízení vyššího tlakového pásma nedošlo, je nutno individuálně posílit tlak na síti u této výše položené zástavby u vodojemu.

Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na veřejný vodovod navrhujeme rozšíření rozvodné vodovodní sítě.

| Výpočet potřeby vody Vrábče, Koroseky, Kroclov, Jamné, Záhorčice | | | | |
|--|--------|-------------------|------------------------|----------------------|
| počet obyvatel stav | 580 | obyv. | spec. potřeba VFD = 80 | l/obyv.d |
| poč. obyvatel návrh | 910 | obyv. | spec. potřeba VFO = 10 | l/obyv.d |
| délka sítě – odhad ^{pozn.} | 16,1 | km | ztráty (odhad)VNF = 2 | m ³ /km.d |
| počet zaměstnanců | 40 | zam. | spec. potřeba VFV = 40 | l/zam.d |
| Q _p = | 115,70 | m ³ /d | = | 1,34 l/s |
| Q _d = | 156,20 | m ³ /d | = | 1,81 l/s |
| Q _h = | 14,97 | m ³ /h | = | 4,16 l/s |

pozn.- přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

Ve výpočtu potřeby vody jsou zahrnuty, kromě domácností a občanské vybavenosti, navrhované podnikatelské plochy (odhadem – nebyly blíže specifikovány). Do výpočtu byly zahrnuty všechny sídla napojená na skupinový vodovod Křemže z vodojemu Vrábče 150 m³.

Slavče – stav

Slavče – místní část obce Vrábče je z převážné části (osada) zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Zbýlá část obyvatelstva (samoty) je zásobena z vlastních domovních studní. Kvalita vody ve studních není zjištěna. Výjimku tvoří samoty u hlavní silnice na Křemži, které jsou napojeny ze skupinového vodovodu Křemže, odbočkou z přiváděcího řadu PE 110 do VDJ Vrábče.

Původním zdrojem vody jsou pramenní studny (Ø2 m, hloubka 3,5m) v prameništi „U vodojemu“. Později byl zřízen v prameništi vrt Ø30 cm a hloubce 30 m. Vydátnost zdrojů není známa. Dle sdělení ČEVAK a.s. dochází v letních měsících k přerušení dodávky vody (maximální potřeba – rekreace – versus minimální vydátnost zdroje).

Surová voda z původních zdrojů natéká gravitačně, z vrtu je čerpána do zemního vodojemu 1x 30 m³ „Slavče“ (540,00 m n.m. - střed). Součástí vodojemu je hygienické zabezpečení formou automatického dávkování chlornanu sodného. Z vodojemu je voda vedena gravitačně do osady.

Vodovodní síť obce, vybudovaná z trub různého materiálu, je částečně zokruhována. Síť je tvořena jedním tlakovým pásmem.

Provozovatelem vodovodu je ČEVAK a.s., České.

Zdrojem požární vody kromě vodovodu je malá vodní plocha v intravilánu sídla.

Slavče – návrh

Systém zásobování pitnou vodou zůstane nezměněn. Pro posílení zdrojů v době letních měsíců lze jen doporučit vyhledání dalších zdrojů vody nejlépe v blízkosti stávajícího vodojemu – hydrogeologický průzkum.

Pro uvažovanou zástavbu jsou navrženy nové vodovodní řady či přeložky stávajících řadů (viz situace vodo hospodářského řešení).

Navržená zástavba u hlavní silnice na Křemži, bude napojena ze skupinového vodovodu Křemže, stávající odbočkou z přiváděcího řadu PE 110 do VDJ Vrábče.

| Výpočet potřeby vody Slavče | | | | | |
|------------------------------------|-------|-------------------|------------------------|----------------------|-----|
| počet obyvatel stav | 81 | obyv. | spec. potřeba VFD = 70 | l/obyv.d | |
| počet obyvatel návrh | 136 | obyv. | spec. potřeba VFO = 10 | l/obyv.d | |
| délka sítě- odhad ^{pozn.} | 1,3 | km | ztráty (odhad)VNF = 8 | m ³ /km.d | |
| počet zaměstnanců | 3 | zam. | spec. potřeba VFV = 40 | l/zam.d | |
| Q _p = | 21,40 | m ³ /d | = | 0,25 | l/s |
| Q _d = | 32,10 | m ³ /d | = | 0,37 | l/s |
| Q _h = | 2,68 | m ³ /h | = | 0,74 | l/s |
| zemědělství (odhadovaná spotřeba) | | | | | |
| Q _p = | 15 | m ³ /d | = | 0,17 | l/s |
| Q _d = | 15 | m ³ /d | = | 0,17 | l/s |
| Q _h = | 3,75 | m ³ /h | = | 1,04 | l/s |
| Celkové potřeby | | | | | |
| Q _p = | 36,40 | m ³ /d | = | 0,42 | l/s |
| Q _d = | 47,10 | m ³ /d | = | 0,55 | l/s |
| Q _h = | 6,43 | m ³ /h | = | 1,78 | l/s |

pozn.- přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

Ve výpočtu potřeby vody jsou zahrnuty, kromě domácností a občanské vybavenosti, navrhované podnikatelské plochy a zemědělská výroba (odhadem – nebyly blíže specifikovány).

Kanalizace

Vrábče – stav

Obec Vrábče je rozdělena do dvou nezávislých částí – Vrábče-ves a Vrábče-zastávka.

Vrábče-ves: Odpadní vody od převážné části obyvatel (cca 138 obyvatel) odváděny jednotnou kanalizační sítí ve správě obce. Odpadní vody před vypuštěním do kanalizace jsou předčišťovány v septicích různé technické úrovně – starší zástavba nebo čištěny v domovních čistírnách (balené ČOV nebo septik se zemním filtrem) – nová zástavba.

Kanalizace je jednou výustí zaústěna do Dubského potoka. Je vybudovaná převážně z betonových trub DN 300 až DN 500 v celkové délce cca 1,900 km.

Odpadní vody od zbývajících částí (cca 24 obyvatel) jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a odváženy na polní nebo jiné pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací do Dubského potoka.

Vrábče – zastávka: Odpadní vody od převážné části obyvatel (cca 127 obyvatel) odváděny jednotnou kanalizační sítí ve správě obce. Odpadní vody před vypuštěním do kanalizace jsou předčišťovány v septicích různé technické úrovně – starší zástavba nebo čištěny v domovních čistírnách (balené ČOV nebo septik se zemním filtrem) – nová zástavba.

Kanalizace je zaústěna jednou výustí přes meliorační kanál do Dehtářského potoka. Je vybudovaná převážně z betonových trub DN 300 až DN 400 v celkové délce cca 1,900 km.

Odpadní vody od zbývajících částí (cca 11 obyvatel) jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní nebo jiné pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací do melioračního kanálu a posléze do Dehtářského potoka.

Samoty jsou řešeny stávajícím způsobem.

Rozinka: Odpadní vody od části obyvatel jsou předčišťovány v septicích a jsou vsakovány pomocí drénů. Odpadní vody od zbylé části obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na pole nebo jiné pozemky.

Vrábče – návrh

Vrábče-ves: V ÚP Vrábče je odkanalizování a čištění odpadních vod řešeno vybudováním společné obecní ČOV ve Vrábči zastávka s dočištěním odlehčených vod před ČS.

Předpokládá se využít stávající kanalizační sítě – na východním okraji obce, pod vyústěním kanalizace do Dubského potoka, vybudovat čerpací stanici OV s dočištěním odlehčených vod **dočišťovací stabilizační nádrže (ČSOV) T3** pod obcí. Výtlačk z ČS by byl veden v navržené komunikaci nové zastávky, následně pak po polních a lučních pozemcích do nově navržené kanalizace ve Vrábči zastávce – viz situace.

Vrábče – zastávka: V ÚP Vrábče je odkanalizování a čištění odpadních vod řešeno centrální ČOV.

Navržená mechanicko – biologická ČOV pro Vrábče-zastávku se sestává ze dvou linek. Návrhové parametry ČOV budou (500 EO).

Odpad z ČOV bude zaústěn do Dehtářského potoka..

Na části navržených ploch doporučujeme odkanalizování oddílným systémem, zejména u navržené zástavby, kde dojde vlivem konfigurace terénu k přečerpávání odpadních vod – část navržené zástavby podél hlavní silnice směrem k Č.B. Případné dešťové kanalizační řady budou zaústěny do poblíže se vyskytujících meliorovaných vodotečí. Pro retenci a retardaci odtoku z urbanizovaných ploch doporučujeme zřízovat pod zástavbou malé vodní nádrže v morfologicky vhodných profilech.

Dešťové vody budou odváděny samostatnými stokami, a to jak trubními, tak otevřenými příkopy. U navrhované zástavby bude na základě infiltrační schopnosti geologického podloží prioritně řešena likvidace dešťových vod zasakováním následně pak odvodem do oddílného systému.

Jako alternativní řešení, než dojde k vybudování centrálních ČOV, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do stávající kanalizace, pro část stávající a navrhované zástavby bude nutno vybudovat kanalizační stoky, do kterých by tyto MČOV byly zaústěny. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků OÚ na centrální řešení a rovněž tímto způsobem bude řešeno odkanalizování v lokalitě Rozinka.

Rozinka: čištění odpadních vod bude řešeno pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny zasakovány, nebo bude pro část stávající a navrhované zástavby nutno vybudovat kanalizační stoky, do kterých by tyto MČOV byly zaústěny.

Koroseky – stav

Odpadní vody od 14 obyvatel obce jsou napojeny na jednotnou kanalizační síť ve správě obce.

Kanalizace je zaústěna jednou výustí do Dubského potoka. Je vybudovaná z betonového potrubí DN 400 v celkové délce cca 300 m.

Odpadní vody od 10 obyvatel jsou předčišťovány v septicích a odváděny přímo do recipientu nebo jsou vsakovány pomocí drénů. Odpadní vody od 6 obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na pole nebo jiné pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací do Dubského potoka.

Kroclov – stav

Místní část Kroclov má částečně vybudovanou kanalizaci jednotného charakteru, na kterou je po předčištění v septicích napojeno 16 obyvatel. Je vybudována z betonových trub DN 300 a DN 400 v celkové délce cca 400 m.

Kanalizace je zaústěna jednou výustí do místní vodoteče, která ústí do Vltavy.

Odpadní vody od 7 obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní nebo jiné pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny kanalizací do recipientu.

Slavče – stav

Místní část Slavče má částečně vybudovanou kanalizaci jednotného charakteru, na kterou je po předčištění v septicích napojena převážná část obyvatel (cca 65 obyvatel). Je vybudována převážně z betonových trub DN 300 v celkové délce 0,55 km, v různých časových údobích, místy mělce uložená, nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovující současným normám.

Kanalizace je zaústěna jednou výustí do melioračního kanálu a posléze do Dehtářského potoka.

Odpadní vody od zbývajících částí (cca 24 obyvatel) jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní nebo jiné pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny kanalizací do melioračního kanálu a posléze do Dehtářského potoka.

Koroseky, Kroclov, Slavče – návrh

Vzhledem k velikosti sídel a na stávající způsob likvidace odpadních vod navrhujeme likvidaci splaškových vod uvažující s intenzifikací stávajících jímek – septiků na domovní mikročistírny (např. balené ČOV, eventuálně provozně úspornějším typem – vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr). V těchto sídlech nejsou a ani nebudou k zásobování pitnou vodou využívány místní zdroje. Tyto místní části se rovněž nenachází v území, kde je nezbytné zajistit kvalitativně vyšší stupeň čištění odpadních vod. Při navrhování a umístění domovních mikročistíren je však potřeba zohlednit dopad tohoto řešení na kvalitu vody v místních zdrojích, které budou eventuálně využívány.

V případě Kroclova s ohledem na možnost koncentrace odtoku odpadních vod z navržené a stávající zástavby s malým rozsahem dobudování kanalizační sítě je možno uvažovat s centrálním řešením pro tuto zástavbu – centrální ČOV pro cca 120 EO.

Jako další možnost je akumulace splaškových vod v bezodtokových jímkách (žumpy) a jejich svoz na některou z ČOV k tomu vhodnou, a to zejména u rekreačních objektů.

Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do vodotečí a stávající kanalizace, pro část stávající a navrhované zástavby bude nutno vybudovat kanalizační stoky, do kterých by tyto MČOV byly zaústěny.

Dešťové vody budou odváděny samostatnými stokami, a to jak trubními, tak otevřenými příkopy. U navrhované zástavby bude na základě infiltrační schopnosti geologického podloží prioritně řešena likvidace dešťových vod zasakováním následně pak odvodem do oddílného systému.

Vodní plochy a toky

stav

Hlavním recipientem pro část řešeného území (Vrábče-obec, Koroseky, Kroclov) je řeka Vltava, č. hp. 1-06-01-210,-214,-215, se svými přítoky. Dalšími recipienty v této části povodí jsou Dubský a Vrábčeský potok, Dvořáčkova strouha a místní bezejmenné vodoteče.

Řeka Vltava má vyhlášeno záplavové území.

Zbýlá část řešeného území spadá do povodí Dehtářského potoka, č. h. p. 1-06-03-006 (Vrábče-zastávka, Slavče).

Koryta některých vodotečí jsou částečně regulována. V žádném ze sídel přímo zástavbou neprotéká větší vodoteč. O všech sídlech v řešeném území se dá říci, že jsou umístěna blízko nebo přímo na rozvodnici dílčích povodí.

Ve správním území obce Vrábče jsou vybudovány malé vodní plochy – převážně rybníky do rozlohy maximálně 0,5 ha.

návrh

V územním plánu jsou trasy vodotečí a vodní plochy zachovány beze změn, s výjimkou navrhovaných stabilizačních nádrží pod obcí Vrábče podél vodoteče a navržených vodních ploch pod urbanizovaným územím pro retenci a retardaci odtoku v morfologicky vhodných profilech.

Na polních a lučních pozemcích zřizovat vodní plochy a provádět revitalizaci vodních toků (rozvlnění tras, úprava příčného profilu...) nejenom v návaznosti na prvky ÚSES.

Zásobování elektrickou energií

V obci Vrábče, Vrábče – Zastávka, Slavče a Rozinka budou všechny nové odběry zajištěny ze stávajících zdrojů elektrické energie. V místní části Koroseky je navržena nová trafostanice v jižní části obce, v místní části Kroclov je navržena nová trafostanice v jihovýchodní části obce.

Nakládání s odpady

ÚP Vrábče nenavrhuje plochy a jiný způsob řešení sběru a třídění komunálního odpadu.

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. V řešeném území je sběrné místo.

Nádoby na tříděný odpad jsou umístěny v centrálních částí všech sídel.

Občanské vybavení

Návrhem nových ploch občanského vybavení se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti.

Veřejná prostranství

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce Vrábče a místních částí Vrábče – Zastávka, Slavče, Rozinka, Koroseky a Kroclov jsou v grafické části vyznačeny stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, parkoviště, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné a ochranné zeleně.

Radiová spojení

V řešeném území se nacházejí: OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO a Ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení.

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

Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území se nachází v krajině lesopолní a lesní, **oblast (22) Blanský les (CHKO)**. Tuto skutečnost ÚP Vrábče respektuje.

Část řešeného území ÚP Vrábče (k. ú. Slavče) je součástí CHKO Blanský les, která je zařazena do evropských významných lokalit soustavy NATURA 2000.

ÚP Vrábče plně respektuje stávající uspořádání krajiny. Uspořádání zastavěného území obce Vrábče a jejích místních částí má převažující kompaktní charakter zástavby. ÚP Vrábče umísťuje novou zástavbu především plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru, smíšené obytné venkovské – bydlení s drobnou výrobou a rodinné zemědělské farmy, plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost, plochy rekreace – individuální rekreace, samostatné zahrady, plochy smíšené výrobní – zemědělská výroba s možností bydlení, plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, skladování inertního materiálu, specifické využití – fotovoltaická elektrárna, plochy veřejného prostranství – obslužné pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území a plochy technické infrastruktury v rámci dostupných pozemků ve Vrábči a jejích místních částí tak, aby tento charakter těchto sídel zůstal zachován.

Pro novou zástavbu využívá ploch v současně zastavěném území, které ještě nebyly zastavěny, nebo volných pozemků mezi stávající zástavbou obslužitelných z veřejných prostranství a místních komunikací.

Územní systém ekologické stability – ÚSES

~~V řešeném území jsou vymezeny stávající prvky ÚSES, nové prvky ÚSES jsou navrženy – lokální biokoridor a interakční prvky.~~

~~Do ÚP Vrábče je ÚSES převzat z Plánu ÚSES pro ORP (obec s rozšířenou působností) České Budějovice zpracovaným Ing. Wimmerem (dále jen „Plán ÚSES pro ORP“) při respektování 1. Aktualizace ZÚR JČK. ÚP Vrábče plně respektuje CHKO Blanský les, NATURA 2000. Zachovává jedinečnost celého území.~~

Podrobný výčet všech prvků ÚSES:

| | |
|---------------------|----------------|
| Pořadové číslo (ID) | LBC0289 |
| Název | Hradce |
| K.ú. | Hradce u Homol |

| | |
|---|--|
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBC – lokální biocentrum |
| Pořadové číslo (ID) | LBC0295 |
| Název | Pod Robolovým kopcem |
| K.ú. | Lipí, Hradce u Homol |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBC – lokální biocentrum |
| Pořadové číslo (ID) | LBK0452 |
| Název | Homolský potok I |
| K.ú. | Kaliště u Lipí, Závraty |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBK – lokální biokoridor |
| Pořadové číslo (ID) | LBK0462 |
| Název | Pod Hradci |
| K.ú. | Hradce u Homol |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBK – lokální biokoridor |
| Pořadové číslo (ID) | LBC0292 |
| Název | Dolní Máčalka |
| K.ú. | Homole |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBC – lokální biocentrum |
| Pořadové číslo (ID) | LBC598 |
| Název | Haberský vrch |
| K.ú. | Habří |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBC – lokální biocentrum vložené do RBK30 |
| Pořadové číslo (ID) | LBK0454 |
| Název | Dubský potok II |
| K.ú. | Zahorčice u Vrábče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBK – lokální biokoridor |
| Pořadové číslo (ID) | LBK0464 |
| Název | Vrábečský potok |
| K.ú. | Vrábče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBK – lokální biokoridor |
| Pořadové číslo (ID) | RBK30 |
| Název | Dívčí Kámen-Skalka |
| K.ú. | Jankov, Habří, Slavče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | RBK – regionální biokoridor |
| Pořadové číslo (ID) | LBC0290 |
| Název | Planá hora |
| K.ú. | Vrábče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBC – lokální biocentrum |
| Pořadové číslo (ID) | LBC0296 |
| Název | Planina |
| K.ú. | Slavče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBC – lokální biocentrum |
| Pořadové číslo (ID) | LBC0298 |
| Název | Vrubice |
| K.ú. | Vrábče, Zahorčice u Vrábče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBC – lokální biocentrum |
| Pořadové číslo (ID) | LBC600 |
| Název | Kluk |
| K.ú. | Slavče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBC – lokální biocentrum vložené do RBK30 |
| Pořadové číslo (ID) | LBK0437 |
| Název | Na Středním hřbetu |
| K.ú. | Habří u Lipí, Kvítkovice, Slavče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBK – lokální biokoridor |
| Pořadové číslo (ID) | LBK0458 |
| Název | U Plané hory |
| K.ú. | Vrábče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBK – lokální biokoridor |
| Pořadové číslo (ID) | LBK0460 |
| Název | Dehtářský potok I (Štírovec) |
| K.ú. | Lipí, Slavče, Hradce u Homol |

| | |
|---|--|
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBK – lokální biokoridor |
| Pořadové číslo (ID) | LBK0463 |
| Název | Vrubice |
| K.ú. | Vrábče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBK – lokální biokoridor |
| Pořadové číslo (ID) | LBC0291 |
| Název | Koroseky |
| K.ú. | Vrábče, Zahorčice u Vrábče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBC – lokální biocentrum |
| Pořadové číslo (ID) | LBC0297 |
| Název | V Planinách |
| K.ú. | Slavče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBC – lokální biocentrum |
| Pořadové číslo (ID) | LBC599 |
| Název | Herouška |
| K.ú. | Slavče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBC – lokální biocentrum vložené do RBK30 |
| Pořadové číslo (ID) | LBC601 |
| Název | Kašparka |
| K.ú. | Slavče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBC – lokální biocentrum vložené do RBK30 |
| Pořadové číslo (ID) | LBK0453 |
| Název | U Veverků-Dubský potok I |
| K.ú. | Hradce u Homol, Vrábče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBK – lokální biokoridor |
| Pořadové číslo (ID) | LBK0459 |
| Název | Hastrman |
| K.ú. | Lipí, Slavče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBK – lokální biokoridor |
| Pořadové číslo (ID) | LBK0461 |
| Název | Vrábče-U zastávky |
| K.ú. | Slavče, Vrábče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | LBK – lokální biokoridor |
| Pořadové číslo (ID) | NBC52 |
| Název | Dívčí Kámen |
| K.ú. | Vrábče, Zahorčice u Vrábče |
| Biogeografický význam skladebného prvku | NBC – nadregionální biocentrum |

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Vymezeny jsou následující stávající interakční prvky:

| Označení | Název | k.ú. |
|----------|----------------------|----------------------------|
| IP0802 | Křivoleje | Vrábče. |
| IP0804 | Na Hradcích | Vrábče |
| IP0805 | Za přesličkami | Vrábče |
| IP0806 | Pastviště | Vrábče |
| IP0807 | Vrábče-Kroclov-Jamné | Vrábče, Zahorčice u Vrábče |
| IP0808 | Vršky | Slavče |
| IP0809 | U kravína | Slavče |
| IP0810 | Dojam | Slavče |

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

- a) Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití navržených interakčních prvků.
- b) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
- c) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.
- d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Prvky územního systému ekologické stability v k.ú. Vrábče vč. místních částí Vrábče – Zastávka, Slavče, Rozinka, Koroseky a Kroclov

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Podmínky využití ploch ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES:

Biocentra ÚSES

Přípustné využití

- Současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce biocentra ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj.

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístění možné jen do biokoridorů

Nepřípustné využití

- Umísťování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umísťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES.
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

Biokoridory ÚSES

Přípustné využití

- Současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce biocentra ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj.

Podmíněně přípustné využití

- je možné umísťovat liniové stavby, které přednostně koridor kříží v nejkratším možném směru, vodohospodářské zařízení čistírny odpadních vod, za podmínky, že nenaruší funkce skladebných částí ÚSES.

Nepřípustné využití

- Umísťování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umísťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES.

Interakční prvky ÚSES

Přípustné využití

- Současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce biocentra ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj.

Podmíněně přípustné využití

- Je možné umísťovat liniové stavby, které přednostně interakční prvek kříží v nejkratším možném směru, vodohospodářské zařízení, čistírny odpadních vod, za podmínky, že nenaruší funkce skladebných částí ÚSES

Nepřípustné využití

~~—Umísťování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném a podmíněčně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umísťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES.~~

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Podmínky využití pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability

Hlavní využití

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES
- nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- revitalizace vodotečí

Podmíněné

- umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru
- umísťovat stavby a zařízení, které budou výlučně sloužit k obhospodařování území (formou lehkých přístřešků, seníků atd. přízemního charakteru do 50 m², zejména bez pobytové a rekreační funkce)
- zřizovat vodní plochy, toky, pokud nenaruší prvky ÚSES

Nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES

Protierozní opatření

ÚP Vrábče nevymezuje plochy pro návrh protierozních opatření.

Opatření proti povodním

V ÚP Vrábče nejsou navržena opatření proti povodním. Vyhlášená záplavová území Q₁₀₀ řeky Vltavy a vyhlášená aktivní zóna jsou ÚP Vrábče respektovány – v aktivní zóně není navrhována žádná zástavba obytná ani občanské vybavenosti.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Stávající rekreační a sportovní využití krajiny (turistika, cykloturistika, hipostezka) se ÚP Vrábče nemění.

Dobývání nerostů

Ve správním území obce Vrábče se nachází dobývací prostor severovýchodně od místní části Kroclov a v ÚP Vrábče je vymezená rezerva pro tento dobývací prostor v souladu se 1. Aktualizací ZÚR JČK.

ÚP Vrábče respektuje 1. Aktualizaci ZÚR JČK výhradní **ložisko** štěrkopísku, **PT/L Vrábče – územní rezerva** pro těžbu štěrkopísku a komplexní dotěžení zbytkových zásob na využívaném bilancovaném ložisku (subregistr B) Vrábče – Boršov, č. 3245000 a ložisku nevyhrazeného nerostu Vrábče – Boršov 1 č. 3245002 v ploše CHLÚ Vrábče (č. 24500000). Dotčená katastrální území: Vrábče, Zahorčice u Vrábče.

Dále se zde nalézá **dobývací prostor** křemenné suroviny č. 71172 s názvem „Vrábče“, výhradní ložisko vltavínonosné horniny č. 324230000 s názvem „Vrábče – Nová Hospoda“ a registrovaný prognózní zdroj vltavínonosné horniny č. 940880000 s názvem „Vrábče – Nová Hospoda 2“.

Dále se zde nacházejí **poddolovaná území** po těžbě rud č. 1828 s názvem „Slavče – Bohouškovice“ a č. 1840 s názvem „Křemže 8 – Štroba“, poddolované území po těžbě nerud č. 1886 s názvem „Vrábče“ a poddolovaná území po těžbě paliv č. 1895 s názvem „Vrábče Koroseky“ a č. 1899 s názvem „Vrábče – Jamné“.

Dále se zde nachází sesuv č. 6072 s názvem „Vrábče“.

Archeologické nálezy

Celé území obce lze označit za území s archeologickými nálezy III. kategorie. Území I. a II. kategorie jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou. Navržené plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

Definice použitých pojmů

Lehký přístřešek – Dočasná přízemní zastřešená stavba lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná). Opláštění dřevěné, podlaha na úrovni terénu. Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užito k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeleň přírodního charakteru). Jedná se např. o včelíny, seníky, přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř.

Velkokapacitní stavba – stavba nad 1000 m².

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

- rodinné domy venkovského charakteru

Plochy smíšené obytné

- venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami

Plochy občanského vybavení

- veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost
- tělovýchova a sport
- hřbitov

Plochy rekreace

- individuální rekreace
- samostatné zahrady

Plochy smíšené výrobní (VS)

- zemědělská výroba s možností bydlení

Plochy výroby a skladování

- zemědělská výroba
- drobná řemeslná výroba
- plocha skladování inertního materiálu
- specifické využití – fotovoltaická elektrárna

Plochy těžby nerostů

- dobývací prostor

Plochy veřejného prostranství

- obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území

Plochy dopravní infrastruktury

- silniční doprava – silnice II. třídy
- silniční doprava – silnice III. třídy
- silniční doprava – místní a účelové komunikace
- drážní doprava

Plochy technické infrastruktury

Plochy zemědělské

- ZPF – orná
- ZPF – trvalé travní porosty
- zahradnictví

Plochy smíšené nezastavěného území

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Plochy vodní a vodohospodářské

- zamokřené pozemky
- vodní plochy a toky

Plochy lesní

Podmínky využití ploch řešených ÚP Vrábče

- **Plochy bydlení (B, BV)**
 - **rodinné domy venkovského charakteru**

Hlavní využití

Bydlení v individuálních rodinných domech venkovského charakteru, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení venkovského charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (malá prodejna) a služeb nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.), které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci. Zastavěná plocha těchto objektů bude menší než polovina zastavěné plochy objektu bydlení.

Podmíněně přípustné využití

- V části lokality B2 v rozsahu zasažení nadlimitním hlukem z dopravy je umožněna výstavba v souladu s uvedeným způsobem využití pouze za podmínky prokázání splnění hygienických limitů z hlediska hluku v rámci navazujících správních řízení k povolení jednotlivých staveb, a za podmínky prokázání splnění dopravních limitů z hlediska napojení na stávající komunikace a rozhledových trojúhelníků při křižovatce silnic II. a III. třídy v rámci navazujících správních řízení k povolení jednotlivých staveb.
- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity, bez negativního vlivu na bydlení, tyto nesmí zhoršovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
- lokality B 19a, 19b, 20, 21, 33, 34, 66 - plochy zasahují do ochranného pásma železnice, v případě umístění objektů v OP železnice. Lokality jsou z části zasaženy hlukem ze železnice (hluková isofona 57 dB pro den i noc je 12,7 m od osy koleje). Splnění hygienických limitů z hlediska hluku bude prokázáno v navazujícím řízení k povolení jednotlivých staveb
- B7 – podmínkou pro výstavbu je respektování stávajících parametrů obsluhy, místní veřejná komunikace ve směru k areálu bývalé živočišné výroby a v současnosti ploch výroby a skladování
- B19b – podmínkou vyřešení návrhu veřejného prostranství na ploše PV6. Bude respektováno OP železnice a lesa vč. hluku
- Na plochách B3, B12, B13 jakákoliv činnost musí respektovat OP VN.

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- zastavěná plocha pozemku do 35 % plochy parcely, včetně zpevněných ploch
- výškové uspořádání max. do 2 NP s podkrovím
- Výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná, nebo architektonicky úměrná charakteru původní okolní zástavby. V CHKO Blanský les bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem,

příčemž nové objekty by měly být situovány zejména v blízkosti pozemní komunikace, avšak mimo její ochranné pásmo.

- bude respektována NATURA 2000 EVL.
 - plocha parcely je min. 800 m² [v plochách podmíněných územní studií](#)
 - Plocha B44 navržená pro plochy bydlení RD venkovského charakteru max. výška stavby je 7,5m.
 - zástavba na plochách B17, B18, B23, B25, B35, B36, B37, B38, B39, B43, B44, B49, B53, B56 nebude řešena pro intenzivní využití několika stavbami RD, ale pro 1 lokální stavbu pro bydlení, na plochách respektující vnitřní uspořádání zástavby těchto venkovských sídel
 - Na plochách B24, B54, B59 lze postavit dva RD respektující vnitřní uspořádání zástavby těchto venkovských sídel
 - Na plochách B19a a B19b lze postavit stavby respektující možnosti území za předpokladu respektování ochranných pásem
 - je nutno respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa (s tím, že stavět lze ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa)
 - V lokalitách B 36, 38, 39 budou stavby umístěny zejména u západního okraje pozemku (při silnici III. třídy)
 - V lokalitě B 43 budou stavby umístěny zejména v jihovýchodním okraji pozemku
 - V lokalitě B 32 bude objekt umístěn ve vzdálenosti min. 20 m od okraje lesa.
 - V lokalitě B 19 bude lze stavět ve vzdálenosti min. 25 m od okraje lesa.
 - Plocha B 54 je přístupný oboustranným způsobem ze silnic III. třídy a nebude dělen dalšími obslužnými komunikacemi
 - B53, B52 je přístupný ze silnice III/14318 a nebude dělen dalšími obslužnými komunikacemi.
 - Na plochách B55, B56, B57 při historickém obestavení křižovatky silnic III/14327 Vrábče-Zahorčice a III/14348 z lokality Rozinka do Korosek. Bude ponechán charakter stávající zástavby
 - Pozemek B 54 je přístupný oboustranným způsobem ze silnic III. třídy a nebude dělen dalšími obslužnými komunikacemi.
 - Na plochách II. etapy výstavby B67, 68, 69 bude řešena kompletní základní technická vybavenost, včetně řešení odvodu vod tak, aby budoucí výstavbou nebyly zhoršeny odtokové poměry.
- **Plochy smíšené obytné**
 - **venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami (SV)**

Hlavní využití

Bydlení s možností výstavby objektů pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s lokálním provozováním zemědělské prvovýroby živočišné i rostlinné s případným zpracováním produktů pro místní trh

Přípustné využití

- objekty, které mohou obsahovat byty a provozovny v souladu s provozováním funkce hlavní
- objekty pro ustájení zvířat a skladové objekty
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

Podmíněně přípustné využití

- V lokalitě SV1 v rozsahu zasažení nadlimitním hlukem ze dopravy je umožněna obytná výstavba pouze za podmínky prokázání splnění hygienických limitů z hlediska hluku v rámci navazujících správních řízení k povolení jednotlivých staveb a za podmínky splnění dopravních limitů z hlediska napojení na stávající komunikace a rozhledových trojúhelníků při křižovatce silnic II. a III. třídy v rámci navazujících správních řízení k povolení jednotlivých staveb.
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- lokalita SV 5 - plocha zasahuje do ochranného pásma železnice, v případě umístění objektů v OP železnice. Lokalita je z části zasažena hlukem ze železnice (hluková isofona 57 dB pro den i noc je 12,7 m od osy koleje). Splnění hygienických limitů z hlediska hluku bude prokázáno v navazujícím řízení k povolení jednotlivých staveb

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení

- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- zastavěná plocha pozemku do 40 % plochy parcely, včetně zpevněných ploch
- výškové uspořádání max. do 2 NP s podkrovím
- Výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná, nebo architektonicky úměrná charakteru původní okolní zástavby. V CHKO Blanský les bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem, přičemž nové objekty by měly být situovány zejména v blízkosti pozemní komunikace, avšak mimo její ochranné pásmo.
- plocha parcely je min. 900 m²
- v navazujících řízeních budou stavby (kromě objektů pro bydlení) posouzeny z hlediska zdravotních rizik (hluk, emise) ve vztahu k okolní zástavbě
- na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz by svým charakterem narušil obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví
- SV3, SV4 Přestavba usedlosti a jejího zázemí se týká obnovy bydlení s funkcí rodinné farmy pro agroturistiku.

- **Plochy občanského vybavení (OV)**

- **veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost**

Hlavní využití

Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení (veřejné infrastruktury, malých komerčních zařízení) zajišťující přiměřené umístění, dostupnost a využívání těchto staveb.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.)
- realizace sběrného dvora
- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele, správce, obecní byty v objektech veřejné infrastruktury za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk stanovené příslušnými normami pro plochy bydlení.

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami pro plochy bydlení.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná, nebo architektonicky úměrná charakteru původní zástavby,

- **Plochy občanského vybavení (OS)**

- **tělovýchova a sport**

Hlavní využití

Plochy pro provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a volno časové aktivity

Přípustné využití

- zřizovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště
- zřizovat dětská hřiště
- sezóně užívané otevřené plochy zainvestované pro letní sporty
- nadzemní účelové stavby pro šatny, umývárny a sportovní náčiní – klubové činnosti
- půjčovny jízdních kol, lodí, jízdních potřeb

- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- drobná sadovnická a parková architektura
- nezbytné technické vybavení
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů

Podmíněně přípustné využití

- občerstvení jako součást víceúčelového objektu v rozsahu nezbytném při provozování sportovních příp. rekreačních akcí
- byt majitele, správce, obecní byty v objektech veřejné infrastruktury za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk stanovené příslušnými normami pro plochy bydlení

Nepřípustné využití

- jiná než sportovní činnost a všechny činnosti a využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s využitím plochy, popř. bránily tomuto využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- navržené plochy budou provedeny s ohledem na okolní zastavěné území nebo na svažitosť terénu
- je nutno respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa (s tím, že stavět lze ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa)

- **Plochy občanského vybavení (OH)**

- **hřbitov**

Hlavní využití

Pohřbívání a pieta v kvalitním prostoru.

Přípustné využití

- současná funkce stávajícího hřbitova a jeho rozšíření,
- možná dostavba, přestavba příp. rekonstrukce sakrálních staveb v rámci celého hřbitova,
- zachování pietního ochranného pásma hřbitova,
- stavby, zařízení a související činnosti a děje pietního, sakrálního charakteru hřbitova,
- výsadba vzrostlé zeleně odpovídající charakteru hřbitova.

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití.

- **Plochy rekreace (RI)**

- **individuální rekreace**

Hlavní využití

Individuální rodinná rekreace v kvalitním prostředí.

Přípustné využití

- rekonstrukce a dostavba stávajících rekreačních objektů,
- výstavba rekreačního objektu,
- otevřené zpevněné plochy pro sezení, pergolu a stání automobilu,
- zpevněná plocha účelové přístupové komunikace,
- výsadba zeleně s preferencí autochtonních druhů.

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- celková zastavitelnost max. 20 % pozemku, určeného k rekreaci,
- zastavěná plocha objektu pro rekreaci max. 50 m²,
- zastavěná plocha pro sezení, pergolu a stání automobilu max. 80 m²,
- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná, nebo architektonicky úměrná charakteru původní zástavby,
- v lokalitách nacházejících se ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možná realizace objektů ve vzdálenosti nejméně 30 m od okraje lesa.
- bude respektována NATURA 2000 EVL.

- **Plochy rekreace (RZ)**

- **samostatné zahrady**

Hlavní využití

Individuální rodinná zahrada za účelem pěstování zeleniny, ovoce a květin.

Přípustné využití

- možnost oplocení,
- možnost výstavby objektu pro údržbu zahrady.

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- max. zastavěná plocha objektu do 10 m² pro objekt údržby,
- V rámci pozemku RZ3 bude umožněna výstavba pouze jednoho objektu pro údržbu této zahrady o velikosti 25 m² včetně pergol a teras.
- objekt přízemní,
- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná, nebo architektonicky úměrná charakteru původní zástavby,
- v CHKO Blanský les bude výstavba, případně rekonstrukce vždy posuzována individuálně dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajina, v platném znění, ve spolupráci s příslušným dotčeným orgánem, přičemž nové objekty by měly být situovány zejména v blízkosti pozemní komunikace, avšak mimo její ochranné pásmo,
- bude respektována NATURA 2000 EVL.
- v lokalitách nacházejících se ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možná realizace objektů ve vzdálenosti nejméně 30 m od okraje lesa.

• Plochy smíšené výrobní (VS)

- **zemědělská výroba s možností bydlení**

Hlavní využití

Výstavba objektů pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s výjimkou umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení venkovského charakteru,
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény,
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (např. malá prodejna) a služeb nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.), které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci,
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost výrobního charakteru (např. keramická dílna, rekonstrukce a výroba bytových doplňků, malá pekárna, zpracování ovocných produktů – výroba moštů), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity,
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území,
- zřizovat obslužné komunikace.

Podmíněně přípustné využití

- objekty pro zemědělskou výrobu a sklady (včetně výroby živočišné) za podmínky, že max. hranice negativního vlivu na okolní prostředí nepřekročí navrženou hranici zastavitelné plochy.
- Zřízení bydlení pro majitele, případně provozovatele s podmínkou dodržení hygienických norem.

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami,
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování,
- velkokapacitní stavby občanského vybavení,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- zemědělský velkochov a velkovýroba,
- velkokapacitní stavby technického vybavení.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách):

- při přestavbách stávajících areálů je možné zachovat stávající způsob využití včetně zastavitelnosti pozemku,
- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů bude svými proporcemi, celkovým vzhledem shodná nebo architektonicky úměrná charakteru původní okolní zástavby,

- v navazujících řízeních budou stavby (kromě objektů pro bydlení) posouzeny z hlediska zdravotních rizik (hluk, emise),
- na plochu nebudou umísťovány stavby, jejichž provoz by svým charakterem narušil obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví,
- na ploše VS2 bude umístěna pouze jedna zemědělská usedlost

- **Plochy výroby a skladování (VZ)**

- **zemědělská výroba**

Hlavní využití

Plochy zemědělské pro převažující zemědělské využití kromě velkovýroby. Týká se i samostatně podnikajících soukromých zemědělců.

Přípustné využití

- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zařízení pro chov skotu a sklady pícnin Vrábče
- zařízení pro chov skotu a vepřín Slavče

Podmíněně přípustné využití

- plochy VZ1 a VZ2 jsou navrženy pouze pro mobilní kompostárnu (uskladnění biomasy za účelem získání kompostovatelného materiálu), jsou nezastavitelné, v případě nevyužití plochy jako kompostárny, možnost hospodaření se zemědělskou půdou

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiné než přípustné využití a podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Stavby nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu.

- **Plochy výroby a skladování (VK)**

- **plocha skladování inertního materiálu**

Hlavní využití

Plocha skladování inertního materiálu.

Přípustné využití

- zařízení: sběrný dvůr
- manipulace a skladování inertního odpadu na stávajících zpevněných plochách areálu
- přestavby či asanace stávajících skladů pro třídění a další distribuci jednotlivých frakcí získaných ze skladovaného materiálu
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- skladové hospodářství – depozit pro další distribuci vytříděného materiálu do stavebních hmot a třídění materiálu do kontejnerů
- oplocení sběrného dvora jak ve stavu, tak v návrhu souvislým neprůhledným plotem do výšky 2 m
- prodej inertního recyklovaného materiálu pro stavebnictví

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiné než přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- plochy skladové s přízemní výstavbou proporcermi odpovídající objektům okolní zástavby.

- výsadba ochranné zeleně společně s doprovodnou linií zelení podél veřejných dopravních staveb a podél hranic se zemědělským půdním fondem

- **Plochy výroby a skladování (VX)**

- **specifické využití – fotovoltaická elektrárna**

Hlavní využití

Výstavba fotovoltaické elektrárny v k.ú. Vrábče.

Přípustné využití

- zařízení pro fotovoltaickou elektrárnu
- parkovací stání, odstavná stání na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- technická infrastruktura pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, které překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami
- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- fotovoltaických panelů elektrárny budou respektovat stávající terén a vlastní objekty jednotlivých panelů nebudou vyšší než 1,5 m.
- při výstavbě v lokalitě VX1 je nutné založení navrženého interakčního prvku při severní hranici lokality (v navržené ploše NS2)
- při výstavbě v lokalitě VX2 je nutné založení navrženého interakčního prvku podél silnice III. třídy (navržené v ploše NS3)

- **Plochy těžby nerostů (NT)**

- **dobývací prostor**

Hlavní využití

Plochy dobývacích prostorů včetně zázemí pro zpracování vytěženého materiálu s přihlédnutím na ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

Přípustné využití

- činnosti související s hlavním využitím pozemků
- rekultivace pozemků po ukončení těžby

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

- **Plochy veřejných prostranství (PV)**

- **obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území**

Hlavní využití

Plochy sloužící k výstavbě obslužných a pěších komunikací a k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti

Přípustné využití

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště,
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost,
- osazovat obecní mobiliář, informace, osvětlení apod.
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístění kontejnerů na separovaný odpad
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)

Podmíněně přípustné využití

- umísťování pietních a kultovních staveb, památníků a pomníků s ohledem na tradici místa
- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

- **Plochy dopravní infrastruktury**

- **silniční doprava – silnice II. (DS-II)**

- **silniční doprava – silnice III. třídy (DS-III)**
- **silniční doprava – místní a účelové komunikace (DS)**

Hlavní využití

Plochy sloužící dopravní přístupnosti a případné obsluhy zastavěných i zastavitelných ploch, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení, pro maloobchodní prodej, ploch pro manipulaci a skladování, sídelní zeleně, vodohospodářských staveb a koridorů nadřazených inženýrských sítí.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury, jejichž výstavba neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- Kategorie komunikací je patrná z grafické části ÚP

- **Plochy dopravní infrastruktury (DZ)**

- **drážní**

Hlavní využití

Zajištění obsluhy území v železniční osobní a nákladní dopravě.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí dopravní infrastruktury – železniční

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné

- **Plochy technické infrastruktury (T)**

Hlavní využití

Plochy pro technickou infrastrukturu

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických a vodohospodářských
- zastavitelnost pozemku je podřízena základním funkcím zařízení zahrnující objekty a zpevněné manipulační plochy
- parkování, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

- **Plochy zemědělské (NZo)**

- **ZPF – orná**

Hlavní využití

Plochy zemědělské jsou plochy pro zemědělské využití.

Přípustné využití

- intenzivní hospodaření s ornou půdou
- činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby pro zemědělství, seníky, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost
- revitalizace vodotečí,
- zřizovat vodní plochy a toky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- na parcele 2437/10 k. ú. Vrábče: možnost výsadby rychle rostoucích dřevin a zřízení ovocného sadu a oplocení pozemku

Podmíněně přípustné využití

- bude možné za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF
- zalesnění bude možné za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky orné půdy zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)
- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. sila, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Stavby nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu
- na poz. č. 1301/1 ve vzdálenosti 70 m východně od plochy B58 a zastavěného území místní části Kroclov je možno umístit zázemí pro hospodářská zvířata, přístřešek, seník s možností oplocení. Toto zázemí pro hospodářská zvířata bude odděleno od místní části Kroclov pruhem ochranné zeleně.

ZPF – trvalé travní porosty (NZt)

Hlavní využití

Plochy zemědělské jsou plochy pro zemědělské využití.

Přípustné využití

- extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech
- zřizování pastvin
- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách
- umísťovat jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice apod.)
- je přípustné na polních a lučních pozemcích zřizovat vodní plochy a provádět revitalizaci vodních toků (rozvlnění tras, úprava příčného profilu...) nejenom v návaznosti na prvky ÚSES pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- na parcele 1353/4 k. ú. Vrábče je možné umístit stavbu pro hospodářská zvířata, seník, včelín a oplocení pozemku

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zornění TTP, pokud nedojde k ohrožení území erozí
- zalesnění bude možné za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)
- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. sila, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Stavby nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu

- **Plochy zemědělské (NZz)**

- **zahradnictví**

Hlavní využití

Plochy zemědělské jsou plochy pro zemědělské využití.

Přípustné využití

- založení zahradnictví, možnost výstavby skleníků
- výstavba objektů pro zajištění navrženého využití území (sklad zemědělské techniky a nářadí, kancelář, sociální zařízení, kuchyňka apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřízení oplocení pozemku

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu
- velkokapacitní stavby občanského vybavení

- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní zástavbu a okolní krajiny
- pozemky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

- **pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů**

Hlavní využití

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, založení a údržba prvků ÚSES, včetně interakčních prvků a všech přírodních ploch vyskytujících se ve volné krajině

Přípustné využití

- nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- do doby realizace prvků ÚSES současné využití pozemku
- revitalizace vodotečí

Podmíněně přípustné využití

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty za podmínky, že nebude narušeno vedení biokoridorů v rámci ÚSES. V nezbytných případech je přípustné zřízení liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně,
- zřizovat vodní plochy, toky, když nenaruší prvky ÚSES

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Podmínky využití pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability

Hlavní využití

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES
- nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- revitalizace vodotečí

Podmíněně

- umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru
- umísťovat stavby a zařízení, které budou výlučně sloužit k obhospodařování území (formou lehkých přístřešků, seníků atd. přízemního charakteru do 50 m², zejména bez pobytové a rekreační funkce)
- zřizovat vodní plochy, toky, pokud nenaruší prvky ÚSES

Nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES

- **Plochy vodní a vodohospodářské**
 - **vodní plochy a toky (W)**
 - **zamokřené pozemky (WM)**

Hlavní využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. zamokřené pozemky).

Přípustné využití

- budovat nové vodní plochy
- revitalizace toků
- stávající způsob využití vodních ploch ponechat
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes, nebo pod vodní hladinou

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy, a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- zamokřené pozemky a vodní plochy a toky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

- **Plochy lesní (NL)**

Hlavní využití

Plochy pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

Přípustné využití

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat účelové stavby, technické i dopravní infrastruktury a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu za podmínky, že nebude narušena organizací PUPFL a za podmínky zohlednění [1- Aktualizace ZÚR JČK](#)

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s funkcí lesa, a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)
- způsob využívání území je limitován vymezením lesů zvláštního určení a lesů ochranných

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

Veřejně prospěšné stavby

| Technická infrastruktura | | |
|--------------------------|-------------------|--|
| označení | katastrální území | účel |
| T1 | k.ú. Slavče | Vrábče-Zastávka – čistírna odpadních vod |
| T2 | k.ú. Slavče | Vrábče-Zastávka – hlavní kanalizační řad |
| T3 | k.ú. Vrábče | Vrábče – čerpací stanice odpadních vod + stabilizační nádrže na dočištění odlehčených vod ČSOV |

| | | |
|-----|-------------|--|
| T4 | k.ú. Vrábče | Hlavní kanalizační řad – přečerpání odpadních vod z obce Vrábče na ČOV Vrábče-Zastávka |
| T5 | k.ú. Vrábče | Vrábče-Zastávka – kanalizace dešťová pro odvedení povrchových vod ze zastavitelných ploch B28, B29, B30, B70 |
| T6 | k.ú. Vrábče | Vrábče-Zastávka – kanalizace dešťová pro odvedení povrchových vod ze zastavitelných ploch B33, B34 |
| T7 | k.ú. Vrábče | Koroseky – navržený hlavní kanalizační řad |
| T8 | k.ú. Vrábče | Rozinka – navržený hlavní kanalizační řad |
| T9 | k.ú. Vrábče | Kroclov – čistírna odpadních vod |
| T10 | k.ú. Vrábče | Kroclov – navržený hlavní kanalizační řad |
| T12 | k.ú. Vrábče | Koroseky – navržená trafostanice + přípojka |
| T13 | k.ú. Vrábče | Kroclov – navržená trafostanice + přípojka |

Veřejně prospěšná opatření

| Plochy smíšené nezastavěného území – územní systém ekologické stability | | |
|---|-------------------|--------------------------------------|
| označení | katastrální území | účel |
| NS1 | k.ú. Vrábče | Navržený lokální biokoridor LBK 0461 |

Asanace

V ÚP Vrábče nejsou navrženy plochy pro asanaci.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

ÚP Vrábče nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou navržena.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP Vrábče vymezuje plochy územních **rezerv plochy vodní a vodohospodářské** WR1-WR3.

Ve správním území obce Vrábče se nachází dobývací prostor severovýchodně od místní části Kroclov a v ÚP Vrábče je vymezená **rezerva pro tento dobývací prostor**. ÚP Vrábče respektuje [1. Aktualizaci](#) ZÚR JČK výhradní ložisko štěrkopísku, **PT/L Vrábče – územní rezerva** pro těžbu štěrkopísku a komplexní dotěžení zbytkových zásob na využívaném bilancovaném ložisku (subregistr B) Vrábče – Boršov, č. 3245000 a ložisku nevyhrazeného nerostu Vrábče – Boršov 1 č. 3245002 v ploše CHLÚ Vrábče (č. 24500000). Dotčená katastrální území: Vrábče, Zahorčice u Vrábče.

Pro výstavbu a jakoukoliv činnost v územní rezervě bude zapotřebí vypracovat změnu ÚP Vrábče, ve které budou stanoveny konkrétní podmínky využití plochy územní rezervy.

| označení | Katastrální území | Podmínky možného budoucího využití |
|----------------|-------------------|--|
| WR1-WR3 | k.ú. Vrábče | Plochy vodní a vodohospodářské – lokální retenční nádrže |
| NTR | k.ú. Vrábče | Plochy těžby nerostů – dobývací prostor PT/L Vrábče |

k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

ÚP Vrábče vymezuje plochy II. etapy pro bydlení B67, 68, 69, 70, PV 24, PV 25. Plochy pro bydlení II. etapy výstavby mohou být využity teprve v okamžiku, kdy bude převážná část ploch zařazených do návrhu v obci a jejich místních částí stavebně využita. Na plochách B67, 68, 69 bude řešena kompletní základní technická vybavenost, včetně řešení odvodu vod tak, aby budoucí výstavbou nebyly zhoršeny odtokové poměry.

l) 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

Podmínkou využití lokalit B20, B31, ~~B33, B34~~, B70, PV22, PV23, PV25 je zpracování územní studie. Územní studie bude řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, urbanistické řešení území (zejména šířky a funkční uspořádání veřejných prostranství včetně výsadby zeleně, parcelace pozemků, vjezdy na pozemky, stavební čáry, architektonické a objemové řešení objektů).

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, nejpozději však do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Vrábče.

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

ÚP Vrábče obsahuje:

Textová část obsahuje 38 listů.

Grafická část obsahuje 4 výkresy:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| N1 – Výkres základního členění území | měř.: 1: 5 000 |
| N2 – Hlavní výkres | měř.: 1: 5 000 |
| N3 – Výkres veřejné infrastruktury | měř.: 1: 5 000 |
| N4 – Výkres VPS, VPO a asanací | měř.: 1: 5 000 |

