Změna č. 1 ÚP Vráto

Opatření obecné povahy

Záznam o účinnosti	
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Vráto	Datum nabytí účinnosti: **23.9.2016**
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: 14-037.3
Datum: září 2016

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 formou
opatření obecné povahy

Změnu č. 1 územního plánu Vráto

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

OBSAH DOKUMENTACE:

I.(1) OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁTO 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 ZELENĚ 1
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ 2
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“ 3
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 4
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“ 13
H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ 13
„I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 13

I.(2) TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE 13

„A) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ“ 13
„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“ 14
„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 14
„D) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 14
„E) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ... 14
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.1 ÚP VRÁTO A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 14

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP VRÁTO 15

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP VRÁTO 15
B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 16
C) SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 17
D) SOULAD ZMĚNY Č. 1 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 21
E) SOULAD ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ 22
F) SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 22
G) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ... 24
H) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 24
I) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 25
J) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ 25
K) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ 26
L) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 33
M) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 35
N) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 35
O) UPLATNĚNÉ NÁMITKY, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH 41
P) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 41
Q) ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ UPLATNĚNÝCH NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK 43

R) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 43
S) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN 43

I.(1) Obsah územního plánu Vráto dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

úvod textové části je doplněn o obsah.

textová část je doplněna názvem **„I.(1) Obsah územního plánu“**

a) Vymezení zastavěného území

Na konec odstavce se přidává: ***„Zastavěné území je aktualizováno k datu 1.7. 2015.“***

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

v názvu kapitoly se na začátek přidává slovo: ***„Základní“*** a ve slově “Koncepce“ se mění velké písmeno „K“ na malé ***„k“.***

1. Přírodní hodnoty
Kapitola se nemění.

2. Kulturní hodnoty
Kapitola se nemění.

3. Civilizační hodnoty
Kapitola se nemění.

Přidává se nová podkapitola s textem:
„4. Požadavky na ochranu nezastavěných území
Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavit výjimečně a to za zvláštních podmínek touto územně plánovací dokumentací, dle hlavních a přípustných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovených pro plochy vymezené mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.
V nezastavěných územích není přípustné umísťovat záměry naplňující atributy mezinárodního, republikového a nadmístního významu stanovené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění.“

Kapitola **„3.** *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně“* se mění na:

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

1. **Urbanistická koncepce**
na konec odstavce se přidává text:“ ***Hlavním cílem řešení změny č. 1 je rozvoj zejména obytné funkce, občanské vybavenosti a ploch pro výrobu a skladování a účelné využití pozemků na základě aktuálních majetkoprávních vztahů a aktuálního vývoje a rozvoje dopravní a technické infrastruktury v řešeném území.***“

2. Vymezení zastavitelných ploch

Do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití *se přidává nový řád*ek**: *„TV.V. Plochy technické infrastruktury – koridor pro dálkový vodovod“***, *za zkratku:* „DI“ *přidává*: ***„-D3“,*** *dále před „Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy“ se přidává:* ***„ DI-II, DI…“,*** *a upravuje se na:* ***„Plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice II. a III. třídy“*** a před *„Plochy dopravní infrastruktury – cyklotrasy“ se přidává:* ***„DI“.***

1. Vymezení ploch přestavby

Tabulka výčtu ploch pro přestavbu se doplňuje o další řádek, v původním řádku (VS.2) se změnil údaj ve sloupci výměra v ha

Katastrální území	Označení	Stávající funkce	Přestavba na funkci	Výměra v ha

Vráto	VS.2	Plochy výroby a skladování - zemědělské	Plochy výroby a skladování	***2,13***
Vráto	***OV.1***	***Plochy výroby a skladování - zemědělské***	***Plochy občanské vybavenosti***	***0,06***

4. Vymezení systému sídelní zeleně

V první větě za slovo: *„izolační“* se přidává text: ***„zeleně soukromé“.*** Ve druhém odstavci za slovo:*„ přístupná“ se přidává text:* ***„(kromě zeleně soukromé)“***.

Text na konci kapitoly se doplňuje o odstavec: ***“ Vlivem řešení Změny č. 1 dojde k posílení systému územní zeleně. Je navržena plocha veřejného prostranství VP.2. S respektem k prvkům ÚSES (LBK1, LBK2) jsou navrženy plochy zeleně krajinné ZK.3, ZK.4 a zeleň rekreační ZKR.2. Dále přibyla plocha zeleně ostatní – izolační ZO.3 a plocha zeleně soukromé ZS.1. Lokalita Změna č. 1 přidává část biokoridoru LBK1, který byl doplněn podle ORP ČB z roku 2011. Tím bude zajištěno spolupůsobení prvků ÚSES v rámci širších vztahů.“***

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

1.Dopravní řešení

Navržená dálnice D3

Do odstavce se za druhou větu vkládá text: ***„Dálnice D3 je navržena v šířkové kategorii D 27.5/120. V řešeném území je vymezen koridor dálnice D3 dle ZÚR JčK v platném znění.“***

Na konec následující věty se přidává. ***„Úsilné – Hodějovice“***

Další věta je upravena z původního textu***: „****V územním plánu Vráto je převzata trasa dálnice D3 jako nevariantní v intencích koridoru vymezeného Změnou č. 1 ÚPVÚC ČBSRA*.“ na : ***„V územním plánu Vráto je převzata trasa dálnice D3 jako nevariantní v intencích koridoru vymezeného v ZÚR JčK v platném znění.“***

Označení koridoru dálnice ve větě začínající: ***„****Tento koridor je v ÚP Vráto upřesněn ….. „DI.1.“ se mění na* ***„DI-D3“****.*

Na konec odstavce se přidává text: ***„Významnou stavbou pro budoucí dálnici D3 je navrhovaný koridor „komunikace nižší třídy související s realizací dálnice“. V grafické části je tato komunikace včetně křižovatky se silnicí II/634 vymezena jako plochy silnic II. a III. třídy, kde je označena kódem DI-X a její vymezení je upřesněno obrysem oranžovou čárkovanou čarou“.***

Před odstavec s označením: „Silnice II/634 České Budějovice (Okružní, Rudolfovská) – Vráto – Rudolfov – Klauda.“ se připisuje: **„Silnice II. a III. třídy“ .**

Z odstavce s označením: „Silnice II/634 České Budějovice (Okružní, Rudolfovská) – Vráto – Rudolfov – Klauda se odstraňuje věta: *„To se týká i dopravně závadné křižovatky s Hlincohorskou ulicí (silnice III/1468) řešení problému se předpokládá konzervativním způsobem, tj. na stávající ploše křižovatky“.*

A přidává se text: ***„Změna č. 1 ÚP Vráto řeší v ploše dopravní infrastruktury označené DI.1 dopravně závadnou křižovatku silnic II/634 a III/1468 (Hlincohorská ulice) v k.ú. Vráto. Podkladem pro vymezení plochy pro rekonstrukci této křižovatky je projektová dokumentace ve stupni DÚR, zpracovatelský ateliér je BLAHOPROJEKT, s.r.o., Čechova 727, 370 01 České Budějovice. Součástí řešení bude změna polohy stávající zastávky MHD ve směru Rudolfov – České Budějovice a bezpečný pohyb chodců v prostoru křižovatky a podél obou silnic“.***

Za odstavec s označením: „Silnice II/634 České Budějovice (Okružní, Rudolfovská) – Vráto – Rudolfov – Klauda.“ se přidává nový odstavec s označením: ***„Plocha dopravní infrastruktury – koridor silnice II. a III. třídy (DI.X)***

Tento koridor řeší komunikaci propojující silnice II/634 a III/0341, jdoucí v souběhu s dálnicí D3, po její východní straně. Komunikace zatím nemá určenou kategorii, proto je tento koridor chráněn názvem „koridor komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3“ (v grafické části je její vymezení upřesněno obrysem oranžovou čárkovanou čarou). Plocha obsahuje i křižovatku se silnicí II/634 (Rudolfovská ul.) u obce Vráto. Zpracovatelský ateliér je PRAGOPROJEKT, a.s., ateliér České Budějovice, Čechova 726/50, 370 01 České Budějovice. Projekt je ve fázi studie“.

Na konec kapitoly s názvem: „Místní komunikace“ se přidává text: ***„Řešením změny č. 1 dojde k návrhu místních komunikací:***
Lokalita Z1.2 – navržená místní komunikace MK.4 v trase stávající, ale upravená do předepsaných parametrů veřejného prostranství s komunikací – min. 8 m. Komunikace v místě přechodu přes Rudolfovský potok bude řešena mostkem.
Lokalita Z1.4 - navržená místní komunikace MK.5 - min. 6 m.
Řešením Změny č. 1 dojde ke zrušení místní komunikace:
Lokalita Z1.8 - zrušená místní komunikace MK.2.“

2. Vodohospodářské řešení
Vodovody a vodní zdroje
V odstavci s názvem: „Vodovody a vodní zdroje“ se v poslední větě slovo: „hrany“ mění na slovo: ***„osy“.***
Na konec poslední věty se doplňuje text: ***„a komunikace nižší třídy související s realizací dálnice. V grafické části je přeložka znázorněna koridorem o šířce bezpečnostního pásma – 20 m (10 m od osy na obě strany)“.***

V kapitole **Kanalizace** v odstavci Návrh je v posledních dvou větách změna: „U plochy SO.3b smíšené obytné je stanovena podmínka, že v této ploše budou vybudovány maximálně 2 RD“ se nahrazuje: ***„U plochy SO.3b smíšené obytné je stanovena podmínka, že v této ploše budou vybudovány maximálně 4 RD***“, v poslední větě: Odkanalizování je možno provést formou domovní ČOV – ideálně 1 společná ČOV pro oba RD“ se nahrazuje***:„ Odkanalizování je možno provést formou domovní ČOV – ideálně 1 společná ČOV pro všechny RD***“

V kapitole **Vodoteče a vodní plochy** se text na konci kapitoly se doplňuje o odstavec:
Při řešení jednotlivých lokalit Změny č. 1 a jejich následné realizaci je potřeba respektovat vedení a ochranná pásma veřejné technické infrastruktury. Likvidace srážkových dešťových vod bude ve všech lokalitách Změny č.1 řešena podle platných předpisů, přednostně jímáním a zpomalení jejich odtoku v rámci každé řešené lokality. Z důvodů zpomalení odtoku srážkové vody z území v lokalitách určených pro novou výstavbu, bude před svedením do vodotečí zasakována nebo zadržována na přilehlých pozemcích.

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
V odstavci je opraveno slovo: *„rozv“* na správně: ***„rozvíjet“*** s přidáním předložky: „***v“.***

2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)

V podkapitole: „Jsou podmíněně přípustné:“ se na konec odstavce přidává věta: ***„Oplocení v prostoru LBK 2 pouze ohradníky s podmínkou zachování jeho funkčnosti.“***

Přidává se nová podkapitola s textem:

- „***Podmínky prostorového uspořádání:***
  V místě překryvu funkce ÚSES a dálnice D3 je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v mimoúrovňovém křížení, prvky ÚSES nesmí ohrozit ani omezit koridor dálnice.“

Na konec textu kapitoly se doplňuje odstavec: ***„Změna prvků ÚSES v rámci Změny č. 1 ÚP***

- ***je doplněna část lokálního biokoridoru LBK 1 podél východní hranice s k.ú. Rudolfov, dle vymezení v ORP ČB z roku 2011***
- ***je zpřesněn navrhovaný lokální biokoridor LBK 1 podle aktuální projektové dokumentace dálnice D3***
- ***lokální biokoridor LBK 2 procházející po jižní hranici plochy SO.6 byl upraven (zúžen) specialistou na ÚSES tak, aby byla zachována jeho funkčnost a zároveň, aby dotčené zastavitelné pozemky byly limitovány tímto prvkem co nejméně".***

- **Prostupnost krajiny**

Do poslední věty se přidává za slovo cyklisty: ***„…,komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3 včetně křižovatky se silnicí II/634 (DI.X), rekonstrukcí křižovatky silnic II/634 a III/1468 (DI.1)…."***

4. Protierozní opatření ochranu před povodněmi

Název kapitoly se mění na: „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 změnám z ploch dopravní infrastruktury:

Přidává se nový řádek:

„TI.V. Plochy technické infrastruktury – koridor pro dálkový vodovod"

Dále plochy dopravní infrastruktury:

„DI *Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3*
Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy
Plochy dopravní infrastruktury – cyklotrasy"

se mění na: „***DI-D3 Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3***
DI/II364, DI.. Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy
DI. Plochy dopravní infrastruktury – cyklotrasy"

Pod další odstavec do výčtu sídelní a krajinné zeleně přibývá nová položka:

„ZS Zeleň soukromá"

V textu posledního odstavce se za první dvě slova připisuje sousloví: ***„s rozdílným způsobem využití"*** A poslední věta: „Navržené zastavitelné plochy a navržené plochy nezastavěného území jsou graficky rozlišeny barevnou šrafou a označeny popisem a pořadovým číslem plochy s příslušnou zkratkou funkčního typu, červenou barvou" se nahrazuje větou: „***Navržené plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelného území a nezastavěného území jsou graficky rozlišeny barevnou šrafou a označeny popisem a pořadovým číslem plochy s příslušnou zkratkou funkčního typu, červenou barvou".***

Konec kapitoly se doplňuje o odstavec:

„Definování pojmů:
Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:
Hlavní využití: je základní náplní území.
Přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu

nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.
***Nepřípustné využití:* veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd., nerealizovatelné za žádných podmínek. Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části.**

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:
Hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze přiměřeně zpřesňovat na základě zpřesnění průběhu hranice následnou projektovou dokumentací (geometrické vyměření vlastnických hranic, průběhu sítí technické infrastruktury.). Zpřesnění lze provést za podmínky, že nedojde k podstatné změně uspořádání území a proporcí ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:
Zastavitelnost: Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy hlavním a přípustnými stavebními objekty včetně zpevněných ploch, parkovišť a komunikací k celkové výměře příslušné zastavitelné plochy (případně pozemku). Do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy, hřiště s přírodními povrchy.
Výšková regulace zástavby: Udává se počtem plných nadzemních podlaží (NP) či výškou v metrech.
Místní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše nebo části sídla přilehlé k vymezené ploše.
Nadmístní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje sloužící obyvatelům více obcí a sídel, s odpovídajícím počtem parkovacích a odstavných stání a dostatečně kapacitním dopravním napojením.
Rušení nad míru přípustnou: Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem nadlimitně narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro příslušný způsob využití území.
Mimoúrovňové křížení: zajištění mimoúrovňového křížení u nadmístního záměru dálnice D3 s ostatními prvky, které ji kříží.“

f.1. Plochy bydlení - Bydlení čisté (BC.)
V kapitole: „Hlavní využití:“ se v prvním odstavci odstraňuje část věty: *„nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních domech.“*
Pod odstavec „Přípustné využití“ se přidává nový odstavec:
„Podmíněně přípustné využití:
Umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti dálnice D3, i mimo ochranná pásma) – 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.“

Začátek odstavce „Podmínky prostorového uspořádání“ se doplňuje o: „***Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.***“
V další větě se mezi slova: „rodinných“ a řadových“ vkládá spojka: ***„a“*** a odstraňují se slova: „a rezidenčních“ „Z odstavce se odstraňuje část textu: *„U nízkopodlažních bytových domů jsou přípustná maximálně tři NP, s možností podsklepení nebo využití podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30m). Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní terénu.“*
*Ve větě začínající slovy: „*Pro tyto plochy je stanovena…“ se odstraňuje část textu: *„…a rezidenčních domů a nízkopodlažních bytových“*
Na konec odstavce se přidává text: **„Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.“**

f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)

V kapitole: „Hlavní využití:“ se v prvním odstavci odstraňuje část věty: *„případně nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních domech“.*

Pod odstavec „Přípustné využit:“ se přidává nový odstavec:
Podmíněně přípustné využití:
„Umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti dálnice D3, i mimo ochranná pásma) – 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“.

Začátek odstavce „Podmínky prostorového uspořádání:“ se doplňuje o: „***Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě***“.
Ve větě začínající slovy: „U nízkopodlažních bytových domů…..“ se odstraňuje část věty: *„U nízkopodlažních bytových domů jsou přípustná maximálně tři NP, s možností podsklepení nebo využití podkroví bez nadstavby. (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30m). Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní terénu.“*
U věty začínající slovy: „Pro tyto plochy….„ se odstraňuje část textu: *„a rezidenčních …..a nízkopodlažních bytových“*
U věty začínající slovy: „U plochy SO.3a je stanovena podmínka, …….. maximálně 2 RD“ se mění číslovka na „***4RD***“
Začátek věty: „Pro plochu SO.2. platí to,…..“ se mění na: „***Pro plochu SO.2. platí,…..“.***
Na konec odstavce se doplňuje text***: „Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.“***

f.3. Plochy občanského vybavení (OV.)

Pod odstavec „Přípustné využití“ se přidává nový odstavec:
„Podmíněně přípustné využití:
Umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti dálnice D3, i mimo ochranná pásma) – 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.“
Na začátek odstavce „Podmínky prostorového uspořádání:“ se doplňuje o: „***Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.***“ A na konec odstavce se přidává text: ***„Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.“***

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

V odstavci ***„***Přípustné využití:***“*** jsou provedeny tyto změny textu:
v první větě 2x slovo ***„přípustným“*** se nahrazuje slovem ***„hlavním“***, ve druhé větě se nahrazuje text ***„Podmíněně přípustné jsou například“*** textem ***„Přípustné jsou“***
V odstavci ***„***Nepřípustné využití:***“*** jsou provedeny tyto změny textu: slova: ***„podmíněně přípustné“*** se nahrazuje slovem ***„hlavní“.***

Začátek odstavec „Podmínky prostorového uspořádání“ se doplňuje o: „***Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.“***
Na konec odstavce se přidává text: ***„Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.“***

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

V odstavci **„**Přípustné využití:**“** jsou provedeny tyto změny textu:
v první a druhé větě slovo „*Podmíněně přípustné“* se nahrazuje slovem ***„Přípustné“***
Začátek odstavce „Podmínky prostorového uspořádání:“ se doplňuje o: „***Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.“***
Na konec odstavce se přidává text: ***„Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.“***

f.6. Plochy výroby a skladování (VS.)

V odstavci **„**Hlavní využití:**“** je odstraněna poslední věta: „*Přípustné jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby*".

V odstavci: „Přípustné využití“ se na začátek přidává text: ***„Přípustné jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby. Součástí těchto ploch jsou i plochy izolační zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k zapojení do krajiny a obrazu obce.“*** V první větě se na začátek přidává: ***„ Přípustné je“*** a odstraňuje se text: *„Služební bydlení“* a u dalšího slova ***: „****administrativní“* se malé písmeno *„a“* mění na velké: ***„A“.*** Odstraňuje se věta: *„Přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce.“*
V odstavci se (2x) za sousloví: *„ Podmíněně přípustné“ ponechává pouze slovo:* ***„Přípustné“.***

Pod odstavec „Přípustné využití:“ je vložen nový odstavec:
„Podmíněně přípustné využití
Umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti dálnice D3, i mimo ochranná pásma) – 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. Podmíněně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury. Podmínka - nezbytnost pro rozvoj a fungování obce.
Realizace objektů výroby a skladování na ploše VS.1 bude možná až po kolaudaci dálnice D3 v daném úseku včetně staveb souvisejících bez dopravního napojení na dálnici D3.
Realizace objektů výroby a skladování na ploše VS.1 bude možná pod podmínkou, že nedojde k zamezení vybudování objektů dopravní infrastruktury.
Služební bydlení pod podmínkou splnění hlukových limitů negativních účinků dopravy.“

V odstavci: „Nepřípustné využití“ se za slova: „Obytná funkce“ přidává text***: „kromě služebního bydlení“***. a odstraňuje část věty: „*ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné, podmíněné a*, funkce z…***“.*** Ve slově: *„zařízení“* se napíše velké písmeno***: „Z“***. Na konec odstavce se přidává text: ***„„nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní. Skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy.“***

Začátek odstavec „Podmínky prostorového uspořádání:“
se doplňuje o: ***„Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu“.***
Konec odstavce se doplňuje o text***: „Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.***
V bezpečnostním pásmu dálkového vodovodu pro plochy VS., VS.1 je zakázáno provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu, 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“.

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

Pod odstavec: „Přípustné využití:“ se přidává se nový odstavec: ***„Podmíněně přípustné využití:***
Služební bydlení pod podmínkou splnění hygienických limitů.“
V odstavci ***„****Nepřípustné využití:****“*** se odstraňuje část věty: „*ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné,*“.

Začátek odstavce „Podmínky prostorového uspořádání“
*se doplňuje o: „**Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.“***
Konec odstavce se doplňuje o text***: „Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích“.***

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

V odstavci: „Přípustné využití:“ se v první větě odstraňuje konec textu: *„...případně i služební bydlení“.*
Pod odstavec: „Přípustné využití:“ se přidává se nový odstavec***: „Podmíněně přípustné využití:***
Umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti dálnice D3, i mimo ochranná pásma) – 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.
Realizace objektů výroby a skladování – komerční na plochách VSK.1 a VSK.4 bude možná až po kolaudaci dálnice D3 v daném úseku včetně staveb souvisejících bez dopravního napojení na dálnici D3.
Služební bydlení pod podmínkou splnění hlukových limitů negativních účinků dopravy.
Po prokázání, že nedojde k zamezení realizace záměru dálkového vodovodu, je přípustná realizace staveb dopravní infrastruktury (křížení komunikace s vodovodem nutno řešit ocelovou chráničkou), technické infrastruktury nezbytné k obsluze území, plochy prvků ÚSES, plochy zemědělské, vodní plochy a toky, trasy pro pěší a cyklisty“.

V odstavci ***„***Nepřípustné využití:***“*** se ve druhé větě přidává za slova: *„obytná funkce“* text: ***„kromě služebního bydlení“*** a odstraňuje část věty: „*ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné,*“. Na konec poslední věty se přidává text: ***„ ,nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní. Skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy.“***

Na konec odstavce: ***„***Podmínky prostorového uspořádání:“ se vkládá text: ***„Výstavba nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.***
V bezpečnostním pásmu dálkového vodovodu pro plochy VSK.1. a VSK.4 je zakázáno provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu, 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.“

f.9. Plochy technické infrastruktury (TI.)

Začátek odstavce *„Podmínky prostorového uspořádání:“*
*se doplňuje o: „**Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.“***
Konec odstavce se doplňuje o větu: ***„V místě překryvu plochy technické infrastruktury a dálnice D3, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v mimoúrovňovém křížení.“***

f.10. Plochy veřejných prostranství (VP.)

text odstavce ***„***Hlavní využití:***“*** *„Veřejným prostranstvím jsou zejména návesní prostory, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“* je změněn takto***: „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované plochy jednotlivých druhů veřejných prostranství jako náměstí, návesní prostory, ulice, místní komunikace, chodníky, tržiště,, průchody a podloubí, nadchody, podchody, průchody a pasáže a nábřeží, jejichž součástí mohou být i území veřejné zeleně a parků a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“***

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

Název odstavce se mění na. ***„f.11. Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3 (DI-D3)“***

Do odstavce. „Hlavní využití“ *se přidává věta:* **„Plochy dálnice D3.“** Odstraňuje se text: *„Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení jako například ploch mimoúrovňových křižovatek, sjezdů, mostních objektů, propustků, retenčních nádrží, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření apod.:“* a poslední věta: *„-dálnice: území pro koridory dopravně nadřazených rychlostních komunikací celostátního až mezinárodního významu, , včetně ostatních souvisejících zařízení a objektů“* se mění na*:* ***„- dálnice: území pro koridory dálnic celostátního až mezinárodního významu“***

Text odstavce: „Přípustné využití:“ *„Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravny, servisy, čerpací stanice PHM, zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných stání. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch mimoúrovňových křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.“ se nahrazuje textem****: „Související objekty a dopravní zařízení s dálnicí (zejména plochy mimoúrovňových křižovatek, sjezdy, mostní objekty, propustky, retenční nádrže, tělesa násypů, zářezů komunikací, opěrné zdi, tunelové objekty, přeložky silnice, protihluková opatření a další nezbytné součásti dálnice), dále doprovodná a izolační zeleň, odvodňovací zařízení, překládky a úpravy vodotečí, křižující a související inženýrské sítě a jejich přeložky.“***

Přidává se nová podkapitola s textem: ***„Podmíněně přípustné využití:***
Plochy silnic II. a III. tříd, místních a účelových komunikací s možností vedení cyklotras, odstavná a parkovací stání, veřejná zeleň – pouze nebrání-li hlavnímu využití. Plochy přírodní a prvky ÚSES včetně vodních ploch – pouze mimoúrovňové křížení.
V koridoru dálnice D3 lze umístit zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy jako například motoresty, občerstvení, autobazary, opravny, servisy, čerpací stanice PHM, zařízení určené pro dopravu v klidu, jako např. parkovací stání, odstavných parkovacích stání a garáží pouze jako součást dálnice D3 jako odpočívky apod. obslužné a doprovodné pozemní komunikace za podmínky, že bude prokázáno, že neznemožní realizaci stavby hlavní. Realizace objektů výroby a skladování na ploše VS.1 a objektů výroby a skladování – komerční na plochách VSK.1 a VSK.4 bude možná až po kolaudaci dálnice D3 v daném úseku včetně staveb doprovodných bez dopravního napojení na dálnici D3.
Jakékoliv hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, na ploše překryvu s dálnicí D3, lze jen za podmínky, že nedojde k zamezení či ztížení podmínek pro realizaci záměru dálnice D3“.

V odstavci „Nepřípustné využití:“ se odstraňuje text: ***„****Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.“ a přidává se text****: „Ostatní objekty, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití, nebo které by mohly ohrozit dodržení hygienických, bezpečnostních a technických předpisů a norem.“*

V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání:“ se odstraňuje text: *„Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.“a přidává se věta:* ***„Podmínka zajištění mimoúrovňového křížení ostatních záměrů (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, prvky ÚSES) s koridorem dálnice D3.“***

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

Název kapitoly se mění na: ***„f.12. Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy (DI-II/.., DI…)***

Do odstavce: „Hlavní využití“ se přidává věta: ***„Plochy pro silnice II. třídy.“*** Na konec odstavce se přidává text: ***„Plochy pro silnice III. tříd***

- sběrné komunikace: území pro silnice a komunikace III. třídy jimiž se rozumí území hlavních dopravně nadřazených sběrných komunikací, určených pro soustředěný dopravní provoz – funkční skupiny B“.

V odstavci: „Přípustné využití“ se odstraňuje část věty: *„Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících“* a zbývající text: *„objektů a dopravních zařízení jako například ploch mimoúrovňových křižovatek, sjezdů, mostních propustků, retenčních nádrží, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření apod.“ se mění na:* ***„Objekty a dopravní zařízení související se silnicí II. a III. třídy jako například plochy mimoúrovňových křižovatek, sjezdy, mostní objekty, propustky, retenční nádrže, tělesa násypů, zářezů komunikací, protihluková opatření apod.“***

Přidává se nová podkapitola: ***„Podmíněně přípustné využití“***

V odstavci se 2x před slovo: *„Přípustné“* přidává slovo: ***„Podmíněně“*** a ve slově: *„Přípustné“* se velké písmenko: *„P“* mění na malé: ***„p“.*** V předposlední větě se odstraňuje text: *„přípustným, hlavním i ..“ a přidává se* sousloví: ***„podmíněně přípustným“.*** Na konec odstavce se přidává věta: ***„Rekultivace rušených částí ploch dopravní infrastruktury na ZPF, zeleň či cyklostezky. To vše s podmínkou, že nebude ohroženo ani omezeno hlavní využití plochy. Podmíněně přípustné je využití pro stavbu dálnice D3 (plocha DI-D3) pouze v místě překryvu funkcí, a to za podmínky zajištění koordinace obou záměrů a že nedojde k zamezení či ztížení podmínek realizace ani jednoho z nich. Realizace objektů výroby a skladování na ploše VS.1 a objektů výroby a skladování – komerční na ploše VSK.4 bude možná až po kolaudaci komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3 v daném úseku“.***

V odstavci *„Nepřípustné využití“* se odstraňuje text: *„Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné a podmíněné.“ a nahrazuje se textem:* ***„Ostatní objekty, zařízení a činnosti, které by mohly ohrozit dodržení hygienických, bezpečnostních a technických předpisů a norem.“***

V odstavci: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se odstraňuje text: „Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech je stanovena zastavitelnost max. až *100%.“ a přidává se věta****: „Veškerá činnost při budování komunikace nižší třídy související s realizací dálnice v bezpečnostním pásmu dálkového vodovodu musí být písemně odsouhlasena vlastníkem vodovodu, nebo jeho provozovatelem. Podmínka zajištění mimoúrovňového křížení s koridorem dálnice D3“.***

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

V odstavci: „Nepřípustné využití:“ odstraňuje se část poslední věty: „*…a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné“.*
V odstavci: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se odstraňuje věta: *„Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.“ A připisuje se věta:* ***„Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 100%.“***

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

V odstavci: „Nepřípustné využití:“ je před slovo: „přípustné“ přidáno slovo: ***„hlavní a“*** a odstraňuje se slovo: „podmíněné“.
V odstavci: „„Podmínky prostorového uspořádání:“ se odstraňuje věta: *„Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.“ A připisuje se věta:* ***„Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 100%.“***

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

V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se odstraňuje věta: *„Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.“ A připisuje se věta:* ***„Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 100%.“***

f.16. Zeleň krajinná (ZK.)

Poslední věta odstavce ***„***Hlavní využití***:*** *Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat zejména pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ohraně přírody a krajiny“* je odstraněna.

Začátek odstavce „Přípustné využití“ se doplňuje o: „***Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat zejména pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ohraně přírody a krajiny.***“
Dále se 2x slova „*Podmíněně přípustné*“ se nahrazují slovem „***Přípustné***“
Poslední věta je doplněna slovy „***včetně PUPFL a lesoparků***“
V odstavci „Nepřípustné využití“ se slova „*podmíněně přípustná*“ nahrazují slovem „***hlavní***“

f.17 Zeleň krajinná rekreační (ZKR.)

V odstavci „Hlavní využití:“ se odstraňuje poslední věta: *„Přípustné je rovněž do tohoto území umisťovat i náhradní výsadbu dřevin, s vhodnou druhovou skladbou (domácího původu a základní kostrou dřevin v okolní krajině).“*
Název odstavce *„Funkce podmíněně přípustné“* se nahrazuje slovy ***„Přípustné využití“*** a na začátek se připisuje věta***: „Přípustné je do tohoto území umisťovat i náhradní výsadbu dřevin, s vhodnou druhovou skladbou (domácího původu a základní kostrou dřevin v okolní krajině).“***

Název odstavce *„Funkce nepřípustné“* se nahrazuje slovy ***„Nepřípustné využití“***
V odstavci „Nepřípustné využití“ se slova „*podmíněně přípustná*“ nahrazuje slovem „***hlavní***“.

f.18 . Zeleň ostatní - izolační (ZO.)

V odstavci „Hlavní využití:“ se odstraňuje poslední věta: *„V rámci ostatní zeleně, je přípustné budovat například cyklistické a pěší stezky, osazovat městský mobiliář, drobnou architekturu apod.“*
Na konec odstavce: „Přípustné využití“ se přidává věta: ***„Cyklistické a pěší stezky, osazovat městský mobiliář, drobnou architekturu apod.“***
V odstavci „Nepřípustné využití:“ se slova: *„podmíněně přípustná“* nahrazují slovem: ***„hlavní.“***

Vkládá se nová kapitola:
„f.19. Zeleň soukromá (ZS)
Hlavní využití:
Plochy neveřejné zeleně soukromé, včetně zahrad, zahrádkářských osad, zahrádek vymezené v zastavěném i nezastavěném území. Využití výhradně pro zahrádkaření.

Přípustné využití:
Plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu. Přípustné jsou zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou, oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody. Dále plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně nebo zeleně areálů. Součástí těchto ploch mohou být rovněž účelové komunikace. Přípustné je zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce.
Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití:
Nepřípustné je jakékoliv využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:
Nestanovují se.“

f.19. Plochy vodní a vodohospodářské (PV.)

Název kapitoly se mění na: **„f.20. Plochy vodní a vodohospodářské (PV.)“**

V odstavci „Nepřípustné využití:“ se slova: *„podmíněně přípustné“* nahrazují slovem: ***„hlavní.“***

f.20 . Plochy zemědělské, orná půda, zahrady, trvalé travní porosty – TTP (ZPF.)

Název kapitoly se mění na: ***„f.21 . Plochy zemědělské, orná půda, zahrady, trvalé travní porosty – TTP (ZPF.)“***

V odstavci: *„Přípustné využití*“ se odstraňuje poslední věta: *„Přípustné je rovněž měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně vodní toky a ploch, do rozlohy 1 ha“.*

Přidává se odstavec s textem. ***„Podmíněně přípustné využití:***
Je měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, přičemž zalesnění je možné na zemědělských půdách kromě I. a II. třídy ochrany.
Je měnit funkci na vodní plochy a toky, do rozlohy 1 ha, pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody.
Jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz.“

V odstavci: „Nepřípustné využití“ se slova: *„podmíněně přípustná“* nahrazují slovem: ***„hlavní.“***

f.21. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL.)

Název kapitoly se mění na: ***„f.22. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL.)“***

V odstavci“ ***„Přípustné využití***“ se odstraňuje text: „*Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa. Podmíněně přípustné je ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa situovat funkční plochy zastavitelného území, za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového vzdálenosti od hranice lesa PUPFL je nutno zažádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od hranice lesa PUPF*.“
A přidává se nový odstavec nazvaný: „***Podmíněně přípustné využití***“ a doplněný textem „***Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa. Podmíněně přípustné je ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa situovat funkční plochy zastavitelného území, za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového vzdálenosti od hranice lesa PUPFL je nutno zažádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od hranice lesa PUPF“***.
V odstavci: *„Nepřípustné využití“* se před slovo: *„přípustné“* vkládá slovo: „***hlavní***“ a slovo: *„podmíněné“* se mění na: ***„podmíněně přípustné.“***

f.22. Ostatní plochy volné krajiny a nezastavěného území (O.)

Název kapitoly se mění na: ***„f.23. Ostatní plochy volné krajiny a nezastavěného území (O.)“***

Na konec odstavce: *„Nepřípustné využití:“ se 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.“***

Přidává se nová kapitola s textem:

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

Hlavní využití:
Plochy určené k umístění vedení dálkového vodovodního řadu.
Přípustné využití:
Plochy pro technické a provozní zázemí, objekty se stavbou související.
Podmíněně přípustné využití:
Podmíněně přípustné je využití pro plochu dopravní infrastruktury - dálnice D3 (plocha DI-D3) a plochu dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy (DI.X) pouze v místě překryvu funkcí, a to za podmínky zajištění koordinace obou záměrů a že nedojde k zamezení či ztížení podmínek realizace ani jednoho z nich.
Po prokázání, že nedojde k zamezení realizace záměru dálkového vodovodu je přípustná realizace staveb dopravní infrastruktury (křížení komunikace s vodovodem nutno řešit ocelovou chráničkou), technické infrastruktury nezbytné k obsluze území, plochy prvků ÚSES, plochy zemědělské, vodní plochy a toky, trasy pro pěší a cyklisty.

Nepřípustné funkce:
Zemní práce, stavby, umísťování konstrukcí, nebo jiných podobných zařízení, provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu, 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 a všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
Podmínky prostorového uspořádání:
Nestanovují se".

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: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění"

Odstavec se doplňuje o: ***„D5 Navržená místní komunikace v k.ú. Vráto***
D6 Navržená místní komunikace v k.ú. Vráto
D7 Plocha pro koridor komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3 včetně křižovatky se silnicí II/634, k.ú. Vráto
D8 Plocha pro rekonstrukci křižovatky silnic II/634 a III/1468, k.ú. Vráto

Z odstavce se odstraňuje: *„D3 Navržená místní komunikace v k.ú. Vráto"*

Kapitola: *„Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná kanalizace, retenční nádrž) s možností vyvlastnění:* se mění na: ***„Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná kanalizace, dálkový vodovod, retenční nádrž) s možností vyvlastnění:***

Za dvě položky se přidává třetí***: „V1 Plocha pro koridor dálkového vodovodu v k.ú. Vráto"***

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

Název kapitoly se nahrazuje: „***h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona"***
Ve větě se slova: *„veřejně prospěšná opatření"* nahrazují slovy: ***„veřejná prostranství."***

Nově se přidává kapitola s textem:

„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".

Přidává se nová kapitola:

I.(2) Textová část územního plánu dále obsahuje

Přidává se nová podkapitola:

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

s textem: ***„V řešeném území jsou vymezeny plochy územních rezerv.***
Pro všechny vymezené plochy územních rezerv platí, že dosavadní využití území dotčené navrženou plochou územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

Plochy bydlení – bydlení čisté

BC.5/ÚR ***Návrh územní rezervy pro plochy bydlení – bydlení čisté severozápadně od centra obce Vráto v k.ú. Vráto***

Plochy smíšené obytné

SO.2/ÚR ***Návrh územní rezervy pro plochy smíšené obytné severozápadně od centra obce Vráto v k.ú. Vráto***

SO.4/ÚR ***Návrh územní rezervy pro plochy smíšené obytné jihovýchodně od centra obce Vráto v k.ú. Vráto.“***

Kapitola *„i) 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“*
Název kapitoly se nahrazuje:

„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“

Ve větě: *„V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií: BC.2/U, BC.4/U, SO.2/U, SO.3a/U, SO.3b/U, SO.4/U.“* se odstraňuje označení: *„SO.2/U“*
Odstraňuje se další věta: „U plochy SO.2/U je třeba v územní studii též posoudit hlukové zatížení z budoucí dálnice D3“.
Text je doplněn o odstavec: ***„V rámci Změny 1. ÚP je předepsána územní studie na plochu BC.6/U.“***
Poslední (časový) údaj v textu *„31.12.2020“* se mění na ***„31.12.2025.“***

Odstraňuje se kapitola: *„j) Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části*

Dokumentace ÚP obsahuje v originálním vyhotovení:
28 listů A4 textové části (strany 3 až 30 tohoto opatření obecné povahy).

Grafická část ÚP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 4 výkresy:

I.1 Výkres základního členění území	*1: 5 000*
I.2 Hlavní výkres	*1: 5 000*
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	*1: 5 000*
I.4 Výkres veřejné infrastruktury	*1: 5 000“*

Nově se přidávají další kapitoly s textem:

„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

V řešeném území nejsou vymezeny plochy a koridory, 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.“

„d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V řešeném území není stanoveno pořadí změn ve formě etapizace.“

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

V řešeném území ÚP nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.“

Údaje o počtu listů Změny č.1 ÚP Vráto a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Rozsah měněné textové části řešení územního plánu je 7 listů (str. 1 – 15, oboustranně tištěné).

Grafická část Změny č. 1 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 a opatření	m 1 : 5000

II. Obsah odůvodnění Změny č. 1 ÚP Vráto

a) Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP Vráto

- Řešené území Změny č.1 ÚP Vráto je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).
- O pořízení změny č. 1 územního plánu Vráto rozhodlo Zastupitelstvo obce Vráto na svém zasedání, konaném dne 7. 11. 2014. Zároveň stanovilo svého starostu Bc. Martina Muchku MBA jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem předmětné ÚPD.
- Projektantem územního plánu je Projekční a inženýrská kancelář Brůha a Krampera s.r.o. České Budějovice. Odpovědným projektantem je Ing. arch. Jiří Brůha.
- Pořizovatelskou činnost vykonává pro obec na základě mandátní smlouvy Jiří Košan, který má pro tuto činnost zkoušku odborné způsobilosti.
- Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných projektantem a územně analytických podkladů, zpracoval pořizovatel návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Vráto. 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 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vráto dne 7. 1. 2015.
  Na základě schváleného zadání byl dne 20. 1. 2014 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu změny územního plánu. Tento návrh změny č. 1 ÚP Vráto byl předán pořizovateli a obci Vráto dne 20. 7. 2015.
- Oznámením ze dne 24. 7. 2015 bylo zahájeno projednávání toho návrhu předmětné ÚPD podle § 50 stavebního zákona. Společné jednání proběhlo dne 11. 8. 2015.
- K návrhu předmětné změny bylo uplatněno negativní stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF.
- Dohodovací jednání s tímto DO proběhlo dne 2. 10. 2015 na OÚ Vráto. Na tomto jednání byla dohodnuta redukce zastavitelných ploch a to jak ve vlastním návrhu Změny, tak i ve stávajícím ÚP. K takto upravené dokumentaci bude v rámci projednávání podle § 52 stavebního zákona vydáno nové stanovisko z hlediska ochrany ZPF.
- Na žádost pořizovatele ze dne 5. 10. 2015 posoudil krajský úřad návrh změny č. 1 ÚP Vráto podle § 51 stavebního zákona. V tomto posouzení ze dne 10. 11. 2015 požadoval provedení úprav v předložené dokumentaci ve vztahu k vymezenému koridoru dálnice D3, resp. ke kolizi tohoto koridoru s navrženou zastavitelnou plochou.
- Upravená dokumentace byla předložena dotčenému orgánu na úseku dopravy – Ministerstvu dopravy Č, který ve spolupráci s ŘSD Praha zaslal dne 1. 2. 2016 souhlasné stanovisko.
- Následně, dne 19. 2. 2016 byl požádán Krajský úřad Jihočeského kraje o vydání potvrzení o odstranění zjištěných nedostatků.
- Na základě žádosti odboru dopravy a SH KÚ JčK byl do dokumentace dodatečně zapracován záměr úpravy křižovatky silnic II/634, III/1468 a MK Lipová. Tím došlo k posunu předání dokumentace na KÚ a tím i ve vydání stanoviska krajského úřadu (OREG). Toto stanovisko bylo vydáno dne 8. 4. 2016.
- Dne 11. 4. 2016 byl projektantovi předán pokyn na úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Vráto před veřejným projednáním. Takto upravená dokumentace byla pořizovateli předána dne 12. 4. 2016.
- Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 1 ÚP Vráto podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno dne 13. 4. 2016. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Vráto po dobu min. 30 dnů (od) Oznámení bylo rovněž učiněno na webových stránkách obce Vráto. Veřejné projednání proběhlo dne 17. 5. 2016.
- V rámci vystavení a veřejného projednání byly uplatněny stanoviska a připomínky dotčených orgánů, jejich vyhodnocení je součástí dokladové části.

- V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.
- Na základě výsledku projednání návrhu zm. č. 1 ÚP Vráto byl dotčeným orgánům (DO) zaslán návrh na vyhodnocení uplatněných připomínek z projednání podle §§ 50 a 52 stavebního zákona.
- K tomuto bylo doručeno 8 vesměs souhlasných stanovisek DO.
- Dne 1. 7. 2016 byla dotčenému orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) žádost o souhlas s upraveným návrhem.
- Souhlasné stanovisko s návrhem zm. č. 1 ÚP Vráto z hlediska ochrany ZPF bylo příslušným dotčeným orgánem vydáno dne 3. 8. 2016.
- Změna č. 1 ÚP Vráto byla vydána dne 9.9.2016 na základě usnesení Zastupitelstva obce Vráto ze dne 7.9.2016 .
- Změna č. 1 ÚP Vráto nabyla účinnosti dnem 23.9.2016 .

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. 1 ÚP obsahuje změny v k.ú. Vráto – umožnění rozšíření zejména smíšené obytné funkce, plochy bydlení – bydlení čisté, plochy občanské vybavenosti a ploch výroby a skladování. Pro spolupůsobení prvků ÚSES byl do řešeného území Změny č. 1 přidán část biokoridoru LBK1 z ORP ÚSES ČB z roku 2011.
Do Výkresu širších vztahů je zapracována aktuální verze projektu DÚR dálnice D3 0310/I Úsilné Hodějovice a další úseky dle platné ÚPD. Z hlediska širších vztahů je Změna č. 1 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. 1 ÚP Vráto byla koordinována s platnými územními plány sousedních obcí. Tyto obce jsou v souladu s příslušným ustanovením stavebního zákona účastníky pořizovacího procesu.
Z hlediska koordinace sítí technické infrastruktury není beze zbytku zajištěna návaznost navrhovaného dálkového vodovodu (v grafické části znázorněn koridorem se zelenomodrou šrafou s označením TI.V1) procházející východně od navrhovaného koridoru komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3. Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 ÚP Vráto vychází z aktuálních projektových dokumentací řešících trasu koridoru dálkového vodovodu a aktuálních požadavků na zapracování tohoto záměru, je potřeba nápravy na straně obce Rudolfov.

Plocha koridoru dálnice D3
Aktuální stav projektu dálnice D3, který je ve Změně č. 1 ÚP Vráto, ukazuje na to, že návaznost v k.ú Hůry i v k.ú. Hlinsko u Vráta je zajištěna.

Plocha koridoru silnice II. a III. tříd - komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3 (DI.X)
Aktuální stav projektu komunikace propojující silnici II/634 a III/0341, která je ve Změně č.1 ÚP Vráto součástí koridoru silnice II. a III. třídy (DI.X) a je chráněna názvem komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3, ukazuje na to, že jeho aktuální podoba neodpovídá vymezení tohoto koridoru v ÚP Rudolfov a není tedy beze zbytku zajištěna návaznost těchto koridorů. Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 ÚP Vráto vychází z aktuálních projektových dokumentací řešících komunikaci nižší třídy související s realizací dálnice D3 i koridor dálnice D3 a aktuálních požadavků na zapracování těchto záměrů, je potřeba nápravy na straně obce Rudolfov.

Plocha koridoru silnice II. a III. tříd - rekonstrukce křižovatky silnic II/634 a III/1468 (DI.1)
Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 ÚP Vráto vychází z aktuálních projektových dokumentací řešících rekonstrukci křižovatky silnic II/634 (Rudolfovská k.ú. Vráto) a III/1468 (Hlinskohorská v k.ú. Vráto) a aktuálních požadavků na realizaci těchto záměrů, která je ve Změně č.1 ÚP Vráto součástí plochy dopravní infrastruktury - silnice II. a III. třídy (DI.1), ukazuje na to, že jeho aktuální podoba odpovídá ploše veřejného prostranství s komunikací v ÚP Rudolfov a je tedy beze zbytku zajištěna návaznost těchto ploch.
Při realizaci rekonstrukce křižovatky je nutná spolupráce obce Vráta a města Rudolfova pro zajištění plynulosti prací, neboť se nachází na rozhraní obou katastrálních území.

Řešené území plochy dopravní infrastruktury - silnice II. a III. třídy DI.1 je, z důvodu dostatečného prostoru pro vytvoření oblouku silnice II/634 s větším poloměrem, normového napojení silnice III/1468 a všech ostatních prvků souvisejících s rekonstrukcí (násypy, chodníky, plochy zeleně…), rozšířeno až k hranici katastrálních území Vráto a Rudolfov. Plocha DI.1 sousedí s plochou smíšenou obytnou (SO.R.) v k.ú. Rudolfov, ale nebude do této plochy zasahovat, naopak vzhledem ke zvětšení poloměru silnice II/634 a tím i jejímu odklonění od hranice katastrálního území, vznikne mezi silnicí a plochou smíšenou obytnou širší plocha zeleně oproti stávajícímu stavu.

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. Plocha smíšená obytná SO.6 přiléhá ke katastrální hranici s obcí Rudolfov. Sousední plocha v k.ú. Rudolfov je sice vodní plocha – rybník Kačer, ale kolem severní strany této vodní plochy je stávající obytná smíšená zástavba. Plocha smíšená obytná SO.8 přiléhá ke katastrální hranici s obcemi Rudolfov a Dubičné. Na druhé straně Vráteckého potoka jsou souvislé plochy rekreace rodinné. Plocha SO.8 je u místní komunikace a respektuje procházející lokální biokoridor. Plocha smíšená obytná SO.4/U přiléhá ke katastrální hranici s obcí Dubičné, navazuje jižní hranicí na stávající obytnou zástavbu, východní hranicí na navrhovanou obytnou zástavbu. Plocha má dobrou dopravní dostupnost. Plocha občanské vybavenosti přiléhá ke katastrální hranici s obcí Rudolfov s k. ú. Hlinsko u Vráta a navazuje na navrhovanou plochu smíšené výroby a komerční vybavenosti. Obě plochy dělí potok.
Z hlediska širších vztahů Změna č. 1 ÚP Vráto koliduje pouze s obcí Rudolfov, s k.ú. Hlinsko u Vráta.

c) Soulad Změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c)1 Přezkoumání souladu Změny č. 1 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. 183/2006 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.1 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. 1 ÚP Vráto nenarušuje přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
(14a) Změnou č. 1 ÚP Vráto je zohledněna ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.
(15) Při vytváření urbánního prostředí jsou vhodnou lokalizací a návrhem zastavitelných ploch pro bydlení čisté a smíšené obytné, dále ploch pro občanskou vybavenost a ploch výroby a skladování eliminovány negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
(16) Pro stanovování způsobu využití území ve Změně č. 1 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. 1 ÚP navrhuje plochy výroby a skladování a plochu občanské vybavenosti s předpokladem pro vytváření pracovních příležitostí.
(18) Vlivem návrhu nových ploch pro bydlení je podpořen rozvoj sídelní struktury a vytvořen předpoklad pro posílení vztahů mezi městskými a venkovskými oblastmi.
(19) Změna č. 1 ÚP navrhuje plochu občanské vybavenosti na části plochy přestavby původního zemědělského areálu.
(20) Změna č. 1 ÚP si je vědoma, že některé navrhované plochy (BC.6/U) jsou plošně náročné, ale zároveň respektující prvky ÚSES, ochranu ZPF. Do dalších fází PD je možná úprava regulativ těchto ploch tak, aby nebyl negativně ovlivněn charakter krajiny.
(21) Ve Změně č. 1 ÚP je respektována migrační prostupnost krajiny pro živočichy i člověka a je dále rozvíjena.

(22) Změna č. 1 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.
(24) Navrhované plochy pro bydlení v blízkosti dálnice D3 jsou podmíněny v dalších stupních PD prokázáním, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.
(24a) Plochy bydlení jsou ve Změně č.1 ÚP navrhované v dostatečné vzdálenosti od průmyslových nebo zemědělských areálů.
(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.
(27) Budoucí dálnice D3, stávající silnice II/634, navrhovaná komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3 včetně křižovatky se silnicí II/634 a rekonstrukce křižovatky silnic II/634 a III/1468 jsou zárukou dobrých podmínek dopravní dostupnosti obce a budou hrát hlavní roli hospodářského rozvoje místního regionu.
(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. 1 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. 1 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. 1 ÚP Vráto respektuje republikové priority 1. Aktualizace PÚR ČR a je s nimi v souladu.

c)2 .Přezkoumání souladu změny č. 1 ÚP Vráto s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území Změny č.1 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 vyplynuly pro Změnu č.1 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. 1 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 zábory 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. 1 ÚP s prioritami pro zajištění** hospodářského rozvoje kraje je řešen v následujících bodech:
  - Změna č. 1 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.1 ÚP vytvářeny podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství,
  - Změna č. 1 ÚP využívá pro plochu občanské vybavenosti část plochy přestavby bývalého zemědelského areálu
  - 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. 1 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 zastavitelných ploch pro výrobu a skladování, plochy občanské vybavenosti jsou vytvářeny podmínky pro rovnoměrný rozvoj území, tj. vytvořeny územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel.
  - při řešení Změny č. 1 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. 1 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. Vráto je řešen dopravní záměr dálnice D3 s označením D1/6 – úsek Borek – Dolní Třebonín. Změnou č. 1 ÚP je tento záměr dotčen a to plochami VS.1 a plochou dopravní infrastruktury - silnicí II. a III. třídy (komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3) označenou DI.X. Tento střet je řešen v příslušných kapitolách výrokové části této ÚPD podmíněně přípustným využitím těchto ploch – viz kapitoly f.6., f.11., f.12. a f.24..

3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastní 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 částečně. 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. Změnou č. 1 ÚP je tento záměr dotčen a to plochami VS.1, plochou dopravní infrastruktury - silnicí II. a III. třídy 3 (DI.X) a plochou technické infrastruktury - koridor pro dálkový vodovod. Tento střet je řešen v příslušných kapitolách výrokové části této ÚPD podmíněně přípustným využitím těchto ploch – viz kapitoly f.6., f.11., f.12. a f.24..

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. 1 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. 1 ÚP je navržena koncepce směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit,
- při řešení Změny č. 1 ÚP je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu,

- při řešení Změny č.1 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, případné předpokládané zábory 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. 1 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 návrhu 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. 1 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 na území:

- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj ploch výroby a skladování a plochy občanské vybavenosti 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 dopravní infrastruktury, veřejného prostranství a návrhem rozvoje technické infrastruktury,
- jsou vytvářeny podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfileds

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. 1 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. 1 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.

- téměř všechny nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území obce
- při návrhu je zajištěna dostatečná dopravní obslužnost
- návrhem bude podpořena a zlepšena prostupnost krajiny
- Změna č. 1 ÚP nebude mít pro výše uvedený krajinný typ žádný zásadní a negativní vliv. Výrazná struktura krajiny zůstane zachována.
- Změna č. 1 ÚP navrhuje plochy zeleně
- Změna č. 1 ÚP navrhuje částečnou plochu přestavby bývalého zemědělského areálu pro plochu občanské vybavenosti

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 jsou v souladu se ZÚR JčK v platném znění vymezena veřejně prospěšná stavba: dálnice D3 s označením D1/6 – úsek Borek – Dolní Třebonín. Záměr je částečně dotčen navrhovanou plochou výroby a skladování VS.1, plochou dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy (DI.X) a plochou technické infrastruktury - koridor pro dálkový vodovod (TI.V1).
Tento střet je řešen v příslušných kapitolách výrokové části této ÚPD podmíněně přípustným využitím těchto ploch – viz kapitoly f.6., f.11., f.12. a f.24..

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. 1 ÚP jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.

Změna č. 1 ÚP Vráto je v souladu se ZÚR JčK v platném znění.

d) Soulad Změny č. 1 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.1 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. 1 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 obytnou funkci, občanskou vybavenost (lokalita Z1.10), výrobu a skladování (lokalita Z1.6), včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury obce Vráta. Změna č. 1 ÚP řeší jak zastavitelné plochy pro bydlení čisté (rodinné domy) (lokalita Z1.3, Z1.5, Z1.8), tak i pro bydlení smíšené obytné (lokalita Z1.2, Z1.4, Z1.7, Z1.9, Z1.11 a Z1.12), tak aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení poptávky u co nejširší skupiny obyvatel v území.
  Při záboru ZPF v rámci řešeného území Změny č. 1 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.
  V lokalitě Z1.10 je část plochy určena k asanaci a přestavbě – převzato z ÚP Vráto.
- 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. 1 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.1 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.1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č.1 ÚP Vráto je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 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. jsou vymezeny plochy bydlení – bydlení čisté; důvodem vymezení ploch je podrobnější specifikace funkčního využití.
Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky 501 – plochy zeleně ostatní - izolační, zeleně krajinné, plochy zeleně krajinné – rekreační a plochy soukromé. K vymezení těchto plochy bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území a jejich oddělení od jiných ploch.

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. 1 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 územního plánu Vráto je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které byly obsaženy v Zadání, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

a) <u>Požadavky na ochranu veřejného zdraví</u>

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.1 (lokalita Z1.6) v přímé 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“– z důvodu hlukové zátěže z dopravy je území pouze podmínečně vhodné pro umístění objektů vyžadující ochranu před hlukem (RD). Je nutné zpracovat hlukovou studii ve smyslu nařízení vlády č. 148/2006 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.
V řešeném území musí být dodržovány všechny platné bezpečnostní předpisy. U navrhovaného dálkového vodovodu z důvodů maximální technicko – bezpečnostní ochrany zájmů dotčených osob je nutné dodržet bezpečnostní pásmo, které činí 10 m na každou stranu od osy vodovodního potrubí. Ochranné pásmo činí 4 m od osy potrubí na každou stranu. Omezení v bezpečnostním pásmu jsou stejná jako v ochranném pásmu.
Vzhledem k umístění stávajících ploch VS a navrhovaných ploch VS.1, (VSK.1, VSK.4 – z platného ÚP) v bezpečnostním pásmu dálkového vodovodu, je pro tyto plochy zakázáno provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu, 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.1 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 prostupností 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 prozatímně 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.1 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. 1 ÚP Vráto nejsou měněny stávající zásady požární ochrany. Řešením Změny č. 1 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.1 ÚP Vráto nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. Na řešení Změny č. 1 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. 1 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. 1 ÚP Vráto se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

g) Požadavky na ochranná pásma

Změna č. 1 ÚP Vráto respektuje všechna ochranná pásma.

Změna č. 1 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. 100/2001 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. 1 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 návrh 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.1 ÚP Vráto je zpracována v souladu se schváleným Zadáním a jsou do něho zapracována dohodnutá stanoviska DO, podněty organizací v řešeném území a námitky vlastníků pozemků v řešeném území.

Výčet změn oproti schválenému Zadání:

- Lokalita Z1.3.
  Plocha BC.2/U z platného ÚP (pozemek parc. č. 338/24) je zmenšena po osu vedení VN 22kV a parcely č. 338/26, 337/2 a 337/1, vše v k.ú. Vráto, nalézající se rovněž v ploše BC.2/U jsou změněny na plochu veřejného prostranství VP.2/U
- Lokalita Z1.5.
  Dle požadavku obce byla do Změny č.1 ÚP Vráto přidána plocha návrhu zeleně krajinné ZK.4 na pozemcích parc. č. 376/9 (trvalý travní porost), 375 (ostatní plochy) a 374/3 (trvalý travní porost).
- Lokalita Z1.6.
  Do Změny č. 1 ÚP Vráto byla přidána plocha dopravní infrastruktury - silnice II. a III. třídy (DI.X). Koridor komunikace nižší třídy související s realizací dálnice včetně křižovatky se silnicí II/634 je v grafické části vyjádřen oranžovou čárkovanou čarou. Dále je změna ve vymezení dálkového vodovodu koridorem (šířka koridoru odpovídá bezpečnostnímu pásmu dálkového vodovodu 10m od osy potrubí na obě strany) a pro tuto plochu jsou přiřazeny podmínky způsobu využití (f.24.). Lokalita Z1.6 obsahuje i aktualizovaný koridor budoucí dálnice D3 a plošně zmenšenou plochu VSK.4 a VS.1.
- Lokalita Z1.7.
  Nová plocha zeleně soukromé (pozemek parc. č. 268/14), ve které dochází ke změně funkčního využití plochy zeleně ostatní ZO.2 na plochu zeleň soukromou - ZS.1. Dále je zde navrhována plocha zeleně ostatní ZO.3 (část parcel č. 268/10, 268/12 a 268/13). Dvě plochy z platného ÚP – SO.2/U a BC.5 jsou Změnou č. 1 převedeny do územní rezervy – SO.2/ÚR, BC.5/ÚR.
- Lokalita Z1.8.
  Do Změny č. 1 ÚP Vráto byla přidána lokalita Z1.8, ve které dochází ke změně funkčního využití plochy místní komunikace MK.2 na plochu BC.8 – bydlení čisté (části parcel: 281/1, 286/2, 292/26, 292/24).
- Lokalita Z1.9.
  Do Změny č. 1 ÚP Vráto byla přidána lokalita Z1.9, ve které je na části pozemku parc. čísla 364/1 navržena plocha smíšená obytná – SO.8, součástí lokality je i část lokálního biokoridoru LBK1 vymezený v ORP ČB z roku 2011.
- Lokalita Z1.10.
  Do Změny č. 1 ÚP Vráto byla přidána lokalita Z1.10, ve které dochází ke změně funkčního využití plochy výroby a skladování - zemědělské na plochu OV.1 – občanská vybavenost. Část plochy je navržena jako plocha přestavby – převzato z platného ÚP.
- Lokalita Z1.11
  nová plocha smíšená obytná (pozemky parc. č.342/2, 342/3, 342/7 a 342/10, vše v k.ú. Vráto, ve které dochází ke změně funkčního využití stávajících ploch technické infrastruktury a ostatní plochy volné krajiny – na plochu smíšenou obytnou – SO.10.
  Lokalita zahrnuje i plochu dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy (DI.1), kde je navržena rekonstrukce křižovatky silnic II/634 (Rudolfovská) a III/1468 (Hlincohorská).
- Lokalita Z1.12.
  Plocha SO.4/U z platného ÚP je z ½ převedena do územní rezervy.
- Úprava podmínek funkčního využití pro plochy: BC, SO, OV, OVSR, VS, VSZ, VSK, TI, VP, Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3 (DI-D3), Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy (DI-II/…, DI…), ZPF, PUPFL a ostatní plochy volné krajiny a nezastavěného území (0.)

- Vytvoření nových ploch s rozdílným způsobem využití: plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice II. a III. třídy (DI-II/, DI…), Plochy technické infrastruktury – koridor pro dálkový vodovod (TV.V.), zeleň soukromá (ZS)

Změna č. 1 ÚP Vráto je zpracován dle požadavků zákona č. 183/2006 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. 1 ÚP:

- Jsou navrhovány plochy smíšené obytné (lokality Z1.2, Z1.4, Z1.9 a Z1.11), plochy bydlení – bydlení čisté (lokality Z1.3 a Z1.5)
- Jsou navrhovány změny ploch z platného ÚP: plochy smíšené obytné (lokality Z1.4 a Z1.12), bydlení čisté (lokalita Z1.3)
- Jsou převáděny navrhované plochy, nebo jejich části z platného ÚP do územní rezervy (SO.2/U, polovina plochy SO.4/U a BC.5)
- Některé plochy pro bydlení jsou navrhovány jako změna funkčního využití plochy:
  - Lokalita Z1.5. – z plochy občanské vybavenosti – sportovně rekreační (OVSR.2), zeleně krajinné (ZKR.1), a plochy vodní a vodohospodářské (PV.1) na plochu bydlení – bydlení čisté (BC.7)
- Nové plochy výroby a skladování (lokalita Z1.10) jako změna funkčního využití plochy: Z části plochy výroby a sklady – zemědělské – stav a části plochy výroby a sklady (VS.2) na plochu občanské vybavenosti (OV.2)
- Je přidána plocha dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy (koridor komunikace nižší třídy související s realizací dálnice včetně křižovatky se silnicí II/634) v rámci lokality Z1.6, aktualizovaný koridor navrhovaného dálkového vodovodu a aktualizovaný koridor navrhované dálnice D3
- Je přidána plocha dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy (DI.1), kde je navržena rekonstrukce křižovatky silnic II/634 (Rudolfovská) a III/1468 (Hlincohorská).
- Jsou přidány dvě místní komunikace v rámci lokalit Z1.2 a Z1.4
- Jsou navrhovány plochy zeleně: zeleň krajinná ZK.3 (lokalita Z1.2), ZK.4 (lokalita Z1.5), zeleň krajinná rekreační ZKR.2 (lokalita Z1.5), zeleň ostatní ZO.3 (lokalita Z1.7) a zeleň soukromá (lokalita Z1.7)
- Je navrhováno veřejné prostranství VP.2/U (lokalita Z1.3)
- jsou respektovány limity využití území
- jsou upraveny zastavitelné plochy, přehodnocení zastavitelných ploch
- 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. 1 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. 1 ÚP Vráto vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území, z požadavků na rozvoj obce a jejích částí. Řešení Změny č. 1 ÚP vychází i ze schváleného územního plánu, který reagoval na potřeby rozvoje obce. Změna č.1 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. 1 ÚP řeší jedenáct lokalit, ve kterých se jedná o nové zastavitelné plochy, nebo o změny funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.
Vlivem těchto změn nebudou narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jedná se o plochy bydlení (lokality Z1.2, Z1.3, Z1.4, Z1.5, Z1.7, Z1.8, Z1.9, Z1.10, Z1.11 a Z1.12), plochu zeleně krajinné rekreační (Z1.5), plochu zeleně krajinné (Z1.2, Z1.5), plochu zeleně ostatní - izolační, plochu zeleně soukromé (Z1.11), plochy výroby a skladování (Z1.6), plochu občanské vybavenosti (Z1.10), plochu veřejného prostranství (Z1.3), plochu technické infrastruktury – koridor pro dálkový vodovod (Z1.6), plochu dopravní infrastruktury - koridor dálnice D3. (Z1.6), plochu dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy - koridor komunikace nižší třídy související s realizací dálnice včetně křižovatky se silnicí II/364 (Z1.6), plochu dopravní infrastruktury – silnice II. a III. (DI.1, rekonstrukce křižovatky) a dvě místní komunikace (Z1.2, Z1.4) vše 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 téměř shodná s platným ÚP. Změna je v grafickém vyjádření koridoru dálnice D3 – pro přehlednost byla šrafa zjemněna a byl zvolen jiný barevný odstín.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Ve změně č.1 ÚP Vráto je stanovena jedna nová plocha s rozdílným způsobem využití – zeleň soukromá, s ohledem na specifické podmínky v území a její oddělení od jiných ploch.
Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy.

Lokalita Z1.2
SO.6. - lokalita pro **plochy smíšené obytné** – změna nezastavěného území na zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jako smíšené obytné, na pozemcích parc. č. 331/1, 331/7, 331/8 a části pozemku parc. č. 331/3 v k.ú. Vráto. Lokalita se nachází v severovýchodní části obce Vráto. Severozápadní hranice navazuje na zastavěné území a stávající místní komunikaci, východní hranice lokality je hranicí katastrálního území. Jižní hranice lokality přiléhá na stávající lokální biokoridor LBK 2, který byl částečně zúžen specialistou ÚSES, v jeho ploše se navrhuje plocha pro zeleň krajinnou. Lokální biokoridor LBK 2 je respektován.
MK.4 - Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní (MK) – komunikace bude v místě stávající o celkové šířce 8 m. Přechod přes Rudolfovský potok řešen mostkem.
ZK.3 – Plochy zeleně krajinné (ZK) – návrh zeleně krajinné v místě lokálního biokoridoru LBK 2.

Limity využití území – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, LBK2, ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo STL plynovodu, ochranné pásmo elektrokomunikačního vedení O2

Odůvodnění:
Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní, tak i technické infrastruktury. V rámci lokality se navrhuje místní komunikace MK.4, která bude spojovat dané území s obcí Vráto. Plocha je na parcelách bez BPEJ, dle katastru nemovitostí vedená jako ostatní plocha. Nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

Lokalita Z1.3
BC.6/U - lokalita pro **plochy bydlení – bydlení čisté (BC.)** – změna nezastavěného území na zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jako bydlení čisté, na pozemcích parc. č. 338/22, 338/23 a části pozemku parc. č. 338/34 v k.ú. Vráto. U lokality je potřeba vzhledem k její poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií. Lokalita se nachází ve východní části obce Vráto. Jižní hranice lokality navazuje na zastavěné území a stávající silnici II/634, západní hranice lokality navazuje na zastavitelné území BC.2 dle platného ÚP. Sever lokality tvoří vedení VN 22kV.
BC.2/U - lokalita pro **plochy bydlení – bydlení čisté (BC.)** - změna nezastavěného území na zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jako bydlení čisté, na pozemku parc. č. 338/25, části pozemků parc. č. 338/24 a 338/34 v k.ú. Vráto. U lokality je potřeba vzhledem k její poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií. Lokalita se nachází ve východní části

obce Vráto. Jižní hranice lokality navazuje na zastavěné území a stávající silnici II/634, západní hranice lokality navazuje na zastavitelné území VP.2/U. Sever lokality tvoří vedení VN 22kV. Plocha BC.2/U je převzata z platného ÚP, v rámci Změny č. 1 je zmenšena.
VP.2/U – plocha pro **veřejné prostranství (VP.)** - změna nezastavěného území na zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jako veřejné prostranství, na pozemcích parc. č. 337/1, 337/2, části pozemku parc. č. 338/26 v k.ú. Vráto. U lokality je potřeba vzhledem k její poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií. Lokalita se nachází ve východní části obce Vráto. Jižní a západní hranice lokality navazuje na zastavěné území a stávající místní komunikaci, východní hranice lokality navazuje na zastavitelné území BC.2/U. Sever lokality tvoří vedení VN 22kV. Plocha VP.2/U je v rámci Změny č. 1 změněna z plochy BC.2/U.

Limity využití území – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, ochranné pásmo el. energie VN 22kV, OP dopravních staveb, OP radiospojů, OP radioreléové trasy, ochranné pásmo kanalizace

Odůvodnění:
Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní, tak i technické infrastruktury. Celá lokalita patří do IV. třídy ochrany ZPF. 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 Z1.4
SO.3b/U - lokalita pro **plochy smíšené obytné** – změna nezastavěného území na zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jako smíšené obytné, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií smíšené obytné na pozemcích parc. č.355/2, 355/5, 367/15, 367/88, 367/89, 367/94, 367/98 v k.ú. Vráto. Lokalita se nachází ve střední části obce Vráto. Severní hranice lokality přiléhá na stávající lokální biokoridor LBK 1.

Limity využití území – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice

Odůvodnění:
Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy SO.3b/U (dle ÚP) (o parcelu č. 355/2 a 355/5) jižním směrem - rozšíření výstavby ze 2 na 4 rodinné domy. Větší část lokality patří do V. třídy ochrany ZPF, menší část je bez BPEJ. Celá lokalita, kromě pozemků parc. č. 355/2 a 355/5 již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Obslužnost tohoto území je řešena návrhem účelové místní komunikace **MK.5** pro napojení parcely na místní komunikaci. Technická infrastruktura je v dosahu. 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 Z1.5
Lokalita obsahuje několik ploch s rozdílným způsobem využití.
BC.7 - lokalita pro **plochy bydlení – bydlení čisté (BC.)** – změna způsobu využití zastavitelné plochy pro občanské vybavení sportovně rekreační, nezastavitelné plochy pro vodní plochy a zeleně krajinné rekreační nově na zastavitelnou plochu pro plochy bydlení – bydlení čisté a nezastavitelnou plochu zeleně krajinné rekreační na pozemcích parc. č. 376/12, 376/14, 376/15, 376/16, 376/18, 376/20 a části pozemku parc. č. 376/7, 376/10 v k.ú. Vráto. Lokalita se nachází ve střední části obce Vráto. Lokalita navazuje severní a východní hranicí na zastavěné území. Podél severní hranice prochází navrhovaný lokální biokoridor LBK 1. Východní hranice navazuje na veřejné prostranství s komunikací.
ZKR.2 - **Plochy zeleně krajinné rekreační** jsou součástí lokality Z1.5.
ZK.4 – Plochy zeleně krajinné na pozemcích parc. č. 374/3, 375 a 376/9.

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

Odůvodnění:
Provedení změny způsobu využití zastavitelné plochy pro občanské vybavení sportovně rekreační, nezastavitelné plochy pro vodní plochy a zeleně krajinné rekreační nově na zastavitelnou plochu pro plochy bydlení – bydlení čisté a nezastavitelnou plochu zeleně krajinné rekreační.

Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní, tak i technické infrastruktury. Celá lokalita patří do III. a V. třídy ochrany ZPF. Část lokality byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.
Lokalita je vhodná z důvodu k ucelení obce v prolukách zastavěného území. 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.
Návrh zeleně krajinné ZK.4 je vymezen z důvodu bezplatného převodu pozemků Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových obci Vráto.

Lokalita Z1.6
Lokalita obsahuje několik ploch s rozdílným způsobem využití.
DI-D3 – dopravní infrastruktura – koridor dálnice D3 je v rámci Změny č. 1 zpřesněn dle podkladu dokumentace pro územní rozhodnutí stavby D3 0310/I Úsilné – Hodějovice, střety s okolními plochami a jevy jsou řešeny ve výrokové části kapitol f.6, f.11, f.12 a f.24..

DI.X - dopravní infrastruktura – silnice II. a III. třídy
Tato plocha řeší komunikaci propojující silnice II/634 a III/0341, jdoucí v souběhu s dálnicí D3, po její východní straně. Komunikace zatím nemá určenou kategorii, proto je tento koridor pro komunikaci chráněn názvem „koridor komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3“ (v grafické části je upřesněn obrysem oranžovou čárkovanou čarou). Plocha obsahuje i křižovatkové napojení se silnicí II/634 (Rudolfovská ul.) u obce Vráto. Zpracovatelský ateliér je PRAGOPROJEKT, a.s., ateliér České Budějovice, Čechova 726/50, 370 01 České Budějovice. Projekt je ve fázi studie.

TI.V1 – technická infrastruktura – koridor pro dálkový vodovod
Koridor je vymezen bezpečnostním pásmem dálkového vodovodu. Trasa koridoru vede v souběhu s dálnicí D3 a s komunikací nižší třídy související s realizací dálnice D3, po pravé straně obou těchto komunikací. Trasa koridoru pro dálkový vodovod je zpřesněna dle podkladu projektové dokumentace – studie. Zpracovatelský ateliér je PRAGOPROJEKT, a.s., ateliér České Budějovice, Čechova 726/50, 370 01 České Budějovice. Koridor je v grafické části řešen jako překryvná plocha s rozdílným způsobem využití. Všechny střety koridoru a dotčených ploch jsou řešeny ve výrokové části kapitol f.6, f.11, f.12 a f.24.

VS.1 - lokality pro **výrobu a sklady (VS.) -** změna způsobu využití pozemků parc. č.382/2, 385/7 a 382/6 v k.ú. Vráto. Západní část plochy VS.1 se nachází v jihozápadní části obce Vráto po levé straně budoucí dálnice D3 a východní část plochy VS.1 po pravé straně komunikace nižší třídy související s realizací dálnice. Východní část lokality navazuje severovýchodní hranicí na zastavěné území. Jedná se o plochu ZPF – trvalý travní porost (p.č. 382/2, 382/6), ostatní plocha volné krajiny a navrhovaná plocha krajinné zeleně dle ÚP. Změnou č. 1 je převedení těchto ploch do zastavitelných ploch výroby a skladování. Lokalitou prochází navrhovaný lokální biokoridor LBK 1, navrhované plochy respektují tento prvek ÚSES.

Součástí lokality je i plocha platného ÚP VSK.4, která je zmenšena o plochu ochranného pásma a je dotčena bezpečnostním pásmem dálkového vodovodu.

Limity využití území – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, OP dálkového vodovodu, hluková izofona, OP dálnice, poddolované území, hlavní (staré důlní dílo), ochranné pásmo silnice II. třídy, OP radioreléové trasy, OP radiospojů O2.

Odůvodnění:
Plocha VS.1
Pozemek parc. č. 382/2 je veden v platném ÚP Vráto jako trvalý travní porost, ale zpevněná plocha, která se na pozemku nachází, nesplňuje parametry pro trvalý travní porost. Pozemek parc. č. 385/7 je dle katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, manipulační plocha. Okolní plochy v ÚP jsou stávající plochy VS, změna funkce pozemků parc. č. 385/7 i 382/2 na výrobu a skladování má logiku a oprávnění. Na severovýchodní hranici je přimknuta stávající místní komunikace. Pozemek parc. č. 382/6 v části sousedí svou severní hranicí se stávající místní komunikací. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní, tak i technické infrastruktury. Celá lokalita patří do V. třídy ochrany ZPF. Plocha VS.1 částečně zasahuje do VPS dálnice D3, podmínky překryvné

funkce jsou v kapitole **f)** . Výstavba na ploše VS.1 bude moci být započata až po realizaci dálnice D3 a silnice II. a III. třídy křížící dálnici (DI.X). 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 Z1.7
Lokalita obsahuje několik ploch s rozdílným způsobem využití.
ZO.3 – plocha zeleně ostatní – izolační na části pozemcích parc. č. 268/4, 268/13 a 268/10,
ZS.1 – plocha zeleně soukromé na pozemku parc. č. 268/14,
SO.2/ÚR – plocha smíšená obytná z platného ÚP převedená do **územní rezervy**
BC.5/ÚR – plocha bydlení – bydlení čisté z platného ÚP převedená do **územní rezervy**
Lokalita se nachází v západní části obce Vráto. Jedná se o změnu způsobu využití zastavitelné plochy pro výrobu a skladování - komerční na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou – územní rezerva. Lokalita západní hranicí těsně sousedí s koridorem navrhované dálnice D3.

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

Odůvodnění:
U ploch SO.2/ÚR a BC.5/ÚR se jedná o územní rezervu, v současnosti nedojde k odnětí ZPF.
U plochy ZS.1 se jedná se o změnu způsobu využití navrhované plochy zeleně ostatní (ZO.2) na plochu zeleně soukromé. Byla částečně vyhodnocena v předchozí ÚPD. Plocha ZO.3 bude mít funkci odhlučnění budoucí dálnice D3. Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita Z1.8
BC.8 - lokalita pro **plochy bydlení – bydlení čisté (BC.) -** změna způsobu využití na části pozemcích parc. č. 286/1, 286/2, 292/26 a 292/24 v k.ú. Vráto. Jedná se o změnu způsobu využití zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu – komunikace místní na zastavitelnou plochu bydlení – bydlení čisté. Lokalita se nachází ve střední části obce Vráto. Lokalita navazuje západní hranicí na zastavěné území.

Limity využití území – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice

Odůvodnění:
Jedná se o změnu způsobu využití pozemku. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní, tak i technické infrastruktury. Celá lokalita patří do IV. třídy ochrany ZPF. 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 Z1.9
SO.8/U - lokalita pro **plochy smíšené obytné** na pozemku parc. č.364/1 v k.ú. Vráto. Lokalita se nachází ve východní části obce Vráto na hranici katastrálního území s městem Rudolfov a obcí Dubičné. Podél západní hranice lokality vede místní komunikace. Severní hranici lokality tvoří Vrátecký potok, který je v k.ú. Rudolfov. Součástí lokality Z1.9 je přidaná část funkčního LBK1 dle ORP ČB z roku 2011, kterou je nutno respektovat.

Limity využití území – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, LBK1, OP elektrokomunikačního vedení O2, ochranné pásmo vedení el. energie VN 22 kV

Odůvodnění:
Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní, tak i technické infrastruktury. Napojení technické infrastruktury, z důvodu polohy lokality, bude po dohodě a souhlasu na inženýrské sítě v k.ú. Rudolfov. Lokalita patří do IV. a V. třídy ochrany ZPF. 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 Z1.10
OV.2 – lokalita pro **plochy pro občanskou vybavenost (OV.)** Změna způsobu využití pozemku parc. č.389 a části pozemku parc. č.385/28. Jedná se o změnu způsobu využití stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělské (stav) a části plochy výroby a skladování (VS.2) na zastavitelnou plochu občanské vybavenosti. Část stabilizované plochy je podle ÚP určena k přestavbě. Lokalita bude zatížena hlukem z plánované dálnice D3. 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“ – z důvodu hlukové zátěže z dopravy je území pouze podmínečně vhodné pro umístění objektů vyžadující ochranu před hlukem.

Limity využití území – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, hluková izofona

Odůvodnění:
Nedochází k odnětí ZPF, plocha je v zastavěném území, patří do ostatních ploch. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní, tak i technické infrastruktury. Část plochy je plocha přestavby. 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 Z1.11
SO.10 – lokalita pro **plochy smíšené obytné** - změna způsobu využití pozemku parc. č.342/2, 342/3, 342/7 a 342/10 vše v k.ú. Vráto. Jedná se o změnu způsobu využití stabilizované plochy technické infrastruktury a ostatní plochy volné krajiny na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou. Lokalita bude zatížena hlukem ze silnice II/634.

DI.1 – plocha dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy – jedná se o rekonstrukci stávající křižovatky silnic II/634 (ulice Rudolfovská) a III/1368 (Hlincohorská). která řeší zpřehlednění přednosti jízdy na obou silnicích. Rekonstrukce se týká i částečně místní komunikace (ulice Lipová) v k.ú. Rudolfov – normové napojení na silnici III/1468.

Limity využití území – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, ochranné pásmo silnic a komunikací II. třídy, OP elektrokomunikačního vedení O2, OP radioreléové trasy, ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo STL plynovodu.

Odůvodnění:
U plochy SO.10 dochází pouze ke změně způsobu využití pozemku. Plocha nemá BPEJ – ostatní plochy. Velká část plochy součástí zastavěného území obce. 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.

Plocha křižovatky DI.1 silnic II/634 a III/1468 řeší zpřehlednění přednosti v jízdě na obou silnicích, změnu polohy zastávky MHD směr Rudolfov – České Budějovice, bezpečný pohyb chodců v prostoru křižovatky i podél obou silnic, terénní úpravy. Rekonstrukcí stávající křižovatky bude odstraněna dlouhodobá dopravní závada. Vzhledem k mírnému zvětšení poloměru silnice II/634 a tím i jejímu odklonění od hranice katastrálního území, vznikne mezi silnicí a plochou smíšenou obytnou (SO.R. v k.ú. Rudolfov) širší plocha zeleně oproti stávajícímu stavu.

Lokalita Z1.12
Plocha SO.4/U je převzata z platného ÚP Vráto, ve Změně č. 1 dochází k převedení ½ plochy do územní rezervy.

Limity využití území – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, ochranné pásmo vodovodu, poddolované území, OP elektrokomunikačního vedení O2

Odůvodnění:
U plochy SO.4/U dochází pouze k převedení ½ plochy do územní rezervy. Plocha navazuje na hranici současně zastavěné území. 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.

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

V řešeném území Změny č. 1 je nově vymezena plocha, ve které je potřeba její další využití prověřit územní studií. Jedná se o tyto plochy: BC.6/U a VP.2/U. Povinnost pořízení územní studie u ploch SO.3b/U, SO.4/U a BC.2/U byla převzata z platného ÚP. Lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, je nově stanovena do 31.12.2025.

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

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Změnou č. 1 ÚP Vráto jsou téměř všechny vymezeny nové plochy ve vazbě na zastavěné území tak, aby byla zachována kompaktnost sídel. Vzhledem k tomu 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 geofondu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Změna č. 1 ÚP Vráto plně respektuje skladebné prvky ÚSES z platného ÚP. Průběh lokálního biokoridoru LBK 2 u plochy SO.6 bude předpokládán přes navrhovanou zeleň. Lokální biokoridor LBK 2 procházející po jižní hranici plochy SO.6 byl upraven (zúžen) specialistou na ÚSES tak, aby byla zachována jeho funkčnost a zároveň, aby dotčené zastavitelné pozemky byly limitovány tímto prvkem co nejméně. Změna č. 1 ÚP přidává část LBK 1 (lokalita Z1.9) podél Vráteckého potoka, který byl vymezen v rámci ORP ČB z roku 2011 a je nutné tento prvek respektovat. Ve Změně č. 1 ÚP Vráto je zpřesněn navrhovaný lokální biokoridor LBK 1 podle aktuální projektové dokumentace dálnice D3 (lokalita Z1.6).

Prostupnost krajiny

Změna č. 1 ÚP odstraněním navrhované místní komunikace MK.2 ruší pěší propojení vedoucí touto komunikací. Kvalita prostupnosti krajiny bude zlepšena návrhem místní komunikace MK.4 včetně nového přemostění Rudolfovského potoka.
Zhoršení prostupnosti krajiny pro člověka vybudováním dálnice D3 a naopak bude zlepšena vybudováním komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3 včetně křižovatky se silnicí II/634 a rekonstrukcí křižovatky silnic II/634 a III/1468..

Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Změna č. 1 nenavrhuje nová protipovodňová ani protierozní opatření, akceptuje platný ÚP Vráto.

- **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

Vzhledem k rozsahu nových zastavitelným ploch pro bydlení jsou u lokalit Z1.2 a Z1.4 navrženy nové místní komunikace MK.4 a MK.5 pro lepší a kvalitnější dopravní obsluhu území. Nové veřejně prospěšné stavby mají označení D5 a D6.
Ve Změně č. 1 je plocha navrhované dálnice upřesněna dle aktuální ÚPD, označení D1 zůstává stejné z původního ÚP.
Nový koridor komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3 včetně křižovatky se silnicí II/634 je jako VPS označen D7.
Nová plocha pro rekonstrukci křižovatky silnic II/634 a III/1468 je jako VPS označena D8.
Veřejně prospěšné opatření ve Změně č. 1 je navrhovaný lokální biokoridor LBK 1, který je zpřesněn dle aktuální PD s označením OP1 (převzato z platného ÚP).
Z důvodu změny způsobu využití území u lokality Z1.8 navrhované místní komunikace na bydlení čisté bude odstraněna veřejně prospěšná stavba s označením D3.

- **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

Seznam dotčených veřejně prospěšných staveb a opatření v řešeném území změny č. 1 dle lokalit

Lokalita Z1.2.
D5 - **nově navržená plocha Změnou č. 1** - místní komunikace, k.ú. Vráto

Lokalita Z1.4.
D6 - **nově navržená plocha Změnou č. 1** - místní komunikace, k.ú. Vráto

Lokalita Z1.5.
OP1 - **upraveno vymezení LBK 1 Změnou č. 1** - navržený lokální biokoridor LBK1, 0,97 ha, k.ú Vráto

Lokalita Z1.6.
D1 - **upravená plocha Změnou č. 1 dle aktuální ÚPD** - plocha pro koridor dálnice D3 s přeložkami sítí technické infrastruktury, k.ú. Vráto
D7 - **nově navržená plocha Změnou č. 1** – plocha koridoru komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3 včetně křižovatky se silnicí II/634, k.ú. Vráto

OP1 - **upraveno vymezení LBK1 Změnou č. 1** dle aktuální ÚPD - navrženýý lokální biokoridor LBK 1, 0,97 ha, k.ú Vráto

K2 - nemění se, převzato z ÚP – navržená retenční nádrž, k.ú. Vráto

V1 - **nově navržená plocha Změnou č. 1** - plocha pro koridor dálkového vodovodu, k.ú. Vráto

Lokalita Z1.11.
D8 **- nově navržená plocha Změnou č. 1** – plocha pro rekonstrukci křižovatky silnic II/634 a III/1468, k.ú. Vráto

- **Zdůvodnění vymezení asanačních úprav**
  Lokalita Z1.10
  A1 – nemění se, převzato z ÚP – asanace nelegální skládky na území s charakterem brownfields, 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. 1 ÚP Vráto se v území zlepší podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj dopravní infrastruktury. Přírodní podmínky, při respektování limitů v území, nebudou řešením Změny č. 1 ÚP narušeny. Sociální soudržnost nebude vlivem řešení Změny č. 1 ÚP narušena, naopak je posílena návrhem plochy občanského vybavení, plochy veřejného prostranství, 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. 1 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*.

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

Plochy bydlení - bydlení čisté, bydlení smíšené obytné, ve vydaném (schváleném) územním plánu:

k.ú	označení	plocha (ha)
Vráto	BC.1	1,16
Vráto	BC.2	1,90

k.ú	označení	plocha (ha)
Vráto	BC.3	0,08
Vráto	BC.4	1,34
Vráto	BC.5	0,67
Vráto	SO.1	0,24
Vráto	SO.2	1,65
Vráto	SO.3a	0,20
Vráto	SO.3b	0,57
Vráto	SO.4	0,93
Celkem z platného územního plánu		**8,74**

Plochy bydlení - bydlení čisté, bydlení smíšené obytné v ÚP vč. zapracované Změny č. 1:

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
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**
Celkem		**7,82**	**1,535**	**6,285**

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Vráto za uplynulé období 10 let (údaje z ČSÚ):
2003 – 226 obyvatel, 2013 – 364 obyvatel, celkový přírůstek je **138 obyvatel. (1b.j./ 3 os ⇒ 46 b.j.)**

Demografický vývoj, sňatky (společné soužití), rozvody (nechtěné soužití) v obci Vráto za uplynulé období 10 let (údaje z ČSÚ):
2003 – 2013: **11 sňatků, 3 rozvody**

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

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	46 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	11 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	3 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	**88 b.j.**

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:
15% bytů v bytových domech…….. 13 b.j.
85% bytů v rodinných domech ……..…75 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 0,325 ha
Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech	cca 6,000ha
Potřeba ploch pro bydlení celkem	**cca 6,325ha**

Závěr:
V obci Vráto je celková potřeba cca 6,325 ha plochy pro bydlení v bytových domech a v rodinných domech, což je o 0,04 ha více, než je vymezeno ve vydaném (schváleném) územním plánu včetně Změny č.1.

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

Mezi záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JčK v platném znění (§43 odst. 1 stavebního zákona) patří plocha dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy - koridor komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3 včetně křižovatky se silnicí II/634 (Rudolfovská ul.), který bude hrát důležitou roli při budování dálnice D3. Tato komunikace povede po východní straně dálnice D3 v k.ú. Vráto.
Komunikace bude muset být budována souběžně s budováním dálnice D3 pro zajištění dopravní prostupnosti mezi obcemi (zejména obec Dubičné) a krajským městem.

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 třídníků 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. 1 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	zahrady	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1.2	MK.4 Plochy dopravní infrastruktury – koridor místní (MK)	0,022						0,022				0,007	0,015	-
Z1.3	BC.6/U Plochy bydlení – bydlení čisté (BC)	1,430	1,430									1,430		-
Z1.4	MK.5 Plochy dopravní infrastruktury – koridor místní (MK)	0,010	0,010										0,010	0,008
Z1.5	BC.7 Plochy bydlení – bydlení čisté (BC)	0,410						0,410			0,260		0,15	-
	ZKR.1 Plochy zeleně krajinné rekreační (ZKR)	0,022						0,022					0,022	-
	ZK.4 Plochy zeleně krajinné /ZK)	1,42						1,42			0,6		0,82	1,25
Z1.6	VS.1 Plochy výroby a skladování (VS)	0,029						0,029				0,013	0,016	-
	DI-D3 Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy koridor dálnice D3	0,947	0,930							0,270	0,470	0,190		0,468
								0,017				0,005	0,012	
	DI.X Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy	0,474	0,424								0,203	0,221		
								0,050				0,007	0,043	

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	zahrady	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1.7	ZO.3 Zeleň ostatní – izolační (ZO)	0,051	0,051							0,036	0,015			0,051
	ZS.1 Zeleň soukromá (ZS)	0,009	0,009							0,009				0,009
Z1.9	SO.8 Plochy smíšené obytné (SO)	0,040						0,040				0,014	0,026	0,040
Z1.11	DI.1 Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy	0,168	0,168									0,168		
Zábor ZPF celkem		**5,032**	**3,022**					**2,01**	**0,000**	**0,315**	**1,548**	**2,055**	**1,114**	**1,826**

Žluté podbarvení zvýrazňuje zábor na půdách s II. třídou ochrany

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 podmínečně odnímatelná a podmínečně 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. 1 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 - svažité 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 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 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. 1 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.1 ÚP Vráto nedochází k záborům ZPF na půdě s I. třídou ochrany. Dochází k záboru ZPF na půdě s II. třídou ochrany v následujících plochách jsou odůvodněny takto:

DI-D3 – plocha pro koridor dálnice D3 ležící z menší části na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že se jedná o liniovou stavbu a stavbu ve veřejném zájmu, nejde se chráněnému ZPF vyhnout. Téměř celá plocha byla vyhodnocena v předešlé ÚPD.

ZO.3 – plocha pro zeleň ostatní – izolační ležící z více jak z poloviny na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Jedná se o navrhovanou zeleň pro eliminaci nepříznivých vlivů z budoucí dálnice D3 – veřejný zájem.

ZS.1 - plocha pro zeleň soukromou – ležící celou plochou na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Plocha pro soukromou zahradu, dobrá dopravní dostupnost. Nedojde ke zhoršení organizace a obhospodařování ZPF. Téměř celá plocha byla vyhodnocena v předešlé ÚPD.

Zábory ZPF na půdě s III., IV. a V. třídou ochrany v následujících plochách jsou odůvodněny takto:
MK.4 – plocha místní komunikace leží na půdě s IV. a V. třídou ochrany. Jedná se o liniovou stavbu místní komunikace, která bude upravena do normových parametrů. Jedná se o stavbu ve veřejném zájmu. Nedojde ke zhoršení organizace a obhospodařování ZPF.
MK.5 – plocha místní komunikace leží na půdě s V. třídou ochrany. Jedná se o liniovou stavbu a zpřístupňuje plochu pro výstavbu rodinných domů. Nedojde ke zhoršení organizace a obhospodařování ZPF.

BC.6/U – plocha pro bydlení čisté leží na půdě se IV. třídou ochrany. Plocha se nachází v atraktivním místě pro bydlení v návaznosti na zastavitelnou plochu z předešlé ÚPD. Plocha je

v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Nedojde ke zhoršení organizace a obhospodařování ZPF.
BC.7 – plocha pro bydlení čisté leží na půdě s III. a V. třídou ochrany. Plocha se nachází v atraktivním místě pro bydlení podél Vráteckého potoka v návaznosti na zastavěné území. Plocha se nachází v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Plocha je částečně prolukou, nedojde ke zhoršení organizace a obhospodařování ZPF.
ZKR.1 – plocha pro zeleň krajinnou rekreační – ležící na půdě s III. a V. třídou ochrany ZPF. Plocha navazuje na zastavěné území, dotýká se zastavitelné plochu BC.7. Plocha má dobrou dopravní dostupnost, nedojde ke zhoršení organizace a obhospodařování ZPF. Téměř celá plocha vyjmuta ze ZPF v předešlé ÚPD.
ZK.4 - plocha pro zeleň krajinnou – ležící na půdě z velké části na III., minimálně V. třídě ochrany ZPF. Plocha navazuje na zastavěné území, dotýká se zastavitelné plochy BC.7. Plocha má dobrou dopravní dostupnost, nedojde ke zhoršení organizace a obhospodařování ZPF.
VS.1 – plocha výroby a skladování leží na půdě se IV. a V. třídou ochrany ZPF. Plocha se nachází po obou stranách budoucí dálnice D3, na pravé straně navazuje na zastavěné území. Plocha je v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Nedojde ke zhoršení organizace a obhospodařování ZPF.
SO.8 – plocha smíšená obytná ležící na východním okraji katastrálního území Vráto, na hranici s k.ú. Rudolfov a k.ú. Dubičné. Plocha je v dosahu dopravní i technické infrastruktury. Nedojde ke zhoršení organizace a obhospodařování ZPF.
DI.1 – plocha dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy se nachází na východní straně k.ú. Vráto na hranici s k.ú. Rudolfov. Plocha leží na půdě se IV. třídou ochrany Plocha je vymezena z důvodu rekonstrukce stávající křižovatky silnic II/634 a III/1468. Jedná se o veřejný zájem – odstranění dopravní závady. Nedojde ke zhoršení organizace a obhospodařování ZPF.
TI.V1 – u této plochy není provedeno vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF s odůvodněním, že se jedná o plochu, u které se nepředpokládá z důvodu navrhovaného využití vynětí ze ZPF.

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

V řešeném území ÚP Vráto 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.1 ÚP Vráto dotčen.

o) Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

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

p) Vyhodnocení připomínek

V rámci vystavení a projednání podle §§ 50 a 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto připomínky:

Projednání podle § 50 stavebního zákona:

- **Ředitelství silnic a dálnic Praha** – na stavbu dálnice D3 v úseku Úsilné – Hodějovice v září 2011 nabylo právní moci územní rozhodnutí a v současné době je na tuto akci zpracována dokumentace pro stavební povolení.
  Nadále se požaduje vymezit koridor pro dálnici D3 dle požadavků tak, aby osa byla dle platné DSP stavby 0310/1 a šířka koridoru tak, aby zahrnovala nejen silniční těleso, ale i siln. ochranné pásmo, a to včetně staveb s výstavbou dálnice D3 souvisejících.
  Trvá nesouhlas s umístěním lokalit Z1.6 a Z.1.7., protože se nachází v OP dálnice D3 (resp. v námi požadovaném koridoru pro dálnice D3). V návrhu změny sice došlo ke změně funkčního využití, ale důvody ochrany území pro realizaci stavby dálnice D3 trvají. Nejedná se pouze o vymezení funkcí podléhajících splnění platných hygienických limitů v lokalitách Z.1.6. a Z.1.7., ale především o umožnění realizace stavby samotné včetně staveb souvisejících. Do doby uvedení dálnice D3 do provozu nebude možné v OP dálnice vymezit nové rozvojové plochy. Z těchto důvodů se požaduje návrhové lokality č. Z.1.6. a Z.1.7. ze změny č. 1 ÚP vypustit.

Vyřízení:
Plocha SO.7/U (Z.1.7/U) byla v návrhu pro veřejné projednání vyřazena. Plochu VS.1 (Z.1.6) bude možné realizovat až po realizaci D3 a získání souhlasného stanoviska MD (ŘSD).. Její realizace bude podmíněně přípustná. OP dálnice bude prověřeno. Upravená dokumentace byla před vypsáním veřejného projednání zaslána elektronickou poštou MD ke kontrole.

S ohledem na textovou část ÚP Vráto, kde je hojně odkazováno na ochranu hygienických limitů pomocí výsadby zeleně se upozorňuje na skutečnost, že při její výsadbě musí být splněny podmínky uvedené v § 33 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v TP 99. Vysazování a ošetřování silniční vegetace. Dále se upozorňuje na to, že vliv zeleně na šíření hluku je přeceňován a útlum hluku úzkým pásem stromů nebo keřů je zanedbatelný.

Vyřízení:
Bere se na vědomí.

- **Ředitelství silnic a dálnic České Budějovice** - V rámci pořizování změny č. 1 ÚP Vráto je požadováno zapracování přeložky silnice III/0341.

  Vyřízení:
  Požadavek ŘSD byl v upraveném návrhu pro veřejné projednání respektován.

- **Město Rudolfov**:
  1. *Požadavek na prokázání počtu předpokládaných napojení na společný kanalizační sběrač (pro obec Vráto je uvažováno s počtem 300 EO)*
  2. *Plocha SO.6 se dotýká lokálního biokoridoru LBK 2. V této ploše je nově navrhována plocha ZK.3, což je zeleň krajinná. Není jasné, zda v této ploše nedojde k zaplocení pozemků, čímž by LBK ztratil svou funkci (migrace živočichů) a tím i svůj význam. Protože lokální biokoridor navazuje na územní systém ekologické stability v Rudolfově, je třeba toto vnímat v rámci širších vztahů. Žádáme proto o informaci k regulativům na ploše ZK.3 s tím, aby byl zachován biokoridor bez jeho omezení.*
  3. *Žádost o informaci, zda nově vznikající komunikace v majetku Jč. kraje, která má nahradit zrušený sjezd z dálnice – Hlinský přivaděč mezi silnicí č. III/0341 (propojení Dubičné – Hlinsko) a silnice č. II/634 (Rudolfovská ulice) je v souladu s platným ÚP Vráto, resp. změny č. 1 ÚP Vráto.*

  Vyřízení:
  1. **Zajistí obec Vráto**
  2. **V návrhu změny č. 1 ÚP Vráto bude zajištěna plná funkčnost prvků ÚSES v řešeném území**
  3. **V návrhu změny č. 1 ÚP Vráto pro veřejné projednání je předmětná komunikace zapracována**

- **ANON CZ s.r.o., manž. Chmelařovi** – žádost o zařazení pozemků parc. č. 342/2, 342/3, 342/7 a 342/10, k.ú. Vráto jako zastavitelné.

  Vyřízení:
  Připomínka byla akceptována. Dotyčné pozemky se nacházejí v zastavěném území obce, navíc se nejedná o nové nároky na zábor ZPF.

- **Tomáš Koutník** – připomínka se týká vedení lokálního biokoridoru (LBK) přes pozemek parc. č. 331/3, k.ú. Vráto. Vzhledem k plánované výstavbě RD na předmětném pozemku se žádá o zmenšení LBK tak, aby zasahoval do pozemku parc. č. 331/3, k.ú. Vráto max. 8 m. Pokud by LBK zůstal tak, jak zakreslen, nešlo by RD realizovat.

  Vyřízení:
  Požadavek byl v upraveném návrhu prověřen. Projektant však musel zachovat plnou funkčnost vymezeného biokoridoru.

Projednání podle § 52 stavebního zákona

- **Obec Vráto** – žádáme o zapracování pozemků parc. č. 374/3 (trvalý travní porost), parc. č. 376/9 (trvalý travní porost) a parc. č. 375 (ostatní plocha) do návrhové plochy „veřejná zeleň krajinná“. Důvodem 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. V této nevyužité lokalitě obce máme zájem o vybudování parku s herními prvky pro děti.

Vyřízení:
Připomínce obce Vráto se vyhovuje

q) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě vystavení a veřejného projednání bylo nutné upravit dokumentaci v textové a grafické části. Dále 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. 1 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Vráto je zpracována v rozsahu 14 listů (str. 15 – 43, tištěno oboustranně).

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Vráto obsahuje tyto výkresy:

II. Odůvodnění změny č. 1 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. 1 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 číslován (Příloha str. 1-29), oboustranně tištěný obsahuje 13 listů.

POUČENÍ:

Proti Změně č. 1 ÚP Vráto vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

…… ……..

Mgr. Bc. Martin Muchka MBA. **Ing. Pavel Beneš**
starosta obce místostarosta obce