

změna č.3 územního plánu

VRÁBČE

návrh pro veřejné projednání

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU VRÁBČE.....	6
--------------------------------------------	----------

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	9
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	9
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	12
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	15
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	15
7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAŽENÉ VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁBČE	15
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	16
9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	17
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	18
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	19
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	19
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	19
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	20
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	24
16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	24

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Vrábče

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

-

pořizovatel:

Obecní úřad Vrábče

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

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

v y d á v á

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁBČE

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU VRÁBČE

Územní plán Vrábče, v platném znění se v textové části mění následovně:

- [1] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně v části Vymezení navržených zastavitelných ploch se v tabulce za plochu/řádek SV6 vkládá text/plocha nová, který zná:

SV7	k. ú. Vrábče	Plocha navazuje na stávající zástavbu. Plocha je navržena podél stávající komunikace.
-----	--------------	---------------------------------------------------------------------------------------

- [2] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně v části Vymezení navržených zastavitelných ploch se v tabulce za plochu/řádek SV6 vkládá text/plocha nová, který zná:

B72	k. ú. Vrábče	Plocha je navržena podél stávající komunikace. Plocha navazuje na vymezené větší zastavitelné plochy, ve kterých dochází k postupné zástavbě. Do budoucna, po dokončení výstavby v těchto plochách, dojde k ucelení zástavby.
B73	k. ú. Vrábče	Plocha je navržena mezi stávající zástavbou a komunikací, resp. zemědělským areálem. Plocha navazuje na nastavenou koncepci územního plánu, kdy je navržen postupný rozvoj této lokality.
B74	k. ú. Vrábče	Plocha je navržena v návaznosti na stávající zástavby, podél místní komunikace.
B75	k.ú. Slavče	Plocha je navržena v návaznosti na místní komunikaci při zachování koncepce rozvolněné zástavby v dané lokalitě.

- [3] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně v části Vymezení navržených zastavitelných ploch se v tabulce za plochu/řádek RZ1-RZ2-RZ3 vkládá text/plocha nová, který zná:

RZ4	k. ú. Vrábče	Plocha je navržena pro funkci samostatných zahrad v návaznosti na stávající usedlost a řeku Vltavu.
-----	--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

- [4] V kapitole f) v části Plochy bydlení (B, BV) se v části podmínek prostorového uspořádání vypouští odrážka, která zní: „je nutno respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa (s tím, že stavět lze ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa)“.

- [5] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně v části Vymezení navržených zastavitelných ploch se ruší řádek/ plocha B59 včetně textu.

- [6] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně v části Vymezení navržených zastavitelných ploch se v řádku/plochách B20-B21-22 ruší v názvu text „B21-“ a dále se text „plochy B21, 22“ ruší a nahrazují textem, který zní: „plocha B22“.

- [7] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně v části Vymezení navržených zastavitelných ploch se v řádku/plochách B35, 36,37,38,39 ruší v názvu text „37, 38,“.

[8] V kapitole f) v části Plochy bydlení (B, BV) se v části podmínek prostorového uspořádání vypouští text, který zní: „B37, B38,“.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

....

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 3 Územního plánu Vrábče nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Nově vymezené zastavitelné plochy, změny využití ploch s rozdílným způsobem využití nebo aktualizace zastavěného území nemá vliv na správní území sousedních obcí.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění (dále také „PÚR ČR“), vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Vrábče leží v rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, která je charakterizovaná jako území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitním železničním koridoru.

V rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice je úkolem vytvářet územní podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. tranzitní železniční koridor. Změnou č. 3 územního plánu Vrábče s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.

Změna č. 3 Územního plánu Vrábče není v rozporu s úkoly stanovenými v PÚR ČR pro rozvojovou oblast OB10 České Budějovice.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PÚR ČR vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Vrábče žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu nezasahují.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to s ohledem na aktuální problémy udržitelného rozvoje území České republiky, kterým

je zapotřebí věnovat zvýšenou pozornost. Platný Územní plán Vrábče tyto obecné priority zohledňuje. Změna č. 3 Územního plánu Vrábče zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným Územním plánem Vrábče, tudíž jsou republikové priority územního plánování naplněny.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále také „ZÚR JČK“), vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Vrábče leží v rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice. Pro tuto oblast jsou stanoveny zásady pro navazující územně plánovací činnost a rozhodování v území:

- podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti OB10 především na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy, dále na regionální letiště s mezinárodním provozem České Budějovice a vodní cestu a řešit územní souvislosti,
- podporovat rozvoj hospodářských aktivit v prostoru rozvojové oblasti České Budějovice zejména u koridoru dálnice D3, IV. tranzitního železničního koridoru, vč. záměrů mezinárodního letiště České Budějovice v Plané u Českých Budějovic a veřejného logistického centra České Budějovice,
- podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti,
- v přírodně a krajinářsky cenném území České Budějovice – Stromovka – Vrbenské rybníky – Hluboká nad Vltavou věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu přírodních a krajinářských hodnot území.

Tyto úkoly jsou respektovány platným Územním plánem Vrábče a Změnou č. 3 Územního plánu Vrábče, s ohledem na její charakter, k narušení tohoto respektování nedochází.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÚR JČK vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Řešeným územím změny neprochází žádný z těchto záměrů.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR JČK vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Řešeným územím změny neprochází žádný z těchto prvků.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

ZÚR JČK vymezují rozvojové plochy mezinárodního a republikového významu a plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin a asanaci a asanační úpravy. V řešeném území změny se nenachází žádný z těchto záměrů.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

ZÚR JČK stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel).

S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority a jejich zásady týkající se Změny č. 3 Územního plánu Vrábče.

- priority pro zajištění příznivého životního prostředí** • Změna územního plánu řeší změnu způsobu využití pozemků, vymezení nových zastavitelných ploch a rozšíření několika zastavitelných ploch a aktualizaci zastavěného území. Vše se děje v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekonceptní forma využívání volné krajiny.
- priority pro zajištění hospodářského rozvoje** • Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 4 územního plánu Vrábče řešeny.
- priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel** • Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 4 územního plánu Vrábče řešeny.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

ZÚR JČK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Platný Územní plán Vrábče tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny územního plánu, která ze své podstaty řeší dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se Změny č. 3 Územního plánu Vrábče.

- podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot** • Změnou č. 3 územního plánu Vrábče dochází sice k novým záborům zemědělského půdního fondu, nicméně se toto děje ve vazbě na zastavěné území, na lokality, v nichž v poslední době dochází k větší výstavbě. Charakter změny nepředstavuje ani kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Změna územního plánu řeší změnu způsobu využití pozemků, vymezení nových zastavitelných ploch a rozšíření několika zastavitelných ploch a aktualizaci zastavěného území. Vše se děje v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekonceptní forma využívání volné krajiny.
- podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot** • Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 4 územního plánu Vrábče řešeny.
- podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot** • Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 4 územního plánu Vrábče řešeny.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

ZÚR JČK definují základní typy krajiny a stanovují pro ně základní zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách. Obec Vrábče je svojí polohou začleněna do krajiny silně urbanizované a krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, krajinu lesní a lesoplní. Úkoly stanovené pro tyto typy krajiny jsou respektovány platným Územním plánem Vrábče a Změnou č. 3 Územního plánu Vrábče, s ohledem na její charakter, k narušení tohoto respektování nedochází.

Změna č. 3 Územního plánu Vrábče svým charakterem respektuje zásady uvedené pro tyto typy krajiny.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly Vrábče plánování popsány v § 18 a § 19 stavebního zákona, které Změna č. 3 Územního plánu Vrábče, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se Změny č. 3 Územního plánu Vrábče.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 18 odst. 1 Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je Změnou č. 3 územního plánu Vrábče dodržován.

soulad s § 18 odst. 2 Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a plošného uspořádání území obce Vrábče je zajištěna kontinuitou a návazností na platný Územní plán Vrábče a na zpracované územně analytické podklady.

soulad s § 18 odst. 3 Orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů.

Změna č. 3 Územního plánu Vrábče respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

soulad s § 18 odst. 4 Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Tyto základní principy územního plánování jsou ve Změně č. 3 Územního plánu Vrábče respektovány. V navrhovaném řešení dochází k

optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce.

soulad s § 18 odst. 5 V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Není s ohledem na charakter Změny č. 3 Územního plánu Vrábče řešeno.

soulad s § 18 odst. 6 Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a) Úkolem územního plánování je zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení Změna č. 3 Územního plánu Vrábče využívá.

soulad s § 19 odst. 1 písm. b) Úkolem územního plánování je stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. c) Úkolem územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Změna č. 3 Územního plánu Vrábče reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení.

soulad s § 19 odst. 1 písm. d) Úkolem územního plánování je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Není s ohledem na charakter změny řešen.

- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Úkolem územního plánování je stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Úkolem územního plánování je stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Úkolem územního plánování je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Úkolem územního plánování je vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Úkolem územního plánování je stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Úkolem územního plánování je prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
Změna územního plánu řeší změnu způsobu využití pozemků, vymezení nové zastavitelné plochy a rozšíření několika zastavitelných ploch. Vše se děje v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu
- soulad s § 19 odst. 1 písm. k)** Úkolem územního plánování je vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. l)** Úkolem územního plánování je určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. m)** Úkolem územního plánování je vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. n)** Úkolem územního plánování je regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. o)** Úkolem územního plánování je uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 Územního plánu Vrábče je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 3 Územního plánu Vrábče dodržuje obsah a strukturu platného Územního plánu Vrábče a je zpracována v souladu s obsahem odůvodnění územního plánu stanoveným vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změnou č. 3 Územního plánu Vrábče nedochází ke změnám ve vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, proto není v rámci změny zpracován výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Taktéž není změnou č. 3 Územního plánu Vrábče měněna koncepce dopravní a technické infrastruktury, z tohoto důvodu není zpracován výkres veřejné infrastruktury.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 Územního plánu Vrábče je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAŽENÉ VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁBČE

Z návrhu obsahu vyplynuly následující požadavky, které Změna č. 3 Územního plánu Vrábče (jak je uvedeno níže) respektuje.

žadatel	pozemek a požadavek na prověření změny
František Frantál	prověřit pozemky parc. č. 61/5, 61/8, 61/7, 419/1 pro bydlení
Jan Kříž	prověřit pozemky parc. č. 3564 pro venkovské bydlení a 3842 pro
Michaela Ševčíková	prověřit pozemky parc. č. 3780 pro bydlení, rekreace a 3751, 17/6, 17/9 pro bydlení
Jan Jankovský	prověřit pozemek parc. č. 1/1 pro bydlení
Jana Koklarová	prověřit pozemky parc. č. 398/9, 533/42, 498/13 pro bydlení
Miroslav Klimeš	prověřit pozemek parc. č. 3779 pro bydlení

Zdeněk Kubata	prověřit pozemek parc. č. 3663 pro plochy výroby a skladování
Jan Švanda	prověřit pozemek parc. č. 3645 pro bydlení
Tomáš Trnka	prověřit pozemek parc. č. 3760/8 pro bydlení
Marcela Chromá	prověřit pozemek parc. č. 3830 pro bydlení
Hanetšlegrová Jaroslava	prověřit pozemek parc. č. 3799 pro bydlení
Bednářová Petra	prověřit pozemky parc. č. 3864, 3836 pro bydlení
Peřková Zdeňka	prověřit pozemek parc. č. 3834 pro bydlení
Vít Nevšímal	prověřit pozemek parc. č. 3843 pro bydlení
Daniel Fantini	prověřit pozemky parc. č. 3977, 3983 pro zahrady

Změna územního plánu výše uvedené požadavky prověřila a vymezila buď zastavitelné plochy nebo rozšířila stávající a taktéž změnila využití plochy s rozdílným způsobem využití. S ohledem na značný rozsah již realizované výstavby byla pro potřeby vyhodnocení účelného využití již vymezených zastavitelných ploch a z důvodu prokázání potřeby vymezení plochy nových, provedena i aktualizaci zastavěného území.

V průběhu zpracování návrhu změny byly uplatněny také níže uvedené požadavky na zpracování. Pořizovatel tyto vyhodnotil jako relevantní a do změny byly zařazeny.

- Daniel Fantini: pozemky parc. č. 3977, 3983 pro zahrady
- Zdeněk Ardolf: pozemek parc. č. 318/67 pro bydlení
- Renata Pufferová: pozemky parc. č. 369/29 pro bydlení
- Katka Jílková: změna formulace umožňující výstavbu blíže k lesu
- Beránek Milan: pozemek parc. č. 2536/1 pro bydlení

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter, rozsah a stanovení řešeného území změny nebyly problémy určené v rozboru udržitelného rozvoje území změnou řešeny.

8.3 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení. V tomto území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce Vrábče je zájmem Ministerstva obrany. Změna č. 3 Územního plánu Vrábče plně respektuje toto vymezené území.

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Kroclov	
plocha	využito (ha)
B60	0,23
B61	0,31
B65	0,12
B59	0,21
Využito celkem:	0,87
Nově navrhováno změnou č. 3	0,60

Vrábče	
plocha	využito (ha)
B5	0,72
B7	0,47
B11	0,02
B3	0,48
SV1	0,13
Využito celkem:	1,82
Nově navrhováno změnou č. 3	0,96

Koroseky, Rozinka	
plocha	využito (ha)
B52	0,46
B47	0,17
Využito celkem:	0,63
Nově navrhováno změnou č. 3	0,57

Vrábče – zastávka	
plocha	využito (ha)

B14	0,24
B16	0,09
PV12	0,19
B28	0,14
B29	0,12
B30	0,22
B31	0,11
B21	0,37
B24	0,30
B27	0,10
Využito celkem:	1,88
Nově navrhováno změnou č. 3	0,57

Zahrádka	
plocha	využito (ha)
B37	0,16
B38	0,15
Využito celkem:	0,31
Nově navrhováno změnou č. 3	0,23

Celkem ve správním území obce Vrábče bylo využito 5,51 ha ploch pro bydlení nebo veřejné prostranství. Změnou dochází k vymezení 2,51 ha nových zastavitelných ploch nebo rozšíření stávajících určených pro bydlení. Změnou taktéž dochází k vymezení 0,42 ha zastavitelných ploch pro rekreace – samostatné zahrady.

Lze konstatovat, že rozsah změnou územního plánu rozšiřovaných zastavitelných ploch nebo nově vymežovaných ploch je adekvátní k dosud využitým zastavitelným plochám. Nedochozí tak k neodůvodnitelným záborům zemědělského půdního fondu, neboť rozšiřování zastavitelných ploch nebo nově vymežovaných ploch se děje jako náhrada k již využitým plochám.

Pro úplnost je vhodné doplnit i demografický vývoj v obci, kdy dochází k podstatnému nárůstu počtu obyvatel a snižování průměrného věku. Na tento demografický vývoj je potřeba reagovat a za již využitých zastavitelných ploch vymezit náhradu.

	2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem	757	771	780	803	813
Průměrný věk	39,3	39,1	39,3	39,1	39,0

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55 odst. 1 stavebního zákona požadováno posoudit Změnu č. 3 Územního plánu Vrábče z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu

a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Vrábče na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55 odst. 1 stavebního zákona požadováno posoudit Změnu č. 3 Územního plánu Vrábče z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Vrábče na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona s odkazem na předchozí kapitolu 11 tohoto odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Vrábče nemohlo být uplatněno, proto je tato kapitola irelevantní.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve Změně č. 3 Územního plánu Vrábče nejsou navrhovány žádné záležitosti, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
B14	plochy bydlení	0,18		0,07			0,11					
B15	plochy bydlení	0,04			0,04				0,04			
B3	plochy bydlení	0,06			0,06							
B49	plochy bydlení	0,31				0,31						
B50	plochy bydlení	0,26				0,11	0,15					
B71	plochy bydlení	0,23		0,23								
B72	plochy bydlení	0,17					0,17					
B73	plochy bydlení	0,55				0,55						
B74	plochy bydlení	0,18			0,18							
B75	plochy bydlení	0,23			0,05		0,18		0,23			
RZ4	plochy rekreace – samostatné zahrady	0,42					0,42					
SV7	plochy smíšené obytné	0,18			0,18							
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,81	0	0,3	0,51	0,97	1,03	0	0	0,27	0	0

14.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí obec či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji obce se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. II. třídy ochrany jsou situovány plochy B14 a B71.

Zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha B14 byla vymezena z důvodu umožnění realizace výstavby ve východní části sídla Vrábče – Zastávka. Plocha B14 navazuje na zastavěné území a umožňuje tak logicky pokračování výstavby východním směrem v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je vymezována jako náhrada za již využitou zastavitelnou plochu. Návazností na zastavěné území je zabráněno jednak vzniku nových ohnisek výstavby ve volné krajině a jednak je využita stávající dopravní a technická infrastruktura.

V současné době zde zemědělský půdní fond neplní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako zázemí ke stavbám rodinných domů, pro odstavování vozidel, pro drobné doplňkové stavby a pro zpevněné plochy. Ekologická funkce je tu není zastoupena. Do budoucna nelze počítat s větším využitím daného území pro zemědělství.

Zastavitelná plocha B71 byla vymezena z důvodu umožnění realizace podél stávající komunikace v návaznosti na zahrady a ve v menší vzdálenosti od stávající zástavby. Plocha je v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána pro zemědělství. Ekologická funkce je tu druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části obce a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení

zastavitelné plochy je nejvhodnější, a to zejména z důvodu navazujících sítí dopravní a technické infrastruktury. Na základě tohoto lze zkonstatovat, že zde převládá veřejný zájem na rozvoji obce v této lokalitě nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále je vhodné z mínit, že

- plochy nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- plochy nenarušují síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu,
- nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Podrobné prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch, resp. vyhodnocení využití stávajících je uvedeno v kapitole 9 odůvodnění změny č. 3 územního plánu Vrábče.

Lze konstatovat, že rozsah změnou územního plánu rozšiřovaných zastavitelných ploch nebo nově vymezovaných ploch je adekvátní k dosud využitým zastavitelným plochám. Nedochází tak k neodůvodnitelným záborům zemědělského půdního fondu, neboť rozšiřování zastavitelných ploch nebo nově vymezovaných ploch se děje jako náhrada již využitým plochám.

14.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

Změnu č. 3 územního plánu Vrábče dochází k novým záborům půd nižší třídy ochrany. Ve správním území obce Vrábče dochází k poměrně rozsáhlé výstavbě dané blízkostí města České Budějovice. Nicméně rozvoj obce je přísně koordinován, nově navržené zastavitelné plochy jsou vymezovány jako náhrada za plochy již využitě.

Dále je vhodné z mínit, že:

- plochy nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- plochy nenarušují síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu,
- nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

14.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změna č. 3 územního plánu Vrábče vymezuje zastavitelnou plochu, při jejímž vymezení dochází k novým záborům PUPFL.

Jedná se o zastavitelnou plochu B20, kde dochází k záborům o výměře 1291 m² hospodářského lesa.



znázornění vymezení zastavitelné plochy B20

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vrábče.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vrábče.

Poučení

Proti Změně č. 3 Územního plánu Vrábče vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

František Ohrazda
starosta obce

Ing. Jan Trapl
místostarosta obce