

změna č.6 územního plánu

VRÁBČE

návrh pro opakované 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	22
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	22
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	22
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	27
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	30
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	30
7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAŽENÉ VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁBČE.....	30
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	31
9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	47
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	49
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	52
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	52
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	52
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	53
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	65
16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	65

ZMĚNA Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁBČE

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

Ing. Lenka Šímová, č. autorizace 05624

Objednatel:

Obec Vrábče

Pořizovatel:

Obecní úřad Vrábče

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. 6 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 **a) vymezení zastavěného území** se celý text ruší a nahrazuje se textem novým, který zní:
„Zastavěné území je vymezeno ke dni 28.4.2024 a je vyznačeno v grafické části územního plánu Vrábče.“
- [2] V kapitole **b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** se vypouští text „a skladování“ a „smíšené výrobní“.
- [3] V kapitole **b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** se vypouští text „- veřejné, ochranné a izolační zeleně“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „*kteřá v sobě zahrnují veřejnou, ochrannou a izolační zeleně*“.
- [4] V kapitole **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** se v úvodním textu vypouští text: „v rodinných domech“, „charakteru“ a „vodní a“.
- [5] V kapitole **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** se vypouští stávající tabulky včetně jejich názvu a nahrazují se tabulkami novými, které zní:

Vymezení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby

BYDLENÍ VENKOVSKÉ		
označení	Katastrální území	Charakteristika a další podmínky využití
Z.1	k. ú. Vrábče – obec Vrábče	Plocha je 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.
Z.2	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 Z.2 dotčené vedením 110kV jakákoliv činnost musí respektovat OP VN (ochranné pásmo vysokého napětí).
Z.3	k. ú. Vrábče – obec Vrábče	Jednostranné obestavění stávajícího úseku silnice III. tř. před vjezdem do historického jádra obce při západním okraji současně zastavěného území
Z.4	k. ú. Vrábče – obec Vrábče	Pozemky navržené pro zástavbu rodinnými domy venkovského charakteru. Samostatně obslužitelná plocha mimo průjezdní silnici III. tř. na okraji obce
Z.5	k. ú. Vrábče – obec Vrábče	Plocha zástavby pro RD prostorově související s již realizovanou plochou Z.4, plochu Z.5 odděluje od plochy Z.4 místní veřejná komunikace. Je situována na jihozápadní okraj obce.
Z.6	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
P.1 Z.7	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

Z.8 Z.9 Z.10	k. ú. Vrábče – obec Vrábče	Plochy Z.8, Z.9 jsou navrženy při jihovýchodním okraji zastavitelného území obce společně s plochou Z.10. Pro zástavbu je limitující svažitost terénu na jižním okraji a koridor vedení VN (vysoké napětí). Na ploše Z.10 jakákoliv činnost musí respektovat OP VN.
Z.12 Z.13 Z.14	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
Z.15 Z.16	k. ú. Vrábče – místní část Vrábče-Zastávka	Plochy v současně zastavěném území, které ještě nebyly zastavěny v zástavbě RD na jižním okraji stávající zástavby u silnice II/143. Na ploše Z.15 je umožněna výstavba dvou RD.
Z.17	k. ú. Vrábče – obec Vrábče-Zastávka	Plocha je navržena při severním okraji zastavěného území RD. Bude respektováno OP železnice a lesa vč. hluku
Z.18	k. ú. Vrábče – obec Vrábče-Zastávka	Plocha je navržena při severním okraji zastavěného území RD s podmínkou vyřešení návrhu veřejného prostranství na ploše Z.91. Bude respektováno OP železnice a lesa vč. hluku
Z.19 Z.20	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 Z.19 vypracování Územní studie. Navazující plocha Z.20 vytváří prostor pro dokončení zástavby a plochy veřejného prostranství.
Z.21 Z.22 Z.23	k. ú. Slavče – VrábčeZastávka	Plochy se nacházejí ve stávajícím obestavění po levé straně místní komunikace na severozápadním okraji zastavěného území Vrábče-Zastávka
Z.24 Z.25	k. ú. Slavče – VrábčeZastávka	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.
Z.26 Z.27 Z.28 Z.29 Z.30	k. ú. Vrábče – místní část Vrábče-Zastávka	Plocha Z.26, Z.27, Z.28 obsahuje již vymezené veřejné prostranství Z.95. Navazující plochy Z.29, Z.30 jsou z tohoto prostoru přístupné budoucím provedením společného veřejného prostranství Z.104, Z.105 o ploše min. 2000 m ² . Pro plochu Z.29 je navrženo vypracování Územní studie. Plocha Z.29 je dotčena OP železniční tratě č.194 České Budějovice – Černý Kříž. Plocha Z.30 je dotčena OP lesa, což je 50 m od okraje lesa – stavět lze ve vzdálenosti min. 30 m od lesa.
Z.31 Z.32 Z.33	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 Z.32 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
Z.34 Z.35 Z.39	k. ú. Slavče	Plochy související se současně zastavěným územím a obslužitelné ze stávajících i navržených veřejných prostranství určené pro individuální zástavbu RD venkovského charakteru. Pro plochu Z.39 – zde budou respektovány stávající limity regulační podmínky pro zástavbu vydanými CHKO Blanský les a NATURA 2000 Evropsky významná lokalita

Z.38	k. ú. Slavče	Plocha navržená pro bydlení venkovské je přímo obslužitelná z navržených 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.
Z.36	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.
Z.40 Z.41 Z.42 Z.43	k. ú. Vrábče – místní část Koroseky	Plochy navržené pro bydlení venkovské jsou přímo obslužitelné ze stávajících i navržených veřejných prostranství s místními komunikacemi. Zástavba bude respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa (u plochy Z.40), koridor radioreléového paprsku a zachovalým měřítkem urbanisticky hodnotným prostorem původního historického založení venkovské obce
Z.44 Z.45	k. ú. Vrábče – místní část Koroseky	Navržené oboustranné rozšíření stávající zástavby RD podél silnice III/14318. Zástavba je limitována stávajícím koridorem VN 22kV a trasou vodovodního řádu v části plochy Z.45
Z.46 Z.47 Z.48	k. ú. Vrábče – místní část Rozinka	Ve stávajících plochách mezi stávajícími zastavěnými plochami při historickém obestavění křižovatky silnic III/14327 Vrábče-Zahorčice a III/14348 z lokality Rozinka do Korosek. Bude ponechán charakter stávající zástavby. Pozemek Z.47 je přístupný oboustranným způsobem ze silnic III. třídy a nebude dělen dalšími obslužnými komunikacemi. Z.46 je přístupný ze silnice III/14318 a nebude dělen dalšími obslužnými komunikacemi.
P.2	k. ú. Vrábče – místní část Kroclov	Dostavba uvnitř současně zastavěného území individuálním RD venkovského charakteru, přístupná ze stávajícího veřejného prostranství (z návěsního prostoru)
Z.49 Z.51 Z.52 Z.53 Z.54	k. ú. Vrábče – místní část Kroclov	Navržené obestavění stávajících místních komunikací, nacházejících se v navržených veřejných prostranstvích, která jsou propojena na současná veřejná prostranství
Z.55	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.
Z.60	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.
Z.56 Z.57 Z.58 Z.59	k. ú. Vrábče – obec Vrábče, obec Vrábče-Zastávka	Plochy k bydlení. V lokalitě Z.56, Z.57, Z.58 bude řešena kompletní základní technická vybavenost, včetně řešení odvodu vod tak, aby budoucí výstavbou nebyly zhoršeny odtokové poměry. Pro plochu Z.59 je zde navrženo vypracování Územní studie.
Z.61	k. ú. Vrábče	Plocha je navržena mezi stávající zástavbou a komunikací, resp. zemědělských areálem. Plocha navazuje na nastavenou koncepci územního plánu, kdy je navržen postupný rozvoj této lokality.
Z.62	k. ú. Vrábče	Plocha je navržena v návaznosti na stávající zástavby, podél místní komunikace.
Z.63	k. ú. Vrábče	Plocha je navržena v návaznosti na místní komunikace při zachování koncepce rozvolněné zástavby v dané lokalitě. V ploše budou realizovány pouze dva rodinné domy nebo zemědělské usedlosti. Stavba hlavní bude umístěna vždy u stávající komunikace.

		Plocha nebude odkanalizována prostřednictvím domovní ČOV do vsaku nebo individuálním odkanalizováním na jímku.
Z.108	k.ú. Slavče	Plocha je navržena v návaznosti na stávající zástavby, podél místní komunikace.
Z.109	k. ú. Vrábče	Plocha je navržena mezi stávající zástavbou a komunikací. Plocha navazuje na nastavenou koncepci územního plánu, kdy je navržen postupný rozvoj této lokality.
Z.110	k. ú. Vrábče – obec Vrábče	Plocha je součástí oboustranné zástavby podél silnice II/143 České Budějovice-Křemže (místní název „lokalita Nová Hospoda“). Limitem pro umístění k zástavbě je zde hluková zátěž z provozu silnice II. tř.
Z.111	k. ú. Vrábče – místní část Kroclov	Navržené obestavění stávajících místních komunikací, nacházejících se v navržených veřejných prostranstvích, která jsou propojena na současná veřejná prostranství
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ		
Z.64	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
Z.65	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.
P.4 Z.66	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 návesního prostoru. Přestavba usedlosti a jejího zázemí se týká obnovy bydlení s funkcí rodinné farmy pro agroturistiku.
Z.67	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
Z.68	k. ú. Vrábče	Plocha navazuje na stávající zástavbu. Plocha je navržena podél stávající komunikace.
SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA S MOŽNOSTÍ BYDLENÍ		
Z.69	k.ú. Vrábče – obec Vrábče	Plocha je navržena pro soukromé zemědělské hospodářství. Nachází se na jihozápadním okraji současně zastavěného území
Z.70	k.ú. Vrábče – místní část Kroclov	Plocha je navržena na části poz. č. 3827 pro jednu soukromou zemědělskou usedlost. Nachází se na severovýchodním okraji současně zastavěného území v návaznosti na komunikaci.
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ		
Z.74 Z.75	k.ú. Vrábče – obec Vrábče	Plochy jsou navrženy pouze pro mobilní kompostárnu (uskladnění biomasy na zemědělské půdě za účelem získání kompostovatelného materiálu), jsou nezastavitelné
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ		
Z.76	k.ú. Vrábče – místní část Vrábče-Zastávka	Plocha se nachází v klínovém pozemku, vymezeném silnicí II/143 a železnicí před železniční zastávkou.
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY		

Z.77	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.
REKREACE INDIVIDUÁLNÍ		
Z.78	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 přívodu přes řeku a souvisí s její dnešní rekreační funkcí. 50 m od okraje lesa – stavět lze ve vzdálenosti min. 30 m od lesa
Z.113	k.ú. Slavče	Plocha pro individuální rekreaci. Plocha je přístupná ze stávající komunikace.
ZELEŇ – ZAHRADY A SADY		
Z.79 Z.80 Z.81	k.ú. Slavče	Vymezené plochy pozemků pro funkci samostatné zahrady 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 usedlostí vyžaduje zřízení extenzivních sadů, popř. zahrad s parkovou úpravou dle podmínek vydaných CHKO Blanský les a Natura 2000 u ploch Z.80, Z.81. V rámci plochy Z.81 bude umožněna výstavba pouze jednoho objektu pro údržbu této zahrady o velikosti 25 m² včetně pergol a teras.
Z.82	k.ú. Vrábče	Plocha je navržena v návaznosti na plochu Z.63 z důvodu doplnění zeleně. Plocha je vymezena za účelem umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření a pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.
VÝROBA JINÁ – PLOCHA SKLADOVÁNÍ INERTNÍHO MATERIÁLU		
Z.83	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
VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ		
Z.84	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
Z.85	k.ú. Vrábče – místní část Kroclov	Plocha se nachází na pozemcích vymezených silnicí III. tř. směr Vrábče-Jamně a dobývacím prostorem těžby štěrkopísku. Její orientace neovlivňuje charakter ani urbanistickou situaci místní části Kroclov
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ		
Z.71	k.ú. Slavče	Vrábče-Zastávka – čistírna odpadních vod
Z.72	k.ú. Vrábče	Vrábče – čerpací stanice odpadních vod + stabilizační nádrže na dočištění odlehčených vod ČSOV (čerpací stanice odpadních vod)
Z.73	k.ú. Vrábče	Kroclov – čistírna odpadních vod
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ		
Z.86	k.ú. Vrábče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.2 v obci Vrábče
Z.87	k.ú. Vrábče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.6, Z.66 v obci Vrábče
Z.88	k.ú. Vrábče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.7, Z.8 v obci Vrábče
Z.90	k.ú. Vrábče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.69 v obci Vrábče

Z.91	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.18 v obci Vrábče – Zastávka
Z.92	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.55 v obci Vrábče – Zastávka
Z.93	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.23 v obci Vrábče – Zastávka. Jedná se pouze o úzký pruh kolem komunikace o šířce cca 3 m.
Z.94	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.25 v obci Vrábče – Zastávka
Z.95	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.26, Z.27, Z.28, Z.29 v obci Vrábče
Z.96	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.67 v obci Slavče
Z.97	k.ú. Slavče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.34 v obci Slavče
Z.98	k.ú. Slavče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.38, Z.39 v obci Slavče
Z.99	k.ú. Slavče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.35 v obci Slavče
Z.101	k.ú. Vrábče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu Z.65.
Z.102	k.ú. Koroseky	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.40, Z.41 v obci Koroseky
Z.103	k.ú. Kroclov	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.51, Z.52, Z.53, Z.54 v obci Kroclov
Z.104	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.29 v obci Vrábče – Zastávka. Pro plochu Z.104 je zde navrženo vypracování Územní studie.
Z.105	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.29, Z.30 v obci Vrábče – Zastávka. Pro plochu Z.105 je zde navrženo vypracování Územní studie.
Z.106	k.ú. Vrábče – Zastávka	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.57 v obci Vrábče – Zastávka
Z.107	k.ú. Vrábče	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení Z.59 v obci Vrábče. Pro plochu Z.107 je zde navrženo vypracování Územní studie.

LINIE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
T2	k.ú. Slavče	Vrábče-Zastávka – hlavní kanalizační řad
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 Z.26, Z.27, Z.28, Z.59
T6	k.ú. Vrábče	Vrábče-Zastávka – kanalizace dešťová pro odvedení povrchových vod
T7	k.ú. Vrábče	Koroseky – navržený hlavní kanalizační řad

T8	k.ú. Vrábče	Rozinka – navržený hlavní kanalizační řad
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

[6] V kapitole **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování** v podkapitole **Kanalizace** se v odstavci Vrábče – návrh mění text „T3“ za text nový, který zní: „Z.72“

[7] V kapitole **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 podkapitole **Koncepce uspořádání krajiny** se vypouští text:

„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“

a nahrazuje se textem novým, který zní:

„ÚP Vrábče umísťuje novou zástavbu zejména prostřednictvím ploch bydlení venkovské, smíšené obytné venkovské, smíšené obytné jiné - zemědělská výroba s možností bydlení, občanské vybavení veřejné, rekreace individuální, zeleň - zahrady a sady, výroba zemědělská a lesnická, výroba jiná - plocha skladování inertního materiálu, výroba energie z obnovitelných zdrojů, veřejná prostranství všeobecná zahrnující obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejnou zeleň v zastavěném území a technická infrastruktura všeobecná“

[8] V kapitole **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** se za podkapitolu **Koncepce uspořádání krajiny** doplňuje podkapitola včetně textu nová, která zní:

Vymezení ploch změn v krajině

SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY		
K.1	k.ú. Slavče	Navržený lokální biokoridor LBK.0461
K.2	k.ú. Vrábče	Založení navrženého interakčního prvku při severní hranici zastavitelné plochy Z.84 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
K.3	k.ú. Vrábče	Založení navrženého interakčního prvku podél silnice III. třídy při zastavitelné ploše Z.85 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

- [9] V kapitole **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 podkapitole **Územní systém ekologické stability – ÚSES** se v tabulce Podrobný výčet prvků ÚSES mění označení prvků ÚSES následovně:

původní „LBC0289“ se mění na nové „LBC.0289“,
 původní „LBC0295“ se mění na nové „LBC.0295“,
 původní „LBK0452“ se mění na nové „LBK.0452“,
 původní „LBK.0462“ se mění na nové „LBK.0462“,
 původní „LBC0292“ se mění na nové „LBC.0292“,
 původní „LBC598“ se mění na nové „LBC.598“,
 původní „LBK0454“ se mění na nové „LBK.0454“,
 původní „LBK0464“ se mění na nové „LBK.0464“,
 původní „RBK30“ se mění na nové „RBK.30“,
 původní „LBC0290“ se mění na nové „LBC.0290“,
 původní „LBC0296“ se mění na nové „LBC.0296“,
 původní „LBC0298“ se mění na nové „LBC.0298“,
 původní „LBC600“ se mění na nové „LBC.600“,
 původní „LBK0437“ se mění na nové „LBK.0437“,
 původní „LBK0458“ se mění na nové „LBK.0458“,
 původní „LBK0460“ se mění na nové „LBK.0460“,
 původní „LBK0463“ se mění na nové „LBK.0463“,
 původní „LBC0291“ se mění na nové „LBC.0291“,
 původní „LBC0297“ se mění na nové „LBC.0297“,
 původní „LBC599“ se mění na nové „LBC.599“,
 původní „LBC601“ se mění na nové „LBC.601“,
 původní „LBK0453“ se mění na nové „LBK.0453“,
 původní „LBK0459“ se mění na nové „LBK.0459“,
 původní „LBK0461“ se mění na nové „LBK.0461“,
 původní „NBC52“ se mění na nové „NBC.52“.

- [10] V kapitole **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)** se ruší úvodní text seznamu ploch s rozdílným způsobem využití a nahrazuje se textem novým, který zní:

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

- *bydlení venkovské (BV)*
- *smíšené obytné venkovské (SV)*
- *občanské vybavení veřejné (OV)*
- *občanské vybavení – sport (OS)*
- *občanské vybavení – hřbitovy (OH)*
- *rekreace individuální (RI)*
- *zeleně – zahrady a sady (ZZ)*
- *smíšené obytné jiné - zemědělská výroba s možností bydlení (SX.z)*
- *výroba zemědělská a lesnická (VZ)*
- *výroba jiná - plocha skladování inertního materiálu (VX.i)*
- *výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)*
- *těžba nerostů – dobývání a úprava (GD)*
- *veřejná prostranství všeobecná (PU)*
- *doprava silniční (DS)*
- *doprava drážní (DD)*
- *technická infrastruktura všeobecná (TU)*
- *zemědělské - pole (AP.p)*
- *zemědělské – trvalé travní porosty (AP.t)*
- *zemědělské jiné - zahradnictví (AX.z)*
- *smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority (MU.p)*
- *lesní všeobecné (LU)*
- *vodní a vodních toků (WT)*
- *vodní a vodohospodářské jiné – zamokřené pozemky (WX.m)*
- *vodohospodářské (WH)“*

[11] V kapitole **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)** se mění text následovně:

Původní text „*Plochy bydlení (B, BV) – rodinné domy venkovského charakteru*“ se mění na „*bydlení venkovské (BV)*“

Zcela se vypouští text: „*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."

Původní text „B 19a, 19b, 20, 21, 66" se mění na „Z.17, Z.18, Z.19, Z.55"

Původní text „B7" se mění na „Z.6"

Původní text „B19b" se mění na „Z.18"

Původní text „B3, B12, B13" se mění na „Z.2, Z.10"

Původní text „B75" se mění na „Z.63"

Původní text „B44" se mění na „Z.38"

Původní text „B17, B18, B23, B25, B35, B36, B39, B43, B44, B49, B53, B56" se mění na „Z.15, Z.16, Z.21, Z.23, Z.31, Z.32, Z.33, Z.38, Z.43, P.2"

Původní text „B24, B54, B59" se mění na „Z.22, Z.47"

Původní text „B19a a B19b" se mění na „Z.17 a Z.18"

Původní text „B 36, 38, 39" se mění na „Z.32, Z.33"

Původní text „B 32" se mění na „Z.30"

Původní text „B 19" se mění na „Z.17 a Z.18"

Původní text „B 54" se mění na „Z.47"

Původní text „B53, B52" se mění na „Z.46, P.2"

Původní text „plochách B55, B56, B57" se mění na „ploše Z.48"

Původní text „B 54" se mění na „Z.47"

Původní text „II. etapy výstavby B67, 68, 69" se mění na „Z.56, Z.57, Z.58"

Původní text „*Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami (SV)*" se mění na „*smíšené obytné venkovské (SV)*"

Původní text „SV1" se mění na „Z.64"

Původní text „SV 5" se mění na „Z.67"

Původní text „SV3, SV4" se mění na „P.4, Z.66"

Původní text „*Plochy občanského vybavení (OV) – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost*" se mění na „*občanské vybavení veřejné (OV)*"

Původní text „*Plochy občanského vybavení (OS) – tělovýchova a sport*" se mění na „*občanské vybavení – sport (OS)*"

Původní text „*Plochy občanského vybavení (OH) – hřbitov*" se mění na „*občanské vybavení - hřbitovy (OH)*"

Původní text „*Plochy rekreace (RI) – individuální rekreace*" se mění na „*rekreace individuální (RI)*"

Původní text „*Plochy rekreace (RZ) – samostatné zahrady*“ se mění na „*zeleň - zahrady a sady (ZZ)*“

Původní text „*RZ3*“ se mění na „*Z.81*“

Původní text „*Plochy smíšené výrobní (VS) – zemědělská výroba s možností bydlení*“ se mění na „*smíšené obytné jiné - zemědělská výroba s možností bydlení (SX.z)*“

Původní text „*VS2*“ se mění na „*Z.70*“

Původní text „*Plochy výroby a skladování (VZ) – zemědělská výroba*“ se mění na „*výroba zemědělská a lesnická (VZ)*“

Původní text „*VZ1 a VZ2*“ se mění na „*Z.74 a Z.75*“

Původní text „*Plochy výroby a skladování (VK) – plocha skladování inertního materiálu*“ se mění na „*výroba jiná - plocha skladování inertního materiálu (VX.i)*“

Původní text „*Plochy výroby a skladování (VX) – specifické využití – fotovoltaická elektrárna*“ se mění na „*výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)*“

Původní text „*VX1*“ se mění na „*Z.84*“

Původní text „*VS2*“ se mění na „*K.2*“

Původní text „*VX2*“ se mění na „*Z.85*“

Původní text „*VS3*“ se mění na „*K.3*“

Původní text „*Plochy těžby nerostů (NT) – dobývací prostor*“ se mění na „*těžba nerostů – dobývání a úprava (GD)*“

Původní text „*Plochy veřejných prostranství (PV) obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území*“ se mění na „*veřejná prostranství všeobecná (PU)*“

Původní text

„*Plochy dopravní infrastruktury*“

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

se mění na „*doprava silniční (DS)*“

Původní text „*Plochy dopravní infrastruktury (DZ) – drážní*“ se mění na „*doprava drážní (DD)*“

Původní text „*Plochy technické infrastruktury (T)*“ se mění na „*technická infrastruktura všeobecná (TU)*“

Původní text „*Plochy zemědělské (NZo) - ZPF – orná*“ se mění na „*zemědělské – pole (AP.p)*“

Původní text „*1301/1*“ se mění na „*3827*“

Původní text „*B58*“ se mění na „*P.3*“

Původní text „*ZPF – trvalé travní porosty (NZt)*“ se mění na „*zemědělské – trvalé travní porosty (AP.t)*“

Původní text „*Plochy zemědělské (NZz)– zahradnictví*“ se mění na „*zemědělské jiné - zahradnictví (AX.z)*“

Původní text „*Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů*“ se mění na „*smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority (MU.p)*“

Původní text

„*Plochy vodní a vodohospodářské*“

- *vodní plochy a toky (W)*

- *zamokřené pozemky (WM)*“

se mění na

„*vodní a vodních toků (WT)*

vodní a vodohospodářské jiné – zamokřené pozemky (WX.m)“

Původní text „*Plochy lesní (NL)*“ se mění na „*lesní všeobecné (LU)*“.

- [12] V kapitole **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)** se u ploch zemědělské jiné - zahradnictví (AX.z) v části **přípustné využití** doplňuje za poslední odrážku odrážka nová, která zní: „- *na parcele 190/4 je umožněno oplocení pastevním pletivem*“.
- [13] V kapitole **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)** se u ploch zemědělské – pole (AP.p) ruší text: „*na parcele 2437/10 k. ú. Vrábče: možnost výsadby rychle rostoucích dřevin a zřízení ovocného sadu a oplocení pozemků*“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „*zahrady a sady*“.

- [14] V kapitole **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)** se u ploch zemědělské jiné - zahradnictví (AX.z) v části **přípustné využití** doplňuje za poslední odrážku odrážka nová, která zní: „*na parcele 2437/10 k. ú. Vrábče: možnost výsadby rychle rostoucích dřevin a zřízení ovocného sadu a oplocení pozemků*“.
- [15] V kapitole **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** se v tabulce **Veřejně prospěšné stavby** označení veřejně prospěšných staveb a ploch mění následovně:
- původní text „T1“ se mění na „VT.1“,
 původní text „T2“ se mění na „VT.2“,
 původní text „T3“ se mění na „VT.3“,
 původní text „T4“ se mění na „VT.4“,
 původní text „T5“ se mění na „VT.5“,
 původní text „B28, B29, B30, B70“ se mění na „Z.26, Z.27, Z.28, Z.59“,
 původní text „T6“ se mění na „VT.6“,
 původní text „T7“ se mění na „VT.7“,
 původní text „T8“ se mění na „VT.8“,
 původní text „T9“ se mění na „VT.9“,
 původní text „T10“ se mění na „VT.10“,
 původní text „T12“ se mění na „VT.11“,
 původní text „T13“ se mění na „VT.12“.
- [16] V kapitole **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** se v tabulce **Veřejně prospěšné stavby** text „ze zastavitelných ploch B33, B34“ ruší.
- [17] V kapitole **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** se v tabulce **Veřejně prospěšná opatření** označení veřejně prospěšných opatření a ploch mění následovně:
- původní text „NS1“ se mění na „VU.1“
 původní text „LBK 0461“ se mění na „LBK.0461“
- [18] V kapitole **j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** se text v prvním odstavci ruší a nahrazuje se textem novým, který zní:

„ÚP Vrábče vymezuje plochy níže uvedené plochy územních rezerv:

- *plochy vodohospodářské R.1, R.2, R.3*
- *plochy těžby nerostů – dobývání a úprava R.4*

- [19] V kapitole **j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** se v tabulce označení a názvy ploch mění následovně:

původní text „WR1-WR3” se mění na „R.1, R.2, R.3”,

původní text „Plochy vodní a vodohospodářské” se mění na „Plochy vodohospodářské”,

původní text „NTR” se mění na „R.4”,

původní text „Plochy těžby nerostů” se mění na „plochy těžby nerostů - dobývání a úprava”.

- [20] V kapitole **k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)** se celý text ruší a nahrazuje se textem novým, který zní:

„ÚP Vrábče nestanovuje pořadí změn v území.”

- [21] V kapitole **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** se text „B20, B31, B70, PV22, PV25” ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „Z.19, Z.29, Z.59, Z.104, Z.107”.

- [22] Celá kapitola **m) údaje o počtu listů úplného znění po změně č.2 ÚP Vrábče a počtu výkresů k němu připojené grafické části** se vypouští.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po vydání změny.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 6 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. Taktéž úprava územního plánu do jednotného standardu nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

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

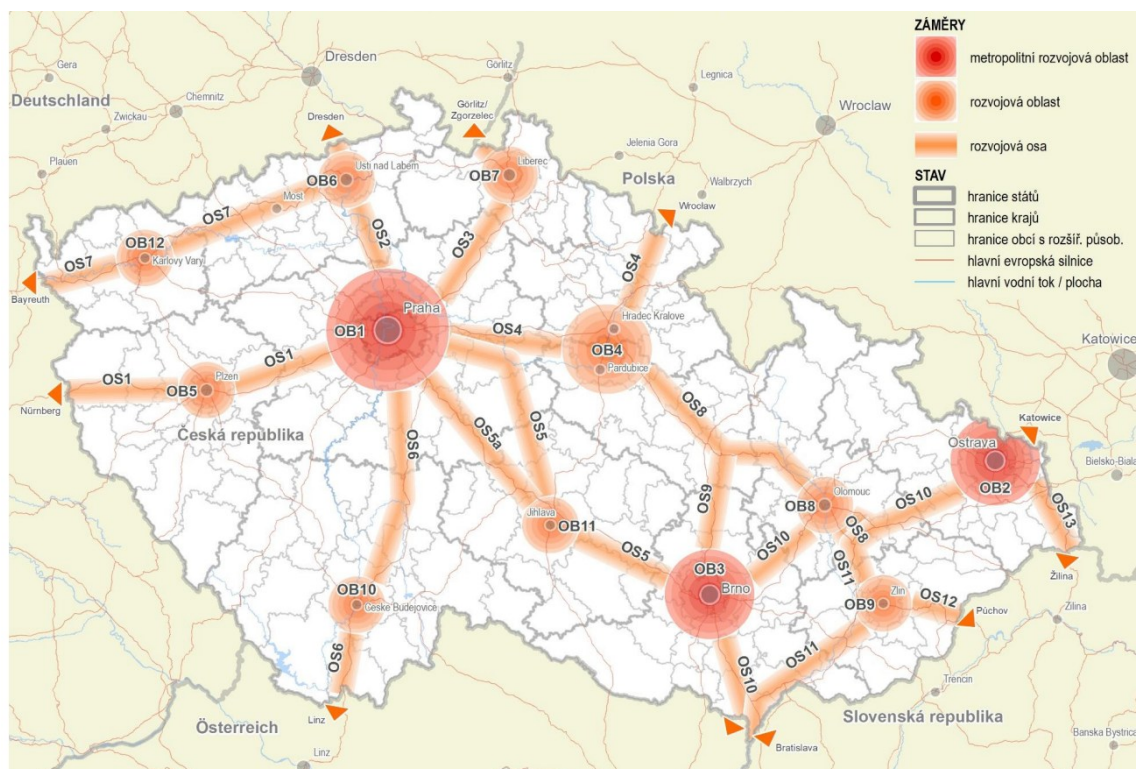
3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

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.

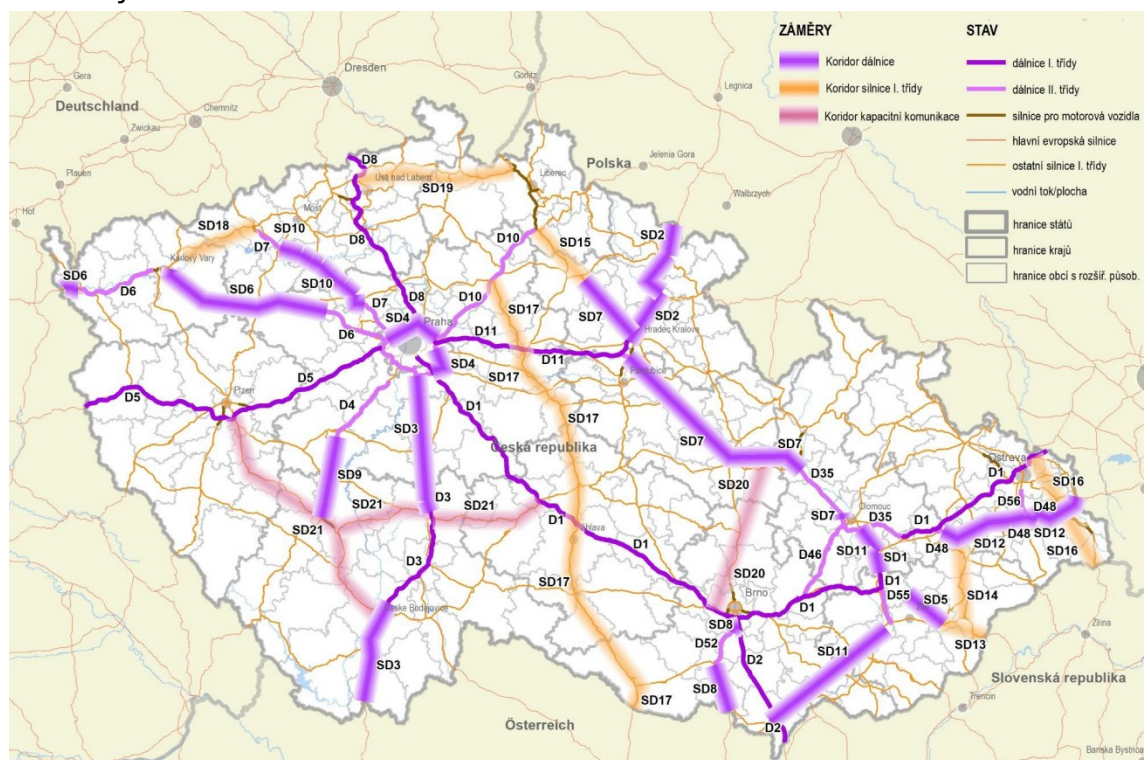
V rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice je úkolem vytvářet územní podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. tranzitní železniční koridor. Změnou č. 6 územního plánu Vrábče s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.

Změna č. 6 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. 6 Územního plánu Vrábče zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným Územním plánem Vrábče, tudíž jsou republikové priority územního plánování naplněny.

SPECIFICKÉ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 6 územního plánu Vrábče respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.

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 krajinných hodnot území.

Tyto úkoly jsou respektovány platným Územním plánem Vrábče a změnou č. 6 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. Do správního území obce Vrábče zasahuje

regionální biokoridor RBK 30 Dívčí kámen – Skalka,

nadregionální biocentrum 52 Dívčí kámen,

nadregionální biokoridor 118 Hlubocká obora – Dívčí kámen.

Tyto prvky ÚSES jsou respektovány platným Územním plánem Vrábče a taktéž jeho změnou č. 6.

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. Ve správním 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. 6 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 včetně převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovacích dokumentací. Vše se děje v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 6 územního plánu Vrábče řešeny.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 6 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. 6 Územního plánu Vrábče.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Změnou č. 6 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

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
kulturních hodnot**

- infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.
- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 6 územního plánu Vrábče řešeny.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
civilizačních hodnot**

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 6 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. 6 územního plánu Vrábče, s ohledem na její charakter, k narušení tohoto respektování nedochází.

Změna č. 6 územního plánu Vrábče svým charakterem respektuje zásady uvedené pro tyto typy krajiny.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJSKÉHO ÚŘADU

Do řešeného území územního plánu zasahuje Územní studii krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK). Správní území obce Vrábče je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do Krajinné oblasti č. 16 krajinná oblast Křemežská. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny není návrh změny č. 6 územního plánu Vrábče s těmito podmínkami stanovenými pro výše uvedené krajinné oblasti v rozporu. Z pohledu vymezení individuálních krajinných jednotek se správní území obce Vrábče nachází v jednotkách č. 13 – mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina, č. 14 – mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina, č. 19 – výrazně zvlněná až členitá lesní krajina a č. 17 – výrazně zvlněná až členitý leso-zemědělská krajina.

Návrh změny č. 6 územního plánu Vrábče není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto individuální krajinné jednotky stanovuje.

Řešené území změny se nachází na přechodu krajinných jednotek č. 17 a č. 19. Požadavky na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování jsou pro tyto jednotky následující:

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

Plnění:

Vymezení nových zastavitelných ploch, resp. navržené umístění nové výstavby rodinných domů nikterak nenaruší charakter území.

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně

ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.

Plnění:

Změna č. 6 územního plánu Vrábče navrhuje vymezení několika zastavitelných ploch, nejedná se však o erozně ohrožené území, ale zemědělsky využívané pozemky na půdách nižší kvality.

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. 6 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. 6 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. 6 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. 6 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. 6 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 zlepší 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. 6 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. 6 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.

Vymezení nových zastavitelných ploch je v souladu s nastavenou koncepcí rozvoje obce Vrábče. Jejich vymezením nedochází k ohoření hodnot území.

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. 6 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. Stávající územní plán Vrábče navrhuje etapizaci, nicméně poměrně nejednoznačně a v lokalitách, kde je etapizace stanovena, již výstavba byla realizována. Z tohoto důvodu dochází změnou územního plánu k vypuštění etapizace.

**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 navrhopat 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. 6 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.

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

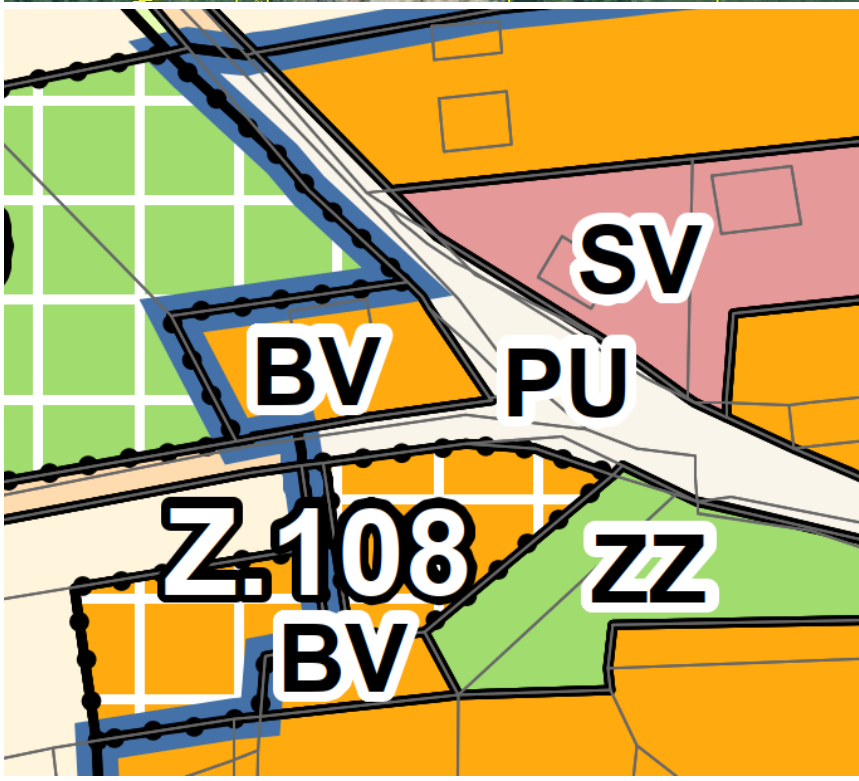
Změna č. 6 Územního plánu Vrábče je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

Změna č. 6 územního plánu Vrábče je zpracována v souladu s návrhem obsahu schváleným zastupitelstvem obce Vrábče. Podrobněji viz kapitola níže.

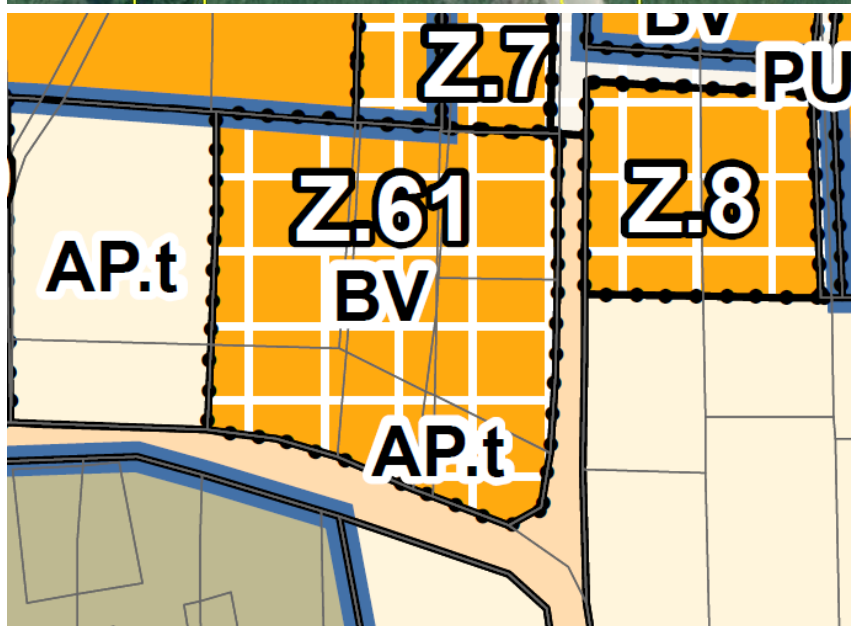
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Khoutová Ludmila	Požadavek: Pozemek parc. č.292/12 v k.ú. Slavče pro bydlení
	Požadavek byl do změny č. 6 územního plánu Vrábče zapracován. Jedná se o vhodné doplnění proluky v návaznosti na zastavěné území a komunikaci. Pozemek je taktéž dobře napojitelný na sítě technické infrastruktury.  

Požadavek: Pozemek parc. č. 17/14 v k.ú. Vrábče pro bydlení

Požadavek byl do změny č. 6 územního plánu Vrábče zapracován. Jedná se o doplnění možné zástavby v návaznosti na stávající komunikace. Budoucí zástavba tak může vhodně uzavřít hranice obce podél komunikací. Pozemek je taktéž dobře napojitelný na sítě technické infrastruktury.



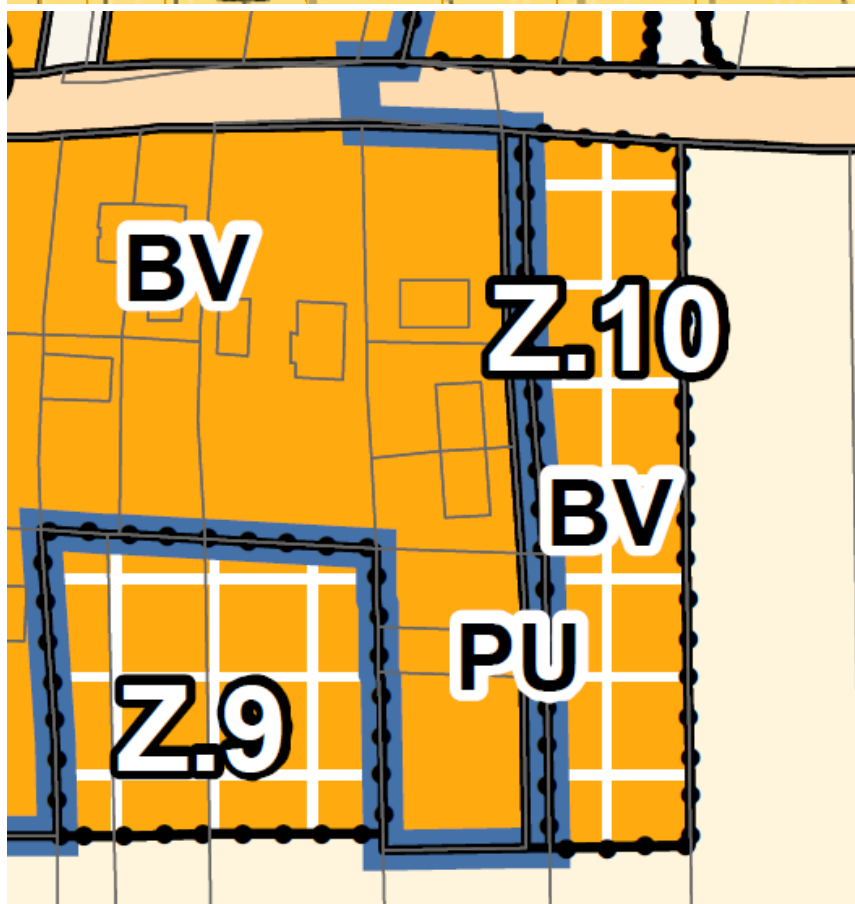
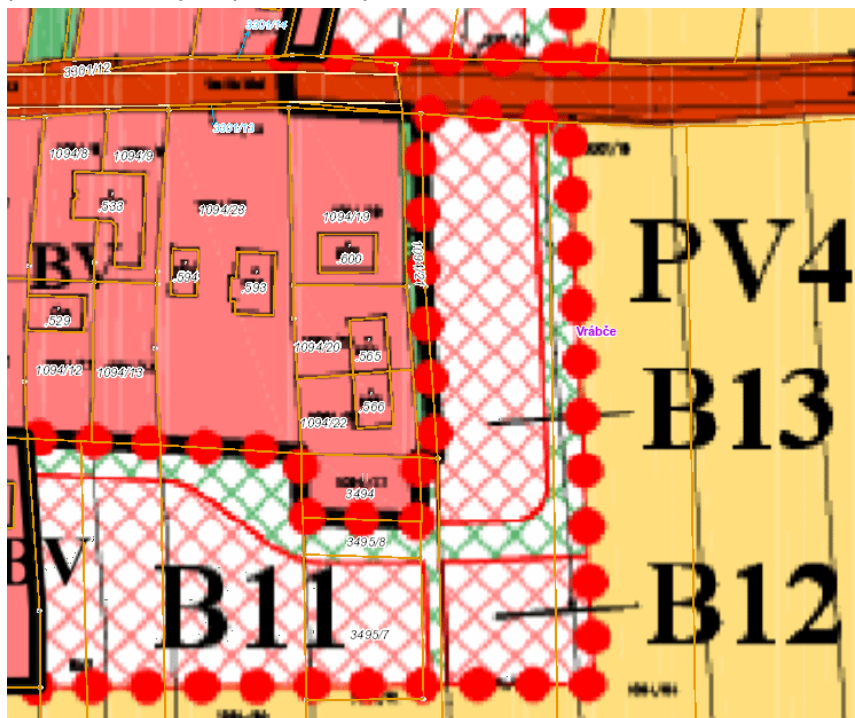
Jan Jankovský

Zrušení vymezené návrhové komunikace.

Jankovský Vojtěch

Navržená komunikace byla vypuštěna z důvodu její nerealizovatelnosti. Vymezené zastavitelné plochy jsou obslužitelné i z jiné komunikace. Případně požadavku na doplnění navrženého základního dopravního skeletu je možné realizovat nové komunikace dle potřeby. Územní plán

realizovatelnost nových komunikací umožňuje na základě podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

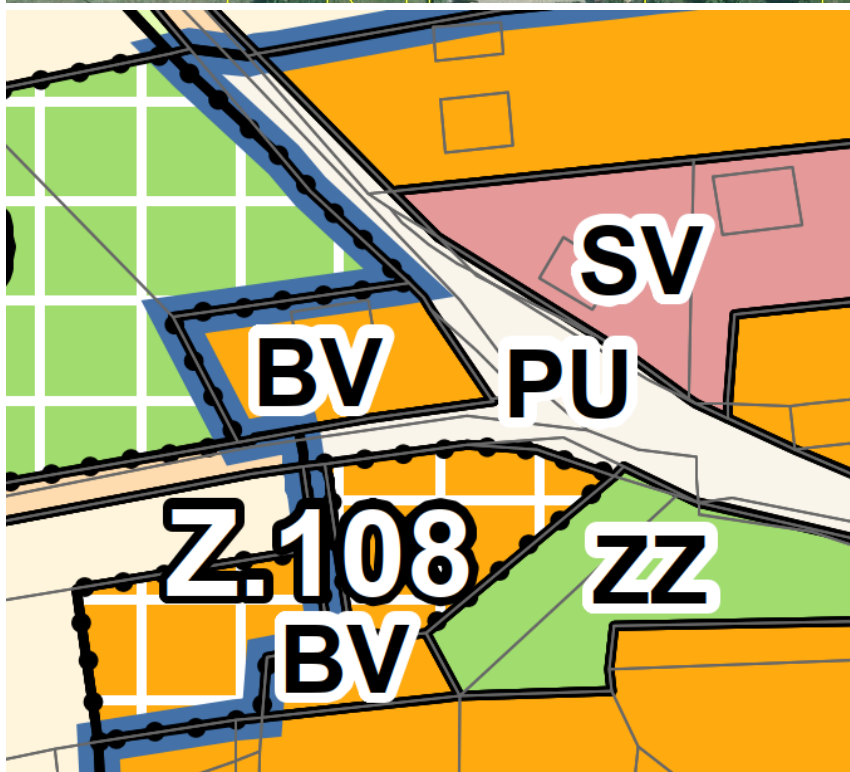


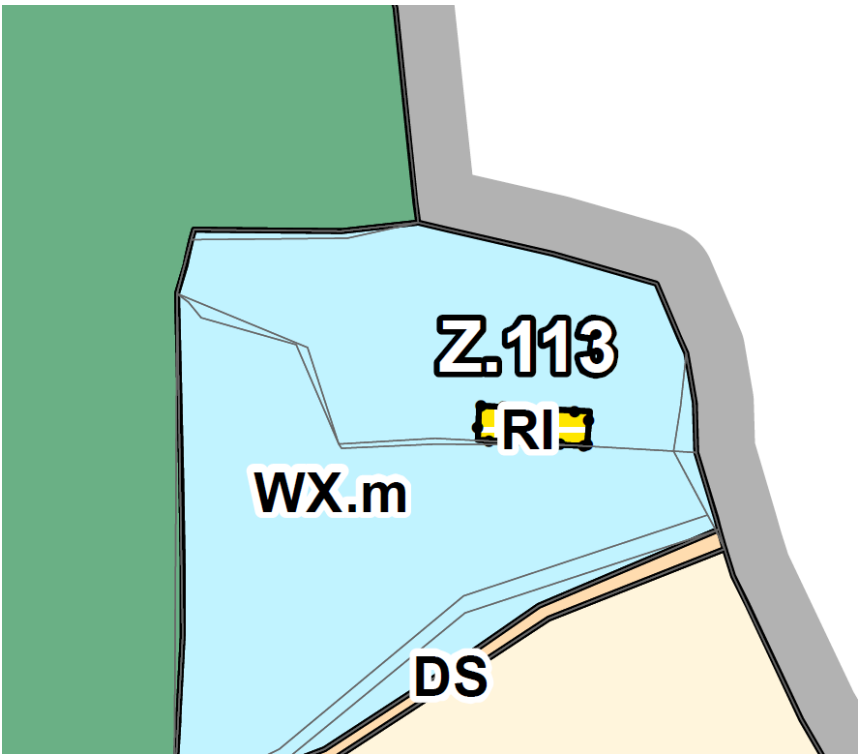
Požadavek: Pozemek parc. č.283/1 v k.ú. Slavče pro bydlení

Požadavek byl do změny č. 6 územního plánu Vrábče zapracován. Jedná se o vhodné doplnění proluky v návaznosti na zastavěné území a komunikaci. Pozemek je taktéž dobře napojitelný na síť technické infrastruktury.

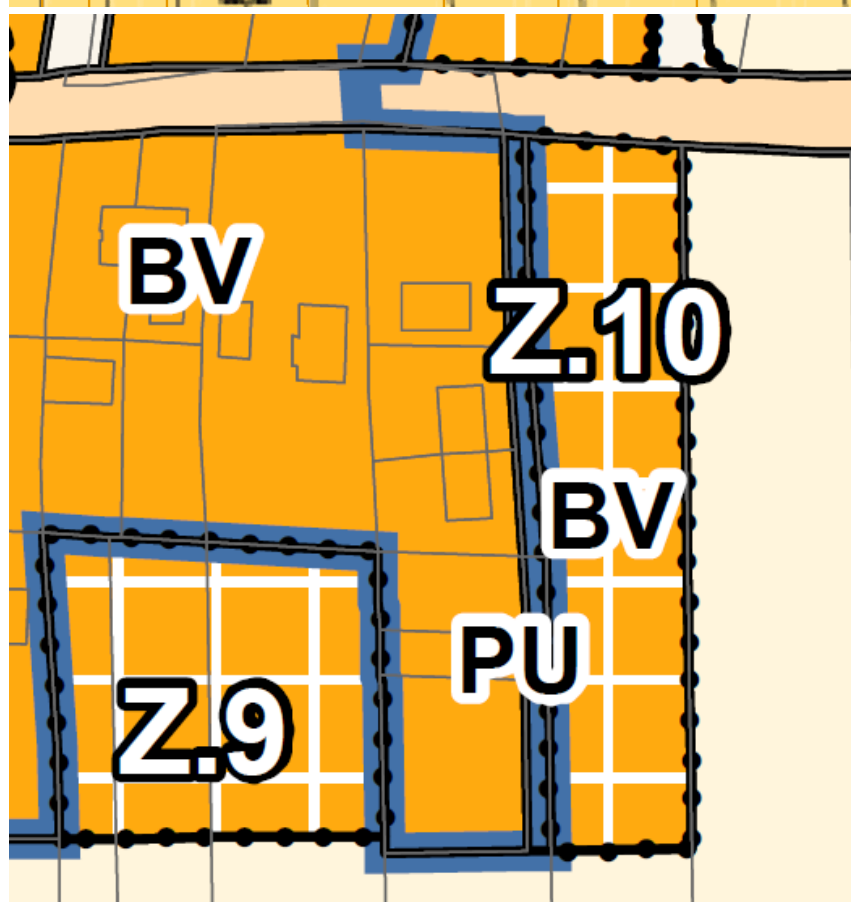
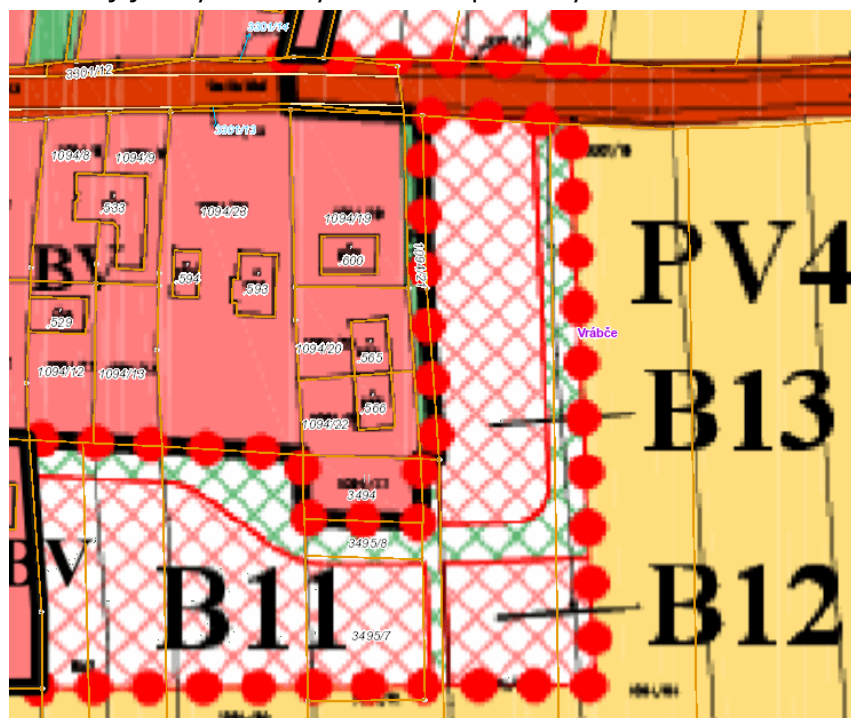


Kadlec Filip



Kysel František	Požadavek: Pozemky parc. č. 400/11 a 418/44 vše v k.ú. Vrábče – úprava podmínek pro realizaci dvou stavebních pozemků S ohledem na velikost pozemku bylo umožněno jeho zastavění dvěma rodinnými domy.
Petra Pýchová	Požadavek: Pozemek parc. č.537/2 v k.ú. Slavče pro rekreaci individuální Část pozemku, na kterém je již realizována zástavba, byla zahrnuta do ploch rekreace. Jedná se o plochu cca 300 m².  
Václav dolejší	Požadavek: Pozemek parc. č. 3497 v k.ú. Vrábče pro bydlení

Navržená komunikace byla vypuštěna z důvodu její nerealizovatelnosti a namísto jejího vymezení byla navržena plocha bydlení.

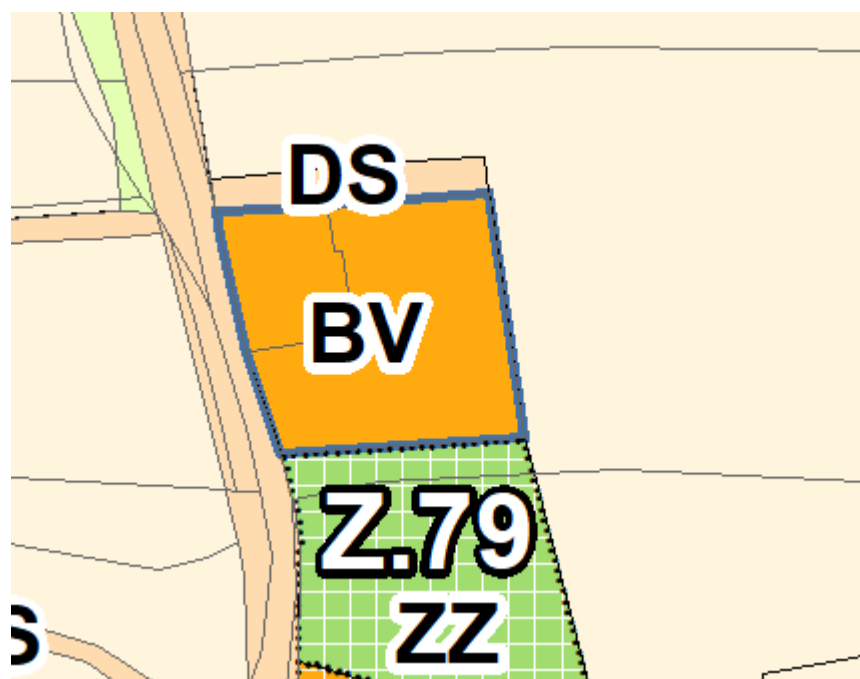
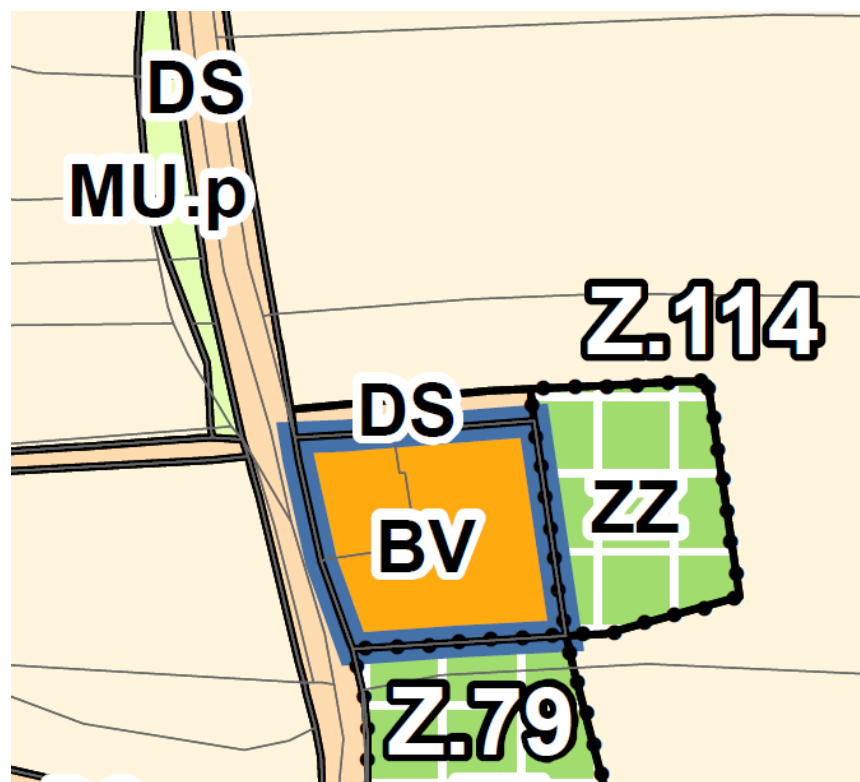


Požadavek: Pozemek parc. č. 345 v k.ú. Vrábče pro bydlení nebo zahradu

S ohledem na skutečné využití pozemku byla do návrhu změny pro veřejné projednání vymezena plocha zahrady, a to v rozsahu již provozovaných činností. Nicméně na základě uplatněného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu po veřejném projednání byla část řešeného pozemek zařazena opět do zemědělského půdního fondu.

Marie
Fošumbauerová





Milan Strejček

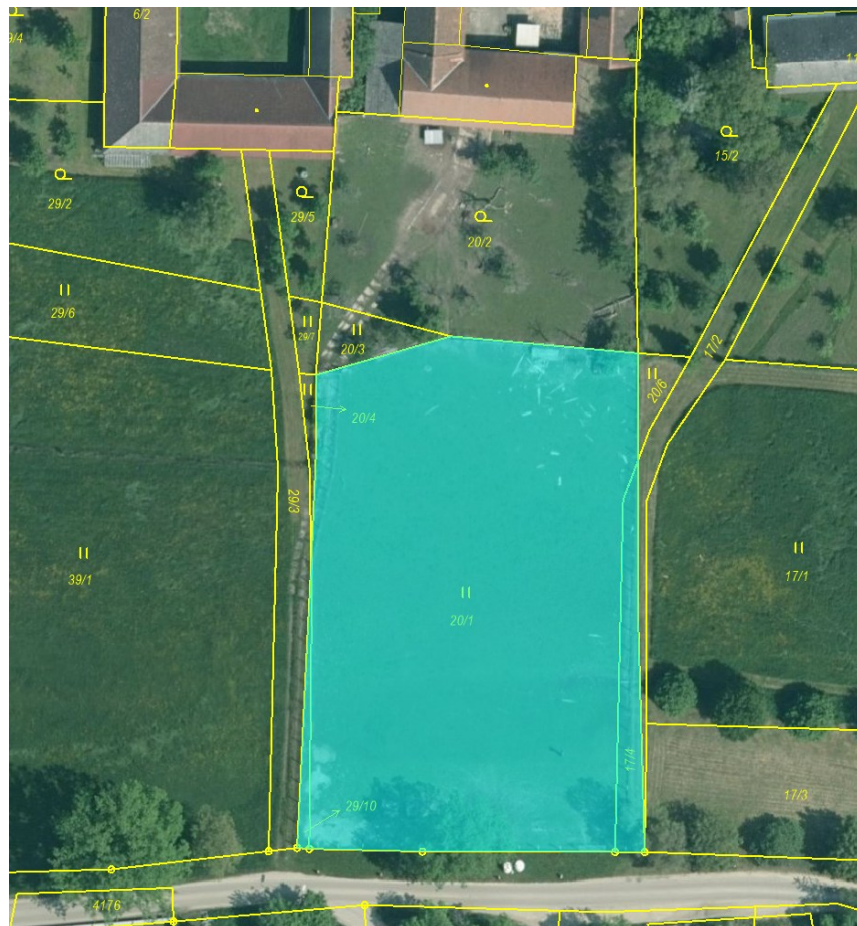
Požadavek: Pozemek parc. č. 190/4 v k.ú. Slavče – úprava podmínek ploch umožňující oplocení pastevním pletivem

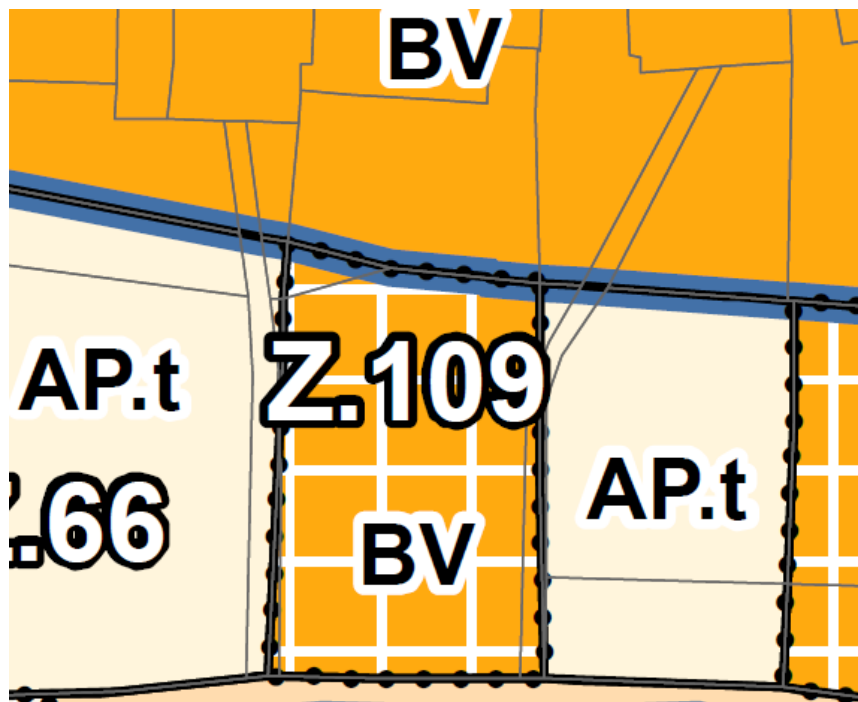
S ohledem na provozované činnosti v území bylo takovéto využití připuštěno, resp. doplněno do podmínek využití ploch zemědělských.

Požadavek: Pozemky parc. č. 20/1, 17/4, 29/10, 20/3, 3700 vše v k.ú. Vrábče jako stavební parcelu

Požadavek byl do změny č. 6 územního plánu Vrábče zapracován. Jedná se o vhodné doplnění proluky v návaznosti na zastavěné území a komunikaci. Pozemek je taktéž dobře napojitelný na sítě technické infrastruktury.

Miloš Hála



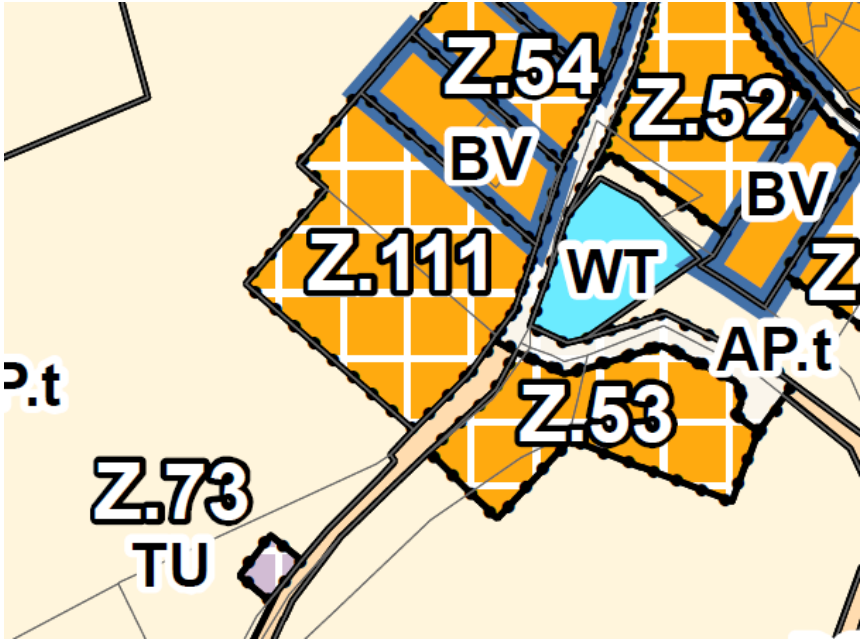


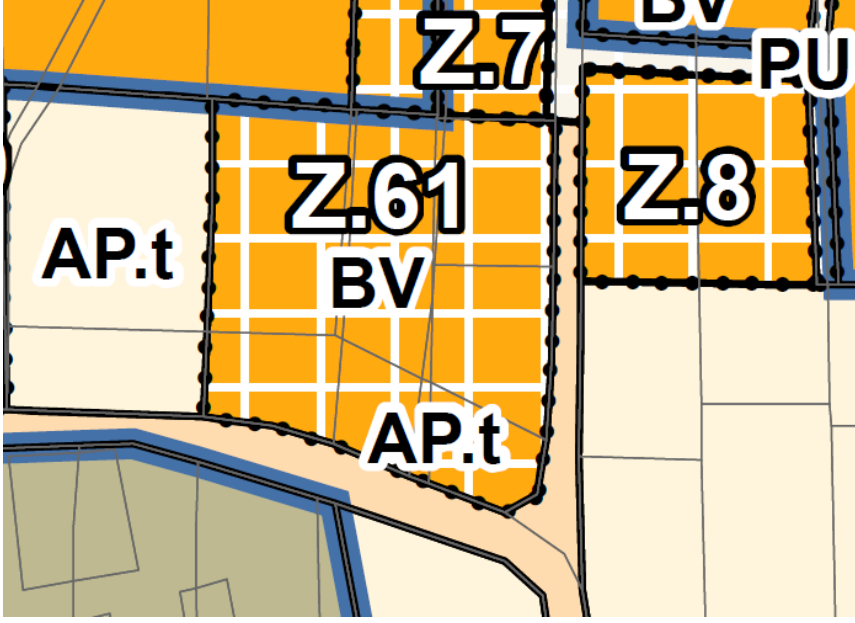
Požadavek: Pozemky parc. č. 3898 a 3897 vše v k.ú. Vrábče jako stavební parcelu

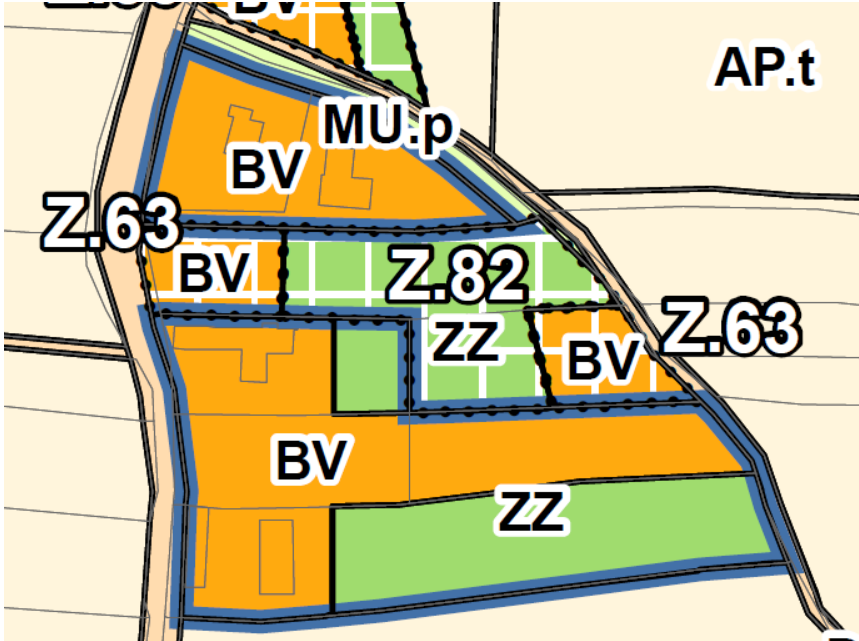
Požadavek byl do změny č. 6 územního plánu Vrábče zapracován. Jedná se o vhodné doplnění možné zástavby podél stávající komunikace v sídle Kroclov. Pozemek je taktéž dobře napojitelný na síť technické infrastruktury.

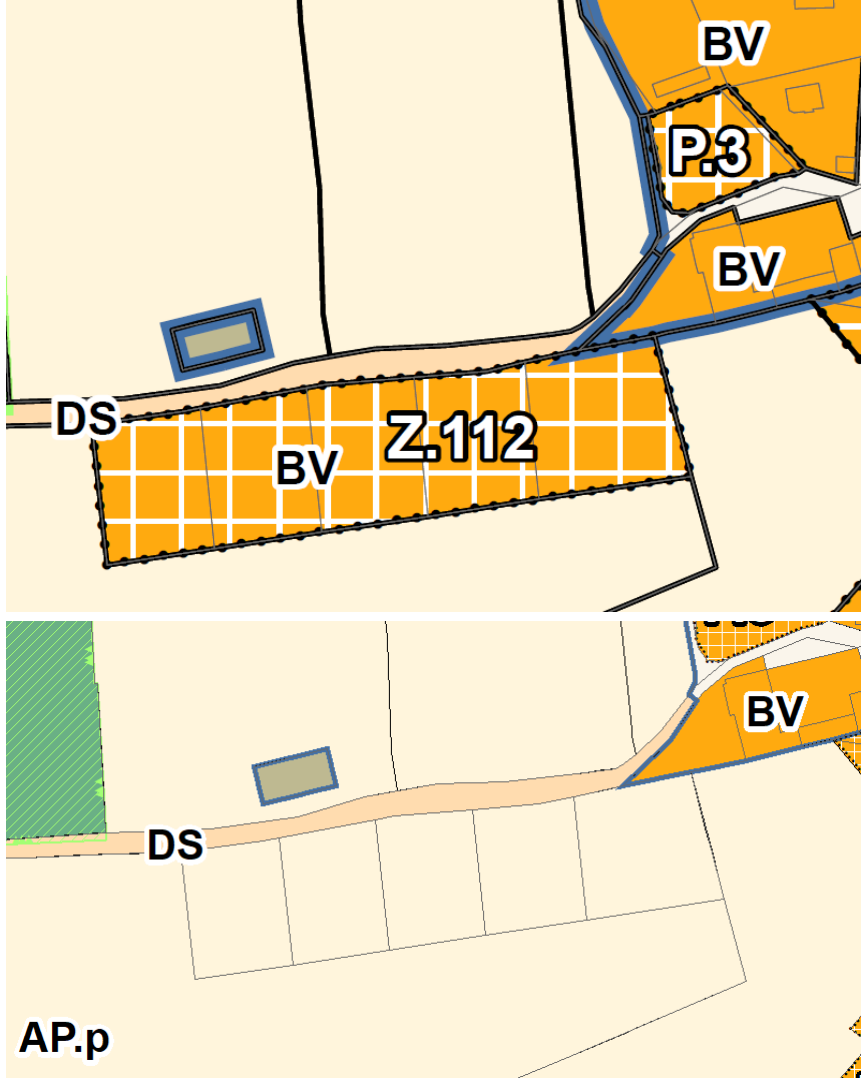
Bohdan Vrána

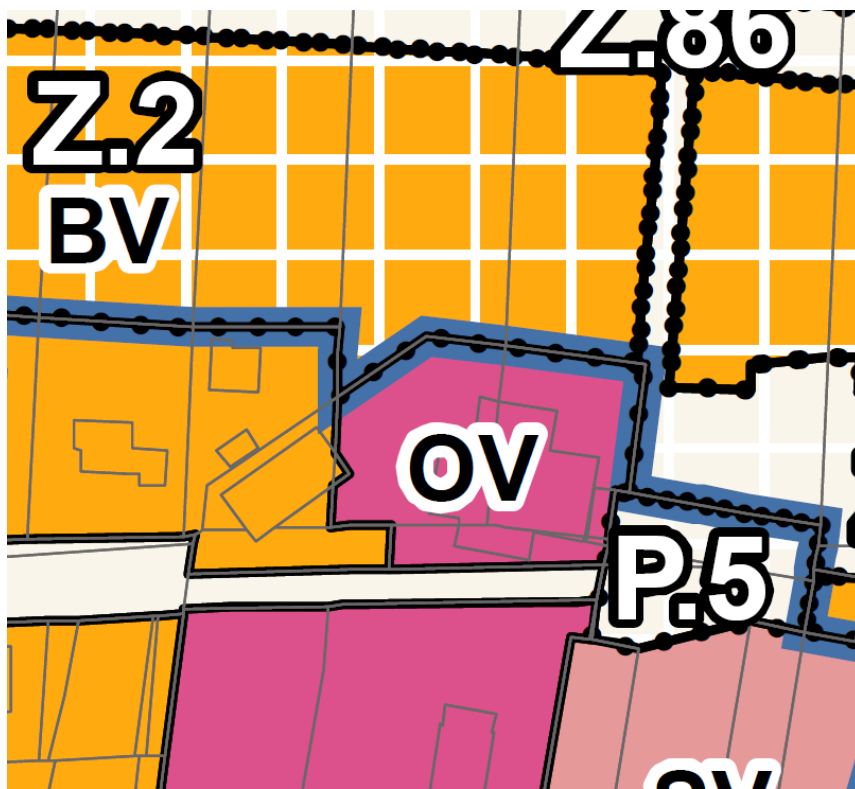


	
Pavel Hejl	Požadavek: Pozemky parc. č. 17/15 a 17/11 vše v k.ú. Vrábče jako stavební parcelu Požadavek byl do změny č. 6 územního plánu Vrábče zapracován. Jedná se o doplnění možné zástavby v návaznosti na stávající komunikace. Budoucí zástavba tak může vhodně uzavřít hranice obce podél komunikací. Pozemek je taktéž dobře napojitelný na sítě technické infrastruktury. 

	 A schematic map showing several land parcels. The central parcel is labeled 'Z.61' and 'BV'. To its left is a parcel labeled 'AP.t'. To its right is a parcel labeled 'Z.8'. Above 'Z.61' is a parcel labeled 'Z.7'. To the right of 'Z.8' is a parcel labeled 'PU'. The parcels are colored in shades of orange and yellow, with black outlines and a grid pattern.
Milan Stýblo	Požadavek: Pozemky parc. č. 469/34 a 469/20 vše v k.ú. Slavče pro bydlení
	S ohledem na faktické využití pozemků byly zahrnuty do plochy bydlení.  An aerial photograph of the same land parcels shown in the schematic map. The parcels are outlined in yellow. The central parcel (Z.61/BV) and the parcel to its right (Z.8) are highlighted in green. The parcel to the left (AP.t) is highlighted in yellow. The surrounding area is a mix of green fields and some buildings.

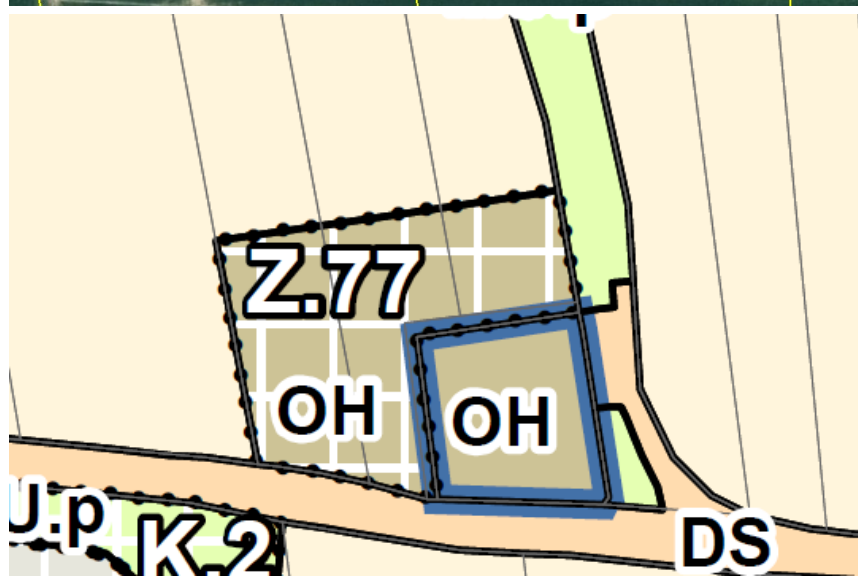
	
Jiří Hynek	Požadavek: Pozemky parc. č. 3891, 3890, 3889, 3887 a 3886 vše v k.ú. Vrábče pro bydlení
	Požadavek byl do návrhu změny č. 6 územního plánu Vrábče pro veřejné projednání zapracován. Nicméně na základě uplatněného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu po veřejném projednání byly předmětné pozemky zařazeny opět do zemědělského půdního fondu. 

	
Vrábče	Požadavek: Pozemky parc. č. 3343, č. 3344, 61/10, 61/3, 61/11, st. 420/1, st. č. 420/2, st. č. 420/3 vše v k.ú. Vrábče – změna využití z plochy zemědělská výroba na občanská vybavenost Požadavek byl do změny č. 6 územního plánu Vrábče zapracován. Jedná se pouze o změnu využití plochy vymezené v rámci zastavěného území obce. Změna územního plánu má umožnit realizaci potřebné občanské vybavenosti v obci namísto výroby.



Požadavek: Rozšíření hřbitova

Požadavek byl do změny č. 6 územního plánu Vrábče zapracován. Změna územního plánu umožňuje rozšíření hřbitova severním a západním směrem, kde je reálné pro obec získání pozemků a možná realizace hřbitova.



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. 6 Územního plánu Vrábče plně respektuje toto vymezené území.

8.4 TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn je samostatnou přílohou.

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

9.1 OBECNÉ POSOUZENÍ SÍDLA V ŠIRŠÍM KONTEXTU

Obec Vrábče leží v prstenci obcí nacházejících se okolo Českých Budějovic, které jsou zasaženy výrazně rozvojem krajského města. Z hlediska dopravy je dojezdová vzdálenost automobilem pouze 15 min, navíc se v obci nachází železniční zastávka s dojezdem 21 min. Z těchto důvodů územní studie Metropolitní oblasti České Budějovice zařadila obec Vrábče mezi obce s výrazným rozvojem obytné funkce.

Samotné správní území obce Vrábče lze rozdělit do několika sídel, a to Slavče, Koroseky, Rozinka, Kroclov, Vrábče, Vrábče – U Zastávky. Ve správním území se pak nachází i několik samot. Z hlediska rozvoje je nejvíce vymezených zastavitelných ploch soustředěno do sídel Vrábče, Vrábče – U Zastávky.

Vysokou poptávku po bydlení umocňuje jednak blízká vzdálenost do krajského města České Budějovice, včetně dobrého vlakového spojení, a dále i situování obce částečně v CHKO Blanský les. Kombinace dobré dopravní dostupnosti a velmi hodnotné krajiny představují z hlediska rozvoje obce velkou výhodu.

Územní plán Vrábče včetně jeho změny č. 6 řeší rozvoj území tak, aby v budoucnu vznikl funkční a udržitelný celek, a to jak z pohledu společenského, tak i ekonomického a ekologického. Navržené řešení tak má potenciál v obci vytvořit maximum příležitostí pro život, práci a relaxaci, a přitom jej nepřetížit natolik, aby se stalo pro uživatele nevlídným či nepříjemným.

9.2 POSOUZENÍ SÍDEL

Co se týká sídla **Slavče**, zde základ naplánovaného rozvoje představují dvě větší zastavitelné plochy, které nejsou dosud využity. Důvod je ten, že sídlo Slavče leží v CHKO Blanský les a plánování většího rozvoje, realizace základní technické vybavenosti, je dána současně i nutností řešení celkové architektury staveb v těchto zastavitelných plochách. Naopak menší plochy jsou zastavovány rychleji. Je to dáno možností individuálního řešení staveb, resp. možností přímé konzultace stavebníka s CHKO Blanský les bez nutnosti řešení a koordinace architektury více rodinných domů. Změna č. 6 doplňuje v sídla Slavče jen menší plochu na základě konkrétního požadavku majitele pozemků.

Co se týká sídla **Kroclov**, zde základ naplánovaného rozvoje představuje větší zastavitelná plocha na jihu sídla, ve které výstavba probíhá postupně, zejména při stávajících komunikacích. Změna č. 6 vymezuje doplnění několika míst v přímé vazbě na komunikace a umožňuje pokračovat v trendu obestavění komunikací.

Co se týká sídla **Koroseky a Rozinka**, zde základ naplánovaného rozvoje představuje několik větších zastavitelných ploch koncertovaných v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Výstavba v těchto plochách je podmíněna nutností realizace nových obslužných komunikací a sítí technické infrastruktury. S ohledem na větší počet majitelů pozemků v sídle Kroclov předcházela nové parcelaci a vymezení prostoru pro řešení dopravní a technické infrastruktury řada jednání, nicméně řešení bylo dosaženo a je předpoklad, že v dohledné době dojde k výstavbě v zastavitelných plochách. V sídle Rozinka je majetková dispozice jednodušší, nicméně budoucí výstavba je podmíněna realizací nových komunikací a sítí technické infrastruktury. S ohledem na vyšší finanční náročnost této vstupní investice není předpoklad výstavby v nejbližší době. Z tohoto důvodu ani změna č. 6 zde nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

Co se týká sídla **Vrábče – U Zastávky**, zde základ naplánovaného rozvoje představuje poměrně velká zastavitelná plocha na jihu sídla. Realizace výstavby v této ploše je podmíněna dohodou vlastníků o jejím postupném zpřístupňování novými komunikacemi propojujícími páteřní silnici II/143 se stávající komunikací vedoucí na jihu zastavitelné plochy a tvorbou paralelních komunikací vedoucích v souběhu s komunikací II/143 a komunikací na jihu. Takováto dohoda byla zatím realizována ve středu rozvojové lokality a dochází zde k výstavbě. Je tak dán precedens, který by mohl nabídnout návod, jak umožnit rozvoj i ve zbytku lokality. V sídle se pak nachází i několik menších zastavitelných ploch. V případě plochy Z.19 bylo v nedávné době dohodnuto dopravní napojení na jihu plochy a je dán předpoklad, že zde v dohledné době dojde k nové výstavbě. V případě plochy Z.17 zde dochází již k nové výstavbě a plocha bude využita. U plochy Z.18 dochází k jednání ohledně řešení přístupové komunikace mezi vlastníky. Po uzavření dohody ohledně jejího řešení je dán předpoklad k realizaci několika rodinných domů. V případě ploch Z.12, Z.132 a Z.14 je jejich využití závislé na dohodě realizace sjezdů z komunikace II/143. Do doby vyřešení jejich umístění případě sdružení více pozemků do jednoho sjezdu nelze plochy využít. U ploch Z.21, Z.22, Z.23, Z.24 a Z.25 se jedná o proluky mezi stávajícími rodinnými domy a situované podél stávajících komunikací. Z hlediska jejich umístění se jedná o nanejvýš vhodné rozvojové plochy, které jsou postupně v čase zastavovány bez nutnosti větších vstupních investic. Jejich využití lze předpokládat v čase průběžně. V případě plochy Z.55 je v současné době řešena technická infrastruktura a možnost připojení budoucí zástavby 3 rodinných domů na dopravní infrastrukturu. Je dán předpoklad, že v dohledné době bude území aktivováno a dojde zde k realizaci výstavby. Změna č. 6 v sídle Vrábče – U Zastávky nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

Co se týká sídla **Vrábče**, zde základ naplánovaného rozvoje představuje poměrně velká zastavitelná plocha na severu sídla. Nicméně plocha se skládá z velkého množství pozemků s různými vlastníky a řešení realizace technické infrastruktury a komunikací je proto složité. Do

doby dohody mezi vlastníky není předpoklad, že dojde v této rozvojové lokalitě k realizaci výstavby. Vstupním řešením, které by mohlo pomoci iniciovat dohodu mezi vlastníky by bylo zpracování územní studie projednány s vlastníky. Iniciátorem bude obec Vrábče. V případě plochy Z.4, zde dochází k postupnému zastavování, v současné době jsou zde realizovány dva rodinné domy a další, ve větší proluce jsou naplánovány. Z větší části tak v nejbližší době bude plocha využita. Co se týká ploch Z.69, Z.5, Z.6, Z.61, Z.7, Z.8, Z.9 a Z.10, zde výstavba dosud neprobíhá, výstavba je zde podmíněna dořešením zejména technické infrastruktury. Nicméně se nejedná o neřešitelný problém a je dán předpoklad, že dojde postupem času dojde k realizaci výstavby rodinných domů. Změna č. 6 by měla rozvoji výstavby v jižní části obce napomoci, neboť úpravou plochy Z.10 dojde k umožnění napojení plochy Z.9 a Z.10 na dopravní infrastrukturu a zahuštěním výstavby plochou Z.109 dojde k ekonomické vhodnosti realizaci sítě technické infrastruktury v jižní části rozvojové lokality. S ohledem na skutečnost, kdy obec bude na budoucí údržbu sítě technické infrastruktury (vodovod a kanalizace) a stejně tak komunikace vynakládat nemalé finanční prostředky, je ze strany obce nanejvýš žádoucí, aby na tyto sítě a dopravní infrastrukturu bylo napojeno co nejvíce obyvatel obce.

Ve správním území obce se nachází i několik samot, kdy v několika z nich je doplněn rozvoj. Nicméně se jedná o menší zastavitelné plochy, kdy jejich vymezení předcházela žádost konkrétního vlastníka s cílem v brzké době realizovat výstavbu rodinného domu.

9.3 ROZVOJ OBCE VRÁBČE

Ve správním území obce Vrábče dochází k většímu nárůstu počtu obyvatel a postupnému vyčerpání již vymezených zastavitelných ploch. V obci převažuje vysoká poptávka po bydlení. Z toho důvodu dochází ve změně č. 6 územního plánu Vrábče k vymezení nových rozvojových ploch určených pro bydlení.

rok	1991	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2023
počet obyvatel	402	433	437	523	602	741	813	861

rok	2021	2023
počet bytů	381	416

Celkově je ve správním území obce Vrábče navrženo 41 ha zastavitelných ploch určených pro bydlení nebo smíšené bydlení.

V sídle Slavče je navrženo celkem 2,0 ha nových zastavitelných ploch.

V sídle Kroclov je navrženo celkem 2,3 ha nových zastavitelných ploch.

V sídle Koroseky a Rozinka je navrženo celkem 5,1 ha nových zastavitelných ploch.

V sídle Vrábče – U Zastávky je navrženo celkem 15,9 ha nových zastavitelných ploch, přičemž největší rozvojová lokalita na jihu zaujímá cca 10 ha.

V sídle Vrábče je navrženo celkem 13,8 ha nových zastavitelných ploch, přičemž největší rozvojová lokalita na severu zaujímá cca 10 ha.

Ostatní výměru 2,2 ha zaujímají zastavitelné plochy doplňující samoty a roztržštěnou zástavbu v krajině.

9.4 ODBORNÝ ODHAD POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ 2035

počet obyvatel v roce 2023	861
Předpokládaný počet obyvatel v roce 2035	1200
počet trvale obydlených bytů v roce 2023	416
současná obložnost bytů	2,0 obyvatel na bytovou jednotku

potřeba bytů pro 1200 obyvatel **600 bytů**
 $1200 : 2,0 = 600$

do roku 2036 je potřeba dalších **184 bytů**
 $600 - 416 = 184$

Předpokládaný nárůst bytového fondu

rok	1869	1900	1950	2001	2011	2021	2023	2035
počet domů/bytů						381	416	600

- pro období do roku 2035 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 184 nových bytů
- celkový počet trvale obydlených bytů bude v roce 2035 cca 600 ($416 + 184$)
- předpokládaný počet obyvatel v obci Vrábče v roce 2035 bude 1200 obyvatel
- s ohledem na charakter území je potřeba zvažovat rozložení bytů pouze v rodinných domech, tzn. navrhnout plochy pro 184 nových rodinných domů.

potřeba ploch pro 184 rodinných domů **18 ha**
 $184 \times 950 = 23,4$

minimální velikost pozemku 900 m^2 byla převzata ze stávajícího územního plánu Vrábče

$18 \text{ ha} + 25 \% (4,5 \text{ ha}) = 22,5$

25 % = související veřejná infrastruktura

(dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, veřejná zeleň)

V rozsahu návrhu zastavitelných ploch je potřeba ponechat také přiměřenou rezervu ve výši cca 20 % pro možné přírůstky, a to z důvodu

- nedostupnosti některých pozemků z důvodu vlastnických vztahů (potřeba větší rozlohy zastavitelných ploch než předpokládaných $22,5 \text{ ha}$),
- zvýšené poptávky po bydlení s ohledem na plánované využití zastavitelných ploch určených pro výrobu a skladování (větší počet obyvatel než předpokládaných 1200),
- zohlednění stárnutí bytového fondu (potřeba více bytů než předpokládaných 184),
- využití některých ploch pro bydlení umožňující vícero funkcí, tedy i pro podnikání nebo občanské vybavení,
- s ohledem na charakter některých lokalit bude vhodnější realizovat větší stavební pozemky, než jak požaduje územní plán (nyní je územním plánem požadována minimální velikost 900 m^2)

Při předpokládaném počtu obyvatel v obci Vrábče, jenž bude dosahovat v roce 2035 cca 1 200 obyvatel, je potřeba vymezit cca 184 nových bytů, tzn. navrhnout nové plochy pro bydlení o

celkové velikosti cca 22,5 ha. S ohledem na ponechání přiměřené rezervy ve výši 20 % je potřeba navrhnout nové plochy pro bydlení o celkové velikosti cca 27 ha.

Současně platný územní plán Vrábče vymezuje zastavitelné plochy o velikosti 41 ha, což je o 14 ha více než je předpoklad vývoje navýšení počtu obyvatel v obci Vrábče do roku 2035. Nicméně k tomuto je nutné uvést, že dvě velikostně největší rozvojové lokality o celkové velikosti 20 ha nelze v současnosti využít. Rozvojovou plochu v sídle Vrábče z důvodu nutnosti vypořádání vlastnických vztahů a dořešení dopravní infrastruktury, v sídle Vrábče – U Zastávky z důvodu nutnosti dořešení komunikačního skeletu. Reálně je tedy bez nutnosti vyšších finančních vstupních investic a s ohledem na vlastnické vztahy využít 21 ha zastavitelných ploch.

Změna č. 6 územního plánu Vrábče z výše uvedených důvodů, zejména s ohledem na aktuální žádosti veřejnosti mající zájem o brzké realizování výstavby vymezuje nové zastavitelné plochy. Tyto zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, na pozemcích v majetku žadatelů. V případě vydání změny č. 6 územního plánu Vrábče mohou být reálně ihned využity k bydlení. Do doby dořešení zejména dopravní a technické infrastruktury ve dvou největších rozvojových lokalitách umožňuje změna č. 6 vhodně vyřešení zvýšené poptávky pro bydlení v sídle Vrábče.

Lze doplnit, že odhad počtu 1200 obyvatel v obci Vrábče v roce 2035 může být podstatně větší. V případě krajského města České Budějovice dochází v současné době k napojení na dálniční síť, zintenzivnění využití letiště, k realizaci řady podnikatelských zón v okolí Českých Budějovic a taktéž k jednáním o vstupu strategických partnerů (ČEZ, Rolls-Royce) do významné rozvojové podnikatelské lokality letiště České Budějovice. V případě, pokud dojde k většímu podnikatelskému rozvoji krajského města, lze předpokládat i daleko větší poptávku po bydlení v obci Vrábče, neboť tato je blíže k letišti České Budějovice i rozvojovým plochám na jih od města České Budějovice. Lze pak uvést, že v tomto případě i předpokládaný rozvoj 41 ha lze v letech 2035 až 2040 naplnit.

9.5 BILANCE VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou územního plánu dochází k vymezení nových zastavitelných ploch o výměře 1,25 ha, přičemž je z toho 0,22 ha určeno pro rozšíření hřbitova, zbytek pro bydlení. Změnou taktéž zároveň dochází k redukci zastavitelných ploch (ploch určených pro bydlení, technickou infrastrukturu, dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství, fotovoltaické elektrárny) a návratu do zemědělského půdního fondu celkem 0,95 ha ploch. Z hlediska vzájemného porovnání a bilance tak dochází změnou územního plánu fakticky pouze k záborům zemědělského půdního fondu o výměře 0,3 ha. Nicméně z 0,3 ha je 0,22 ha určeno pro rozšíření hřbitova, zbytek 0,08 ha (tj. 800 m²) pak pro bydlení.

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. 6 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. 6 Územního plánu Vrábče na udržitelný rozvoj území.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55 odst. 1 stavebního zákona požadováno posoudit Změnu č. 6 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. 6 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 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona s odkazem na předchozí kapitolu tohoto odůvodnění Změny č. 6 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. 6 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 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO 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.					
Z.77	občanské vybavení – hřbitovy	0,22					0,22					
Z.108	bydlení venkovské	0,10				0,10						
Z.109	bydlení venkovské	0,38				0,38						
Z.110	bydlení venkovské	0,17			0,17							
Z.111	bydlení venkovské	0,38			0,08	0,28	0,02					
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,25	0	0	0,25	0,76	0,24	0	0	0	0	0

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

Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. I. a II. třídy ochrany nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy.

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

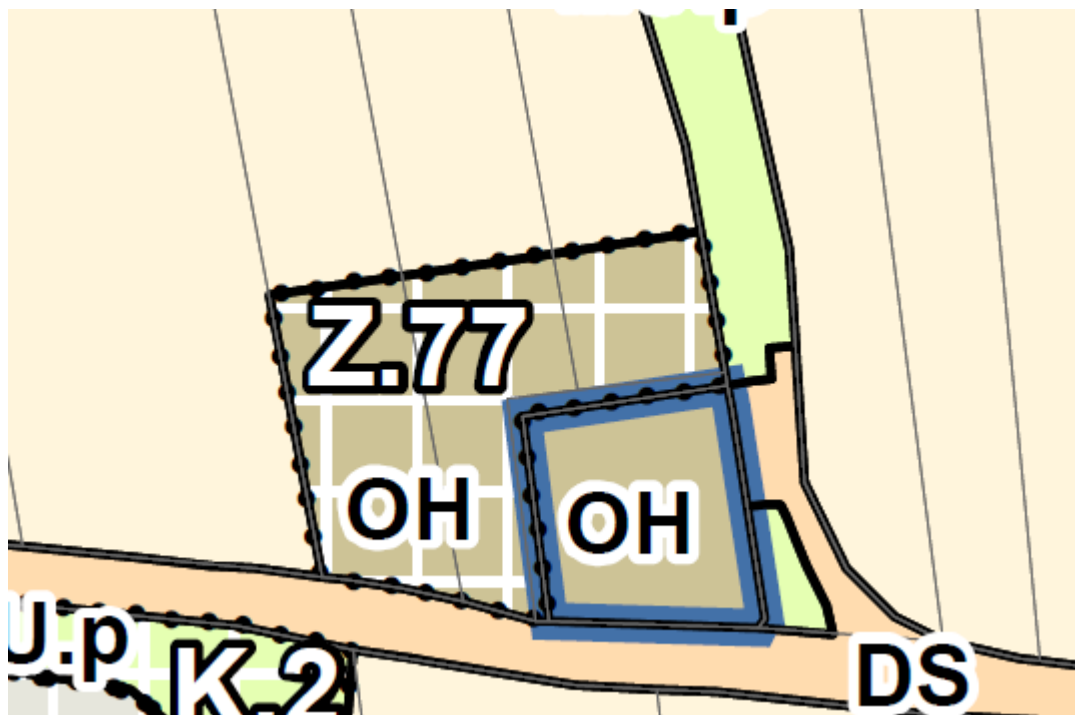
Obecný vývoj počtu obyvatel v obci Vrábče

Ve správním území obce Vrábče dochází k většímu nárůstu počtu obyvatel a postupnému vyčerpání již vymezených zastavitelných ploch. V obci převažuje vysoká poptávka po bydlení. Z toho důvodu dochází ve změně č. 6 územního plánu Vrábče k vymezení nových rozvojových ploch určených pro bydlení.

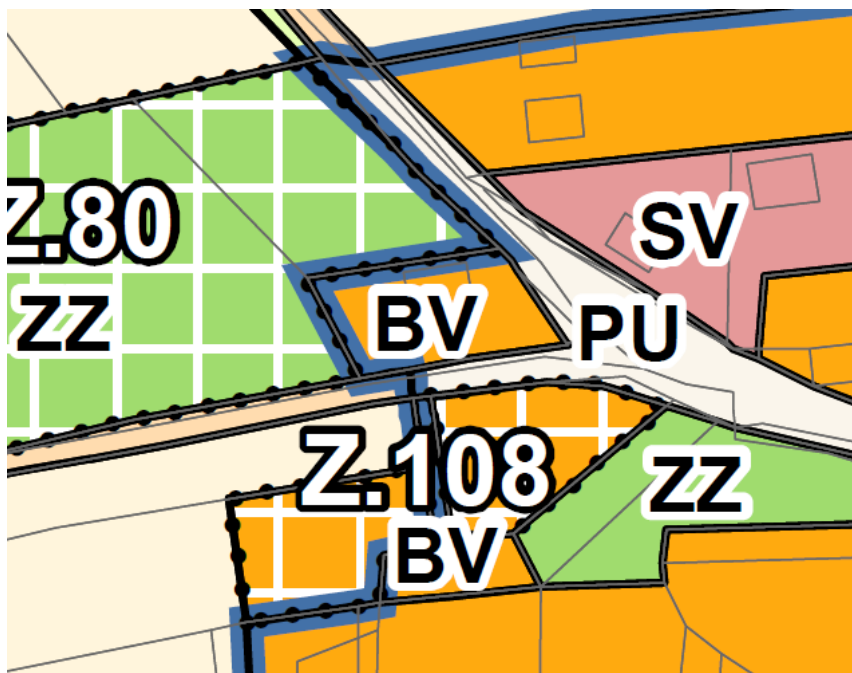
rok	1991	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2023
počet obyvatel	402	433	437	523	602	741	813	861

Zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch

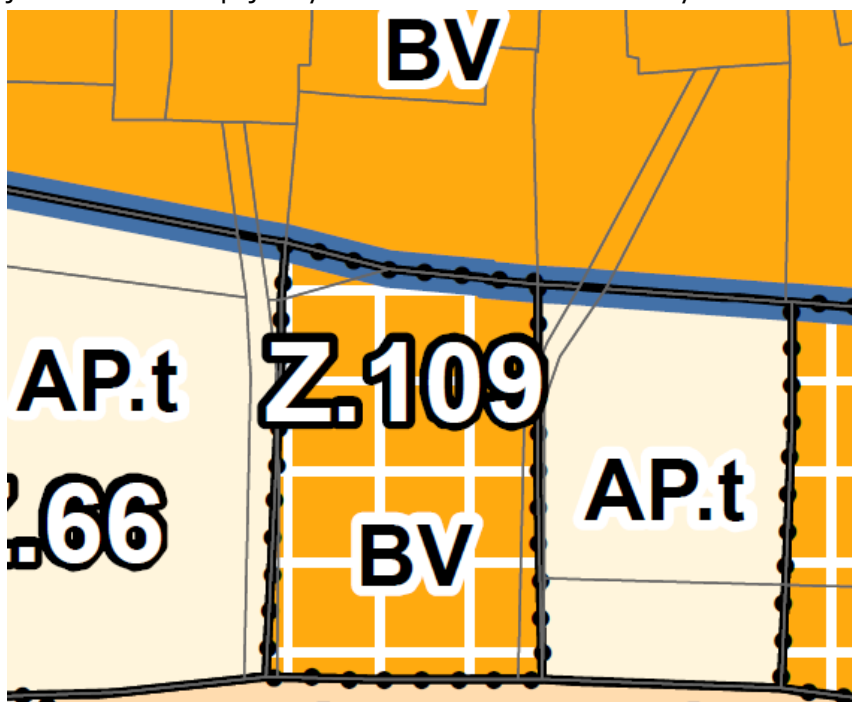
Plocha Z.77 představuje pouze rozšíření hřbitova, a to severním směrem. V současné době je již dořešen převod pozemků na obec a je tak reálná brzká realizace rozšíření hřbitova. Jeho vymezení se děje ve veřejném zájmu, neboť se jedná o veřejnou infrastrukturu obce.



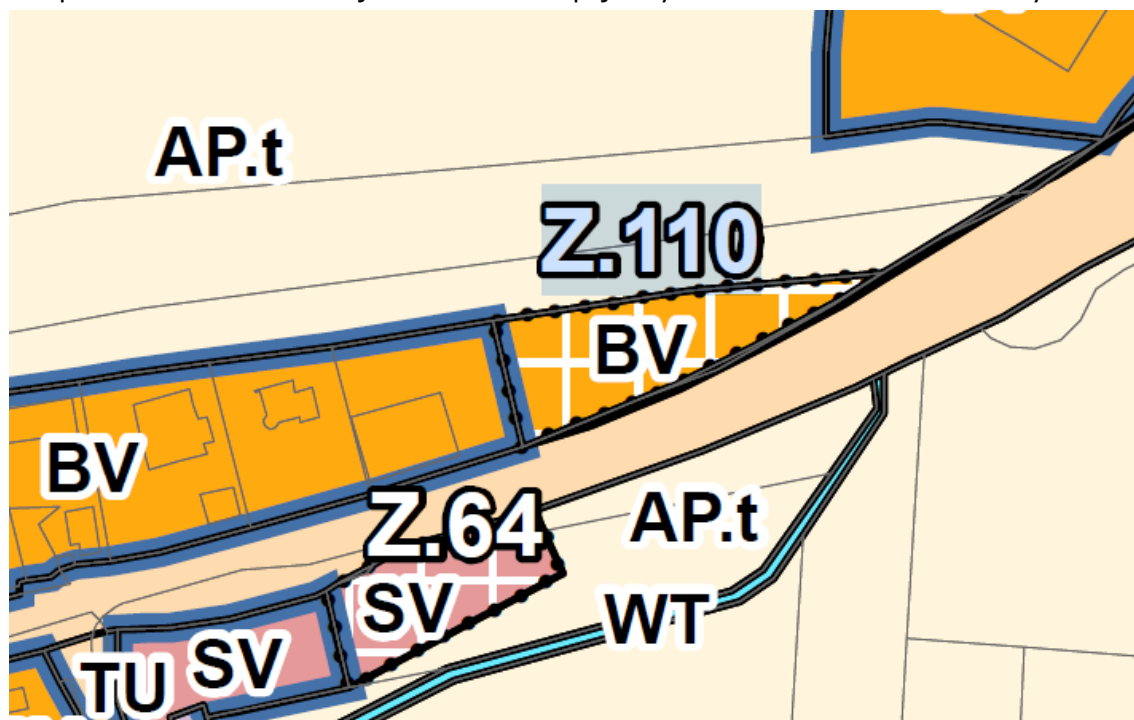
Plocha Z.108 vhodně doplňuje proluku v návaznosti na zastavěné území a komunikaci. Pozemek je také dobře napojitelný na síť technické infrastruktury.



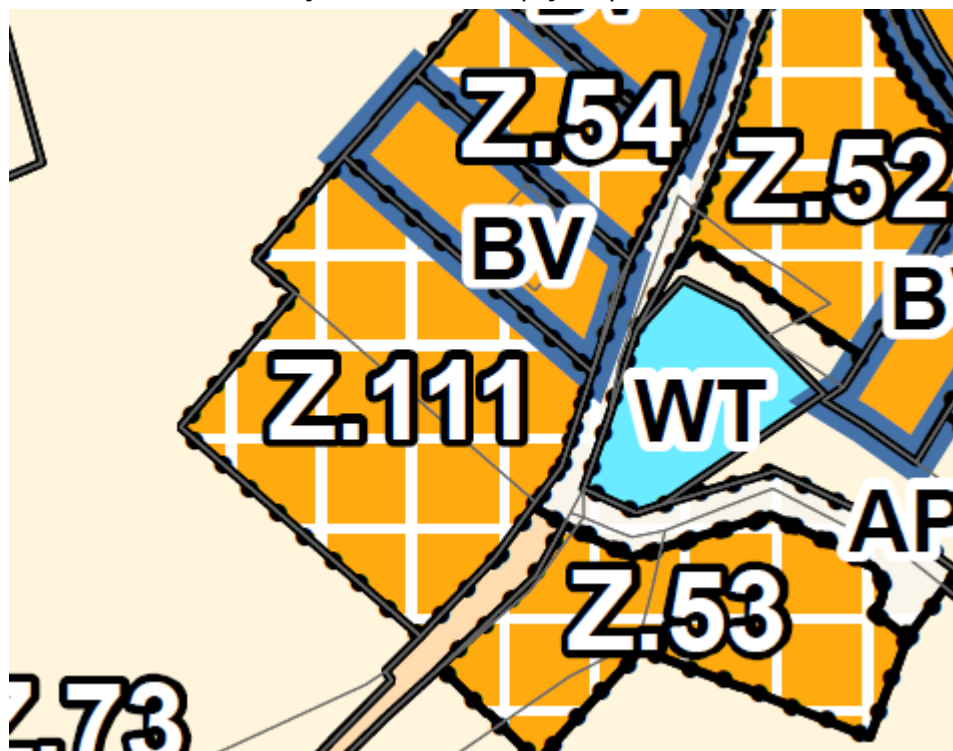
Plocha Z.109 vhodně doplňuje proluku v návaznosti na zastavěné území a komunikaci. Pozemek je taktéž dobře napojitelný na síť technické infrastruktury.



Plocha Z.110 upravuje možnost výstavby až k hranici komunikace, upravuje sídlo do kompaktního tvaru. Pozemek je také dobře napojitelný na síť technické infrastruktury.



V případě plochy Z.111 se o vhodné doplnění možné zástavby podél stávající komunikace v sídle Kroclov. Pozemek je také dobře napojitelný na síť technické infrastruktury.



Dále je vhodné z mínit, že

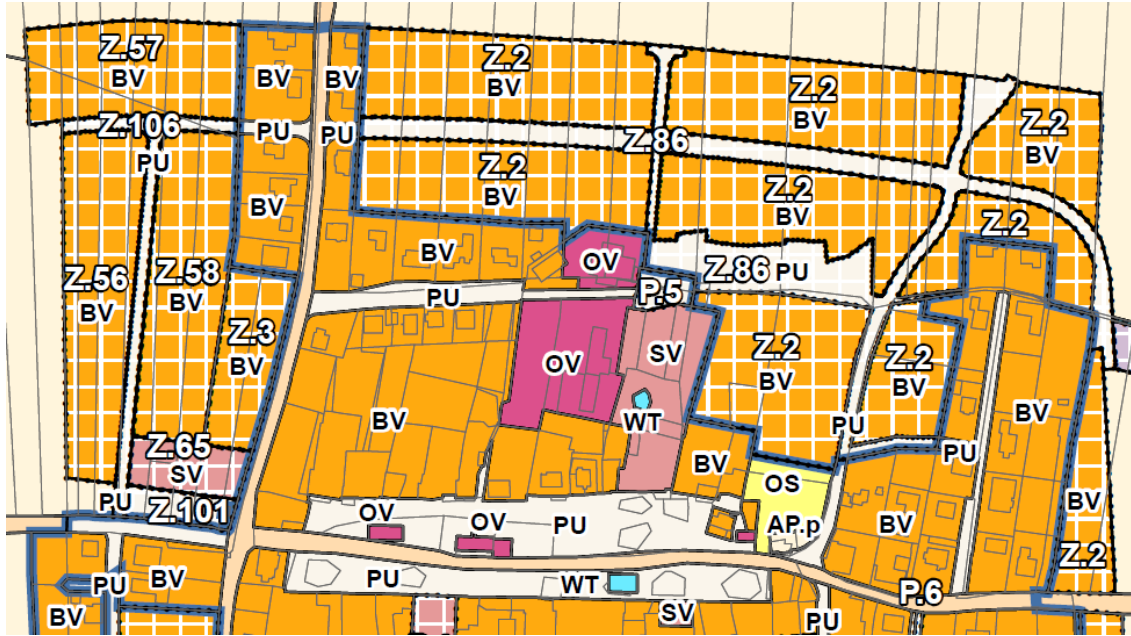
- plochy nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- plochy nenarušují síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu,
- nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Podrobné prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch, resp. vyhodnocení využití stávajících je uvedeno v kapitole 9 odůvodnění změny č. 6 územního plánu Vrábče.

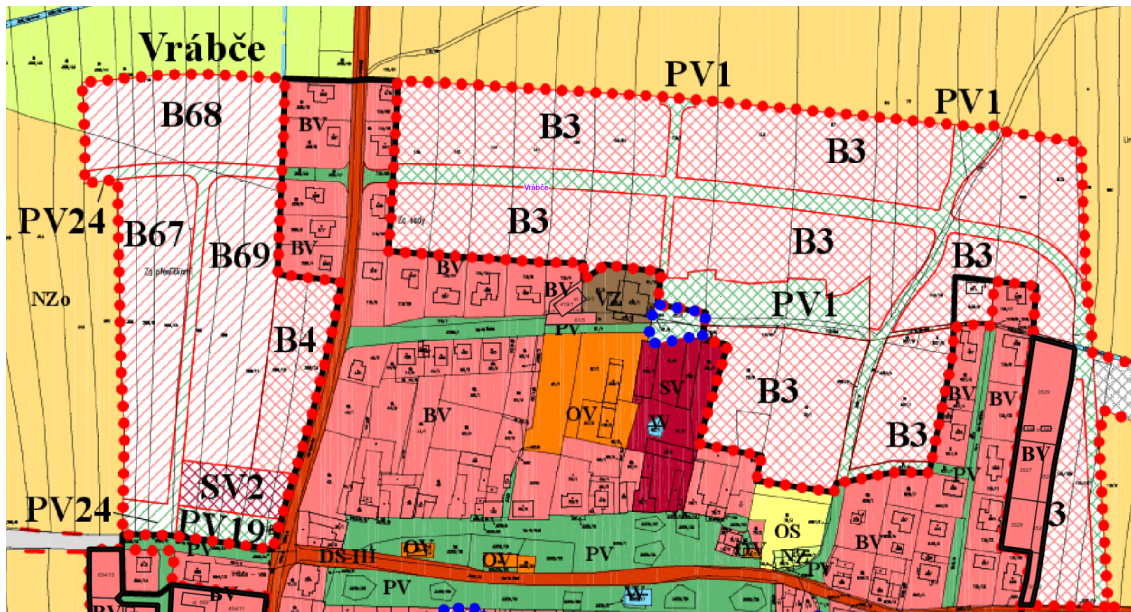
Lze konstatovat, že rozsah změnou územního plánu rozšiřovaných zastavitelných ploch nebo nově vymezovaných ploch je adekvátní k dosud využitým zastavitelným plochám. Nedochází tak k neodůvodnitelným záborům zemědělského půdního fondu, neboť rozšiřování zastavitelných ploch nebo nově vymezovaných ploch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

Redukce zastavitelných ploch vymezených územním plánem Vrábče, v patném znění

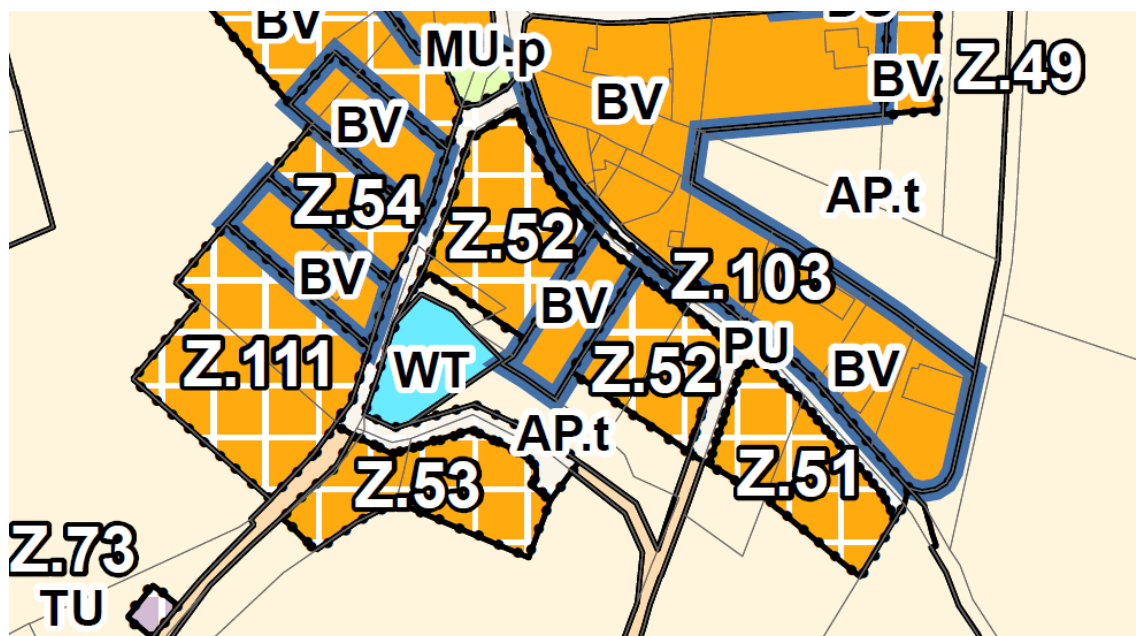
Zároveň s vymezením nových zastavitelných ploch dochází změnou územního plánu ke zpřesnění některých zastavitelných vymezených územním plánem, a to s ohledem na hranici parcel a vlastnické vztahy. Jedná se o zastavitelné plochy Z.2, Z.51, Z.53.



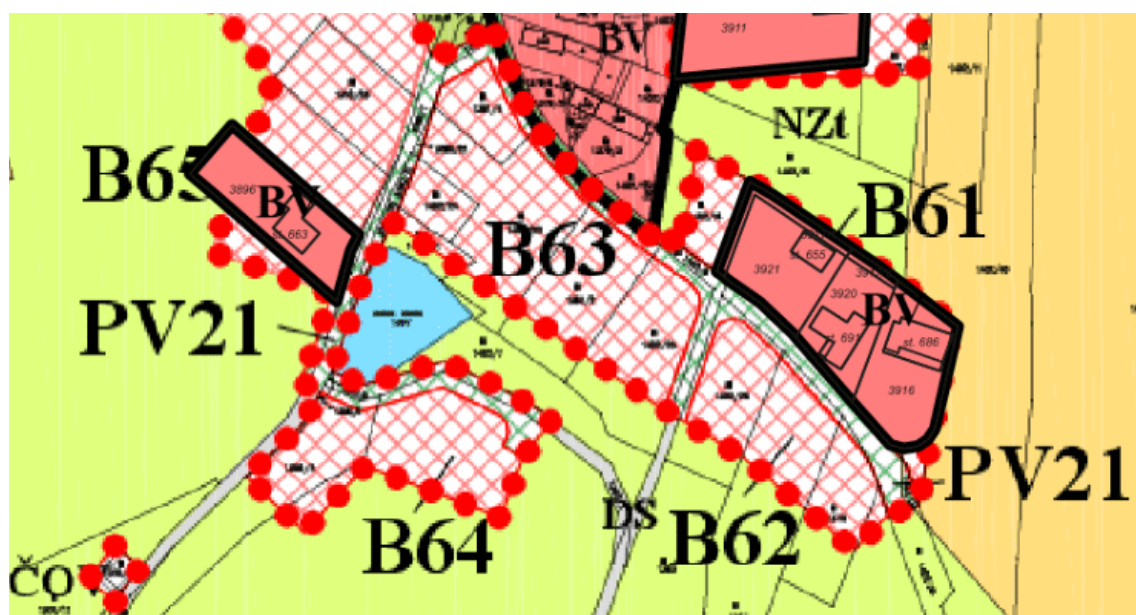
změnou č. 6 navržená redukce plochy Z.2



původní návrh v územním plánu Vrábče, v platném znění

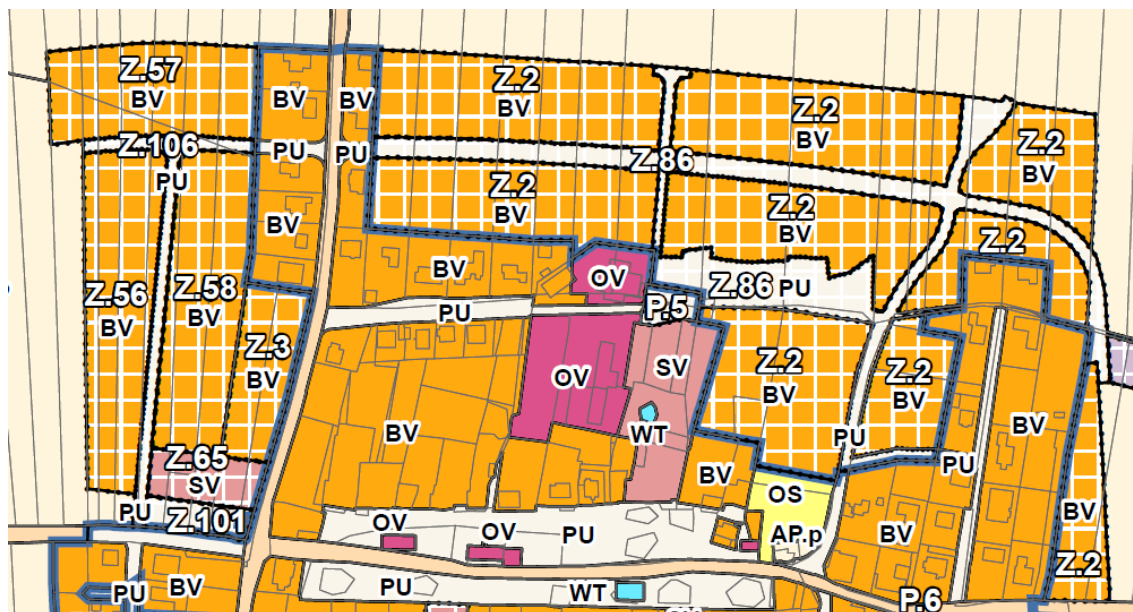


změnou č. 6 navržená redukce ploch Z.51 a Z.53

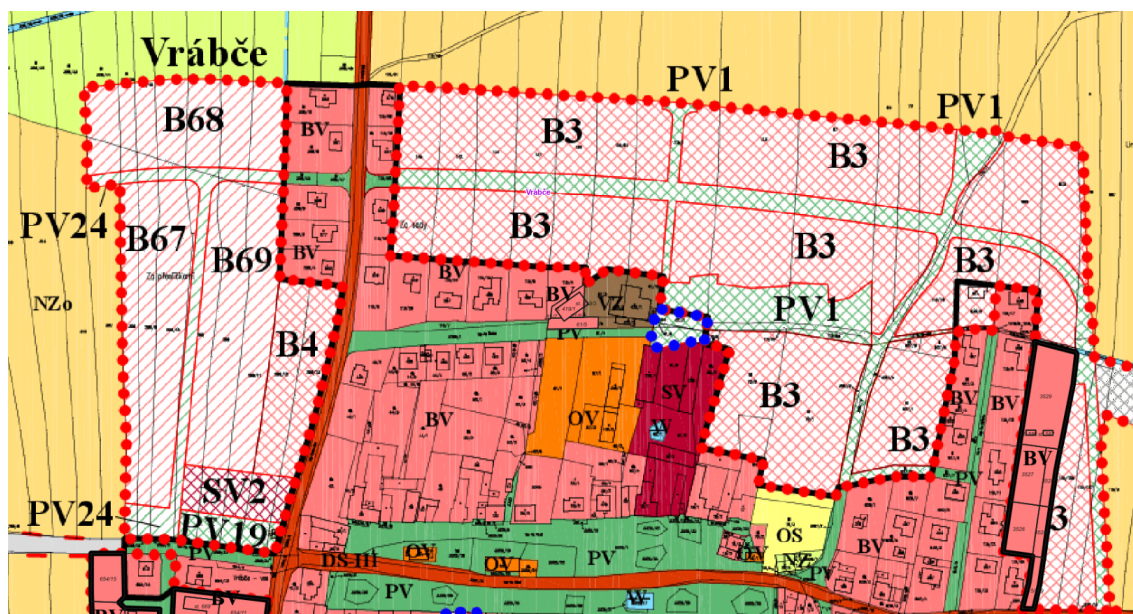


původní návrh v územním plánu Vrábče, v platném znění

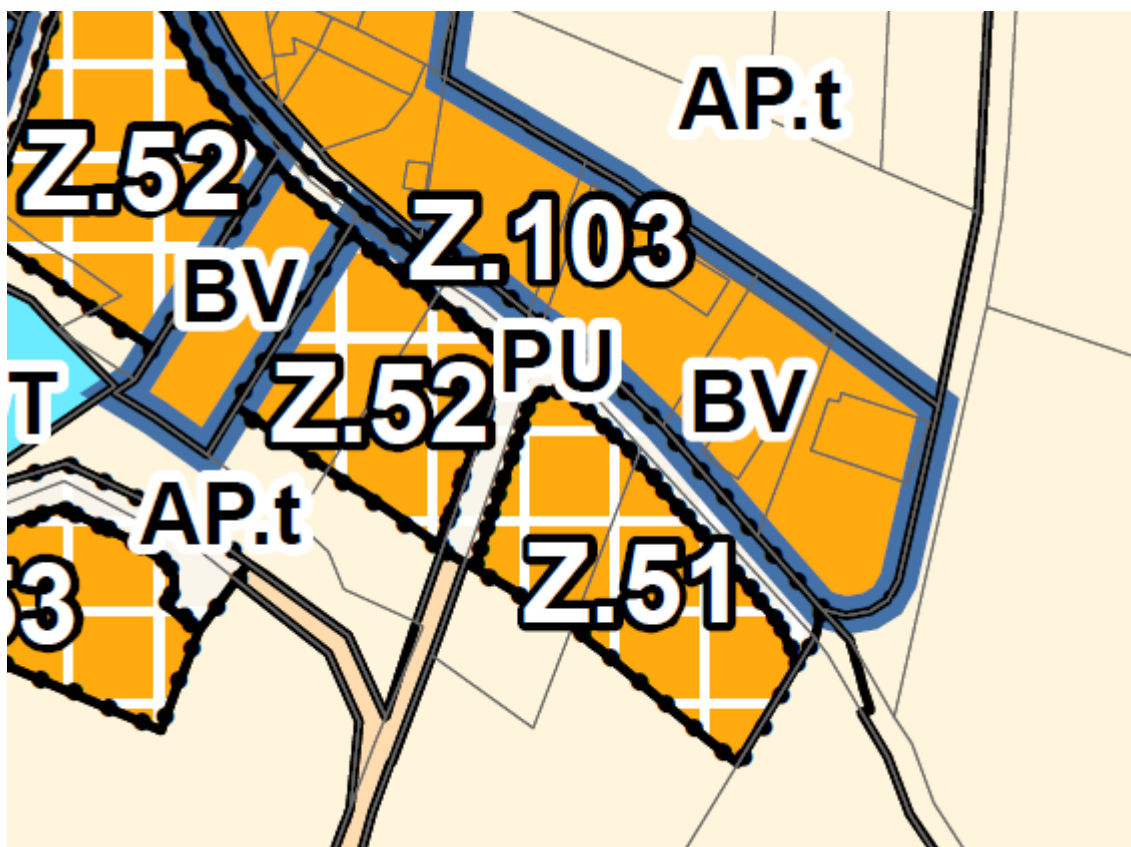
Taktéž změna územního plánu zmenšila některé plochy určené pro realizaci veřejných prostranství a nových komunikací, a to z důvodu vymezení jen nezbytně nutného rozsahu těchto prostranství a komunikací. Jedná se o zastavitelné plochy Z.86, Z.101, Z.103, Z.106



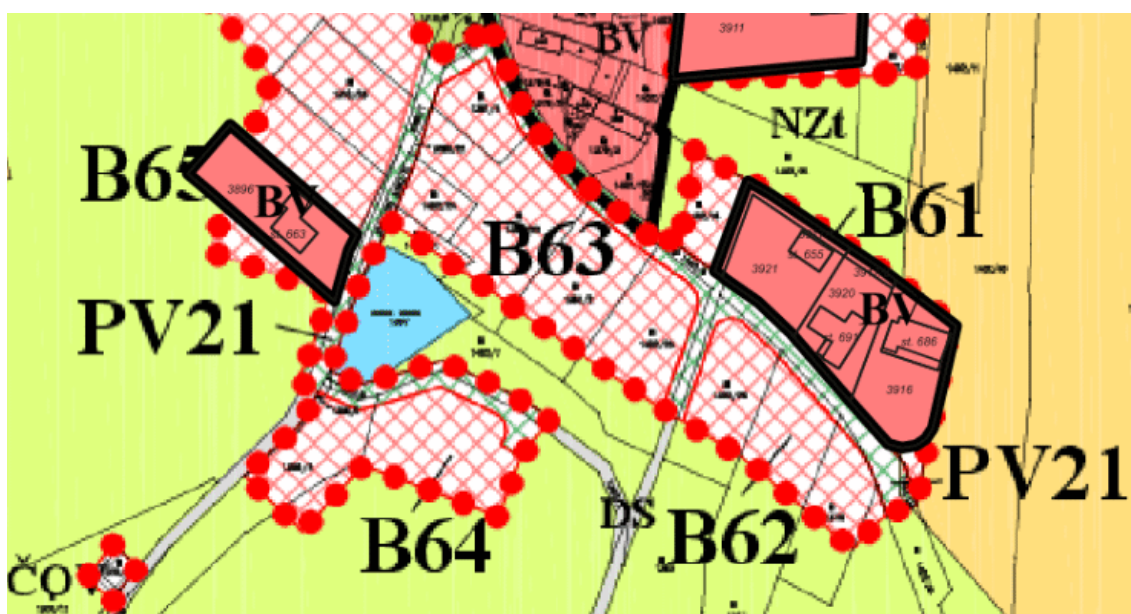
změnou č. 6 navržená redukce ploch Z.86, Z.101, Z.106



původní návrh v územním plánu Vrábče, v platném znění

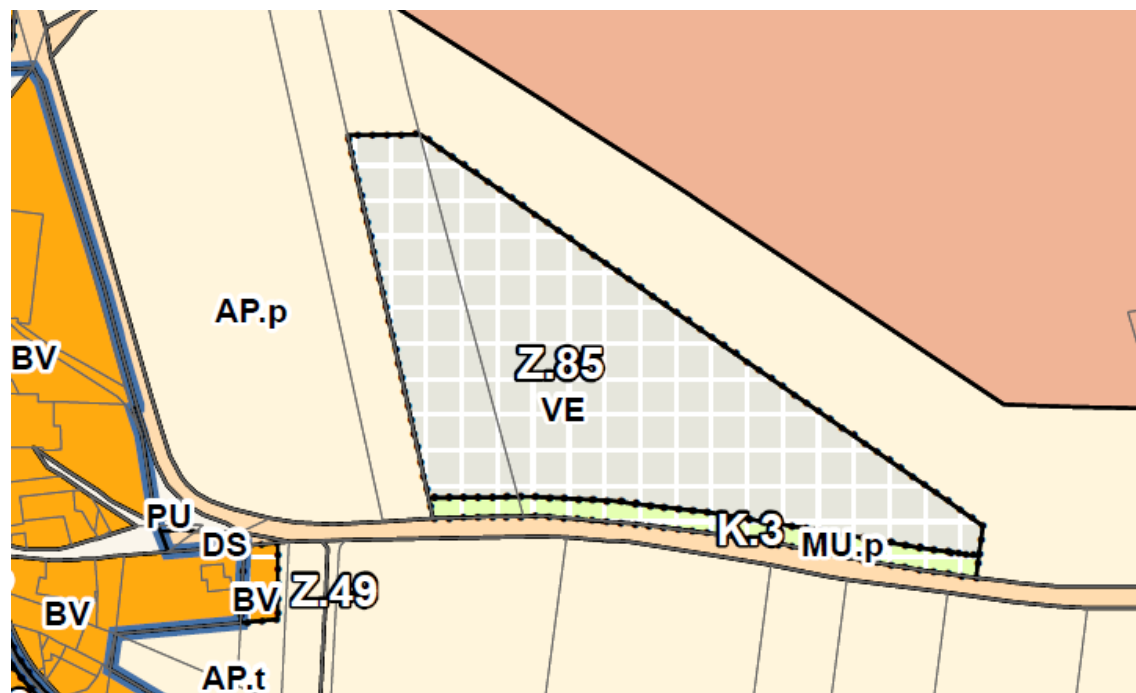


změnou č. 6 navržená redukce plochy Z.103

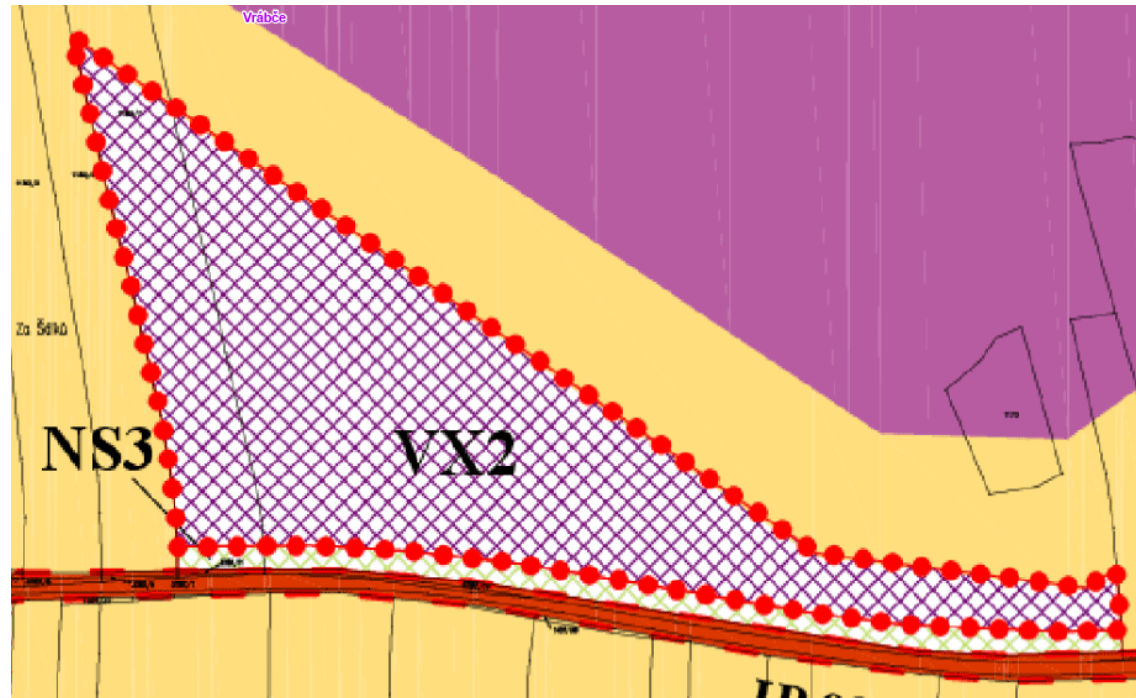


původní návrh v územním plánu Vrábče, v platném znění

Změna územního plánu taktéž upřesnila hranice fotovoltaické elektrárny, a to z důvodu nevhodně vymezeného tvaru, který představuje pro instalaci fotovoltaických panelů problém, resp. nedošlo by k využití celé plochy. Změna územního plánu proto vymezila kompaktní tvar této plochy, čímž došlo k její plošné redukce. Jedná se o plochu Z.85 a k ní návaznou plochu změn v krajině K.3

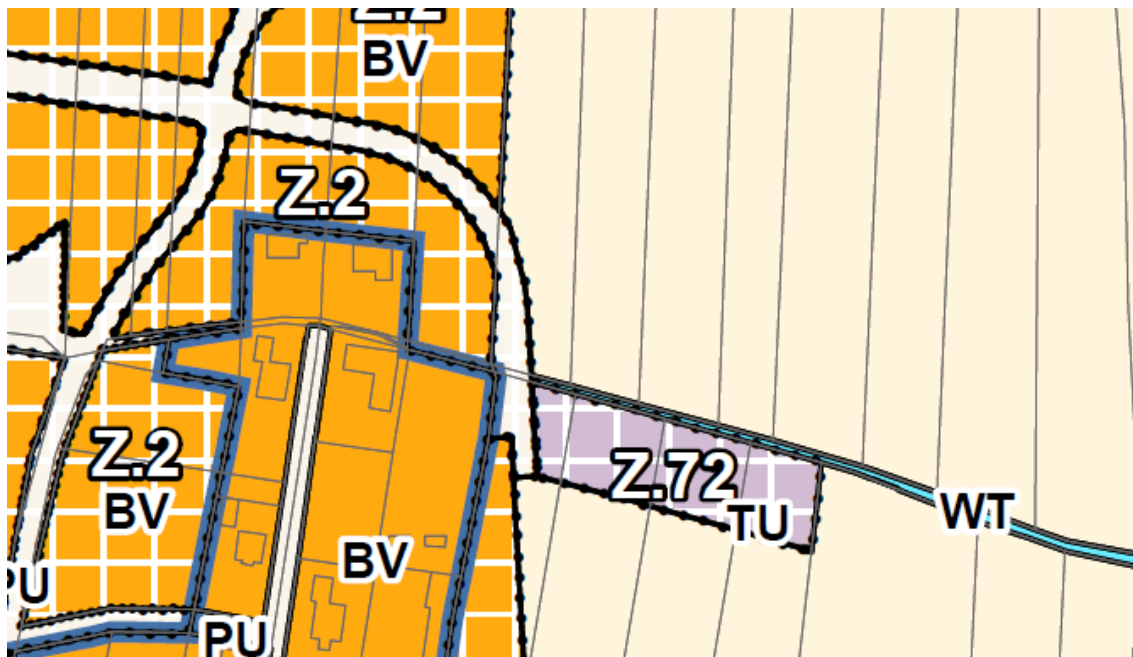


změnou č. 6 navržená redukce plochy Z.85

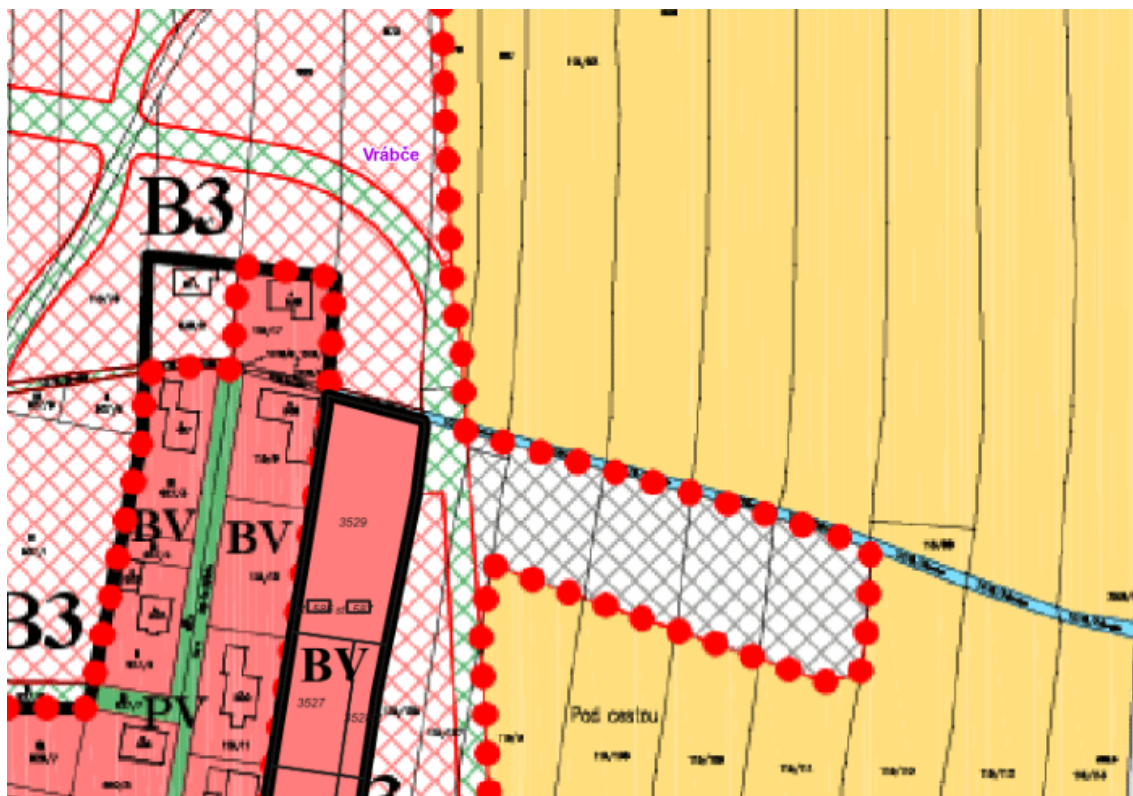


původní návrh v územním plánu Vrábče, v platném znění

Změna územního plánu taktéž zmenšila plochu určenou pro realizaci ČOV v sídle Vrábče, a to na nezbytně nutný rozsah. Jedná se o plochu Z.72.



změnou č. 6 navržená redukce plochy Z.72



původní návrh v územním plánu Vrábče, v platném znění

Celkově tak dochází touto „redukcí“ k návratu do zemědělského půdního fondu 0,95 ha ploch. Jedná se o návrt pozemků na půdách I., II., III., IV i V. třídy ochrany, přičemž větší část navracených pozemků připadá na I. a III. třídu ochrany.

Shrnutí

Změnou územního plánu dochází k vymezení nových zastavitelných ploch o výměře 1,25 ha, přičemž je z toho 0,22 ha určeno pro rozšíření hřbitova, zbytek pro bydlení. Změnou taktéž zároveň dochází k redukci zastavitelných ploch a návratu do zemědělského půdního fondu celkem 0,95 ha ploch. Z hlediska vzájemného porovnání a bilance tak dochází změnou územního plánu fakticky pouze k záborům zemědělského půdního fondu o výměře 0,3 ha. Nicméně z 0,3 ha je 0,22 ha určeno pro rozšíření hřbitova, zbytek 0,08 ha pak pro bydlení.

S ohledem na dlouhodobý vývoj počtu obyvatel, který má stále vzestupnou tendenci, v obci dochází neustále k navyšování počtu obyvatel, je faktický nový zábor o rozloze 0,08 ha pro bydlení zcela přijatelný.

Z hlediska tříd ochrany je změnou č. 6 vymezován zábor půd III, IV a V třídy ochrany. Co se týká redukce, zde jsou do zemědělského půdního fondu navraceny změnou č. 6 pozemky na půdách I., II., III., IV i V. třídy ochrany, přičemž větší část navracených pozemků připadá na I. a III. třídu ochrany. Lze tedy uvést, že dochází k situaci, kdy změnou č. 6 jsou navrhovány zábory horších tříd ochrany, než jak bylo dříve územním plánem navrhováno. Z pohledu výsledných záborů zemědělského půdního fondu je tedy situace po změně č. 6 lepší, neboť je navrhován zábor na půdách nižší třídy ochrany.

Z pohledu obhospodařování zemědělského půdního fondu změnou č. 6 nedochází ke zhoršení situace, lze uvést že naopak dochází ke zlepšení. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou vymezovány v těsné návaznosti na zastavěné území, kdežto plochy redukováné, tj. pozemky navracené do zemědělského půdního fondu, byly v případě ploch umožňující realizaci technické infrastruktury a fotovoltaické elektrárny navrhovány i ve volné krajině nebo do volné krajiny značně vybíhali. Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu dochází tedy změnou č. 6 ke zlepšení situace, neboť není vymezením zastavitelných ploch tolik zasahováno do půdních bloků.

Z pohledu budoucího možného využití pozemků je změnou č. 6 navrhováno využití pro bydlení venkovské s jednoznačně stanoveným celkovým zastavěním pozemku do 35 % plochy parcely, včetně zpevněných ploch a minimální velikostí stavebních pozemků 800 m². Naproti tomu plochy pro realizaci technické infrastruktury, fotovoltaických elektráren a veřejným prostranstvím žádné takovéto omezení neobsahují, tudíž je možné jejich využití ze 100 %. Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu dochází tedy změnou č. 6 ke zlepšení situace, neboť část nově vymezených zastavitelných ploch bude využita pro zahrady k rodinným domům, které jsou v souladu s § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992, o ochraně zemědělského půdního fondu součástí zemědělského půdního fondu.

Lze shrnout, že redukcí ploch, byť jiného funkčního využití, než je bydlení a jejich nahrazením nově vymezených ploch pro bydlení, dochází z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu ke zlepšení situace, neboť

- do zemědělského půdního fondu jsou navraceny i pozemky půdy vyšší třídy ochrany a změnou č. 6 nejsou současně navrhovány zábory půd vyšší třídy ochrany,
- změnou č. 6 jsou redukovány zastavitelné plochy, které jsou vymezovány ve volné krajině nebo do volné krajiny vybíhají,
- změnou č. 6 jsou navrhovány zastavitelné plochy s požadavkem na maximální procento zastavění 35 % a současně jsou redukovány plochy, které je možné využít ze 100 %.

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

Změnou č. 6 územního plánu Vrábče nedochází k záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu Změny č. 6 územního plánu Vrábče.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání návrhu Změny č. 6 územního plánu Vrábče.

Poučení

Proti Změně č. 6 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

Pavel Záviš
místostarosta obce