

Změna č. 2 ÚP Vráto



Opatření obecné povahy

Záznam o účinnosti	
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Vráto	Datum nabytí účinnosti: 20. 10. 2017
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: Jiří Košan funkce: Oprávněná úřední osoba pořizovatele - fyzická osoby s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti, na základu smlouvy s obcí podpis: jméno a příjmení: Mgr. Bc. Martin Muchka, MBA. funkce: starosta obce Vráto podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Projektant:
Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.
Riegrova 1745/59, 370 01, České Budějovice 3
Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Veronika Picková

Číslo zakázky: 17-016.3
Datum: říjen 2017

Pořizovatel: Obecní úřad Vráto, Vráto 20, 370 01 Vráto

Obec Vráto

Zastupitelstvo obce Vráto podle ustanovení § 6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, §§ 171 - 174 zákona č. 500/2004 sb. správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2008 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

vydává

změnu č. 2 územního plánu Vráto

formou opatření obecné povahy

Ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) se v ustanoveních, které řeší změna č. 2 územního plánu Vráto, nepoužije územní plán Vráto vydaný dne 14. 10. 2010 s nabytím účinnosti dne 29. 10. 2010.

OBSAH DOKUMENTACE:

I.(1) OBSAH ZMĚNY Č.2 ÚP VRÁTÓ DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB..... 1

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	1
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU ZELENE	1
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ.....	1
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 NEROSTŮ A PODOBNÉ“	2
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU	2
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“	7
H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“	7
„I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	7

I.(2) TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚP VRÁTÓ DÁLE OBSAHUJE 8

A) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	8
B) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI..	8
C) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9	8
„D) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	8
E) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT....	8
F) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.2 ÚP VRÁTÓ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ...	8

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP VRÁTÓ..... 8

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP VRÁTÓ.....	8
B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	9
C) SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	10
D) SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	13
E) SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	14
F) SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	14
G) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	16
H) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	16
I) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	16
J) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	17
K) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	17
L) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	20
M) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	22
N) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.	22
O) UPLATNĚNÉ NÁMITKY, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	26
P) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	27
Q) ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ UPLATNĚNÝCH NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK.....	27
R) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	27

S) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	27
--	----

I.(1) Obsah změny č.2 ÚP Vráto dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

a) Vymezení zastavěného území

Kapitola je beze změn.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Kapitola je beze změn.

1. Přírodní hodnoty

Kapitola se nemění.

2. Kulturní hodnoty

Kapitola se nemění.

3. Civilizační hodnoty

Kapitola se nemění.

4. Požadavky na ochranu nezastavěných území

Kapitola se nemění.

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

1. Urbanistická koncepce

Kapitola se nemění.

2. Vymezení zastavitelných ploch

Do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití se přidávají nové řádky:

„**BK.** Plochy bydlení – bydlení kolektivní
VPZ. Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná“.

3. Vymezení ploch přestavby

Do tabulky ploch přestavby se přidává jeden řádek:

Vráto	BK.1	Plochy smíšené obytné	Plochy bydlení – bydlení kolektivní	0,12
-------	------	-----------------------	-------------------------------------	------

4. Vymezení systému sídelní zeleně

V předposlední větě se odstraňuje první slovo: „~~Lokalita~~“.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

1. Dopravní řešení

V odstavci s názvem: „Místní komunikace“ se v posledním odstavci odstraňuje: „~~Lokalita Z1.2~~“ a v následujícím slově. „navržená“ se první malé písmeno „n“ mění na velké „N“. Dále se odstraňuje: „~~Lokalita Z1.4~~“ a v následujícím slově. „navržená“ se první malé písmeno „n“ mění na velké „N“.

Na konec předposlední věty se přidává označení: „**MK.2**“.

Odstraňuje se poslední věta: „~~Lokalita Z1.8 – zrušená místní komunikace MK.2~~“.

2. Vodohospodářské řešení

Kapitola se nemění.

3. Zásobování el. energií

Kapitola se nemění.

4. Zásobování teplem a plynem, produktovody

Kapitola se nemění.

5. Nakládání s odpady

Kapitola se nemění.

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 nerostů a podobně“**

1. Koncepce uspořádání krajiny

Kapitola se nemění.

2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)

Kapitola se nemění.

3. Prostupnost krajiny

Kapitola se nemění.

4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi“

Kapitola se nemění.

5. Rekreace

Kapitola se nemění.

6. Dobývání nerostů

Kapitola se nemění.

f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu**

V odstavci: „Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující funkční typy a jsou takto označeny“ dochází ke změně:

Přidávají se nové řádky:

„**BK.** **Plochy bydlení – bydlení kolektivní**
 VPZ. **Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná“**

V první větě dalšího odstavce se ve slově využitím odstraňuje písmeno: „**m**“.

f.1. Plochy bydlení - Bydlení čisté (BC.)

V kapitole: „Přípustné využití:“ se v předposlední větě odstraňuje slovo: „**funkčním**“.

V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se odstraňuje věta:

„**Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů**“. V následující větě se odstraňuje slovo: „**Dále**“ a v dalším slově: „**musí**“ se písmeno „**m**“ mění na velké „**M**“.

Přidává se text nové plochy s rozdílným způsobem využití:

f.2. Plochy bydlení kolektivní (BH)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

Bydlení hromadné, přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby, veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa), komerční vybavení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, administrativa), tělovýchovu a sport, kulturu a církevní účely nepřekračující svým významem místní dosah

a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou.

Parkovací stání, odstavňá stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním a přípustným využitím území umístěné na vlastních pozemcích, veřejná zeleň, umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO.

Nepřípustné využití:

Veškeré činnosti, děje a zařízení, které nejsou definovány v hlavním, přípustném využití a které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné jsou parkovací stání, odstavňá stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, dopravní terminály, centra dopravních služeb, autobazary, dlouhodobě dočasné stavby. Nepřípustné jsou činnosti a podnikání, které zatěžují okolí nadlimitním hlukem. Nepřípustné jsou stavby individuální rekreace, stavby pro rodinnou individuální rekreaci – chaty, zahrádkářské osady. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná výšková hladina s omezením do tří nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení a nadstavby podkroví.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

„f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)“

Název kapitoly se mění na: **„f.3. Plochy smíšené obytné (SO.)“**.

V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se odstraňuje věta:

„Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů“. V následující větě se odstraňuje slovo: „Dále“ a v dalším slově: „musí“ se písmeno „m“ mění na velké „M“.

„f.3. Plochy občanského vybavení (OV.)“

Název kapitoly se mění na: **„f.4. Plochy občanského vybavení (OV.)“**.

V odstavci: „Hlavní využití“ se odstraňuje věta: **„Výšková hladina zástavby je nízkopodlažní s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou“**.

V odstavci „Přípustné využití“ se první věta: **„Zejména sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce.“** mění na: **„Přípustná je technická a dopravní infrastruktura nezbytná pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce, pěší trasy, cyklistické trasy a stezky.“**

Odstraňuje se poslední věta v odstavci: **„Podmínečně přípustné jsou i monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu. Podmínečně přípustné je i služební bydlení“**

V odstavci: **„Podmínečně přípustné využití“** se na konec přidává text: **„Podmínečně přípustné jsou i monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu pod podmínkou, že svým charakterem a provozem nenarušují obytné a životní prostředí a dodržují obecně závazné předpisy o ochraně zdraví a hygieně. Podmínečně přípustné je služební bydlení pod podmínkou splnění hygienických limitů“**.

V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se odstraňuje věta **„Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů“**. V následující větě se odstraňuje slovo: „Dále“ a v dalším slově: „musí“ se písmeno „m“ mění na velké „M“.

f.4. Plochy občanského vybavení - sportovně rekreační (OVSR.)

Název kapitoly se mění na: „**f.5. Plochy občanského vybavení - sportovně rekreační (OVSR.)**“

V odstavci „Přípustné využití“ jsou provedeny tyto změny textu:
ve druhé větě se věta: „*Přípustné jsou i sítě a stavby pro technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území*“ nahrazuje upravenou větou: „**Přípustná je dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro rozvoj a obsluhu území**“.

V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se odstraňuje věta:
„*Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů*“. V následující větě se odstraňuje slovo: „*Dále*“ a v dalším slově: „*musí*“ se písmeno „*m*“ mění na velké „*M*“.

„f.5. Plochy rekreace - rekreace rodinná (RR.)“

Název kapitoly se mění na: „**f.5. Plochy rekreace - rekreace rodinná (RR.)**“

V první větě odstavce: „Hlavní využití“ se odstraňuje část věty: „*Obvyklé a přípustné jsou na těchto územích*“ a v dalším slově: „*přechodné*“ se malé písmeno „*p*“ mění na velké „*P*“.

V odstavci „Přípustné využití“ se na konec přidává věta: „**Přípustná je související dopravní a technická infrastruktura**“.

V odstavci „Nepřípustné využití“ se poslední část věty: „*..., které nejsou uvedeny jako přípustné*“ mění na: „**kteří nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití**“.

V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se odstraňuje věta:
„*Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů*“. V následující větě se odstraňuje slovo: „*Dále*“ a v dalším slově: „*musí*“ se písmeno „*m*“ mění na velké „*M*“.

„f.6. Plochy výroby a skladování (VS.)“

Název kapitoly se mění na: „**f.6. Plochy výroby a skladování (VS.)**“

Na konec odstavce. „Podmíněně přípustné využití“ se přidává věta: „**Provádět stavby nebo terénní úpravy v silničních ochranných pásmech lze provádět jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem (Ministerstvo dopravy) a za podmínek v povolení uvedených**“.

V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se odstraňuje věta:
„*Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů*“. V následující větě se odstraňuje slovo: „*Dále*“ a v dalším slově: „*musí*“ se písmeno „*m*“ mění na velké „*M*“.

„f.7. Plochy výroby a skladování - zemědělské (VSZ.)“

Název kapitoly se mění na: „**f.7. Plochy výroby a skladování - zemědělské (VSZ.)**“

V odstavci „Přípustné využití“ se na konec přidává věta: „**Přípustná je související dopravní a technická infrastruktura**“.

V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se odstraňuje věta:
„*Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů*“. V následující větě se odstraňuje slovo: „*Dále*“ a v dalším slově: „*musí*“ se písmeno „*m*“ mění na velké „*M*“.

f.8. Plochy výroby a skladování - komerční (VSK.)

V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se odstraňuje věta:
„*Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů*“. V následující větě se odstraňuje slovo: „*Dále*“ a v dalším slově: „*musí*“ se písmeno „*m*“ mění na velké „*M*“.

f.9. Plochy technické infrastruktury (TI.)

V poslední větě odstavce „Hlavní využití“ se upravuje ve slově „kanalizaci“ mění poslední krátké písmeno: „*i*“ na dlouhé písmeno: „*í*“.

f.10. Plochy veřejných prostranství (VP.)

Kapitola se nemění.

f.11. Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3 (DI)

Název kapitoly se mění na: „**f.11. Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná (VPZ.)**“

Kapitola se doplňuje o text:

„Hlavní využití:

Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.

Přípustné využití:

Přípustné jsou cyklistické stezky a trasy, pěší cesty, místní a účelové komunikace, lávky, naučné stezky, parky, parkově upravená veřejná prostranství, veřejně využívaná zeleň, ochranná a izolační zeleň, plochy zeleně využívané pro každodenní rekreaci, aleje a stromořadí, malé vodní plochy.

Přípustná je související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, protipovodňová opatření, protierozní opatření, retenční opatření a ochrana před povodněmi. Přípustné jsou prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Zařízení a sítě technické infrastruktury za podmínky, že budou citlivě začleněny do tohoto území a nenaruší hlavní funkci plochy.

Altány, pergoly, drobná architektura uličního mobiliáře, herní prvky pro děti, pomníky a památníky, stánky, drobné kulturní stavby, hřiště, vše za podmínky, že budou umístěny mimo prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití“.

f.11. Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3 (DI-D3)

Název kapitoly se mění na: „**f.12. Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3 (DI-D3)**“.

f.12. Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy (DI.)

Název kapitoly se mění na: „**f.13. Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy (DI-II/.., DI...)**“

V podkapitole: „*Podmíněně přípustné využití*“ se třetí věta upravuje do dvou vět odstraněním spojky: „a“ a ve slově: „*městský*“ se malé písmeno: „m“ mění na velké „M“.

f.13. Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní (MK.)

Název kapitoly se mění na: „**f.14. Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní (MK.)**“.

V podkapitole: „*Přípustné využití*“ se třetí věta upravuje do dvou vět odstraněním spojky: „a“ a ve slově: „*městský*“ se malé písmeno: „m“ mění na velké „M“.

f.14. Plochy dopravní infrastruktury – cyklotrasy (DI.)

Název kapitoly se mění na: „**f.15. Plochy dopravní infrastruktury – cyklotrasy (DI.)**“

f.15. Plochy výroby a skladování - zařízení staveniště (VS-ZS.)

Název kapitoly se mění na: „**f.16. Plochy výroby a skladování - zařízení staveniště (VS-ZS.)**“

f.16. Zeleň krajinná (ZK.)

Název kapitoly se mění na: „**f.17. Zeleň krajinná (ZK.)**“

V první větě odstavce „*Hlavní využití:*“ se odstraňuje slovo: „*rovněž*“, a za slovo: „*cyklistické*“ se přidává sousloví: „*trasy a*“. Ve druhé větě se přidává za slovo: „*územích*“ sousloví: „*místní a*“

Na konec odstavce se přidává věta: „*Přípustné jsou liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury*“.

Přidává se nový odstavec s textem:

„Podmíněně přípustné využití:

Plochy prvků územního systému ekologické stability – využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability“.

V odstavci „Nepřípustné využití“ se na konec přidává text: „**V nezastavěných územích není přípustné umísťovat záměry naplňující atributy mezinárodního, republikového a nadmístního významu stanovené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění.**“

f.17 Zeleň krajinná rekreační (ZKR.)

Název kapitoly se mění na: „**f.18 Zeleň krajinná rekreační (ZKR.)**“

V odstavci: „Přípustné využití“ se na konec připojuje věta: „**Přípustné jsou liniové stavby související veřejné dopravní a technické infrastruktury, objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny**“.

Přidává se nový odstavec s textem: „**Podmíněně přípustné využití:**

Plochy prvků územního systému ekologické stability – využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability“.

f.18 . Zeleň ostatní - izolační (ZO.)

Název kapitoly se mění na: „**f.19 . Zeleň ostatní - izolační (ZO.)**“

V odstavci „Hlavní využití:“ se poslední část věty: „*plní funkci rozhraní mezi rozdílnými funkčními typy na území obce.*“ mění na: „**plní funkci rozhraní mezi plochami s rozdílným způsobem využití na území obce**“.

V odstavci: „Přípustné využití“ se odstraňuje první věta: „~~Zejména zařízení a objekty technické a dopravní vybavenosti nezbytné pro fungování obce, za předpokladu, že nebude narušena majorita ploch ostatní zeleně, například~~“. Ve slově „malé“ se mění malé písmeno: „m“ na velké písmeno: „M“. Na konec odstavce se přidává věta: „**Objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny, protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření, ochrana před povodněmi**“.

Přidává se nový odstavec s textem: „**Podmíněně přípustné využití:**

Zařízení a objekty technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro fungování obce, za předpokladu, že nebude narušena majorita ploch ostatní zeleně“.

V odstavci „Nepřípustné využití:“ se část věty: „, která nejsou uvedena jako přípustná nebo hlavní.“ nahrazují textem: „**kteřá nejsou uvedena jako hlavní, přípustná, nebo podmíněně přípustná.**“

V názvu odstavce: „Podmínky prostorového uspořádán:“ se přidává na konec slova: „uspořádán“ písmeno „í“.

f.19. Zeleň soukromá (ZS)

Název kapitoly se mění na: „**f.20. Zeleň soukromá (ZS)**“

f.20. Plochy vodní a vodohospodářské (PV.)

Název kapitoly se mění na: „**f.21. Plochy vodní a vodohospodářské (PV.)**“

V odstavci: „Hlavní využití:“ se odstraňuje věta: „~~pro výkon správy významného vodního toku Vltava bude ponechán podél břehové hrany volný manipulační pruh šířky 8,0 m~~“.

V odstavci: „Přípustné využití“ se na konec odstavce přidává věta: „**Přípustná jsou protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření při vodních tocích (poldry, apod.), objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny**“.

Přidává se nový odstavec s textem: „**Podmíněně přípustné využití:**

Přípustná jsou protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření při vodních tocích (poldry, apod.), objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny“.

f.21 . Plochy zemědělské, orná půda, zahrady, trvalé travní porosty – TTP (ZPF.)

Název kapitoly se mění na: „**f.22. ZPF - Plochy zemědělské, orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady**“.

V odstavci: „**Hlavní využití:**“ se druhá věta: „**Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky, zahrady a sady**“ mění na: „**Jedná se o půdu ornou, trvalé travní porosty, zahrady a sady včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, pastvin apod**“.

V odstavci: „**Přípustné využití:**“ se na konec přidává věta: „**Přípustné jsou protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi**“.

V odstavci: „**Podmíněně přípustné využití:**“ se na konec přidává věta: „**Plochy prvků územního systému ekologické stability – využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability.**“

V odstavci: „**Nepřípustné využití:**“ se na konec přidává věta: „**V nezastavěných územích není přípustné umísťovat záměry naplňující atributy mezinárodního, republikového a nadmístního významu stanovené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění.**“

f.22. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL.)

Název kapitoly se mění na: „**f.23. Plochy lesní (PUPFL.)**“

V odstavci: „**Podmíněně přípustné využití:**“ se na konec přidává věta: „**Plochy prvků územního systému ekologické stability – využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability**“.

f.23. Ostatní plochy volné krajiny a nezastavěného území (0.)

Název kapitoly se mění na: „**f.24. Ostatní plochy volné krajiny a nezastavěného území (0.)**“

Přidává se nový odstavec s textem: „**Podmíněně přípustné využití:**
Plochy prvků územního systému ekologické stability – využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability“.

„f.24. Plochy technické infrastruktury – koridor pro dálkový vodovod (TI.V)“

Název kapitoly se mění na: „**f.25. Plochy technické infrastruktury – koridor pro dálkový vodovod (TI.V)**“.

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“

Kapitola je beze změn.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“

Kapitola je beze změn.

„**i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nejsou kompenzační opatření navrhována“.

Kapitola je beze změn.

I.(2) Textová část změny č. 2 ÚP Vráto dále obsahuje

Přidává se nová podkapitola:

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

Kapitola je beze změn.

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

Kapitola je beze změn.

c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Kapitola je beze změn.

„d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Kapitola je beze změn.

e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Kapitola je beze změn.

f) Údaje o počtu listů Změny č.2 ÚP Vráto a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Rozsah měněné textové části řešení územního plánu jsou 3 listy (str. 1 – 8, oboustranně tištěné) + 3 oboustranně potiskované listy (titulní list, list OOP + obsah textové části).

Grafická část změny č. 2 ÚP Vráto obsahuje tyto výkresy:

Seznam výkresů:

I.1	Výkres základního členění území	m 1 : 5000
I.2	Hlavní výkres	m 1 : 5000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5000

Grafická část změny č. 2 ÚP Vráto obsahuje celkem 3 výkresy.

II. Obsah odůvodnění změny č. 2 ÚP Vráto

a) Postup při pořízení změny č. 2 ÚP Vráto

- Řešené území je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).
- O pořízení změny č. 2 územního plánu (dále též „ÚP“) Vráto rozhodlo Zastupitelstvo obce Vráto na svém zasedání, konaném dne 7. 11. 2014 (řešené území bylo v etapě zadání součástí zm. č. 1 ÚP). Zároveň stanovilo svého starostu Bc. Martin Muchku, MBA jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem ÚPD.
- Projektantem územního plánu je Brůha a Krampera, architekti, s.r.o. České Budějovice. Odpovědným projektantem je Ing. arch. Jiří Brůha.
- Pořizovatelskou činnost vykonával pro obec na základě příkazní smlouvy Jiří Košan, který má pro tuto činnost zkoušku odborné způsobilosti.
- Dnem 4. 12. 2014 bylo v souladu s § 47 stavebního zákona zahájeno projednávání návrhu zadání. V zákonem stanovené lhůtě podané požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a občanů byly po vyhodnocení zapracovány do předmětného zadání.
- Upravené zadání zm. č. 1 resp. zm. č. 2 ÚP bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vráto dne 7. 1. 2015.

- Na základě schváleného zadání byl dne 20. 2. 2017 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu změny územního plánu. Tento návrh změny č. 2 ÚP Vráto byl předán pořizovateli a obci Vráto dne 28. 3. 2017.
- Oznámením ze dne 29. 3. 2017 bylo zahájeno projednávání toho návrhu předmětné ÚPD podle § 50 stavebního zákona. Oznámení bylo doručeno všem dotčeným orgánům (DO), sousedním obcím a krajskému úřadu. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce a spolu s dokumentací na webových stránkách obce.
- Společné jednání proběhlo dne 24. 4. 2017.
- Na žádost pořizovatele ze dne 1. 6. 2017 posoudil krajský úřad návrh změny č. 2 ÚP Vráto podle § 51 stavebního zákona. V tomto posouzení ze dne 23. 6. 2017 souhlasil se zahájením řízení o vydání zm. č. 2 ÚP Vráto.
- Dne 10. 7. 2017 byl dán projektantovi pokyn na úpravu dokumentace pro veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona.
- Upravená a posouzená dokumentace změny č. 2 ÚP Vráto byla pořizovateli předána dne 11. 8. 2017.
- Oznámením ze dne 16. 8. 2017 bylo zahájeno projednávání návrhu předmětné ÚPD podle § 52 stavebního zákona. Oznámení bylo doručeno všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce a spolu s dokumentací na webových stránkách obce.
- Veřejné projednávání podle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 25. 9. 2017 na OÚ ve Vrátě.
- K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky, které by vyžadovaly úpravu dokumentace. Z tohoto důvodu nebylo nutno obesílat dotčené orgány a krajský úřad podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se žádostí o vyjádření.
- Upravená dokumentace – doplnění příslušných kapitol odůvodnění, byly předána dne 4. 10. 2017.
- Změna č. 2 územního plánu Vráto byla vydána dne 6. 10. 2017 na základě usnesení Zastupitelstva obce Vráto ze dne 4. 10. 2017.
- Změna č. 2 územního plánu obce Vráto nabyla účinnost dne 20. 10. 2017.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Vráto se nachází v okrese České Budějovice, v Jihočeském kraji. Správní území obce Vráto se nachází zhruba 4 km východně od krajského města České Budějovice. Z hlediska širších vztahů sousedí obec Vráto s městem České Budějovice, a obcemi Hůry, Rudolfov, Hlinsko u Vráta a Dubičné. změna č. 2 ÚP obsahuje změny v k.ú. Vráto – umožnění rozšíření plochy výroby a skladování a veřejného prostranství – zeleň veřejná.

Z hlediska širších vztahů je změna č. 2 obce Vráto dále koordinována s územním plánem města Českých Budějovic, územními plány obcí Rudolfov, Dubičné a Hůry. Při koordinaci v území se věnuje pozornost zejména návaznosti dopravní infrastruktury, zejména řešení dálnice D3 a jejích doprovodných staveb a silnice II/634, technické infrastruktury, prvků ÚSES.

Změna č. 2 ÚP Vráto byla koordinována s platnými územními plány sousedních obcí. Tyto obce jsou v souladu s příslušným ustanovením stavebního zákona účastníky pořizovacího procesu.

Plocha koridoru dálnice D3

Návaznost koridoru dálnice D3 v k.ú. Vráto s koridory v k.ú. Hůry i v k.ú. Hlinsko u Vráta je zajištěna.

Silnic II. a III. tříd

Návaznost silnic II. a III. tříd v k. ú. Vráto je se silnicemi II. a III. tříd v k. ú. České Budějovice 4 v k.ú. Hůry i v k.ú. Hlinsko u Vráta zajištěna.

Ve Výkrese širších vztahů jsou zobrazeny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů.

Z hlediska širších vztahů jsou koordinovány i navržené plochy. Navrhovaná plocha výroby a skladování VS.3 přiléhá ke katastrální hranici s obcí Rudolfov s k.ú. Hlinsko u Vráta a navazuje na stávající plochu výroby a skladování.

Z hlediska širších vztahů změna č. 2 ÚP Vráto nekoliduje s žádnou ze sousedních obcí.

c) Soulad změny č. 2 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c)1 Přezkoumání souladu změny č. 2 ÚP Vráto s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění 1. Aktualizace (dále jen „1. Aktualizace PÚR ČR“)

1. Aktualizace PÚR ČR byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). 1. aktualizace PÚR ČR, byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015.

Řešené území změny č. 2 je součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice ovlivněné dynamikou krajského města, kterou plně respektuje.

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6 - dle čl. (37) 1. Aktualizace PÚR ČR do rozvojových os nejsou zařazeny obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

(14) Změna č. 2 ÚP Vráto nenarušuje přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(14a) Změnou č. 2 ÚP Vráto je zohledněna ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Při vytváření urbánního prostředí jsou vhodnou lokalizací a návrhem zastavitelné plochy pro výrobu a skladování eliminovány negativní vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Pro stanovování způsobu využití území ve změně č. 2 ÚP byla vyhledávána optimální řešení s ohledem na obyvatele území, charakter přírodního prostředí a charakter rozvojové oblasti České Budějovice OB10 republikového významu vymezené v 1. Aktualizaci PÚR ČR.

(17) Změna č. 2 ÚP navrhuje plochu výroby a skladování s předpokladem pro vytváření pracovních příležitostí.

(21) Ve změně č. 2 ÚP je respektována migrační prostupnost krajiny pro živočichy i člověka a je dále rozvíjena.

(22) Změna č. 2 ÚP respektuje a rozvíjí v území předpoklady pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, pěší turistika)

(23) Obec Vráto má výbornou dostupnost do krajského města České Budějovice a budoucí dálnice D3 včetně nejbližší MÚK Hlinsko budou zárukou lepší dostupnosti území i v širších územních vazbách.

(25) V rámci řešení technické infrastruktury jsou v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvořeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Správní území obce Vráto nemá stanovené záplavové území.

(28) Návrh a ochrana veřejného prostranství a veřejné infrastruktury jsou zajištěny pomocí spolupráce veřejného i soukromého sektoru.

(29) Obec Vráto je napojena na městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Změna č. 2 ÚP navrhuje plochy zeleně v místech, kde je to účelné a vhodné.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života. v současnosti i v budoucnosti.

(31) Změna č. 2 ÚP respektuje rozvoj efektivní a bezpečné výroby energie.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce byla zohledněna poptávka po rozvoji bytového fondu v blízkosti krajského města s ohledem na prostupnost krajiny.

Změna č. 2 ÚP Vráto respektuje republikové priority 1. Aktualizace PÚR ČR a je s nimi v souladu.

c)2 Přezkoumání souladu změny č. 2 ÚP Vráto s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území Změny č.2 ÚP je součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen ZÚR JČK v platném znění).

Ze schválené dokumentace vydané krajem - ZÚR JČK v platném znění vplynuly pro změnu č. 2 ÚP následující požadavky:

Z výrokové části ZÚR JČK v platném znění vyplývají požadavky, které jsou zohledněny následovně:

- 1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kapitola a) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) je v ÚP respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.
 - **Soulad změny č. 2 ÚP s prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí** je řešen v následujících bodech:
 - jsou respektovány stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro silně urbanizovaný typ krajiny, je respektován a chráněn územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“)
 - z hlediska ochrany ovzduší, půd a vod v území před znečištěním nejsou navrhovány žádné zařízení, činnost a děje s negativním vlivem na kvalitu životního a obytného prostředí,
 - z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy není potřeba v řešeném území provádět ochranu před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a případné zábury kvalitní půdy jsou řádně odůvodněny, hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření jsou při řešení ÚP respektovány a jsou podporovány zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností,
 - z hlediska ochrany, zachování, udržení jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu jsou minimalizovány necitlivé zásahy do krajiny
 - **Soulad změny č. 2 ÚP s prioritami pro zajištění hospodářského rozvoje kraje** je řešen v následujících bodech:
 - změna č. 2 ÚP je situována v rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, což je v souladu 1. aktualizací PÚR ČR a ZÚR JČK v platném znění,
 - vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území jsou ve změně č.2 ÚP vytvářeny podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství,
 - jsou zabezpečeny podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností v řešeném území, což se promítne i do širšího okolního území
 - **Soulad změny č. 2 ÚP s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:**
 - je využita priorita při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území,
 - návrhem zastavitelné plochy pro výrobu a skladování jsou vytvářeny podmínky pro rovnoměrný rozvoj území, tj. vytvořeny územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel.
 - při řešení změny č. 2 ÚP je respektován charakter krajiny, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy,
 - změna č. 2 ÚP respektuje a podporuje ochranu veřejného zdraví
- 2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kapitola b) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) je v souladu, řešené území je součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, v k. ú. Vrát je řešen dopravní záměr dálnice D3 s označením D1/6 – úsek Borek – Dolní Třebonín (dle ZÚR JČK v platném znění).

Dle aktuální PD dálnice D3 je zřejmé, že koridor této stavby nezasahuje na pozemek parc. č. 382/1, proto byla změnou č. 2 veřejně prospěšná stavba s označením D1 (dle ÚP) zpřesněna mimo řešené území lokality Z2.1.
- 3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (kapitola c) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) je v souladu, řešené území není součástí specifické oblasti.
- 4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv (kapitola d)

výrokové části ZÚR JČK v platném znění) je v souladu. V ZÚR JČK v platném znění ve správním území obce Vráto se nenachází rozvojové plochy ani plochy územního systému ekologické stability a územních rezerv. Ve správním území obce Vráto se nachází koridor veřejné infrastruktury - koridor nadmístního významu – dopravní záměr dálnice D3 s označením D1/6 – úsek Borek – Dolní Třebonín, který se dotýká hranice správního území obce Vráto. Dle aktuální PD dálnice D3 je zřejmé, že koridor této stavby nezasahuje na pozemek parc. č. 382/1, proto byla změnou č. 2 veřejně prospěšná stavba s označením D1 (dle ÚP) zpřesněna mimo řešené území lokality Z2.1.

5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kapitola e) výrokové části ZÚR JČK v platném znění).

Soulad změny č. 2 ÚP se ZÚR JČK v platném znění v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- při řešení změny č. 2 ÚP je navržena koncepce směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit,
- při řešení změny č. 2 ÚP je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu,
- při řešení změny č.2 ÚP jsou respektovány vodohospodářské zájmy v území, ochrana vodních toků, vodních ploch, ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody, ochrana vodních ekosystémů,
- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, případně předpokládané záborů I. a II. tříd ZPF jsou řádně odůvodněny v kapitole II.n)1,
- nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,

Soulad změny č. 2 ÚP se ZÚR JČK v platném znění v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- ochranu území s archeologickými nálezy je zajištěna formou vymezení limitů využití území a v koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- při řešení změny č. 2 ÚP je respektován charakter krajiny, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz,

Soulad změny č. 2 ÚP se ZÚR JČK v platném znění v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách v území:

- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj ploch výroby a skladování v návaznosti na území s dobrou dopravní dostupností a zvyšuje podmínky pro pracovní příležitosti,
- civilizační hodnoty v řešeném území jsou posíleny zejména návrhem nových ploch veřejného prostranství a návrhem rozvoje technické infrastruktury,

6) Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kapitola f) výrokové části ZÚR JČK v platném znění).

Řešením změny č. 2 ÚP je respektováno umístění v krajinném typu – **krajina silně urbanizovaná**

▪ Krajina silně urbanizovaná má následující charakteristiky:

Charakteristika krajiny: městské prostředí historických center, prostředí industriálních, obytných a rekreačních zón s parky, bodovou a liniovou zelení nepůvodních druhů, městské a zámecké parky, doprovodná zeleň vodních toků, městská zeleň.

Cílová charakteristika krajiny:

krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy založená na postupné obnově přírodního prostředí v narušených částech

Změnou č. 2 ÚP jsou dodrženy následující zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jednotlivých vymezených základních typů krajiny stanovených v ZÚR JČK v platném znění.

- nová zastavitelná plocha je navržena ve vazbě na zastavěné území obce
- při návrhu je zajištěna dostatečná dopravní obslužnost
- návrhem bude podpořena a zlepšena prostupnost krajiny
- změna č. 2 ÚP nebude mít pro výše uvedený krajinný typ žádný zásadní a negativní vliv. Výrazná struktura krajiny zůstane zachována.
- změna č. 2 ÚP navrhuje plochy zeleně

7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola g) výrokové části ZÚR JČK v platném znění).

Ve správním území obce Vráto se nachází v souladu se ZÚR JČK v platném znění veřejně prospěšná stavba: dálnice D3 s označením D1/6 – úsek Borek – Dolní Třebonín.

Změna č. 2 ÚP (lokalita Z2.1) nezasahuje do VPS dálnice D3.

8) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury (kapitola h) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) – Změnou č. 2 ÚP jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.

Změna č. 2 ÚP Vráto je v souladu se ZÚR JČK v platném znění.

d) Soulad Změny č. 2 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.2 ÚP Vráto je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a §19 stavebního zákona, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Vráto.

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.

- Příznivé životní prostředí: Ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES a navržených opatření pro jeho základní skladebné prvky, respektováním zásad ochrany ZPF, řešením odkanalizování řešeného území do centrální ČOV a navrženou plošnou plynofikaci řešeného území. Z hlediska ochrany zdraví je potřeba prověřit požadavky a podmínky v navazujících řízeních a zejména podrobnějších dokumentacích, tzn. nezávadnosti záměru návrhu obytné zástavby ve formě rodinných domů, resp. negativních vlivů (případný hluk z dopravy a z okolních výrobních provozů) vůči tomuto záměru, a splnění zejména hygienických limitů.
- Podmínky pro hospodářský rozvoj: řešení změny č. 2 ÚP nebude mít negativní dopad na hospodářský rozvoj v území, naopak vytvoří se předpoklad k zvýšení počtu pracovních příležitostí v obci.
- Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území: Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro výrobu a skladování (lokalita Z2.1) a plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň (lokalita Z2.2) obce Vráto.
Při záboru ZPF v rámci řešeného území Změny č. 2 ÚP jsou respektovány zásady organizace ZPF.
Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce vychází ze současného stavu a vymezených hodnot, respektuje podmínky území (stávající limity) , vymezuje a navrhuje výstupní limity.
- Ochrana urbanistických, architektonických a estetických hodnot v území: na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v regulativech, které respektují stávající charakter a hodnoty území.
Není stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace), není vymezena ani územní rezerva.
- Ochrana nezastavěného území:

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo územně plánovací dokumentací.

Ochrana nezastavěného území je stanovena závaznými podmínkami využívání definovanými ve výrokové části ÚP, v kapitole „I.(1).e.1. Koncepce uspořádání krajiny.“

Ve změně č. 2 ÚP je soulad s cíli územního plánování zajišťován důsledným respektováním a ochranou nezastavěného území, zejména přírodních prvků v území, kterými jsou vodní plochy a toky, lesy, zeleň v krajině a vymezením územního systému ekologické stability. Ochrana historických hodnot je v územním plánu zabezpečena respektováním území s archeologickými nálezy, vymezením významných staveb a souborů.

Lze konstatovat, že **změna č.2 ÚP je pro obec přijatelná a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možnými negativními dopady**. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

e) Soulad změny č. 2 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č.2 ÚP Vrát je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 je využito s ohledem na specifické podmínky a charakter území možnosti podrobnějšího členění jednotlivých ploch, tzn. je vymezena plocha veřejných prostranství – zeleň veřejná; důvodem vymezení plochy je podrobnější specifikace způsobu využití.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

f) Soulad změny č. 2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Změna č. 2 územního plánu Vrát je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

a) Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy. V území nebudou připuštěny činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší.

Vzhledem k umístění plochy VS.2 (lokality Z2.1) v návaznosti na koridor dálnice D3, je pro plochu stanoveno, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor a nejbližší chráněný venkovní prostor staveb. V plochách zatížených hlukem (platí pro plochy v OP dálnice) je podmíněně přípustné „umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Je nutné zpracovat hlukovou studii ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., kde bude stanovena nezbytná odstupová vzdálenost chráněných objektů od výše uvedených komunikací, příp. navržena účinná protihluková opatření, která zajistí splnění limitu hluku pro venkovní chráněný prostor těchto staveb.

Vzhledem k existenci dálkového vodovodu (který je územním plánem navržen k přeložení) a jeho ochranného pásma v navrhované ploše VS.3, je pro tuto plochu zakázáno provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řádu, nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování, vysazovat trvalé porosty, provádět skládky jakéhokoliv odpadu, provádět terénní úpravy, osazovat pevné ploty s pevným podkladem bez písemného souhlasu vlastníka vodovodu, nebo provozovatele.

b) Požadavky na civilní ochranu

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva stanovují rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

- 1) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
Řešené území není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- 2) zóna havarijního plánování**
Území řešené změnou č.2 územního plánu není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.
- 3) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**
Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v úkrytových prostorech. K ukrytí obyvatelstva se využívají ochranné vlastnosti uzavřených prostorů v běžných stavbách, dané především pevností a tuhostí stavebních konstrukcí, možností oddělení se od vnějšího prostředí a nízkou propustností nebezpečných škodlivin stavebními materiály. Ochranné vlastnosti úkrytových prostorů se podle potřeby při ukrytí dále průběžně zkvalitňují vhodnými opatřeními, která lze svépomocně a s využitím přímo dostupných pomůcek v úkrytu realizovat.
- 4) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**
V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.
- 5) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**
Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obce. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.
- 6) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**
V řešeném území se nenacházejí látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Změna č.2 ÚP Vráto nenavrhuje plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečné látky.
- 7) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**
Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.
Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek, provádění zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob, oděvů a věcných prostředků. Personál a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.
Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci a chemické laboratoři.
Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

8) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují a ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

9) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, že nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č. 239/2000 Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou: náměstí města Vráto a návsi obcí a dále dle potřeby další veřejně přístupná místa.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

c) Požadavky na požární ochranu

Změnou č. 2 ÚP Vráto nejsou měněny stávající zásady požární ochrany. Řešením změny č. 2 ÚP nejsou dotčeny zdroje požární vody a přístupnost staveb pro jednotky HZS oproti stávajícímu ÚP Vráto.

d) Požadavky na obranu a bezpečnost státu

Řešením změny č.2 ÚP Vráto nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. Na řešení změny č. 2 ÚP Vráto se nevztahují žádné zvláštní požadavky na obranu a bezpečnost státu.

e) Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

Řešením změny č. 2 ÚP Vráto nejsou dotčeny ložiska nerostných surovin a geologická stavba území.

f) Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Na řešení změny č. 2 ÚP Vráto se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

g) Požadavky na ochranná pásma

Změna č. 2 ÚP Vráto respektuje všechna ochranná pásma.

Změna č. 2 ÚP Vráto je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V souladu s § 10i odst. 3 zákona č. 200/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku č.j. KUJCK 74284/2014/OZZL/2 ze dne 29.12.2014 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Vráto na životní prostředí.

h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Nebylo požadováno.

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

Dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna č. 2 územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní

prostředí, nebyl v zadání uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č.2 ÚP Vráto je zpracována v souladu se schváleným zadáním a jsou do ní zapracována dohodnutá stanoviska DO, podněty organizací v řešeném území a námítky vlastníků pozemků v řešeném území.

Ve změně č. 2 ÚP je posuzován soulad se zadáním schváleným v rámci změny č. 1 ÚP, kde je plocha výroby a skladování (VS.1) uvedena, plocha zeleně krajinné (ZK.4) byla do návrhu změny č. 1 ÚP doplněna po veřejném projednání této ÚPD.

Změna č. 2 ÚP Vráto je zpracována dle požadavků zákona č. 283/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění a respektuje pokyny vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek a námitek občanů a pokyny pořizovatele.

Ve změně č. 2 ÚP:

- je navrhována plocha výroby a skladování VS.3 (lokalita Z2.1) jako změna funkčního využití plochy – z ploch zeleně krajinné na plochu výroby a skladování;
- je navrhována plocha veřejného prostranství – zeleň veřejná VPZ.1 (lokalita Z2.2) jako změna funkčního využití plochy – z ploch zeleně krajinné na plochu veřejného prostranství – zeleň veřejná;
- je navrhována plocha přestavby (lokalita Z2.3) z plochy smíšené obytné na plochu bydlení – bydlení kolektivní;
- změnou č. 2 je veřejně prospěšná stavba s označením D1 zpřesněna mimo řešené území lokality Z2.1, protože je dle aktuální PD dálnice D3 zřejmé, že koridor této stavby nezasahuje na pozemek parc. č. 382/1;
- jsou respektovány limity využití území;
- je provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond;
- jsou respektovány požadavky na ochranu životního prostředí – není narušena koncepce ochrany přírody a krajiny, ani koncepce ochrany životního prostředí, jsou respektovány prvky ÚSES;
- jsou respektovány požadavky na řešení veřejné infrastruktury, koncepce je rozvíjena a doplňována;
- jsou chráněny přírodní, kulturní, civilizační urbanistické i architektonické hodnoty.

k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Řešení Změny č. 2 je invariantní a vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚP Vráto. Pro stabilizaci místního obyvatelstva, pro zamezení odchodu mladšího a vzdělaného obyvatelstva a imigraci nového je snahou obce vytvořit optimální podmínky pro bydlení a zlepšit možnosti uplatnění na trhu práce.

Řešení změny č. 2 ÚP Vráto vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území, z požadavků na rozvoj obce a jejích částí. Řešení změny č. 2 ÚP vychází i ze schváleného územního plánu, který reagoval na potřeby rozvoje obce. Změna č.2 ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

➤ Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 ÚP řeší tři lokality, ve kterých se jedná o změny funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vlivem těchto změn nebudou narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Plochy řešené změnou č. 2 ÚP Vráto:

- Plocha výroby a skladování VS.3 (Z2.1) v k. ú. Vráto

- Plocha veřejného prostranství - zeleň veřejná VPZ.1 (Z2.2) v k. ú. Vráto
- Plocha bydlení – bydlení kolektivní BK.1 (Z2.3) v k. ú. Vráto

Navrhované řešení vychází z požadavků obce na provedení změny (zadání) a výsledků veřejnoprávního projednání zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

Lokality jsou označeny číslem plochy navazující na čísla ploch platného ÚP, grafika je shodná s platným ÚP.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy.

Lokalita Z2.1

VS.3 – plocha výroby a skladování (VS) – změna plochy zeleně krajinné na plochu se způsobem využití jako plocha výroby a skladování, na pozemku parc. č. 382/1. Lokalita se nachází v jihozápadní části obce Vráto.

Podél severozápadní hranice prochází místní komunikace, severovýchodní hranice navazuje na zastavitelnou plochu výroby a skladování, jihovýchodní hranice navazuje na zastavěné území plochy výroby a skladování obce Rudolfov (k.ú. Hlinsko u Vráta).

Limity využití území – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo STL plynovodu

Odůvodnění:

Z důvodu nejasnosti zadání změny č.1 ÚP Vráto došlo k nezařazení pozemku parc. č. 382/1 v k.ú. Vráto, do změny č. 1 ÚP Vráto, která je již schválená. Proto je tento pozemek zařazen do změny č. 2 ÚP Vráto (lokalita Z2.1). Důvodem zamýšlené změny je dodatečná kolaudace skladovací haly, která na tomto pozemku stojí již 15 let, a s tím i spojena změna způsobu využití plochy zeleně krajinné na plochu výroby a skladování.

Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní, tak i technické infrastruktury. Plocha je na parcelách s III., IV. a V. ochranou ZPF, dle katastru nemovitostí vedená jako trvalý travní porost, částečně na plochách ostatních. Celá lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD. Nedochozí k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

Lokalita Z2.2

VPZ.1 - plocha veřejných prostranství – zeleň veřejná (VPZ.) – změna plochy zeleně krajinné na plochu veřejných prostranství – zeleň veřejná, na pozemcích parc. č. 374/3, 375 a 376/9 v k.ú. Vráto. Lokalita se nachází v jihozápadní části obce Vráto. Jižní hranice a část severní lokality navazuje na zastavěné území, západní a východní hranice lokality navazuje na plochy zemědělského půdního fondu dle platného ÚP.

Limity využití území – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, LBK1, ochranné pásmo el. energie VN 22kV, hluková izofona

Odůvodnění:

Důvodem změny způsobu využití, z plochy zeleně krajinné na veřejné prostranství – zeleň veřejná, je zájem obce Vráto o bezúplatný převod výše uvedených pozemků, které v současnosti obhospodařují Státní pozemkový úřad a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, do majetku obce.

Obslužnost tohoto území je dobrá. Celá lokalita patří do III. a V. třídy ochrany ZPF. Celá lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita Z2.3

Bk.1 – plocha bydlení – bydlení kolektivní (BK.1) – plocha přestavby, změna plochy smíšené obytné na plochu bydlení – bydlení kolektivní, na pozemcích parc. č.83 a 85 v k.ú. Vráto.

Lokalita se nachází v zastavěném území obce Vráto. Jižní hranice se nachází podél frekventované silnice II/634.

Limity využití území – radiospoje O2, archeologické zóny I. (celá lokalita)

Odůvodnění:

Důvodem změny způsobu využití z plochy smíšené obytné na plochu bydlení – bydlení kolektivní je záměr majitele pozemků vybudovat na výše uvedených pozemcích bytový dům o deseti malometrážních bytech.

Obslužnost tohoto území je dobrá. Jedná se o plochu přestavby v zastavěném území, nedochází k odnětí nové půdy ze ZPF.

➤ **Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií**

V řešeném území Změny č. 2 není vymezena plocha, ve které je potřeba její další využití prověřit územní studií.

➤ **Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, změn ve využití krajiny, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a podobně**

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Změnou č. 2 ÚP Vráto jsou obě nové plochy ve vazbě na zastavěné území tak, aby byla zachována kompaktnost sídel. Třetí plocha je součástí zastavěného území. Změnou č. 2 ÚP není zásadně ovlivněna koncepce uspořádání krajiny.

Územní systém ekologické stability

ÚSES je vymezen jako území se zvláštní ochranou a je tvořen biokoridory, biocentry, interakčními prvky a jejich propojením vymezenými v grafické části. ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Ve Změně č. 2 ÚP Vráto je v lokalitě Z2.1 zpřesněn navrhovaný lokální biokoridor LBK 1 tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost a aby byla zachována návaznost na vymezený lokální biokoridor v k.ú. Hlinsko u Vráta.

Prostupnost krajiny

Změna č. 2 ÚP nemění ani nenavrhuje prostupnost krajiny stávající platné ÚPD.

Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Změna č. 2 nenavrhuje nová protipovodňová ani protierozní opatření, akceptuje platný ÚP Vráto.

➤ **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb**

Lokalita Z2.1.

Dle aktuální PD dálnice D3 je zřejmé, že koridor této stavby nezasahuje na pozemek parc. č. 382/1, proto byla změnou č. 2 veřejně prospěšná stavba s označením D1 zpřesněna mimo řešené území lokality Z2.1.

Změna č. 2 nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby.

➤ **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření**

Lokalita Z2.1.

OP1 - **upraveno vymezení LBK 1 změnou č. 2** - zpřesněný lokální biokoridor LBK1.
Úprava v řešeném území spočívá v zúžení biokoridoru, resp. zpřesnění jeho průběhu zastavitelným územím k.ú. Vráto.

➤ **Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURU)**

Na základě vyhodnocení RURU v ÚAP pro ORP České Budějovice lze konstatovat, že se vlivem řešení Změny č. 2 ÚP Vráto v území zlepší podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj bydlení. Přírodní podmínky, při respektování limitů v území, nebudou řešením Změny č. 2 ÚP narušeny. Sociální soudržnost nebude vlivem řešení Změny č. 2 ÚP narušena, naopak je posílena návrhem plochy veřejného prostranství, a plochy přestavby – bydlení kolektivní, které přispívají ke zlepšení podmínek v oblasti sociální soudržnosti obyvatelstva v řešeném území.

➤ **Podmínky pro příznivé životní prostředí, podmínky pro hospodářský rozvoj, podmínky pro soudržnost obyvatel území**

Naplnění priorit pro zajištění blíže odůvodněno v kapitole II.d) *Soulad Změny č. 2 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.*

I) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Tabulka navrhovaných ploch, nebo ploch přestavby výroby a skladování z ÚP Vráto, změny č. 1 a změny č. 2:

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená či dokončená výstavba (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Vráto	VS.1 – změna č. 1	0,27	0,00	0,27
Vráto	VS.2 – ÚP Vráto	2,20	2,20	0,00
Vráto	VS.3 – změna č. 2	0,17	0,00	0,17
Celkem plochy výroby a skladování		2,64	2,20	0,44
Celkem		2,64	2,20	0,44

Závěr:

Navrhovaná plocha přestavby v rámci platného územního plánu VS.2 je v současné době plně využívány. Plocha VS.1 je v současné době také z větší části využívána. Pro zajištění dalšího ekonomického a hospodářského rozvoje obce Vráto proto dochází ke zvětšení zastavitelných ploch pro výrobu a skladování oproti ÚP Vráto. Vzhledem k poloze řešeného území – rozvojová plocha OB10 v těsné blízkosti připravované dálnice D3 v návaznosti na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitní železniční koridor dává předpoklad k možnosti dlouhodobých hospodářských a ekonomických aktivit. Lze předpokládat, že plochy výroby a skladování v obci Vráto budou postupně a účelně využívány bez významnějších plošných rezerv.

Plochy bydlení - bydlení čisté, bydlení smíšené obytné a plochy bydlení - bydlení kolektivní v ÚP vč. zapracovaných Změn č. 1 a č. 2:

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená či dokončená výstavba RD (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Vráto	BC.1	1,16	1,16	0,00
Vráto	BC.2	0,76	0,00	0,76
Vráto	BC.3	0,08	0,00	0,08
Vráto	BC.4	1,34	0,00	1,34
Vráto	BC.5 - ÚR	0,00	0,00	0,00
Vráto	BC.6	1,44	Změna č.1	1,44
Vráto	BC.7	0,47	Změna č.1	0,47
Vráto	BC.8	0,02	Změna č.1	0,02
Celkem plochy bydlení – bydlení čisté		5,27	1,16	4,11
Vráto	SO.1	0,24	0,00	0,24

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená či dokončená výstavba RD (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Vráto	SO.2 - ÚR	0,00	0,00	0,00
Vráto	SO.3a	0,20	0,00	0,20
Vráto	SO.3b	0,70	0,175	0,525
Vráto	SO.4	0,98	0,20	0,78
Vráto	SO.6	0,30	Změna č.1	0,30
Vráto	SO.8	0,08	Změna č.1	0,08
Vráto	SO.10	0,05	Změna č.1	0,05
Celkem plochy bydlení smíšené obytné		2,55	0,375	2,175
Vráto	BK.1	0,12	Změna č.2	0,12
Celkem plochy bydlení - bydlení kolektivní		0,12	0,00	0,12
Celkem		7,94	1,535	6,405

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Vráto za uplynulé období 10 let (údaje z ČSÚ):
 2006 – 256 obyvatel, 2016 – 397 obyvatel, celkový přírůstek je **141 obyvatel. (1b.j./ 3 os ⇒ 47 b.j.)**

Demografický vývoj, sňatky (společné soužití), rozvody (nechtěné soužití) v obci Vráto za uplynulé období 10 let (údaje z ČSÚ):
 2006 – 2016: **14 sňatků, 11 rozvodů**

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení dle metodického pokynu MMR a ÚÚR (srpen 2008)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	47 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	14 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	11 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)	20 b.j. (obec Vráto se nachází v rozvojové oblasti OB 10 viz ZÚR JČK)
Rezerva 10%	8 b.j.
Celkem	101 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

10% bytů v bytových domech..... 10 b.j.
 90% bytů v rodinných domech91 b.j.”

1 b.j. v bytovém domě = potřeba cca 250 m2 plochy
 1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 800 m2 plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech	cca 0,25 ha
Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech	cca 7,28 ha
Potřeba ploch pro bydlení celkem	cca 7,53 ha

Závěr:

V obci Vrát je celková potřeba cca 7,53 ha plochy pro bydlení v bytových domech a v rodinných domech, což je o 1,125 ha více, než je vymezeno ve vydaném (schváleném) územním plánu včetně Změn č.1 a č. 2. Blízkost krajského města, dobrá dostupnost inženýrských sítí, výborná dopravní dostupnost (MHD) jsou pro nové obyvatele atraktivní, proto v obci zůstává stálá vyšší poptávka po možnosti bydlení.

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

Ve změně č. 2 ÚP nejsou žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JČK v platném znění (§43 odst. 1 stavebního zákona).

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

n) 1 Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno metodikou dle novely zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která nabyla účinnosti dne 1.4.2015, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídění zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské účely (pole, louky, pastviny, zahrady), odnětí nezemědělské půdy (ostatní plochy), skutečně zastavěná plocha (zemědělská půda + nezemědělská půda), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů digitálně.

Příklad kódu BPEJ:

5.53.01

| | |
| | | _____ číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy
| | _____ hlavní půdní jednotka (HPJ)
| _____ klimatický region

Pro vyhodnocení odvodů za odnětí půdy ze ZPF, stanovení ekologické váhy vlivu na faktory ŽP a koeficientů snížení základní sazby odvodů bylo použito tabulek Sazebníku odvodů (část A,B,C) a postupu při výpočtu odvodů (část) z Přílohy k zákonu č. 334.

Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

Jako východisek ke zjišťování údajů potřebných pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:

1. mapových podkladů Pozemkového úřadu v měřítku 1: 5 000 s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně - ekologických jednotek.
2. mapové a spisové dokumentace k vyhlášení národních parků, chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací, přírodních památek, významných krajinných oblastí, územních systémů ekologické stability, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů a minerálních vod - pro stanovení koeficientů ekologické váhy negativního vlivu odnětí půdy na faktory životního prostředí.
3. mapové nebo spisové dokumentace, posudky hygienické služby, případně výsledků účelových měření nebo průzkumů jako podklad pro důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF.
4. mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení UPD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno dle novely zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF která nabyla účinnosti dne 1.4.2015, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní

fond se skládá z textové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem jsou mapy měřítek použitých pro hlavní výkresy. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

V následujících tabulkách jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu, BPEJ, základní hodnotový ukazatel (ZHU; 1000,- Kč na ha). Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF (změna č. 2 ÚP Vráto)

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	chmelnice	vinice	zahrad y	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z2.1	<i>VS.3 Plochy výroby a skladování (VS)</i>	0,167						0,167			0,022	0,019	0,126	-
Z2.2	<i>VPZ.1 Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná (VPZ)</i>	1,400						1,400			0,585		0,815	1,250
Z2.3	-	-						-			-	-	-	-
Zábor ZPF celkem		<u>1,567</u>						1,567			0,607	0,019	0,941	1,250

Kurzivou jsou vyznačeny plochy ZPF již vyjmuté ve schváleném ÚP Vráto a změně č. 1 ÚP Vráto.

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokl. porušení
Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Půda, kde se nacházejí **stávající meliorace**, je podmíněčně odnímatelná a podmíněčně zastavitelná. Dochází-li však v rámci výstavby k jejímu záboru, musí být tyto meliorace opraveny tak, aby nedošlo k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

V lokalitách řešených Změnou č. 2 ÚP se ve vymezených plochách změn nenacházejí stavby a zařízení pro optimalizaci vodního režimu, protierozní ochrany a revitalizace krajiny.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

V řešeném území se nenachází žádné areály zemědělské prvovýroby či objekty mající vztah k zemědělské prvovýrobě. Ani žádné jiné významné zemědělské usedlosti, které mají vztah k zemědělskému hospodaření, se v řešeném území nevyskytují.

Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

Klimatický region:

Kód regionu	: 5
Symbol regionu	: MT 2
Charakteristika regionu	: mírně teplý, vlhký
Suma teplot nad 10° C	: 2200° - 2500°
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	: 15 - 30
Vláhová jistota	: 4 - 10
Prům. roční teplota °C	: 7 - 8
Prům. roční úhrn srážek v mm	: 550 - 650 (700)

Hlavní půdní jednotka:

HPJ 21 - hnědé a drnové půdy (regosoly) na píscích a pískovcích, velmi lehké až silně vysušené
HPJ 32 - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách a jim podobných horninách, lehké, většinou slabě až středně štěrkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, propustné, sušší, závislé na srážkách

HPJ 40 - svažitě půdy (nad 12 °) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách

HPJ 47 - oglejené půdy na svahových hlínách se sprašovou příměsí, středně těžké, až středně štěrkovité nebo slabě kamenité, sklon k dočasnému převlhčení

HPJ 53 - oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na uloženinách limnického terciéru, středně těžké, těžké s těžkou spodinou, obvykle bez štěrku, málo propustné se sklonem k zamokření

HPJ 67 - glejové půdy depresí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké s nepříznivým vodním režimem, při vodních tocích závislé na hladině toku - převážně TTP

HPJ 68 - Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí, včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky

HPJ 70 - Glejové půdy při terasových částech širokých niv; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky

Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

00 - hluboká půda, bez skeletu, úplná rovina, všesměrná expozice

01 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3°, všesměrná expozice.

10 - hluboká půda, bezskeletovitá, mírný sklon (3-7°), všesměrná expozice

11 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 3 - 7° všesměrná expozice

- 14 - hluboká až středně hluboká půda, středně skeletovitá, střední sklon (7-12°), všesměrná expozice
51 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, střední svah (7-12°), expozice sever (SZ-SV)
77 - hluboká až středně hluboká půda, středně skeletovitá, výrazný svah, expozice (S, SZ)

Charakteristika ochrany půd podle tříd:

I.třída - bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu

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

III. třída - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu

IV. třída - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu

V. třída - půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Změnou č. 2 ÚP nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Při návrhu byly upřednostňovány proluky a pozemky, jejichž zastavěním bylo dosaženo zarovnání současně zastavěného území. Tyto plochy jsou dobře napojitelné na stávající infrastrukturu, navazují na zastavěné území sídla a kompaktně ho uzavírají.

Při řešení změny č.2 ÚP Vrát nedochází k záborům ZPF na půdě s I. ani II. třídou ochrany.

VS.3 – plocha výroby a skladování – ležící na půdě s III., IV. a V. třídou ochrany ZPF. Plocha navazuje na zastavěné území, dotýká se zastavitelné plochy VS.1, TI.1 a VSK.58. Plocha má dobrou dopravní dostupnost, nedojde ke zhoršení organizace a obhospodařování ZPF. Celá plocha byla již vyjmuta ze ZPF v předešlé ÚPD.

VPZ.1 - plocha pro veřejné prostranství – zeleň veřejná – ležící na půdě na III. a V. třídě ochrany ZPF. Plocha navazuje na zastavěné území, dotýká se zastavitelné plochy BC.7., jižní hranice navazuje na plochu přestavby VS.2. Plocha má dobrou dopravní dostupnost, nedojde ke zhoršení organizace a obhospodařování ZPF. Celá plocha byla již vyjmuta ze ZPF v předešlé ÚPD.

BK.1 – plocha bydlení – bydlení koliktivní – leží na plochách ostatních, kde není zábor ZPF. Celá plocha přestavby je v zastavěném území obce. Plocha má dobrou dopravní dostupnost.

n)2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V řešeném území ÚP Vrát převládají ve velké míře pozemky ZPF. Jedná se převážně o kulturní krajinu s minimální lesnatostí, která v procentuálním vyjádření činí 0,12% podílu PUPFL v rámci správního území obce. V podstatě se jedná o jeden remízek, který nebude řešením změny č. 2 ÚP Vrát dotčen.

o) Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námítkách

V rámci vystavení a veřejného projednání podle § 52 odst. (2) stavebního zákona nebyla uplatněna žádná námítka

p) Vyhodnocení připomínek

V rámci vystavení a projednání podle §§ 50 a 52 stavebního zákona byla uplatněna tato připomínka:

Projednání podle § 50 stavebního zákona:

Ředitelství silnic a dálnic Praha – lokalita VS.3 je umístěna v ochranném pásmu dálnice D3. Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, lze v silničních ochranných pásmech provádět stavby nebo terénní úpravy jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem (Ministerstvo dopravy) a za podmínek v povolení uvedených.

Vyřízení:

Požadavek Ředitelství silnic a dálnic byl respektován, tj. tato podmínka byla doplněna do textové části změny č. 2 ÚP.

q) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě vystavení a veřejného projednání nebylo nutné upravit dokumentaci. Pouze byly doplněny příslušné kapitoly odůvodnění na kterých se podílel pořizovatel. V grafické a textové části dokumentace byl doplněn záznam o účinnosti.

r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 2 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 2 ÚP Vráto je zpracována v rozsahu 10 listů (str. 8 – 27, tištěno oboustranně).

Grafická část odůvodnění změny č. 2 ÚP Vráto obsahuje tyto výkresy:

II. Odůvodnění změny č. 2 ÚP Vráto

II.1	Koordinační výkres	m 1 : 5000
II.2	Výkres širších vztahů	m 1 : 25000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	m 1 : 5000

Grafická část odůvodnění změny č. 2 ÚP obsahuje celkem 3 výkresy.

s) Srovnávací text s vyznačením změn

Srovnávací text s vyznačením změn je zařazen jako příloha odůvodnění změny územního plánu – **III. Příloha – Textová část územního plánu Vráto s vyznačením změn**, začíná na následující straně, je samostatně číslována (Příloha str. 1-30), oboustranně tištěný obsahuje 15 listů.

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 171 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Mgr. Bc. Martin Muchka MBA.
starosta obce

.....
Ing. Pavel Beneš
místostarosta obce