

ZMĚNA č. 3 ÚP VRÁTO

(k. ú. Vráto)



Návrh pro veřejné projednání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Vráto	Datum nabytí účinnosti změny ÚP:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: <i>Ing. Lenka Šímová</i> funkce: Oprávněná úřední osoba pořizovatele – fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti na základu smlouvy s obcí podpis: Pořizovatel: <i>Obecní úřad Vráto</i> jméno a příjmení: Mgr. Bc. Martin Muchka, MBA. funkce: Starosta obce Vráto, zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Projektant:
Ing. arch. Jiří Brůha, IČ 10269533
Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Veronika Picková

Datum: duben 2021
Číslo zakázky: 20-045.2

Objednatel: Obecní úřad Vráto, Vráto 20, 37001 Vráto

Pořizovatel: Ing. Lenka Šímová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice

ÚVOD:

Hlavním cílem řešení změny č. 3 ÚP Vráto je změna způsobu využití ploch na bydlení (lokality L01, L04, L11 a L12), změna způsobu využití ploch na výrobu a skladování – komerční (lokality L07), změna způsobu využití ploch na výrobu a skladování (L22), změna způsobu využití plochy na zeleň soukromou (L24), vymezení plochy zeleně krajinné (lokality L06), rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení smíšené obytné (lokality L02 a L05) vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení smíšené obytné (L23) a nové zastavitelné plochy pro bydlení čisté (lokality L13). Pro dopravní obsluhu lokality L13 je navržen koridor dopravní infrastruktury místního významu (lokality L14). Součástí změny č. 3 je plocha přestavby ze smíšeného obytného na výrobu a skladování – komerční (lokality L08), vymezení plochy pro zeleň ostatní - izolační (lokality L09). Další plocha přestavby převádí plochu výroby a skladování - zemědělské na plochu pro výrobu a skladování – komerční (L20). Zahnutí plochy přestavby OV.2 do řešeného území zm. č. 3 je z důvodu opravení grafického vyjádření (L21). Změna č. 3 řeší úpravu prvku LBK1 se zachováním min. šířky 15 m od lokality L04 proti proudu a vyjmutí tohoto nefunkčního prvku ÚSES z veřejně prospěšných opatření (lokality L10). Změna č. 3 převádí části zastavěných ploch pro bydlení, ve kterých byla ukončena výstavba, do stabilizovaného území (lokality L15, L16, L18 a L19). Dále je převedena místní komunikace, která je již vybudovaná a plní svůj účel, do stabilizovaného území (L17). Změna č. 3 vymezuje dvě nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování (L25 a L28) a zastavitelnou plochu veřejných prostranství – zeleň veřejná (L29). Důležitou součástí změny č. 3 je koridor dopravní infrastruktury pro místní komunikaci, která bude propojovat místní komunikace a stávající areály pro výrobu a skladování s navrhovanou silnicí II. a III. třídy označenou DI-X (L26). Další koridor dopravní infrastruktury pro místní komunikaci bude zajišťovat odvedení dopravy z obce Vráto a města Rudolfov, tzv. „severozápadní obchvat“ (L27).

V řešeném území změny č. 3 jsou aktualizovány limity využití území dle platných ÚAP v rozsahu celého správního území obce Vráto zobrazeného ve výkresech resp. budoucího právního stavu vydaného po změně č. 3.

Změna č. 3 obsahuje celkem 28 lokalit v k. ú. Vráto:

Lokalita L01

Vymezení zastavitelné plochy bydlení – bydlení čisté s označením BC.10 na pozemku parc. č. 337/2 v severovýchodní části od centra obce Vráto. Jedná se o změnu způsobu využití části plochy veřejných prostranství (VP.2/U) na plochu bydlení – bydlení čisté (BC.10).

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha bydlení – bydlení čisté (BC.10)***

Lokalita L02

Rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné na celý pozemek parc. č. 367/90 a zrušení povinnosti vypracování ÚS pro zastavitelnou plochu s označením SO.4 v jihovýchodní části obce Vráto u katastrální hranice s obcí Dubičné. Z malé části se jedná o nový návrh.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha smíšené obytné (SO.4)***

Lokalita L03

Po společném jednání byla lokalita L03 odstraněna, neboť se šířka lokálního biokoridoru LBK1 nebude měnit a tím ani plošná výměra zastavitelné plochy BC.7..

Lokalita L04

Vymezení zastavitelné plochy bydlení – bydlení čisté s označením BC.9 na pozemcích parc. č. 376/15, 376/22, 376/23 a na části pozemků parc. č. 376/7, 376/10 a 375/16 v jižní části od centra obce Vráto. Jedná se o změnu způsobu využití z plochy zeleně krajinné rekreační (ZKR.2) na plochu bydlení – bydlení čisté (BC.9).

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha bydlení – bydlení čisté (BC.9)***

Lokalita L05

Úprava zastavitelné plochy s označením SO.3a/U – rozšíření na celý pozemek parc. č. 354/2, přidání pozemku parc. č. 355/3 a zmenšení o část pozemku parc. č. 352/2 v jihozápadní části obce Vráto. Povinnost zpracování ÚS na plochu zůstává.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha smíšená obytná (SO.3a/U)***

Lokalita L06

Vymezení nezastavěného území zeleně krajinné ZK.4/U na části pozemku parc. č. 352/2 v jihozápadní části obce Vráto. Plocha je součástí území zahrnující zastavitelné i nezastavitelné plochy, pro které platí povinnost zpracovat územní studii.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **zeleně krajinná (ZK.4/U)***

Lokalita L07

Vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – komerční s označením VSK.6 na části pozemku parc. č. 250/48 a pozemku parc. č. 250/18 v západní části obce Vráto u katastrální hranice s městem České Budějovice (k. ú. České Budějovice 4). zeleně soukromé zeleně ostatní – izolační ZO.1 na plochu pro výrobu a skladování – komerční s označením VSK.6.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy pro výrobu a skladování – komerční (VSK.6)***

Lokalita L08

Vymezení plochy přestavby pro výrobu a skladování – komerční s označením VSK.7 na pozemcích parc. č. 253/1, 253/2 a 254 v západní části obce Vráto. Jedná o plochu přestavby a změnu způsobu využití z původní plochy smíšené obytné na plochu pro výrobu a skladování – komerční.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy pro výrobu a skladování – komerční (VSK.7)***

Lokalita L09

Vymezení plochy zeleně ostatní - izolační s označením ZO.4 na pozemku parc. č. 331/6 v severovýchodní části obce Vráto u katastrální hranice s městem Rudolfov. Jedná o změnu způsobu využití z původní plochy vodní a vodohospodářské na plochu zeleně soukromé.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy zeleně ostatní – izolační (ZO.4)***

Lokalita L10

Malá úprava prvku ÚSES – LBK.1 tak, aby od plochy BC.9 včetně, byla jeho šířka proti proudu min. 15 m. Současně se v ÚP prvek LBK1 vyjímá z veřejně prospěšných opatření.

Lokalita L11

Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné s označením SO.9 na pozemku parc. č. 268/14 v severozápadní části obce Vráto. Jedná se o změnu způsobu využití z plochy zeleně soukromé (ZS.1) na plochu smíšenou obytnou (SO.9).

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha smíšené obytné (SO.9)***

Lokalita L12

Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné s označením SO.11 na pozemku parc. č. 355/3 v severozápadní části obce Vráto. Jedná se o změnu způsobu využití části plochy veřejného prostranství (VP.1) na plochu smíšenou obytnou (SO.11).

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha smíšená obytná (SO.11)***

Lokalita L13

Vymezení zastavitelné plochy bydlení – bydlení čisté s označením BC.11 na pozemcích parc. č. 376/1 a 376/4 v jižní části od centra obce Vráto.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha bydlení – bydlení čisté (BC.11)***

Lokalita L14

Vymezení koridoru dopravní infrastruktury místního významu s označením CD.1 na části pozemků parc. č. 376/3, 376/8, 378/1, 385/9, 385/18 a 385/22 pro umístění místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy BC.11. Lokalita L14 se nachází v jihozápadní části obce Vráto v blízkosti budoucí dálnice D3.

Koridor dopravní infrastruktury místního významu (CD.1)

Lokalita L15

Součástí lokality L15 je převedení části zastavitelných ploch SO.3, SO.4/U a SO.8 do stabilizovaného území. Jeden nezastavěný pozemek vykazuje známky proluky, proto jsou rovněž zahrnuty do stabilizovaného území. Lokalita L15 se nachází severně od centra obce Vráto.

Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy smíšené obytné (SO) – stav

Lokalita L16

Součástí lokality L16 je převedení části zastavitelné plochy bydlení – bydlení čisté BC.1 do stabilizovaného území. Jeden nezastavěný pozemek vykazuje známky proluky, proto je rovněž zahrnut do stabilizovaného území. Lokalita L16 se nachází severovýchodně od centra obce Vráto.

Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy bydlení – bydlení čisté (BC) - stav

Lokalita L17

Součástí lokality L17 je převedení celé zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu – komunikace místní - MK.1 do stabilizovaného území. Lokalita L17 se nachází severovýchodně od centra obce Vráto.

Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní (MK) - stav

Lokalita L18

Součástí lokality L18 je převedení části zastavitelné plochy smíšené obytné SO.6 do stabilizovaného území. Lokalita L18 se nachází severovýchodně od centra obce Vráto u katastrální hranice s městem Rudolfov.

Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy smíšené obytné (SO) - stav

Lokalita L19

Součástí lokality L19 je převedení části zastavitelné plochy smíšené obytné SO.3b do stabilizovaného území. Lokalita L19 se nachází jižně od centra obce Vráto.

Plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy smíšené obytné (SO) - stav

Lokalita L20

Lokalita L20 vymezuje plochu přestavby pro výrobu a skladování – komerční s označením VSK.8 na pozemcích parc. č. 2385/14 a 388 a na části pozemků parc. č. 385/13 a 385/30 jižně od centra obce Vráto u katastrální hranice Hlinsko u Vráta. Jedná se o plochu přestavby a změnu způsobu využití z původní plochy výroby a skladování - zemědělské na plochu pro výrobu a skladování – komerční.

Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy výroby a skladování – komerční (VSK.8)

Lokalita L21

Lokalita L21 je přidána do změny č. 3 ÚP z důvodu změny grafického vyjádření zastavitelné plochy na plochu přestavby a upravení grafiky hranice sousední plochy přestavby VS.2. Způsob využití zůstává nezměněný – plochy občanského vybavení s označením OV.2. Lokalita L21 se nachází jižně od centra obce Vráto u katastrální hranice Hlinsko u Vráta.

Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení (OV.2)

Lokalita L22

Lokalita L21 je přidána do změny č. 3 ÚP z důvodu změny způsobu využití původní zastavitelné plochy výroby a skladování – zařízení staveniště s označením VS-ZS.1 a části zastavitelné plochy výroby a skladování - komerční VSK.2 (část pozemku parc. č. 250/44) na zastavitelnou plochu výroby a skladování VS.4. Součástí lokality L22 je zahrnutí pozemku parc. č. 250/58 do sousední zastavitelné plochy OVSR.1. Lokalita L22 se nachází jihozápadně od centra obce Vráto u dálnice D3.

Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy výroby a skladování (VS.4)

Lokalita L23

Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné s označením SO.12 na části pozemku parc. č. 316/1 v severovýchodní části obce Vráto.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.12)***

Lokalita L24

Vymezení plochy zeleně soukromé s označením ZS.2 na pozemku parc. č. 314/2 a 314/4 a na části pozemku parc. č. 314/3 v severovýchodní části obce Vráto poblíž katastrální hranice s obcí Hůry. Jedná se o změnu způsobu využití z původní plochy smíšené obytné na plochu zeleně soukromé. Zastavitelná plocha je uvnitř zastavěného území.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy zeleně soukromé (ZS.2)***

Lokalita L25

Lokalita L25 vymezuje zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování s označením VS.5 na pozemku parc. č. 297/9 severozápadně od centra obce Vráto v blízkosti s dálnicí D3. Plocha bude dopravně obsluhována navrhovanou pátevní komunikací, která bude vybudována v rámci navrženého koridoru dopravní infrastruktury CD.3.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy výroby a skladování (VS.5)***

Lokalita L26

Vymezení koridoru dopravní infrastruktury místního významu s označením CD.2 pro umístění místní komunikace, která propojí nově navrženou krajskou silnici (vymezená koridorem s označením DI-X) se stávajícími místními komunikacemi (pozemky parc. č. 381/1, 381/5). Tím bude zajištěno napojení výrobně skladovacích areálů nacházejících se podél budoucí dálnice D3 (od Rudolfovské silnice na jih) na budoucí krajskou silnici a dojde k odlehčení dopravního zatížení obce Vráto. Lokalita L26 se nachází v jihozápadní části obce Vráto v blízkosti budoucí dálnice D3.

Koridor dopravní infrastruktury místního významu (CD.2)

Lokalita L27

Lokalita L27 vymezuje koridor dopravní infrastruktury místního významu s označením CD.3 pro umístění pátevní obslužné komunikace, která propojí obec Vráto s obcí Hůry (tzv. „severozápadní obchvat“ obce Vráto). Začíná na budoucí okružní křižovatce na Rudolfovské silnici, dále pokračuje severním směrem podél dálnice D3 a končí na katastrální hranici s obcí Hůry. Ve správním území obce Hůry bude napojena na místní pátevní komunikaci spojující obec Hůry s městem Rudolfov.

Tím dojde k odlehčení dopravního zatížení obce Vráto i města Rudolfova. Lokalita L27 se nachází v západní až severní části správního území obce Vráto v blízkosti budoucí dálnice D3.

Koridor dopravní infrastruktury místního významu (CD.3)

Lokalita L28

Lokalita L28 vymezuje zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování s označením VS.6 na části pozemku parc. č. 268/16 severozápadně od centra obce Vráto v blízkosti s dálnicí D3. Plocha bude dopravně obsluhována navrhovanou pátevní komunikací, která bude vybudována v rámci navrženého koridoru dopravní infrastruktury CD.3.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy výroby a skladování (VS.6)***

Lokalita L29

Lokalita L28 vymezuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství – zeleň veřejná s označením VPZ.2 na pozemku parc. č. 367/66 jižně od centra obce Vráto. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu VPZ.1.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná (VPZ.2)***

OBSAH DOKUMENTACE:

I.	OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
I.(1).	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁTO SE MĚNÍ NÁSLEDOVNĚ.....	1
a)	Vymezení zastavěného území.....	1
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	1
I.(1).d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	8
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	10
I.(1).f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	11
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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 § 8 stavebního zákona	17
I.(1).i.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	17
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	17
o)	Údaje o počtu listů textové části výroku změny č. 3 ÚP Vráto a údaje o počtu výkresů grafické části	18
II.	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP VRÁTO	19
II.(1).	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 DLE § 53 ODST. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	19
II.(1).a.	Přezkoumání souladu změny č. 3 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	19
II.(1).b.	Přezkoumání souladu změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	22
II.(1).c.	Vyhodnocení souladu změny č. 3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	23
II.(1).d.	Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	24
II.(1).e.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	27
II.(1).f.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	27
II.(1).g.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	27
II.(1).h.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	27
II.(1).i.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	49
II.(2).	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ 52	
II.(2).a.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	52
II.(2).b.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	54

II.(2).c.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	58
II.(2).d.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	58
II.(3).	ÚDAJE VYŽADOVANÉ SPRÁVNÍM ŘÁDEM PRO ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	67
II.(3).a.	Postup pořízení a zpracování územního plánu	67
II.(3).b.	Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách	67
II.(3).c.	Vyhodnocení připomínek.....	67
II.(3).d.	Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	67
II.(3).e.	Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3 ÚP Vráto a počtu výkresů k němu připojené grafické části	67
III. PŘÍLOHA Č. 1 – TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ÚP VRÁTO S VYZNAČENÍM ZMĚN		68

[a1] Název kapitoly: „I.(1). Obsah územního plánu“ se mění na: „

I. Obsah územního plánu

”

I.(1). Textová část územního plánu Vráto se mění následovně

[a2] Přidává se nový název kapitoly ve znění: „I.(1) *Textová část územního plánu Vráto*“

a) Vymezení zastavěného území

[a3] V předposlední větě se odstraňuje text, který zní: „a aktualizuje se jeho změnou.“. V poslední větě se číselný údaj, který zní: „1.7.2015“ nahrazuje novým, který zní: „9.4.2021“.

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

Kapitola se nemění.

1. Přírodní hodnoty

[b1] V kapitole se aktualizují údaje v tabulkách přírodních hodnot pro obec Vráto. V první řádce obou tabulek se mění celkem 16 krát číslovka: „2007“ na novou: „2020“.

[b2] Ve druhém řádku se mění číselné hodnoty u těchto položek takto:

Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%) – původní hodnota: „75,8“ mění na. „74,6“,

Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%) – původní hodnota: „83,6“ mění na. „82,9“,

Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%) – původní hodnota: „10,3“ mění na. „11,0“,

Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%) – původní hodnota: „22,9“ mění na. „18,7“,

Podíl vodních ploch z celkové výměry (%) – původní hodnota: „1,3“ mění na. „18,7“,

Podíl lesů z celkové výměry (%) – původní hodnota: „0,0“ mění na. „0,13“,

Orná půda (ha) – původní hodnota: „97“ mění na. „94“,

Ovocné sady (ha) – původní hodnota: „1“ mění na. „0,8“,

Trvalé travní porosty (ha) – původní hodnota: „12“ mění na. „12,6“,

Lesní půda (ha) – původní hodnota: „0,18“ mění na. „0,20“,

Vodní plochy (ha) – původní hodnota: „2“ mění na. „1,6“,

Zemědělská půda (ha) – původní hodnota: „116“ mění na. „114“,

Zastavěné plochy (ha) – původní hodnota: „7“ mění na. „8“,

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

[c1] Název kapitoly ve znění: „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se mění, a to následovně „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

1. Urbanistická koncepce

[c2] Souvětí, které zní: „Součástí řešení koridoru D3 je i plocha pro technickou vybavenost (retenční nádrže) a zázemí pro realizaci dálnice D3 - dočasný zábor pro plochu zařízení staveniště.“ Se mění na holou větu ve znění: „Součástí řešení koridoru D3 je i plocha pro technickou vybavenost (retenční nádrž).“

Věta, která zní: „Adekvátní náhradní řešení za tuto komunikaci, se kterým by souhlasila obec Vráto, se přes veškerou snahu projektanta nepodařilo nalézt.“ se nahrazuje novou, která zní: „Propojení směr Vráto – Hlinsko bude zajištěno navrhovanou silnicí nižší třídy, která bude vybudována ve vymezeném koridoru označeném DI-X. Tato silnice nižší třídy bude pomocí vymezeného koridoru CD.2 propojena se stávajícími místními komunikacemi a se stávajícími či navrhovanými plochami pro výrobu a skladování nacházející se jižně od Rudolfovské třídy podél budoucí dálnice D3.“.

Dále se odstraňuje se poslední věta, která zní: „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

[c3] První věta, která zní: „Zastavitelné území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo plochy území (např. **SO.1.**).“ se mění na: „Zastavitelné území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých způsobů využití barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu využití, pořadové číslo plochy území (např. **SO.1.**).“

[c4] V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se poslední věta úvodního odstavce, která zní: „Plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelného území jsou následující funkční typy ploch s tímto označením.“ mění na: „Plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelného území jsou členěny následovně s tímto označením.“

[c5] V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se ve výčtu zastavitelných ploch mění označení, které zní: „TV“ na: „TI“ a označení „TV.V.“ se mění nově na: „TI.V.“ a odstraňuje se položka, která zní: „VS-ZS. Plochy výroby a skladování - zařízení staveniště“.

[c6] V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se odstraňuje věta, která zní: „Přehled vybraných ploch zastavitelného území:“ a pod ní se vkládá tabulka s názvem:

„Vymezení zastavitelných ploch:“

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území
k. ú. Vráto				
BC.1	BC- plochy bydlení – bydlení čisté	0,41	Vráto	Sever obce Vráto <u>Obsluha území:</u> z místních komunikací <u>Upřesňující podmínky využití:</u> 3-4 RD
BC.2	BC- plochy bydlení – bydlení čisté	0,76	Vráto	Severovýchod obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice II/634 <u>Upřesňující podmínky využití:</u> 8 RD
BC.3	BC- plochy bydlení – bydlení čisté	0,08	Vráto	Sever obce Vráto <u>Obsluha území:</u> přes stabilizovanou plochu SO na jih od lokality <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - <u>Předpokládaná kapacita:</u> 1 RD
BC.4	BC- plochy bydlení – bydlení čisté	0,54	Vráto	Sever obce Vráto <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> <u>Předpokládaná kapacita:</u> 6-10 RD
BC.6	BC- plochy bydlení – bydlení čisté	1,44	Vráto	Severovýchod obce Vráto <u>Obsluha území:</u> lokality BC.2/U a BC.6/U řešit jedním dopravním napojením ze stávající silnice II/634 <u>Upřesňující podmínky využití:</u> lokality BC.2/U a BC.6/U řešit společnou územní studii <u>Předpokládaná kapacita:</u> 16 RD
BC.7	BC- plochy bydlení – bydlení čisté	0,48	Vráto	Jih obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávajícího veřejného prostranství <u>Upřesňující podmínky využití:</u> <u>Předpokládaná kapacita:</u> 7 RD
BC.8	BC- plochy bydlení – bydlení čisté	0,06	Vráto	Sever obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> <u>Předpokládaná kapacita:</u> 1 RD

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území
BC.9	BC- plochy bydlení – bydlení čisté	0,21	Vráto	Jihozápad obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> V dalším stupni projektové dokumentace musí být prokázána dostatečná ochrana proti nadlimitnímu hluku z dopravy. Plocha, která je zasažena nadlimitním hlukem ze stávajícího vedení VN, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. <u>Předpokládaná kapacita:</u> 2 RD
BC.10	BC- plochy bydlení – bydlení čisté	0,06	Vráto	Severovýchod obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Plocha, která je zasažena nadlimitním hlukem ze stávajícího vedení VN, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. <u>Předpokládaná kapacita:</u> 1 RD
BC.11	BC- plochy bydlení – bydlení čisté	0,62	Vráto	Jihozápad obce Vráto <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> V dalším stupni projektové dokumentace musí být prokázána dostatečná ochrana proti nadlimitnímu hluku z dopravy. Plocha, která je zasažena nadlimitním hlukem ze stávajícího vedení VN, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. <u>Předpokládaná kapacita:</u> 5-6 RD
SO.1	SO – plochy smíšené obytné	0,23	Vráto	Severovýchod obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> <u>Předpokládaná kapacita:</u> 3 RD
SO.3a	SO – plochy smíšené obytné	0,36	Vráto	Jih obce Vráto <u>Obsluha území:</u> Podmínkou pro zahájení výstavby v lokalitách SO.3a a SO.3b je vybudování obslužné místní komunikace s vyhovujícím kapacitním napojením od projektanta s autorizací na dopravní stavby. <u>Upřesňující podmínky využití:</u> <u>Předpokládaná kapacita:</u> 3 RD
SO.3b	SO – plochy smíšené obytné	0,24	Vráto	Jih obce Vráto <u>Obsluha území:</u> Podmínkou pro zahájení výstavby v lokalitách SO.3a a SO.3b je vybudování obslužné místní komunikace s vyhovujícím kapacitním napojením od projektanta s autorizací na dopravní stavby. <u>Upřesňující podmínky využití:</u> <u>Předpokládaná kapacita:</u> 2 RD
SO.4	SO – plochy smíšené obytné	1,08	Vráto	Jihovýchod obce Vráto u k. ú. Dubičné <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> <u>Předpokládaná kapacita:</u> 12-13 RD
SO.6	SO – plochy smíšené obytné	0,12	Vráto	Severovýchod obce Vráto u k. ú. Rudolfovo v Českých Budějovicích <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Pro lokalitu platí vypracování územní studie. <u>Předpokládaná kapacita:</u> 2 RD

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území
SO.8	SO – plochy smíšené obytné	0,05	Vráto	Východ od obce Vráto u k. ú. Rudolfov u Českých Budějovic <u>Obsluha území:</u> ze stávajícího veřejného prostranství <u>Upřesňující podmínky využití:</u> <u>Předpokládaná kapacita:</u> 2 RD
SO.9	SO – plochy smíšené obytné	0,05	Vráto	Severozápad obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> V dalším stupni projektové dokumentace musí být prokázána dostatečná ochrana proti nadlimitnímu hluku z dopravy. <u>Předpokládaná kapacita:</u> 1 RD
SO.10	SO – plochy smíšené obytné	0,05	Vráto	Západ obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice II/634 <u>Upřesňující podmínky využití:</u> V dalším stupni projektové dokumentace musí být prokázána dostatečná ochrana proti nadlimitnímu hluku z dopravy. <u>Předpokládaná kapacita:</u> 1 RD
SO.11	SO – plochy smíšené obytné	0,004	Vráto	Západ obce Vráto <u>Obsluha území:</u> přes stabilizovanou plochu SO <u>Upřesňující podmínky využití:</u>
SO.12	SO – plochy smíšené obytné	0,05	Vráto	Severovýchod obce Vráto <u>Obsluha území:</u> přes stabilizovanou plochu SO <u>Upřesňující podmínky využití:</u> -
OV.1	OV – plochy občanského vybavení	0,14	Vráto	Centrum obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávajícího veřejného prostranství <u>Upřesňující podmínky využití:</u> -
OVSR.1	OV – plochy občanského vybavení – sportovně rekreační	0,39	Vráto	Jihozápad obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> -
VS.1	VS – plochy výroby a skladování	0,27	Vráto	Jihozápad obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Jakékoliv hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, na ploše překryvu VS.1 s dálnicí D3, lze jen za podmínky, že nedojde k zamezení či ztížení podmínek pro realizaci záměru dálnice D3. Služební bydlení pod podmínkou splnění hlukových limitů negativních účinků dopravy.
VS.3	VS – plochy výroby a skladování	0,17	Vráto	Jihozápad obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Služební bydlení pod podmínkou splnění hlukových limitů negativních účinků dopravy.
VS.4	VS – plochy výroby a skladování	1,49	Vráto	Jihozápad obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Jakékoliv hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, na ploše překryvu VS.1 s koridorem dálnice D3, lze jen za podmínky, že nedojde k zamezení či ztížení podmínek pro realizaci záměru dálnice D3. Služební bydlení pod podmínkou splnění hlukových limitů negativních účinků dopravy.

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území
VS.5	VS – plochy výroby a skladování	0,50	Vráto	Severozápad obce Vráto <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní komunikace vymezené koridorem dopravní infrastruktury CD.3 <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Služební bydlení pod podmínkou splnění hlukových limitů negativních účinků z dopravy.
VS.6	VS – plochy výroby a skladování	0,21	Vráto	Severozápad obce Vráto <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní komunikace vymezené koridorem dopravní infrastruktury CD.3 <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Služební bydlení pod podmínkou splnění hlukových limitů negativních účinků z dopravy.
VSK.1	VS – plochy výroby a skladování - komerční	0,70	Vráto	Západ obce Vráto <u>Obsluha území:</u> z okružní křižovatky navrhované silnice vymezené koridorem DI-X <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Služební bydlení pod podmínkou splnění hlukových limitů negativních účinků dopravy. Respektovat bezpečnostní pásmo dálkového vodovodu – viz. „Podmínky prostorového uspořádání.“
VSK.2	VS – plochy výroby a skladování - komerční	0,96	Vráto	Západ obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Služební bydlení pod podmínkou splnění hlukových limitů negativních účinků dopravy.
VSK.3	VS – plochy výroby a skladování - komerční	0,30	Vráto	Západ obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Služební bydlení pod podmínkou splnění hlukových limitů negativních účinků dopravy.
VSK.4	VS – plochy výroby a skladování - komerční	0,20	Vráto	Západ obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Služební bydlení pod podmínkou splnění hlukových limitů negativních účinků dopravy. Respektovat bezpečnostní pásmo dálkového vodovodu – viz. „Podmínky prostorového uspořádání.“
VSK.5	VS – plochy výroby a skladování - komerční	2,00	Vráto	Jihozápad obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Služební bydlení pod podmínkou splnění hlukových limitů negativních účinků dopravy.
VSK.6	VS – plochy výroby a skladování - komerční	0,05	Vráto	Jihozápad obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Služební bydlení pod podmínkou splnění hlukových limitů negativních účinků dopravy.
VP.1	VP – plochy veřejných prostranství	0,22	Vráto	Sever obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> -
VP.2	VP – plochy veřejných prostranství	0,41	Vráto	Severovýchod obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Pro lokalitu platí vypracování územní studie.
VPZ.1	VPZ - plochy veřejných	1,45	Vráto	Jih obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Katastr. území	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území
	prostranství – zeleň veřejná			<u>Upřesňující podmínky využití:</u> -
VPZ.2	VPZ - plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná	0,324	Vráto	Jih obce Vráto <u>Obsluha území:</u> přes zastavitelnou plochu VPZ.1 <u>Upřesňující podmínky využití:</u> -
TI.1	TI – plochy technické infrastruktury	0,49	Vráto	Jihozápad obce Vráto <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> -
TI.V1	TI.V – plochy technické infrastruktury – koridor pro dálkový vodovod	2,32	Vráto	Jihozápad, severozápad, západ obce Vráto <u>Obsluha území:</u> - <u>Upřesňující podmínky využití:</u> zakázané činnosti v bezpečnostním pásmu dálkového vodovodu – viz. „Podmínky prostorového uspořádání.“
DI-D3	DI-D3 – plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3	10,79	Vráto	Jihozápad, severozápad, západ obce Vráto <u>Obsluha území:</u> - <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Pro veškeré záměry v koridoru dálnice platí: jen za podmínky že bude prokázáno, že nedojde k zamezení či ztížení podmínek pro realizaci záměru dálnice D3 viz. – „Podmíněně přípustné využití:“, a „Podmínky prostorového uspořádání.“
DI-X	DI – plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy	1,47	Vráto	Jihozápad obce Vráto <u>Obsluha území:</u> - <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Veškerá činnost při budování komunikace nižší třídy související s realizací dálnice (DI.X) v bezpečnostním pásmu dálkového vodovodu musí být písemně odsouhlasena vlastníkem vodovodu, nebo jeho provozovatelem. Podmínka zajištění mimoúrovňového křížení s koridorem dálnice D3.
DI.1	DI – plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy	0,54	Vráto	Východ, severovýchod obce Vráto <u>Obsluha území:</u> - <u>Upřesňující podmínky využití:</u> -
MK.3	MK – plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,05	Vráto	Západ obce Vráto <u>Obsluha území:</u> MK.1 dopravně obslouží zastavitelnou plochu BC.1
MK.4	MK – plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,09	Vráto	Severovýchod obce Vráto <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - navrhovaná místní komunikace se nachází ve stávající trase, ale je upravená do předepsaných parametrů veřejného prostranství s komunikací – min. 8 m.
MK.5	MK – plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,02	Vráto	Jih obce Vráto <u>Obsluha území:</u> MK.5 dopravně obslouží zastavitelnou plochu SO.3b

[c7] V kapitole 3. Vymezení ploch přestavby se poslední věta ve znění: „Po nezbytné asanaci je navrženo využití této plochy pro výrobu a sklady.“ mění na: „Po nezbytné asanaci je navrženo využití této plochy pro výrobu a skladování a pro občanskou vybavenost.“ Na konec odstavce se přidává text, který zní: „Jako plocha přestavby je v centru obce u Rudolfové třídy vymezena plocha smíšená obytná, která bude po přestavbě sloužit jako plocha bydlení – bydlení kolektivní. Další plocha přestavby bude umožňovat přestavbu z využití smíšeného obytného na plochu výroby a skladování – komerční.“

[c8] V kapitole 3. Vymezení ploch přestavby se do tabulky ploch přestavby za řádek plochy BK.1 přidávají texty/řádky, které zní

„Vráto VSK.7 Plochy smíšené obytné Plochy výroby a skladování 0,09
- komerční

„Vráto VSK.8 Plochy výroby a Plochy výroby a skladování 0,56
skladování - zemědělské - komerční

Dále se v prvním řádku ve sloupci s názvem: „Výměra v ha“ opravuje číselný údaj, který zní: „2,13“ na nový, který zní: „2,14“.

Ve druhém řádku ve sloupci s názvem: „Výměra v ha“ opravuje číselný údaj, který zní: „0,06“ na nový, který zní: „0,20“, ve sloupci s názvem: „Označení“ se text, který zní: „OV.1“ opravuje novým, který zní: „OV.2“ a ve sloupci s názvem: „Přestavba na funkci“ se text, který zní: „Plochy občanské vybavenosti“ mění na text, který zní: „Plochy občanského vybavení“.

[c9] V kapitole 4. Vymezení systému sídelní zeleně se první věta, která zní: „Systém sídelní zeleně obce Vráto je vymezen jako stávající plochy zeleně veřejné, zeleně krajinné, zeleně krajinné rekreační, zeleně ostatní - izolační, zeleně soukromé, pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL).“ mění na: „Systém sídelní zeleně obce Vráto je vymezen jako stávající nebo navrhované plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné, zeleně krajinné, zeleně krajinné rekreační, zeleně ostatní - izolační, zeleně soukromé, ostatních ploch volné krajiny a pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL).“

V předposlední větě se před text ve znění: „D3“ vkládá slovo: „dálnici“.

[c10] V kapitole 4. Vymezení systému sídelní zeleně se odstraňuje text na konci odstavce, který zní: „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 zeleně rekreační ZKR.2. Dále přibyla plocha zeleně ostatní – izolační ZO.3 a plocha zeleně soukromé ZS.1. 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.“

[c11] V kapitole 4. Vymezení systému sídelní zeleně se za úvodní text vkládá tabulka ploch sídelní zeleně:

„Přehled vybraných ploch sídelní zeleně

Kód k. ú.	Označ. plochy	Název lokality	Katastrální území	Výměra (ha)
785687	ZK.1	U dálnice D3	Vráto	0,15
785687	ZK.3	U Rudolfového potoka	Vráto	0,04
785687	ZK.4	U Vráteckého potoka	Vráto	0,03
785687	ZO.1	U Bulhara	Vráto	0,52
785687	ZO.2	U Křížku	Vráto	0,39
785687	ZO.3	U benzinky, části pozemků parc. č. 250/5 a 250/75	Vráto	0,14
785687	ZO.3	U Křížku části pozemků parc. č. 268/4, 268/10, 268/12 a 256/13	Vráto	0,05
785687	ZO.4	U Kačera	Vráto	0,01
785687	ZS.2	U Panochů	Vráto	0,05

”

I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- [d1] Nadpis kapitoly d) „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“ se mění, a to následovně „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
Kapitola se nemění.
- [d2] V kapitole 1. Dopravní řešení a podkapitole: „Navržená dálnice D3“ se desátá věta ve znění: „Součástí řešení návrhu D3 je i plocha technické vybavenosti TV.1. umožňující vybudování retenční nádrže zachycující a zpomalující odtok dešťových vod z D3 a zázemí pro realizaci - plocha výroby a skladování – zařízení staveniště VS-ZS.1., která je navržena jako dočasný zábor pro zařízení staveniště D3.“ odstraněním části textu mění na větu, která zní: „Součástí řešení návrhu D3 je i plocha technické vybavenosti TV.1. umožňující vybudování retenční nádrže zachycující a zpomalující odtok dešťových vod z D3.“.
- [d3] V kapitole 1. Dopravní řešení se název podkapitoly: „Plocha dopravní infrastruktury – koridor silnice II. a III. třídy (DI-X)“ mění na: „Plocha dopravní infrastruktury – koridor silnice II. a III. třídy (DI-X)“.
- [d4] V kapitole 1. Dopravní řešení se ve třetí větě podkapitoly s názvem: „Plocha dopravní infrastruktury – koridor silnice II. a III. třídy (DI-X)“ před slovo: „křižovatku“ přidává slovo, které zní: „okružní“. Dále se odstraňuje předposlední věta, která zní: „Zpracovatelský ateliér je PRAGOPROJEKT, a.s., ateliér České Budějovice, Čechova 726/50, 370 01 České Budějovice.“
V poslední větě se slovo: „studie“ nahrazuje zkratkou, která zní: „DÚR“.
Na konec odstavce se přidává nová věta, která zní: „Koridor DI-X zajistí propojení obcí Vráto – Hlinsko, které bude dálnicí D3 přerušeno.“
- [d5] V kapitole 1. Dopravní řešení se v podkapitole s názvem: „Místní komunikace“ odstraňuje poslední věta, která zní: „Adekvátní náhradní řešení za tuto komunikaci, se kterým by souhlasila obec Vráto, se přes veškerou snahu projektanta nepodařilo nalézt.“
- [d6] V kapitole 1. Dopravní infrastruktura se na konec přidává text, který zní:
„KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

CD.1 koridor je vymezen pro umístění místní komunikace, která zajistí dopravní obslužnost zastavitelné plochy BC.11, s umístěním staveb vedlejších (souvisejících). Koridor se nachází v jihozápadní části správního území. Koridor má proměnlivou šířku, je vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

CD.2 koridor je vymezen pro umístění místní komunikace, která zajistí dopravní propojení budoucí silnice II. a III. třídy, vymezené koridorem s označením DI-X se stávajícími místními komunikacemi (pozemky parc. č. 381/1, 381/5). Koridor se nachází v jihozápadní části správního území. Koridor má proměnlivou šířku, je vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

CD.3 koridor je vymezen pro umístění páteřní obslužné komunikace, která propojí obec Vráto s obcí Hůry (tzv. „severozápadní obchvat“ obce Vráto). Začíná na budoucí okružní křižovatce na silnici II/634 (Rudolfovská třída), dále pokračuje severním směrem podél dálnice D3 a končí na katastrální hranici s obcí Hůry. Koridor má proměnlivou šířku, je vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU Vymezené koridory: CD.1, CD.2 a CD.3

- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v koridorech dopravní infrastruktury vymezeny, **se neuplatní**, pokud by toto využití znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru pro které je daný koridor určen včetně umístění staveb vedlejších (souvisejících);

- *koridor je určen k umístění stavby hlavní (místní komunikace) a staveb vedlejších (souvisejících). Stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor;*
- *koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití;*
- *v místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury místního významu s jiným koridorem dopravní infrastruktury, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním křížení;*
- *v místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury místního významu s koridorem technické infrastruktury místního významu, stávajícím prvkem technické infrastruktury, nebo s prvkem ÚSES, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení;*
- *po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, se uplatní podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny pod koridorem, s tím, že je třeba zohlednit novou stavbu v území a její ochranná pásma jako limit*

[d7] V kapitole 2. Vodohospodářské řešení, v podkapitole s názvem: „Vodovody a vodní zdroje“ se pod druhý odstavec vkládá nový, který zní: „*Zastavitelné plochy pro bydlení, navrhované změnou č. 3 ÚP – BC.9, BC.10, BC.11, SO.3a, SO.9 a SO.11, musí být napojeny na veřejný vodovod. Toto neplatí pro plochu SO.12, která bude zásobována pitnou vodou ze sousedního zastavěného území SO.*“

[d8] V kapitole 2. Vodohospodářské řešení, v podkapitole s názvem: „Kanalizace“ se pod označení: „Návrh“ přepisuje název podkapitoly: „*Splašková kanalizace*“ a pod první větu se přepisuje text, který zní: „*Zastavitelné plochy pro bydlení, navrhované změnou č. 3 ÚP – BC.9, BC.10, BC.11, SO.3a, SO.9 SO.11 a SO.12, musí být napojeny na veřejnou splaškovou kanalizaci.*“

[d9] V kapitole 2. Vodohospodářské řešení, v podkapitole s názvem: „Kanalizace“ se nad odstavec věnující se dešťové kanalizaci přidává označení, které zní: „*Dešťová kanalizace*“.

[d10] V kapitole 2. Vodohospodářské řešení, v podkapitole s názvem: „*Dešťová kanalizace*“ se odstraňuje text, který zní. „*U plochy SO.3b smíšené obytné je stanovena podmínka, že v této ploše budou vybudovány maximálně 4 RD. Odkanalizování je možno provést formou domovní ČOV – ideálně 1 společná ČOV pro všechny RD.*“ a nahrazuje se textem, který zní následovně: „*V rozvojových plochách musí být zajištěno hospodaření se srážkovými vodami vzniklými dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj, přednostně zasakováním nebo zadržováním srážkových vod na pozemcích.*“.

[d11] V kapitole 2. Vodohospodářské řešení, v podkapitole s názvem: „Vodoteče a vodní plochy“ se na konec prvního odstavce přepisuje věta ve znění: „*Na Rudolfovském potoce je stanovena hranice území zvláštní povodně pod vodním dílem.*“

[d12] V kapitole 2. Vodohospodářské řešení, v podkapitole s názvem: „Vodoteče a vodní plochy“ se v odstavci nazvaném: „Návrh:“ odstraňuje text, který zní: „*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 zpomalením 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.*“

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

[e1] Nadpis kapitoly d) „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“ se mění, a to následovně: „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.“

[e2] V kapitole 1. Koncepce uspořádání krajiny se na konec odstavce přidává text včetně tabulky ploch změn v krajině, který zní následovně:

„Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)

ZPF - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda, TTP, zahrady a sady

PLOCHY LESNÍ (PUPFL)

OSTATNÍ PLOCHY VOLNÉ KRAJINY “

[e3] V kapitole 2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES) je aktualizována tabulka s názvem: Tabulka prvků ÚSES“: u prvku LBK1 se ve sloupci, který zní: „Výměra (ha)“ opravuje číselný údaj, který zní: „3,27“ na nový, který zní: „3,43“.

V kapitole: „Pro vymezené základní skladebné prvky ÚSES“ a podkapitole, která zní: „Jsou podmíněně přípustné“ se v poslední větě před označení „LBK 2“ přidává označení, které zní: „LBK 1“.

[e4] V kapitole 6. Dobývání nerostů se aktualizuje tabulka poddolovaného území takto:

Přidává se text/sloupec s názvem: „Signatury“, který zní:

„Signatury

GF P017580 - GF P049574 - GF P121540 - GF P101169 - GF P112653 - GF P107995

GF P101169

GF P101163“

Dále se v předposledním sloupci mění 2x letopočet z původního: „1988“ a 1x letopočet: „2004“ na nový, který zní: „2020“.

[e5] V kapitole 6. Dobývání nerostů se aktualizuje tabulka poddolovaného území takto:

Přidává se text/řádek, který zní:

2073	Dubičné 2	GF P049574 - GF P101169 - GF P107995	Polymetalické rudy	ojedinělé	2020	do 19. století
------	-----------	--------------------------------------	--------------------	-----------	------	----------------

[e6] V kapitole 6. Dobývání nerostů se aktualizuje tabulka s názvem: „Hlavní (stará) důlní díla“ takto:

Třetí text/sloupec, který zní:

Lokalita

Rudolfovo

Rudolfovo

České Budějovice

se nahrazuje novým:

Signatury

GF P107995

GF P107995

GF P101169

Dále se ve třetím sloupci ve všech třech řádcích zaměňuje slovo: „Šachta“ slovem: „Jáma“.

I.(1.)f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- [f1] Nadpis kapitoly f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)“ se mění, a to následovně: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
- [f2] V kapitole f) se věta pod prvním odstavcem ve znění: „Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo plochy (např. SO.1).“ ruší a nahrazuje se větou ve znění „Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu způsobu využití, pořadové číslo plochy (např. SO.1).“.
- [f3] V kapitole f) se ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití odstraňuje text/řádek, který zní: „**VS-ZS.** Plochy výroby a skladování – zařízení staveníště“, dále se v odstavci pod přehledem ploch s rozdílným způsobem využití se nahrazuje 2x text ve znění: „funkčního typu“ textem, který zní: „způsobu využití“.
- [f4] V kapitole „f.1. Plochy bydlení - Bydlení čisté (BC.)“ se v prvním odstavci s názvem: „Hlavní využití“ se v první větě přidává mezi slova: „rodinných“ a „řadových“ přidává spojka: „a“ a odstraňuje slovo: „případně“.
- [f5] V kapitole „f.1. Plochy bydlení - Bydlení čisté (BC.)“ se v odstavci s názvem: „Hlavní využití“ se odstraňuje poslední věta, která zní: „S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na pozemcích o rozloze min. 800 m².“
- [f6] V kapitole „f.1. Plochy bydlení - Bydlení čisté (BC.)“ se v odstavci s názvem: „Přípustné využití“ se text na konci poslední věty, který zní: „vybavenosti nezbytné pro obsluhu území.“ nahrazuje slovem: „infrastruktury.“
- [f7] V kapitole „f.1. Plochy bydlení - Bydlení čisté (BC.)“ se v odstavci s názvem: „Podmínky prostorového uspořádání:“ za druhou větu vkládá text, který zní: „Minimální velikost stavebního pozemku pro rodinné izolované domy platí 500 m², pro řadové domy 300 m² (výměra platí pro jednotlivý stavební pozemek v zastavitelných plochách). Minimální výměra stavebních pozemků se nevztahuje na zastavitelné plochy a území, ve kterých byly pořízeny územní studie a které byly zapsané do evidence územně plánovací činnosti před nabytím účinnosti změny č. 3 územního plánu Vráto. Minimální výměra stavebních pozemků se taktéž nevztahuje na stavební pozemky vzniklé před nabytím účinnosti změny č. 3 územního plánu Vráto. Obecně tedy platí, že minimální velikost stavebních pozemků se vztahuje na dělení nebo scelování pozemků po nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu Vráto.“

- [f8] V kapitole „f.1. Plochy bydlení - Bydlení čisté (BC.)“ se v odstavci s názvem: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se začátek třetí věty, který zní: „Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných navazujících na volnou krajinu maximálně 25%,“ nahrazuje textem, který zní: „Pro zastavitelné plochy je stanovena zastavitelnost“.
- [f9] V kapitole „f.1. Plochy bydlení - Bydlení čisté (BC.)“ se v odstavci s názvem: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se za třetí větu vkládá text, který zní:
„Pro zastavitelnost u rodinných domů individuálních **v zastavěném území** platí:
- max. 60% za předpokladu, že se nebude/nebudou měnit hranice pozemku
- max. 35 % pokud dojde ke změně hranice/hranic pozemku (dělení, scelování)
Pro zastavitelnost u rodinných řadových domů **v zastavěném území** platí:
- max. 60%
V zastavěném území platí stejně jako v zastavitelných plochách: do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždžené vegetačními tvárnici. S ohledem na urbanistickou koncepci a vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je stanoveno, aby plocha BC.6/U podél východní hranice na přechodu do volné krajiny, byla zastavována přízemními objekty (s možností využití podkroví) na pozemcích o rozloze min. 800 m² se stanovenou zastavitelností maximálně 25%.
U plochy BC.9 je stanovena podmínka, že zde bude možná výstavba pouze 2 RD.“
- [f10] V kapitole „f.1. Plochy bydlení - Bydlení čisté (BC.)“ se v odstavci s názvem: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se začátek předposlední věty, který zní: „Pro plochu BC.5. platí to,“ nahrazuje textem ve znění: „Pro plochy BC.5/UR, BC.9 a BC.11 platí ,“.
- [f11] V kapitole „f.1. Plochy bydlení – bydlení kolektivní (BK)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se na konec přispisuje věta, která zní. „Přípustná je technická a dopravní infrastruktura.“.
- [f12] V kapitole „f.3. Plochy smíšené obytné (SO)“ v odstavci nazvaném: „Hlavní využití“ první věta, která zní: „Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, či usedlostech.“ nahrazuje větou ve znění: „Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných domech, řadových domech, či usedlostech (usedlosti ve formě samot bez vazby na okolní zastavěné území).“
- [f13] V kapitole „f.3. Plochy smíšené obytné (SO)“ v odstavci nazvaném: „Hlavní využití“ se odstraňuje druhá věta, která zní: „S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na pozemcích o rozloze min. 1000 m².“
- [f14] V kapitole „f.3. Plochy smíšené obytné (SO)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se odstraňuje část textu na konci odstavce, který zní: „nezbytné pro obsluhu území.“.
- [f15] V kapitole „f.3. Plochy smíšené obytné (SO)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se začátek třetí věty, který zní: „Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných domů a usedlostí navazujících na volnou krajinu maximálně 20%,“ nahrazuje textem, který zní: „Pro zastavitelné plochy je stanovena zastavitelnost „ a za text, který zní: „maximálně 50%,“ se přidává nový text, který zní: „u usedlostí maximálně 25%,“.
- Za druhý odstavec se přidává text, který zní: ,
„Pro zastavitelnost u rodinných domů individuálních **v zastavěném území** platí:
- max. 60% za předpokladu, že se nebude/nebudou měnit hranice pozemku
- max. 30 % pokud dojde ke změně hranice/hranic pozemku (dělení, scelování).
Pro zastavitelnost u rodinných řadových domů **v zastavěném území** platí:
- max. 60% za předpokladu, že se nebude/nebudou měnit hranice pozemku
- max. 50 % pokud dojde ke změně hranice/hranic pozemku (dělení, scelování).
Pro zastavitelnost u usedlostí **v zastavěném území** platí:
- max. 60% za předpokladu, že se nebude/nebudou měnit hranice pozemku
- max. 25 % pokud dojde ke změně hranice/hranic pozemku (dělení, scelování).

V zastavěném území platí stejně jako v zastavitelných plochách: do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zdlážděné vegetačními tvárniciemi.“

- [f16] V kapitole „f.3. Plochy smíšené obytné (SO)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se v poslední větě upravuje počet možné výstavby RD z původního: „1 RD“ nově na „3 RD“ a z původního: „4 RD“ nově na: 2RD“.
- [f17] V kapitole „f.3. Plochy smíšené obytné (SO)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se na konec druhého odstavce přidává text, který zní: „Pro lokality SO.3a a SO.3b je stanovena podmínka vypracování dopravního řešení s vyhovujícím kapacitním napojením ploch SO.3a a SO.3b místní komunikací dle platné legislativy od projektanta s autorizací na dopravní stavby. Výstavba v plochách SO.3a a SO.3b může být zahájena až po vybudování této místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obslužnost obou lokalit.“
- [f18] V kapitole „f.3. Plochy smíšené obytné (SO)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se na konec třetího odstavce přidává text, který zní: „Minimální velikost stavebního pozemku pro rodinné izolované domy je stanoveno 500 m², pro řadové domy 300 m², pro usedlosti 1000 m² (výměra platí pro jednotlivý stavební pozemek v zastavitelných plochách). Minimální výměra stavebních pozemků se nevztahuje na zastavitelné plochy a území, ve kterých byly pořízeny územní studie a které byly zapsané do evidence územně plánovací činnosti před nabytím účinnosti změny č. 3 územního plánu Vráto. Minimální výměra stavebních pozemků se taktéž nevztahuje na stavební pozemky vzniklé před nabytím účinnosti změny č. 3 územního plánu Vráto. Obecně tedy platí, že minimální velikost stavebních pozemků se vztahuje na dělení nebo scelování pozemků po nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu Vráto. S ohledem na urbanistickou koncepci a vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je stanoveno, aby v ploše SO.3b a v ploše SO.4 podél severovýchodní hranice na přechodu do volné krajiny, byly zastavovány přízemními objekty (s možností využití podkrovní) na pozemcích o rozloze min. 950 m² se stanovenou zastavitelností maximálně 25%.“
- [f19] V kapitole „f.3. Plochy smíšené obytné (SO)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se začátek předposlední věty, který zní: „Pro plochu SO.2. platí,“ se mění nově na: „Pro plochy SO.2/UR a SO.9 platí,“.
- [f20] V kapitole „f.4. Plochy občanského vybavení (OV)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se ve větě odstraňuje text ve znění: „nezbytná pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce“.
- [f21] V kapitole „f.5. Plochy občanského vybavení – sportovně rekreační (OVSR)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se ve větě odstraňuje text ve znění: „nezbytná pro rozvoj a obsluhu území“.
- [f22] V kapitole „f.6. Plochy rekreace – rekreace rodinná (RR)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se v poslední větě odstraňuje slovo. „související“.
- [f23] V kapitole „f.7. Plochy výroby a skladování (VS)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se v první větě před slovo: „dopravní infrastruktura“ přidává text: „technická a“.
- [f24] V kapitole „f.7. Plochy výroby a skladování (VS)“ v odstavci nazvaném: „Podmíněně přípustné využití“ se odstraňuje text, který zní. „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.“
Ve druhém odstavci se text, který zní: „na ploše překryvu VS.1“ nahrazuje textem, který zní: „na plochách překryvu VS.1 a VS.4“.
- [f25] V kapitole „f.7. Plochy výroby a skladování (VS)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se třetí věta ve znění: „Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.“ nahrazuje větou, která zní: „Pro tyto plochy je zastavitelnost stanovena max. 85%.“
- [f26] V kapitole „f.8. Plochy výroby a skladování - zemědělské (VSZ)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se v poslední větě odstraňuje slovo. „související“.

- [f27] V kapitole „f.8. Plochy výroby a skladování - zemědělské (VSZ.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se třetí věta ve znění: „Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.“ nahrazuje větou, která zní: „Pro tyto plochy je zastavitelnost stanovena max. 85%.“
- [f28] V kapitole „f.9. Plochy výroby a skladování - komerční (VSK.)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se první věta ve znění: „Zejména zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území (včetně ČOV a retenčních nádrží).“ se mění na větu, která zní: „Přípustná jsou zařízení technické a dopravní infrastruktury (včetně ČOV a retenčních nádrží).“
- [f29] V kapitole „f.9. Plochy výroby a skladování - komerční (VSK.)“ v odstavci nazvaném: „Podmíněně přípustné využití“ se odstraňuje druhá věta, která zní: „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.“
- [f30] V kapitole „f.9. Plochy výroby a skladování - komerční (VSK.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se třetí věta ve znění: „Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.“ nahrazuje větou, která zní: „Pro tyto plochy je zastavitelnost stanovena max. 85%.“ Dále se odstraňuje čtvrtá věta prvního odstavce, která zní: „S ohledem na ochranné pásmo dálnice D3 bude hranice areálů umístěna minimálně 30 m od silniční hrany.“
V první větě třetího odstavce se před označení, která zní: „VSK.1 a VSK.4“ přidává označení ve znění: „VS.1“.
- [f31] V kapitole „f.10. Plochy technické infrastruktury (TI.)“ v odstavci nazvaném: „Hlavní využití“ se první věta ve znění: „Toto území je určeno především pro umístování technických zařízení, nezbytných k technické a dopravní obsluze území.“ nahrazuje větou, která zní: „Toto území je určeno především pro umístování technické infrastruktury a technických zařízení.“
Dále se odstraňuje druhá věta, která zní: „Stavby a zařízení technické vybavenosti mohou být umístovány i v ostatních územích, jsou-li určeny pro bezprostřední obsluhu těchto území, nemohou-li se stát zdrojem závad pro stanovené využití příslušného území.“
- [f32] V kapitole „f.10. Plochy technické infrastruktury (TI.)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se začátek první věty ve znění: „Přípustné jsou například“ nahrazuje textem, který zní: „Přípustná je dopravní infrastruktura,“
- [f33] V kapitole „f.10. Plochy technické infrastruktury (TI.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se třetí věta ve znění: „Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.“ nahrazuje větou, která zní: „Pro tyto plochy je zastavitelnost stanovena max. 100%.“
- [f34] V kapitole „f.10. Plochy technické infrastruktury (TI.)“ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se na konec přidává text, který zní: „V bezpečnostním pásmu dálkového vodovodu je zakázáno provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řádu, nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování, vysazovat trvalé porosty, provádět skládky jakéhokoliv odpadu, provádět terénní úpravy, osazovat pevné ploty s pevným podkladem bez písemného souhlasu vlastníka vodovodu, nebo provozovatele.“
- [f35] V kapitole „f.11. Plochy veřejných prostranství (VP.)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se poslední věta ve znění: „Související plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.“ nahrazuje dvěma větami, které zní: „Přípustná je dopravní a technická infrastruktura. Přípustné je občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.“
- [f36] V kapitole „f.12. Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná (VPZ.)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se ve druhé větě odstraňuje slovo „související“.
- [f37] V kapitole „f.13. Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3 (DI-D3)“ v odstavci nazvaném: „Podmíněně přípustné využití“ se odstraňuje předposlední věta, která zní: „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.“
V posledním odstavci se část textu, který zní: „na ploše překryvu s dálnicí D3“ nahrazuje textem, který zní: „ploše překryvu s koridorem dálnice D3“.
- [f38] V kapitole „f.14. Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy (DI/II..., DI...)“

v odstavci nazvaném: „Podmíněně přípustné využití“ se začátek první věty ve znění: „*Podmíněně přípustné jsou sítě technické infrastruktury*“ nahrazuje textem, který zní: „*Podmíněně přípustná je technická infrastruktura*“. Odstraňuje se poslední věta, která zní: „*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.*“

[f39] V kapitole „f.15. Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní (MK.)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se druhá věta ve znění: „*Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.)*.“ upravuje na větu, která zní: „*Přípustná je technická infrastruktura (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a dopravní infrastruktura.*“

[f40] V kapitole „f.16. Plochy dopravní infrastruktury - cyklotrasy (DI.)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se začátek první věty, který zní: „*Přípustné jsou sítě technické infrastruktury*“ nahrazuje textem, který zní: „*Přípustné jsou sítě technické infrastruktury*“.

[f41] Odstraňuje se celá kapitola f.17., která zní:

f.17. Plochy výroby a skladování - zařízení stavenišť (VS-ZS.)

Hlavní využití:

Toto území je určeno zejména pro umístování dočasných technických, skladovacích a manipulačních zařízení nadregionálního významu, pro zařízení stavenišť za účelem dostavby dálnice D3. Veškerá zařízení, činnosti a děje budou dočasného charakteru a po ukončení výstavby budou zrekultivována na zemědělský půdní fond.

Přípustné využití:

Přípustné jsou například i dočasné administrativní provozy, sociální zařízení, zařízení dopravní vybavenosti, zejména manipulační plochy, parkovací a odstavná stání. Přípustné jsou i služby bezprostředně spojené s hlavními činnostmi a zařízeními v tomto území.

Nepřípustné funkce:

Nepřípustná jsou zejména jakékoliv zařízení činnosti a děje, které by vylučovaly nebo znemožňovaly následnou rekultivaci tohoto území na zemědělský půdní fond.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro dočasné objekty max. 2 NP, v případě dočasných technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 100%.“.

[f42] Název kapitoly „f.18. Zeleň krajinná (ZK.)“ se mění na: „f.17. Zeleň krajinná (ZK.)“

[f43] V kapitole „f.17. Zeleň krajinná (ZK.)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se poslední věta, která zní: „*Přípustné jsou liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury.*“ nahrazuje větou znějící: „*Přípustná je dopravní a technická infrastruktura.*“

[f44] Název kapitoly „f.19. Zeleň krajinná rekreační (ZKR.)“ se mění na: „f.18. Zeleň krajinná rekreační (ZKR.)“.

[f45] V kapitole „f.18. Zeleň krajinná rekreační (ZKR.)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se začátek poslední věty, která zní: „*Přípustné jsou liniové stavby související veřejné dopravní a technické infrastruktury,*“ nahrazuje textem znějícím: „*Přípustná je veřejná dopravní a technická infrastruktura,*“.

[f46] Název kapitoly „f.20. Zeleň ostatní (ZO)“ se mění na: „f.19. Zeleň ostatní (ZO)“.

[f47] V kapitole „f.19. Zeleň ostatní (ZO)“ v odstavci nazvaném: „Podmíněně přípustné využití“ se začátek první věty ve znění: „*Zařízení a objekty technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro fungování obce,*“ nahrazuje textem, který zní: „*Technická a dopravní infrastruktura*“.

[f48] Název kapitoly „f.21. Zeleň soukromá (ZS)“ se mění na: „f.20. Zeleň soukromá (ZS)“.

[f49] V kapitole „f.20. Zeleň soukromá (ZS)“ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se předposlední věta ve znění: „*Přípustné je zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury,*

- nezbytné pro funkci a provoz obce.*“ nahrazuje větou, která zní: „*Přípustná je technická a dopravní infrastruktura.*“.
- [f50] Název kapitoly: „f.22. Plochy vodní a vodohospodářské (PV.)“ se mění na: „f.21. Plochy vodní a vodohospodářské (PV.)“
- [f51] Název kapitoly: „f.23. ZPF - Plochy zemědělské, orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady“ se mění na: „f.22. ZPF - Plochy zemědělské, orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady“.
- [f52] V kapitole „f.22. ZPF - Plochy zemědělské, orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady“ v odstavci nazvaném: „*Přípustné využití*“ se začátek první věty ve znění: „*Je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území,*“ nahrazuje textem, který zní: „*Je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména technickou a dopravní infrastrukturu,*“.
- [f53] Název kapitoly: „f.24. Plochy lesní (PUPFL.)“ se mění na: „f.23. Plochy lesní (PUPFL.)“
- [f54] V kapitole „f.23. Plochy lesní (PUPFL.)“ v odstavci nazvaném: „*Přípustné využití*“ se na konec přidává věta, která zní: „*Přípustná je technická a dopravní infrastruktura.*“.
- [f55] V kapitole „f.23. Plochy lesní (PUPFL.)“ v odstavci nazvaném: „*Podmíněně přípustné využití*“ se odstraňuje první věta, která zní: „*Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území.*“
- [f56] Název kapitoly „f.25. Ostatní plochy volné krajiny a nezastavěného území (0.)“ se mění na: „f.24. Ostatní plochy volné krajiny (0.)“
- [f57] V kapitole „f.24. Ostatní plochy volné krajiny (0.)“ v odstavci nazvaném: „*Hlavní využití:*“ se začátek první věty ve znění: „*V ostatních plochách volné krajiny je možno umísťovat, není-li stanoveno jinak, zejména stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, dále*“ nahrazuje textem, který zní: „*V ostatních plochách volné krajiny je možno umísťovat, není-li stanoveno jinak, zejména veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,*“.
- [f58] Název kapitoly: „f.26. Plochy technické infrastruktury – koridor pro dálkový vodovod (TI.V)“ se mění na: „f.25. Plochy technické infrastruktury – koridor pro dálkový vodovod (TI.V)“
- [g1] V kapitole „g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ v odstavci nazvaném: „*Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění:*“ se odstraňuje text/řádek, který zní:
- „D4 Navržená místní komunikace v k.ú. Vráto“.
- Na konec výčtu se přidávají texty/řádky, které zní:
- „CD.1 Koridor pro místní komunikaci v k. ú. Vráto
CD.2 Koridor pro místní komunikaci v k.ú. Vráto
CD.3 Koridor pro páteřní komunikaci v k.ú. Vráto“.
- [g2] V kapitole „g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se odstraňuje odstavec s textem:
- „2. Vymezení veřejně prospěšných opatření
- Veřejně prospěšným opatřením se rozumí opatření nestavební povahy vymezené ve veřejném zájmu, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.
- Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES, s možností vyvlastnění
- OP1 Navržený lokální biokoridor LBK 1, 1,36 ha v k.ú. Vráto“.
- Dále dochází k přečíslování posledního odstavce z původního: „3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav“ na nový: „2. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav“.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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 § 8 stavebního zákona

[h1] Nadpis kapitoly 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

“ se mění, a to následovně „Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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 § 8 katastrálního zákona)“

Ve větě je odstraněno slovo „další“.

I.(1).i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kapitola se nemění.

[j1] Název kapitoly „I.(2) Textová část územního plánu dále obsahuje“ se ruší.

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

[j2] Očíslování kapitoly: „a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ se mění na „j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“.

[j3] V kapitole „j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ se ve výčtu ploch doplňují tři údaje plošných výměr:
u plochy BC.5/ÚR se připsuje údaj, který zní: „ 0,65 ha“,
u plochy SO.2/ÚR se připsuje údaj, který zní: „ 1,64 ha“,
u plochy SO.4/ÚR se připsuje údaj, který zní: „ 0,87 ha“,

k) 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

[k1] Očíslování kapitoly: „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“ se mění na: „k) 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“.

[k2] V kapitole: „k) 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“ se začátek druhé věty druhého odstavce, který zní: „V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií: BC.2/U, BC.4/U, SO.3a/U, SO.3b/U, SO.4/U. se nahrazuje textem, který zní: „V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií: BC.2/U, BC.6/U a VP.2/U.“
Dále se odstraňuje text ve znění: „U ploch SO.3a/U a SO.3b/U bude součástí řešení územní studie i navazující území zeleně krajinné, zahrad a stávající místní komunikace, včetně mostu přes Vrátecký potok, dle vymezení ve výkresu základního členění. Součástí řešení této ÚS bude dopravní řešení s vyhovujícím kapacitním napojením ploch SO.3a a SO.3b místní komunikací dle platných norem od projektanta s autorizací na dopravní stavby.
V rámci Změny 1 ÚP je předepsána územní studie na plochu BC.6/U.“

[k3] V kapitole: „k) 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“ se konec poslední věty třetího odstavce, který zní: „k datu 31.12. 2025.“ nahrazuje textem: „do šesti let od vydání změny č. 3.“

l) 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

[l1] Očíslování kapitoly: „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“ se mění na: „l) 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“.

m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

[m1] Očíslování kapitoly: „d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ se mění na: „m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“,

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

[n1] Očíslování kapitoly: „e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ se mění na: „n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

o) Údaje o počtu listů textové části výroku změny č. 3 ÚP Vráto a údaje o počtu výkresů grafické části

I.(1).I.1. Údaje o počtu listů textové části výroku změny č. 3 ÚP Vráto

Rozsah měněné textové části řešení změny č. 3 ÚP Vráto jsou: 1x oboustranně tištěný list (titulní strana), 3x oboustranně tištěný list (úvod + obsah) a 7 listů (str. 1-19) oboustranně tištěné části výroku. Celkem 11 oboustranně tištěných listů.

I.(1).I.2. Grafická část změny č. 1ÚP Vráto obsahuje tyto výkresy:

Seznam výkresů:

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

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

II. Obsah odůvodnění změny č. 3 ÚP Vráto

II.(1). Obsah odůvodnění změny č. 3 dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

II.(1).a. Přezkoumání souladu změny č. 3 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.(1).a.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, a 3 vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Vráto leží v rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou plně respektuje. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností s převažujícím republikovým významem. Podporujícím faktorem je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitní železniční koridor.

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6 (dle čl. 37 Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, a 3 do rozvojových os nejsou zařazeny obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí), koridoru vodní cesty, specifické oblasti Šumava SOB1, ani dalších záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, a 3 vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Vráto žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu nezasahují.

Republikové priority územního plánování

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, a 3 stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Vráto tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 3 územního plánu Vráto zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Vráto, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

Změna č. 3 ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, a 3.

II.(1).a.2. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Změna č. 3 ÚP je v souladu, řešené území je součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice. Řešené území není součástí rozvojové osy ani specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Vráto prochází dopravní záměr dálnice D3 s označením D1/6 – úsek Borek – Dolní Třebonín, úsek je vymezen pro stavbu dálnice ve složitém terénu urbanizovaného území.

V ÚP Vráto je dálnice D3 vymezena a dle platné ÚPD zpřesněna. Záměr je změnou č. 3 ÚP respektován, není měněn.

Plochy územního systému ekologické stability

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85 (dále jen ZÚR JČK v platném znění), vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do území dotčeného změnou č. 3 ÚP žádné biocentrum ani biokoridor nezasahuje.

Rozvojové plochy

ZÚR JČK v platném znění vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce Vráto (tudíž ani v území dotčeném změnou č. 3 ÚP) nejsou žádné takovéto plochy vymezeny.

Priority územního plánování kraje

ZÚR JČK v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 3 ÚP.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Všechny zastavitelné plochy změny č. 3 ÚP má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny. Změnou č. 3 nejsou zabírány žádné kvalitní půdy (I. a II. třídy ochrany). Hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření jsou při řešení změny č. 3 ÚP respektovány a jsou podporovány zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností. Změna č. 3 ÚP respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro silně urbanizovaný typ krajiny.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Změna č. 3 ÚP se nachází v rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, což je v souladu PÚR ČR v platném znění a ZÚR JČK v platném znění. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití jsou změnou č. 3 ÚP zabezpečeny podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností v řešeném území, což se promítne i do širšího okolního území. Změna č. 3 ÚP vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Změna č. 3 ÚP vymezuje převážnou část zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, nebo v jeho těsné blízkosti, čímž naplňuje prioritu územního plánování stanovenou v odst. 5 písm. a) a předchází tak nežádoucím a negativním vlivům suburbanizace. Návrhem zastavitelných ploch pro výrobu a skladování, pro výrobu a skladování - komerční a ploch přestavby pro výrobu a skladování - komerční jsou vytvářeny podmínky pro rovnoměrný rozvoj území, tj. vytvořeny územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel. Příznivé pro posílení sociální soudržnosti obyvatel bude navržení nových ploch pro bydlení, nebo změna způsobu využití na bydlení.

Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

ZÚR JčK v platném znění stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 3 ÚP.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Změnou č. 3 územního plánu Vráto sice dochází k novým záborům zemědělského půdního fondu, nicméně jsou zabírány půdy, které buď nejsou již zemědělsky obhospodařovány nebo navazují na zastavěné území a veřejný zájem pro jejich zábor převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Charakter změny nepředstavuje ani kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- 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 lesní pozemky, změnou č. 3 nedochází k žádným záborům I. ani II. tříd ZPF.
- Při řešení změny č. 3 ÚP je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu.
- 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. Dvě nově navržené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování (VS.5 a VS.6) jsou navrženy mimo zastavěné území podél budoucí páteřní komunikace vymezené koridorem CD.3. Důvodem tohoto umístění je strategické místo v těsném sousedství s dálnicí D3 a zajištění nejmenší hygienické zátěže obytných částí obce. Plochy se budou spolupodílet na protihlukové ochraně obce Vráto před hlukem z dálnice D3.
- Při řešení změny č. 3 ÚP je navržena koncepce směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Ochranu území s archeologickými nálezy je zajištěna formou vymezení limitů využití území a v koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Změna č. 3 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj ploch výroby a skladování – komerční, ploch výroby a skladování v návaznosti na území s dobrou dopravní dostupností a zvyšuje podmínky pro pracovní příležitosti.
- V řešeném území jsou civilizační hodnoty posíleny zejména návrhem nových ploch pro bydlení, ploch pro výrobu a skladování, výrobu a skladování – komerční, plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné a návrhem rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

Podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny

ZÚR JčK v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Řešené území změny č. 3 ÚP respektuje umístění v krajinném typu – krajinně silně urbanizované.

Ve změně č. 3 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:

- nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území obce, v jeho těsné blízkosti, nebo v blízkosti koridorů dopravní infrastruktury;
- při návrhu je zajištěna dostatečná dopravní obslužnost;

- návrhem bude podpořena a zlepšena prostupnost krajiny zejména návrhem několika koridorů dopravní infrastruktury místního významu a také vymezením plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné;
- návrhem je vymezena plocha zeleně krajinné pro podporu funkce navrhovaného lokálního biokoridoru

Změna č. 3 ÚP je v souladu se ZÚR JČK v platném znění.

II.(1).b. Přezkoumání souladu změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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

II.(1).b.1. Soulad s cíli územního plánování

soulad s § 18 odst. 1 Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 3 ÚP dodržován. Změna č. 3 ÚP vytváří předpoklady pro novou výstavbu, hospodářský rozvoj a udržitelný rozvoj území.

Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.

Lze konstatovat, že se vlivem řešení změny č. 3 ÚP v území zlepší podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj bydlení. Přírodní podmínky, při respektování limitů v území, nebudou řešením změny č. 3 ÚP narušeny. Sociální soudržnost nebude vlivem řešení změny č. 3 ÚP narušena, naopak je posílena návrhem ploch výroby a skladování, výroby a skladování - komerční, ploch smíšených obytných, ploch bydlení – bydlení čisté, plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné a ploch technické a dopravní infrastruktury, které přispívají ke zlepšení podmínek v oblasti sociální soudržnosti obyvatelstva v řešeném území.

soulad s § 18 odst. 2 Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a plošného uspořádání území obce Vráto je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zapracované územně analytické podklady.

soulad s § 18 odst. 3 Změna č. 3 ÚP vychází ze zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

soulad s § 18 odst. 4 Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 3 ÚP respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území.

soulad s § 18 odst. 5 Ve změně č. 3 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.

soulad s § 18 odst. 6 Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

II.(1).b.2. Soulad s úkoly územního plánování

soulad s § 19 odst. 1 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 3 ÚP využívá.
soulad s § 19 odst. 1 písm. b)	Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je ve změně č. 3 ÚP stanovena s ohledem na podmínky území. Plochy výrobní a skladování - komerční jsou navrhovány podél stávající silnice II/634 v dostatečné vzdálenosti od ploch pro bydlení. Plochy pro bydlení jsou koncipovány v návaznosti na stávající sídlo.
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Změna č. 3 ÚP reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje zadání zm. č. 3 ÚP, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	Změna č. 3 ÚP respektuje nastavené podmínky z platného ÚP Vráto pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. g)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. h)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. i)	Změna č. 3 ÚP reaguje na zvýšenou poptávku na bydlení návrhem nových zastavitelných ploch tohoto využití včetně stanovení podmínek pro kvalitní bydlení.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

Lze konstatovat, že **změna č. 3 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.

II.(1).c. Vyhodnocení souladu změny č. 3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "vyhláška 501"), vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501. Změna č. 3 ÚP dle této vyhlášky nevymezuje žádný nový způsob využití.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Vráto, je respektováno jeho členění ploch s rozdílným způsobem využití.

II.(1).d. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 3 územního plánu Vráto je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které byly obsaženy v zadání, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

a) Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

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 územním plánem není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.

3) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v úkrytových prostorech. K ukrytí obyvatelstva se využívají ochranné vlastnosti uzavřených prostorů v běžných stavbách, dané především pevností a tuhostí stavebních konstrukcí, možností oddělení se od vnějšího prostředí a nízkou propustností nebezpečných škodlivin stavebními materiály. Ochranné vlastnosti úkrytových prostorů se podle potřeby při ukrytí dále průběžně zkvalitňují vhodnými opatřeními, která lze svépomocně a s využitím přímo dostupných pomůcek v úkrytu realizovat.

4) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

5) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na území obce se nenacházejí žádné sklady materiálu CO Ministerstva vnitra, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, obce, právnických ani podnikajících fyzických osob. 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. Územní plán nenavrhuje plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

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.

II.(1).d.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.

II.(1).d.9. nouzové 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 platnou legislativou. 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 platné legislativy. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou: náves obce a dále dle potřeby další veřejně přístupná místa.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

c) Požadavky na požární ochranu

Voda pro účely hašení požáru v sídlech bude využívána z hydrantů vodovodního řadu, případně použita z umělé nádrže v centrální části sídla či dovážena v cisternách, čerpána z řeky. Po vybudování veřejného vodovodu bude využívána voda z hydrantů vodovodního řadu. Změnou č. 3 ÚP Vráto nejsou měněny stávající zásady požární ochrany, nejsou dotčeny zdroje požární vody a přístupnost staveb pro jednotky HZS oproti stávajícímu ÚP.

d) Požadavky na obranu a bezpečnost státu

V řešeném území změny č. 3 ÚP Vráto se nacházejí pozemky ve vlastnictví ČR s právem hospodařit s majetkem státu MO ČR. Tyto pozemky jsou návrhem změny č. 3 ÚP respektovány a vždy označovány jako plochy specifické – v majetku ministerstva obrany.

d)1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR - MO

Celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – ochranné pásmo radiolokačního prostředku České Budějovice. Změna č. 3 ÚP Vráto toto ochranné pásmo plně respektuje.

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ÚAP - jev 102a) – OP radiolokačního prostředku České Budějovice, které je nutno respektovat podle 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním

řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky, V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Malá část plochy SO.4 se nachází na poddolovaném území po těžbě polymetalické rudy, signatury: GF P049574 - GF P101169 – GF P107995 s názvem „Dubičné 2“.

Znamená to, že podmínky zakládání staveb mohou být ztíženy a doporučuje se konzultovat připravované projekty s inženýrským geologem. V případě předpokládaného intenzivního poddolování je třeba provést inženýrsko-geologický průzkum, případně postupovat při zpracování projektu podle normy ČSN 73 0039 "Navrhování objektů na poddolovaném území".

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

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

V řešeném území nejsou navržena protipovodňová opatření.

g) Požadavky na ochranná pásma a ostatní limity využití území

Jsou respektována následující ochranná pásma a limity využití území:

- poddolované území
- ochranné pásmo silnic II. třídy
- hluková izofona
- ochranné pásmo hlavního kanalizačního řadu
- ochranné pásmo dálkového vodovodního řadu
- ochranné pásmo hlavního vodovodního řadu
- ochranné pásmo vedení el. energie VN 22kV
- ochranné pásmo kabelového vedení el. energie VN 22kV
- ochranné pásmo trafostanice
- ochranné pásmo komunikačního vedení
- ochranné pásmo radioreléové trasy
- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- ochranné pásmo STL plynovodu
- ochranné pásmo anodového uzemnění na plynovodu
- ochranné pásmo stanice katodové ochrany
- ochranné a bezpečnostní pásmo regulační stanice plynu
- území zvláštní povodně pod vodním dílem
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- zvláštní zájmy ministerstva obrany: vymezené území Ministerstva obrany – OP radiolokačního prostředku České Budějovice – celé správní území

- zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných staveb – celé správní území
- archeologická zóna II.
- archeologická zóna III. (mimo zóny I. a II.)

Změna č. 3 ÚP Vráto je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

II.(1).e. 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, se ke změně č. 3 ÚP vyjádřil orgán ochrany přírody a krajiny. Ve svém stanovisku nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP na životní prostředí.

II.(1).f. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V prověřovaném území změny č. 3 ÚP se nachází prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). V prověřovaném území změny č. 3 ÚP se nenacházejí žádná zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“). Na území řešeném změnou č. 3 ÚP se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita, ani ptačí oblast.

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Vráto na životní prostředí. Pro změnu č. 3 ÚP nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

II.(1).g. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno v dalších fázích projednávání dle ust. § 50 stavebního zákona.

II.(1).h. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

II.(1).h.1. Zdůvodnění přijatého řešení

[a1] [a2] [c1]	Název kapitol je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[a3]	Změnou č. 3 se aktualizuje hranice zastavěného území, proto se mění datum poslední aktualizace. Automaticky to ale neznamená, že každá změna ÚP musí aktualizovat hranici zastavěného území.
[b1] [b2]	V tabulce přírodních hodnot pro obec Vráto se aktualizují údaje pro rok 2020 dle ČSÚ.
[c2]	V kapitole 1. Urbanistická koncepce se upravuje věta dle návrhu zm. č. 3 ÚP – plocha pro zařízení staveniště se ruší a mění se způsob využití na plochu výroby a skladování a plochu technické infrastruktury. Plocha nebude již součástí zázemí pro realizaci dálnice D3. Text se dále upravuje dle aktuálního stavu: propojení Vráto – Hlinsko je územním plánem řešeno navrhovanou plochou dopravní infrastruktury - silnice

	II. a III. třídy (DI-X). Přerušená místní komunikace dálnicí D3 bude nahrazena a prostupnost obou území zachována. V kapitole 1. Urbanistická koncepce se odstraňuje věta ze zm. č. 1, která má pouze informativní charakter, její obsah nemění urbanistickou koncepci.
[c3] [c4]	V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se upravuje text, ale obsahově zůstává stejný.
[c5]	V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se v úvodním seznamu zastavitelných ploch opravuje označení plochy TV tak, aby došlo k souladu s grafickou částí. Odstraňuje se položka VS-ZS, protože se změnou č. 3 ÚP odstraňuje a nahrazuje se jiným způsobem využití (VS, TI).
[c6]	V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se doplňuje tabulka s názvem: „Vymezení zastavitelných ploch“, která v textové části chybí. Tím je zajištěno soulad s částí výkresovou.
[c7]	V kapitole 3. Vymezení ploch přestavby se text aktualizuje tak, aby byl v souladu s grafickou částí a návrhem změny č. 3.
[c8]	V kapitole 3. Vymezení ploch přestavby se do tabulky ploch přestavby přidávají dva nové řádky ploch, které jsou navrženy změnou č. 3. Dále se opravují údaje v tabulce ploch přestavby tak, aby došlo k souladu s grafickou částí.
[c9]	V kapitole 4. Vymezení systému sídelní zeleně se text aktualizuje dle zm. č. 3.
[c10]	V kapitole 4. Vymezení systému sídelní zeleně se odstraňuje text ze zm. č. 1, neboť některé údaje již neplatí a změnou č. 3 jsou některé plochy zrušeny.
[c11]	V kapitole 4. Vymezení systému sídelní zeleně se přidává tabulka „Přehled vybraných ploch sídelní zeleně“, aby došlo k souladu s grafickou částí.
[d1] [e1] [f1]	Název kapitoly je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[d2]	V kapitole 1. Dopravní infrastruktura a podkapitole: Navržená dálnice D3“ se upravuje text dle aktuálních změn. Součástí návrhu D3 již není plocha výroby a skladování – zařízení staveniště VS-ZS.1.
[d3]	Oprava názvu podkapitoly tak, aby byl v souladu s ÚP.
[d4]	V kapitole 1. Dopravní řešení se ve třetí větě podkapitoly s názvem: „Plocha dopravní infrastruktury – koridor silnice II. a III. třídy (DI-X)“ se text doplňuje o aktuální informace.
[d5]	V kapitole 1. Dopravní řešení se ve třetí větě podkapitoly s názvem: „Místní komunikace“ se odstraňuje věta, která neplatí, neboť propojení Vráto – Hlinsko je zajištěno plochou dopravní infrastruktury s označením DI-X.
[d6]	V kapitole 1. Dopravní infrastruktura se přidává popis a obecné podmínky pro využití koridorů dopravní infrastruktury místního významu, které se změnou přidávají do ÚP.
[d7]	V kapitole 2. Vodohospodářské řešení, v podkapitole s názvem: „Vodovody a vodní zdroje“ se přidává nový text navržený změnou č. 3, který upravuje podmínky připojení pro navrhované zastavitelné plochy změnou č. 3 na veřejný vodovod.
[d8]	V kapitole 2. Vodohospodářské řešení, v podkapitole s názvem: „Kanalizace“ se přidává nový text navržený změnou č. 3, který upravuje podmínky připojení navrhované zastavitelné plochy změnou č. 3 na splaškovou kanalizaci.

[d9]	V kapitole 2. Vodohospodářské řešení, v podkapitole s názvem: „ <i>Kanalizace</i> “ se odděluje odstavec, který se věnuje pouze dešťové kanalizaci a přidává se označení, které zní. „Dešťová kanalizace“.
[d10]	V kapitole 2. Vodohospodářské řešení, v podkapitole s názvem: „ <i>Dešťová kanalizace</i> “ se aktualizuje text a připisuje se způsob hospodaření se srážkovými vodami dle platné legislativy.
[d11]	V kapitole 2. Vodohospodářské řešení, v podkapitole s názvem: „ <i>Vodoteče a vodní plochy</i> “ se přidává informace vymezení hranice území zvláštní povodně pod vodním dílem dle platných ÚAP.
[d12]	V kapitole 2. Vodohospodářské řešení, v podkapitole s názvem: „ <i>Vodoteče a vodní plochy</i> “ se v odstavci nazvaném: „Návrh:“ odstraňuje text, který je určen pro lokality změny č. 1. ÚP koncipuje navrhované řešení hospodaření se srážkovými vodami komplexně pro všechny lokality. Respektování limitů využití území platí také pro všechny lokality vymezené, nebo stávající v řešeném území ÚP.
[e2]	V kapitole 1. Koncepce uspořádání krajiny se na konec odstavce přidává výčet ploch s rozdílným způsobem využití, které do této kapitoly patří.
[e3]	V kapitole 2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES) je aktualizována výměra u prvku LBK1 v tabulce s názvem: Tabulka prvků ÚSES“, neboť se část prvku LBK1 rozšiřovala na min. šířku v zastavěném území 15 m.
[e4] [e5] [e6]	V kapitole 6. Dobývání nerostů se aktualizuje dle územně analytických podkladů tabulka poddolovaného území.
[f2] [f3]	V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se z výčtu ploch s rozdílným způsobem využití odstraňuje položka, neboť se ruší změnou č. 3 [f3]. Dále se upravuje text, ale obsahově zůstává stejný [f2].
[f4]	V kapitole „ <i>f.1. Plochy bydlení - Bydlení čisté (BC.)</i> “ se doplňuje spojka „a“ mezi dvě slova a odstraňuje slovo: „případně“, aby byla věta dávala smysl.
[f5]	V kapitole „ <i>f.1. Plochy bydlení - Bydlení čisté (BC.)</i> “ se odstraňuje text, který se přesouvá v upravené verzi do kapitoly, která zní: „Podmínky prostorového uspořádání“.
[f6]	V kapitole „ <i>f.1. Plochy bydlení - Bydlení čisté (BC.)</i> “ se v odstavci s názvem: „Přípustné využití“ se text upravuje z důvodu variabilnějšího využití ploch.
[f7]	V kapitole „ <i>f.1. Plochy bydlení - Bydlení čisté (BC.)</i> “ se v odstavci s názvem: „ <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> “ přidává text o minimální velikosti stavebního pozemku pro různé typy domů v zastavitelném území. Důvodem je regulace hustoty zástavby. Dále text vysvětluje, že minimální velikosti stavebního pozemku se vztahuje na dělení nebo scelování pozemků po nabytí účinnosti zm. č. 3 ÚP.
[f8]	V kapitole „ <i>f.1. Plochy bydlení - Bydlení čisté (BC.)</i> “ v odstavci s názvem: „ <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> “ se odstraňuje zastavitelnost u pozemků navazujících na volnou krajinu z důvodu převedení této povinnosti na konkrétní plochy v ÚP.
[f9]	V kapitole „ <i>f.1. Plochy bydlení - Bydlení čisté (BC.)</i> “ se v odstavci s názvem: „ <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> “ se přidává text popisující povolenou stávající zastavitelnost v zastavěném území. Důvodem je dosažení souladu stávající zastavěnosti v zastavěném území s ÚP a stanovením takových podmínek, aby nedocházelo ke zneužívání stanoveného vyššího % zastavitelnosti. Dále je stanovena pro konkrétní plochu povinnost minimálního pozemku se stanovenou zastavitelností max. 25% ve vazbě na přírodní prostředí. Důvodem je zajištění rozvolněné zástavby na okraji obce při přechodu do volné krajiny.

[f10]	V kapitole „ <u>f.1. Plochy bydlení - Bydlení čisté (BC.)</u> “ se v odstavci s názvem: „Podmínky prostorového uspořádání:“ dochází k doplnění výčtu ploch, kterých se toto opatření aktuálně týká.
[f11]	V kapitole „ <u>f.1. Plochy bydlení – bydlení kolektivní (BK)</u> “ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se připsuje text z důvodu variabilnějšího využití ploch.
[f12]	V kapitole „ <u>f.3. Plochy smíšené obytné (SO)</u> “ v odstavci nazvaném: „Hlavní využití“ se text doplňuje tak, aby byl jednoznačný.
[f13]	V kapitole „ <u>f.3. Plochy smíšené obytné (SO)</u> “ v odstavci nazvaném: „Hlavní využití“ se odstraňuje zastavitelnost u pozemků navazujících na volnou krajinu z důvodu převedení této povinnosti na konkrétní plochy v ÚP do kapitoly nazvané: „Podmínky prostorového uspořádání:“.
[f14]	V kapitole „ <u>f.3. Plochy smíšené obytné (SO)</u> “ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se odstraňuje část textu, aby byl jednoznačný.
[f15]	V kapitole „ <u>f.3. Plochy smíšené obytné (SO)</u> “ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se upravuje zastavitelnost pro zastavitelné plochy a stanovuje se maximální zastavitelnost pro usedlosti. Dále se přidává text popisující povolenou stávající zastavitelnost v zastavěném území. Důvodem je dosažení souladu stávající zastavěnosti v zastavěném území s ÚP a stanovením takových podmínek, aby nedocházelo ke zneužívání stanoveného vyššího % zastavitelnosti.
[f16]	V kapitole „ <u>f.3. Plochy smíšené obytné (SO)</u> “ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se upravuje maximální počet RD v plochách. Důvodem umožnění výstavby 3 RD u plochy SO.3a je její plošné zvětšení. Důvodem u plochy SO.3b je zajištění minimálního pozemku = plocha umožňuje umístění 2 RD. Zbývající část plochy SO.3b je z důvodu ukončené zástavby převedena do stabilizovaného území.
[f17]	V kapitole „ <u>f.3. Plochy smíšené obytné (SO)</u> “ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se připsuje text, který nastavuje regulaci pro výstavbu u ploch SO.3a a SO.3b.
[f18]	V kapitole „ <u>f.3. Plochy smíšené obytné (SO)</u> “ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání:“ se přidává text o minimální velikosti stavebního pozemku pro různé typy domů v zastavitelném území. Důvodem je regulace hustoty zástavby. Dále text vysvětluje, že minimální velikosti stavebního pozemku se vztahuje na dělení nebo scelování pozemků po nabytí účinnosti zm. č. 3 ÚP.
[f19]	V kapitole „ <u>f.3. Plochy smíšené obytné (SO)</u> “ v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání:“ dochází k doplnění výčtu ploch, kterých se toto opatření aktuálně týká.
[f20]	V kapitole „ <u>f.4. Plochy občanského vybavení (OV.)</u> “ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se odstraňuje část textu, aby byl jednoznačný.
[f21]	V kapitole „ <u>f.5. Plochy občanského vybavení – sportovně rekreační (OVSR.)</u> “ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se odstraňuje část textu, aby byl jednoznačný.
[f22]	V kapitole „ <u>f.6. Plochy rekreace – rekreace rodinná (RR.)</u> “ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se odstraňuje část textu, aby byl jednoznačný.
[f23]	V kapitole „ <u>f.7. Plochy výroby a skladování (VS.)</u> “ v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se přidává text z důvodu variabilnějšího využití plochy.
[f24]	V kapitole „ <u>f.7. Plochy výroby a skladování (VS.)</u> “ v odstavci nazvaném: „Podmíněně přípustné využití“ se odstraňuje text, neboť je již uveden v odstavci nazvaném: „Hlavní využití“. Důvodem je také dosažení jednoznačnosti. Dále se ruší podmínka pro výstavbu v ploše VS.1 až po kolaudaci dálnice D3. Důvodem je nemožnost výstavby v celé ploše VS.1. Pro překryv ploch VS s koridorem D3 je stanovena podmínka – jakékoliv hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

	využití lze jen za podmínky, že nedojde k zamezení či ztížení podmínek pro realizaci záměru dálnice D3.
[f25]	V kapitole „ <u>f.7. Plochy výroby a skladování (VS.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> “ se upravuje text tak, aby byl jednoznačný.
[f26]	V kapitole „ <u>f.8. Plochy výroby a skladování - zemědělské (VSZ.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Přípustné využití</u> “ se odstraňuje jedno slovo z důvodu jednoznačnosti.
[f27]	V kapitole „ <u>f.8. Plochy výroby a skladování - zemědělské (VSZ.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> “ se upravuje text tak, aby byl jednoznačný.
[f28]	V kapitole „ <u>f.9. Plochy výroby a skladování - komerční (VSK.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Přípustné využití</u> “ se text upravuje z důvodu zajištění jednoznačnosti.
[f29]	V kapitole „ <u>f.9. Plochy výroby a skladování - komerční (VSK.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> “ se upravují podmínky pro výstavbu (platí pro plochy VSK.1 a VSK.4). Důvodem je vydaný souhlas ŘSD.
[f30]	V kapitole „ <u>f.9. Plochy výroby a skladování - komerční (VSK.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> “ se upravuje text tak, aby byl jednoznačný. Čtvrtá věta je odstraňovaná z důvodu podrobnosti nad rámec ÚP. Plocha VS.1 je přidána do textu, neboť se nachází také v bezpečnostním pásmu dálkového vodovodu.
[f31]	V kapitole „ <u>f.10. Plochy technické infrastruktury (TI.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Hlavní využití</u> “ se upravuje text tak, aby byl jednoznačný. Dále se odstraňuje text. neboť možnost umístit technickou infrastrukturu platí téměř ve všech plochách s různým způsobem využití.
[f32]	V kapitole „ <u>f.10. Plochy technické infrastruktury (TI.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Přípustné využití</u> “ se upravuje text tak, aby byl jednoznačný.
[f33]	V kapitole „ <u>f.10. Plochy technické infrastruktury (TI.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> “ se upravuje text tak, aby byl jednoznačný.
[f34]	V kapitole „ <u>f.10. Plochy technické infrastruktury (TI.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> “ je přidán text, ve kterém se uvádí, co je zakázáno v bezpečnostním pásmu dálkového vodovodu.
[f35]	V kapitole „ <u>f.11. Plochy veřejných prostranství (VP.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Přípustné využití</u> “ se upravuje text tak, aby byl jednoznačný.
[f36]	V kapitole „ <u>f.12. Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná (VPZ.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Přípustné využití</u> “ se odstraňuje slovo, aby byl text jednoznačný.
[f37]	V kapitole „ <u>f.13. Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3 (DI-D3)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Podmíněně přípustné využití</u> “ se upravují podmínky pro výstavbu (platí pro plochy VS.1, VSK.1 a VSK.4) Důvodem je vydaný souhlas ŘSD. Překryv s dálnicí D3 se nahrazuje správnějším termínem - překryvem s koridorem dálnice D3.
[f38]	V kapitole „ <u>f.14. Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy (DI/II..., DI...)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Podmíněně přípustné využití</u> “ se upravuje text z důvodu variabilnějšího využití ploch., Dále se upravují podmínky pro výstavbu (platí pro plochy VS.1 a VSK.4) Z důvodu žádného překryvu těchto ploch s uvedenou komunikací a možnosti zahájení výstavby v těchto plochách.
[f39]	V kapitole „ <u>f.15. Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní (MK.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Přípustné využití</u> “ se upravuje text z důvodu variabilnějšího využití ploch.

[f40]	kapitole „ <u>f.16. Plochy dopravní infrastruktury - cyklotrasy (DI.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Přípustné využití</u> “ se upravuje text z důvodu variabilnějšího využití ploch.
[f41]	Odstranění celé kapitoly F.17 Plochy výroby a skladování – zařízení stavenišť (VS-ZS.) z důvodu jejího nahrazení plochami VS.4 a TI.1.
[f42]	Název kapitoly „ <u>f.18 Zeleň krajinná (ZK.)</u> “ se mění na: „ <u>f.17 Zeleň krajinná (ZK.)</u> “ z důvodu opětovného zajištění posloupného číslování kapitol.
[f43]	V kapitole „ <u>f.17. Zeleň krajinná (ZK.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Přípustné využití</u> “ se upravuje text tak, aby byl jednoznačný.
[f44]	Název kapitoly „ <u>f.19. Zeleň krajinná rekreační (ZKR.)</u> “ se mění na: „ <u>f.18. Zeleň krajinná rekreační (ZKR.)</u> “ z důvodu zajištění opětovného posloupného číslování kapitol.
[f45]	V kapitole „ <u>f.18. Zeleň krajinná rekreační (ZKR.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Přípustné využití</u> “ se upravuje text tak, aby byl jednoznačný.
[f46]	Název kapitoly „ <u>f.20. Zeleň ostatní (ZO)</u> “ se mění na: „ <u>f.19. Zeleň ostatní (ZO)</u> “ z důvodu zajištění opětovného posloupného číslování kapitol.
[f47]	V kapitole „ <u>f.19. Zeleň ostatní (ZO)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Podmíněně přípustné využití</u> “ se upravuje text tak, aby byl jednoznačný.
[f48]	Název kapitoly „ <u>f.21. Zeleň soukromá (ZS)</u> “ se mění na: „ <u>f.20. Zeleň soukromá (ZS)</u> “ z důvodu zajištění opětovného posloupného číslování kapitol.
[f49]	V kapitole „ <u>f.20. Zeleň soukromá (ZS)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Přípustné využití</u> “ se upravuje text tak, aby byl jednoznačný.
[f50]	Název kapitoly: „ <u>f.22. Plochy vodní a vodohospodářské (PV.)</u> “ se mění na: „ <u>f.21. Plochy vodní a vodohospodářské (PV.)</u> “ z důvodu zajištění opětovného posloupného číslování kapitol.
[f51]	Název kapitoly: „ <u>f.23. ZPF - Plochy zemědělské, orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady</u> “ se mění na: „ <u>f.22. ZPF - Plochy zemědělské, orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady</u> “ z důvodu zajištění opětovného posloupného číslování kapitol.
[f52]	V kapitole „ <u>f.22. ZPF - Plochy zemědělské, orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Přípustné využití</u> “ se upravuje text tak, aby byl jednoznačný.
[f53]	Název kapitoly: „ <u>f.24. Plochy lesní (PUPFL.)</u> “ se mění na: „ <u>f.23. Plochy lesní (PUPFL.)</u> “ z důvodu zajištění opětovného posloupného číslování kapitol.
[f54]	V kapitole „ <u>f.23. Plochy lesní (PUPFL.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Přípustné využití</u> “ se přidává text z důvodu variabilnějšího využití ploch.
[f55]	V kapitole „ <u>f.23. Plochy lesní (PUPFL.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Podmíněně přípustné využití</u> “ se odstraňuje text, neboť tato podmínka není jednoznačná.
[f56]	Název kapitoly „ <u>f.24. Ostatní plochy volné krajiny (O.)</u> “ je změněn – důvodem je soulad s grafickou částí a posloupné číslování kapitol.
[f57]	V kapitole „ <u>f.24. Ostatní plochy volné krajiny (O.)</u> “ v odstavci nazvaném: „ <u>Hlavní využití</u> “ se upravuje text z důvodu variabilnějšího využití ploch.
[f58]	Název kapitoly: „ <u>f.26. Plochy technické infrastruktury – koridor pro dálkový vodovod (TI.V)</u> “ se mění na: „ <u>f.25. Plochy technické infrastruktury – koridor pro dálkový vodovod (TI.V)</u> “ z důvodu zajištění opětovného posloupného číslování kapitol.
[g1]	V kapitole „g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ v odstavci nazvaném: „ <u>Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění</u> “ se odstraňuje položka D4, protože se tato místní komunikace

	převádí do zastavěného území a přidávají se tři nové položky, neboť jsou změnou č. 3 ÚP navrhovány.
[g2]	V kapitole „g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se odstraňuje odstavec veřejně prospěšných opatření, neboť jsou položky v něm obsažené, změnou č. 3 ÚP rušeny.
[h1]	Název kapitol je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[j1]	Název kapitoly „I.(2) Textová část územního plánu dále obsahuje“ se ruší, aby byla zachována posloupnost číslování z předchozích kapitol.
[j2]	Název kapitoly „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ zůstává stejný, jen se mění očíslování, aby byla zachována posloupnost číslování z předchozích kapitol.
[j3]	V kapitole „j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ se u všech ploch územních rezerv doplňuje údaj o jejich plošné výměře.
[k1]	Název kapitoly: „k) 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“ zůstává stejný, jen se mění očíslování, aby byla zachována posloupnost číslování z předchozích kapitol.
[k2]	V kapitole „k) 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“ se v textu provádí úpravy a doplnění dle návrhu změny č. 3 ÚP. Dále se odstraňuje věta ze změny č. 1, neboť plocha navržená v této změně s předepsanou územní studií je začleněna do výčtu všech ploch s předepsanou územní studií. Dále se odstraňuje podmínka vypracování územní studie pro plochy, kterou zm. č. 3 ruší.
[k3]	V kapitole „k) 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“ se lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií mění nově na: „do šesti let od vydání změny č. 3“.
[l1]	Název kapitoly: „l) 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 zůstává stejný, jen se mění očíslování, aby byla zachována posloupnost číslování z předchozích kapitol.
[m1]	Název kapitoly: „m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“, zůstává stejný, jen se mění očíslování, aby byla zachována posloupnost číslování z předchozích kapitol.
[n1]	Název kapitoly: „e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ se mění na: „n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ zůstává stejný, jen se mění očíslování, aby byla zachována posloupnost číslování z předchozích kapitol.

II.(1).h.2. Zdůvodnění vymezení lokalit

Změna č. 3 ÚP řeší celkem 28 lokalit, ve kterých se jedná zejména o změny způsobu využití, vymezení nových zastavitelných ploch, ploch přestavby, vymezení koridorů dopravní infrastruktury místního významu. Ve změně č. 3 dochází k převedení celých, nebo částí zastavitelných ploch do zastavěného území a tím k aktualizaci hranice zastavěného území. Změnou dojde u nefunkčního prvku LBK1 k nepatrné úpravě – tak, aby byla šířka v zastavěném území min. 15 metrů a vyjmutí tohoto prvku LBK1 z veřejně prospěšných opatření.

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

Poznámka:

Pro celé správní území platí tyto limity využití území:

- vymezené území ministerstva obrany – ochranné pásmo radiolokačního prostředku České Budějovice
- zájmové území ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb
- archeologické zóny III. (mimo zóny I. a II.)

Lokalita L01

Jedná se o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení čisté s označením BC.10 na pozemku parc. č. 337/2 v severovýchodní části od centra obce Vráto. Jedná o změnu způsobu využití části plochy veřejných prostranství (VP.2/U) na plochu bydlení – bydlení čisté (BC.10).

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha bydlení – bydlení čisté (BC.10)***

Limity využití území – ochranné pásmo vedení vedení el. energie VN 22kV,

Odůvodnění:

Navrhovaná zastavitelná plocha bydlení – bydlení čisté navazuje na zastavěné území. Plocha je výborně dopravně dostupná, v dosahu inženýrských sítí. V ploše je umožněna změna způsobu využití z veřejného prostranství na bydlení – bydlení čisté z důvodu zvýšení poptávky na vymezování nových ploch pro bydlení. Plocha logicky doplní sousední plochy pro bydlení. V obci Vráto se zrychlující výstavbou snižuje počet zastavitelných ploch pro bydlení, proto změna č. 3 ÚP umožňuje vzniku ploch s tímto způsobem využití a reaguje na zvýšené požadavky obce a vlastníků na vymezování ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L02

Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné na celý pozemek parc. č. 367/90 a zrušení povinnosti vypracování ÚS pro zastavitelnou plochu s označením SO.4 v jihovýchodní části obce Vráto u katastrální hranice s obcí Dubičné. Z malé části se jedná o nový návrh.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha smíšená obytná (SO.4)***

Limity využití území – ochranné pásmo hlavního vodovodního řadu

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha smíšená obytná je převzata z platného ÚP a rozšířena tak, aby obsahovala celý pozemek parc. č. 367/90. V jižní části plochy je zahájena výstavba rodinných domů, dopravní obsluha plochy je dobrá, inženýrské sítě jsou v dosahu, proto projektant uznal za vhodné pro tuto plochu zrušit povinnost vypracování územní studie.

Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území.

Změna č. 3 ÚP malým rozšířením plochy smíšené obytné na celý pozemek parc. č. 367/90 reaguje na požadavek vlastníka. Na vymezení ploch s tímto způsobem využití jsou v obci Vráto zvýšené požadavky. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelná plocha nezasahuje do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L03

Lokalita byla odstraněna po společném jednání.

Lokalita L04

Jedná se o vymezení zastavitelné plochy bydlení – bydlení čisté s označením BC.9 na pozemku parc. č. 376/15 a 375/23 a části pozemků parc. č. 376/7, 376/10, 376/16 a 376/22 v jižní části od centra obce Vráto. Jedná se o změnu způsobu využití z plochy zeleně krajinné rekreační (ZKR.2) na plochu bydlení – bydlení čisté (BC.9).

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha bydlení – bydlení čisté (BC.9)***

Limity využití území – ochranné pásmo hlavního kanalizačního řadu, hluková izofona – celá plocha

Odůvodnění:

Pro plochu BC.11 platí, že pro umístění objektů RD musí být v dalším stupni projektové dokumentace prokázána dostatečná ochrana proti nadlimitnímu hluku z dopravy.

V ploše je umožněna změna způsobu využití z plochy zeleně krajinné rekreační na bydlení – bydlení čisté z důvodu zvýšení poptávky na vymezení nových ploch pro bydlení. V obci Vráto se zrychlující výstavbou snižuje počet zastavitelných ploch pro bydlení, proto změna č. 3 ÚP umožňuje vzniku ploch s tímto způsobem využití a reaguje na zvýšené požadavky obce a vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel. Dopravní obslužnost plochy bude zajištěna od severu z místní komunikace s přemostěním Vráteckého potoka.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L05

Vymezení zastavitelné plochy s označením SO.3a – rozšíření na celý pozemek parc. č. 354/2, pozemek parc. č. 355/3 a části pozemků parc. č. 352/1 a 352/2. v jihozápadní části obce Vráto. Povinnost zpracování ÚS na plochu zůstává.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha smíšená obytná (SO.3a)***

Limity využití území –

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha smíšená obytná SO.3a je plošně upravena (rozšíření na celý pozemek parc. 354/2, přidání pozemku parc. č. 355/3 a zmenšení o část pozemku parc. č. 352/2 tak, aby byla umožněna výstavby 3 RD. Na plochu se vztahuje povinnost vypracování územní studie a podmínka vybudování obslužné místní komunikace před samotnou výstavbou (viz. kapitola f).

Navrhovaná plocha navazuje na zastavěné území, nachází se v přírodním prostředí pod Vráteckým potokem, čímž nabízí nadstandardní bydlení. V obci Vráto se zrychlující výstavbou snižuje počet zastavitelných ploch pro bydlení, proto změna č. 3 ÚP umožňuje vzniku ploch s tímto způsobem využití a reaguje na zvýšené požadavky obce a vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

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 L06

Vymezení nezastavěného území zeleně krajinné ZK.4 na části pozemku parc. č. 352/2 v jihozápadní části obce Vrát. Plocha je součástí území zahrnující zastavitelné i nezastavitelné plochy, pro které platí povinnost zpracovat územní studii.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **zeleně krajinná (ZK.4)***

Limity využití území –

Odůvodnění:

Vymezení plochy zeleně krajinné budou podpořeny přírodní procesy podél Vráteckého potoka, podél kterého probíhá navrhovaný lokální biokoridor, který do plochy zasahuje. Plocha bude umožňovat prostupnost území pro člověka i živočichy.

Tím bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

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 L07

Jedná se o vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – komerční s označením VSK.6 na části pozemku parc. č. 250/48 a pozemku parc. č. 250/18 v západní části obce Vrát u katastrální hranice s městem České Budějovice (k. ú. České Budějovice 4). Změnou č. 3 se mění způsob využití ze zeleně ostatní – izolační (část plochy ZO.1) na plochu pro výrobu a skladování – komerční s označením VSK.6.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy pro výrobu a skladování – komerční (VSK.6)***

Limity využití území –

Odůvodnění:

Jedná se o změnu způsobu využití z části plochy zeleně ostatní – izolační ZO.1 na plochu pro výrobu a skladování – komerční. Navrhovaná plocha navazuje na zastavěné území, nachází se v místě se silnou průmyslovou zástavbou, její vymezení je logické pro vytvoření ucelené plochy pro výrobu a skladování – komerční.

V současné době dochází k nárůstu požadavků na hospodářský a ekonomický rozvoj území. Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v těsné blízkosti v části již realizované dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s uvažovaným mezinárodním provozem. Dle ZÚR JČK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Vrát. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.

Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování – komerční vyplývá ze zájmu o hospodářský růst a zvýšených požadavků na vymezování těchto ploch. Změna č. 3 ÚP Vrát umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování - komerční. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10. Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy pro výrobu a skladování reaguje na požadavky obce a vlastníků. Návrhem plochy bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel a budou zajištěny podmínky pro zvýšení pracovních příležitostí.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L08

Vymezení plochy přestavby pro výrobu a skladování – komerční s označením VSK.7 na pozemcích parc. č. 253/1, 253/2 a 254 v západní části obce Vrát. Jedná o plochu přestavby a změnu způsobu využití z původní plochy smíšené obytné na plochu pro výrobu a skladování – komerční.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy pro výrobu a skladování – komerční (VSK.7)***

Limity využití území - ochranné pásmo silnic II. třídy

Odůvodnění:

Jedná se o změnu způsobu využití plochy smíšené obytné na plochu pro výrobu a skladování – komerční. Navrhovaná plocha se nachází v zastavěném území u silnice II/634, v místě se silnou průmyslovou zástavbou, její vymezení je logické pro vytvoření ucelené plochy pro výrobu a skladování – komerční.

V současné době dochází k nárůstu požadavků na hospodářský a ekonomický rozvoj území. Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v těsné blízkosti budoucí dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s uvažovaným mezinárodním provozem. Dle ZÚR JČK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Vráto. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.

Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování – komerční vyplývá ze zájmu o hospodářský růst a zvýšených požadavků na vymezování těchto ploch. Změna č. 3 ÚP Vráto umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování - komerční. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10. Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy pro výrobu a skladování reaguje na požadavky obce a vlastníků. Návrhem plochy bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel a budou zajištěny podmínky pro zvýšení pracovních příležitostí.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L09

Vymezení plochy zeleně ostatní – izolační ZO.4 na pozemku parc. č. 331/6 v severovýchodní části obce Vráto u katastrální hranice s městem Rudolfov. Jedná o změnu způsobu využití z původní plochy vodní a vodohospodářské na plochu zeleně ostatní – izolační.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy zeleně ostatní – izolační (ZO.4)***

Limity využití území –

Odůvodnění:

Plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníka. Jedná se o vymezení plochy zeleně ostatní – izolační pro možnost plnění funkce rozhraní mezi plochami s rozdílným způsobem využití.

Navrhovaná plocha navazuje na zastavěné území, je v těsné blízkosti místní komunikace a poblíž rybníka Kačer (k. ú. Rudolfov u Českých Budějovic).

Bude posílena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L10

Prvek ÚSES – LBK1 – upravení prvku tak, aby jeho min. šířka v zastavěném území byla 15 m. Změnou č. 3 se prvek LBK1 vyjímá z veřejně prospěšných opatření.

Limity využití území – ochranné pásmo hlavního kanalizačního řádu, ochranné pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo radioreléové trasy, archeologická zóna II, hluková izofona, ochranné pásmo vedení vedení el. energie VN 22kV

Odůvodnění:

Upravení min. šířky 15 m u LBK1 bylo provedeno v zastavěném území obce dle požadavku dotčeného orgánu.

Do řešeného území změny č. 3 byl vymezen celý prvek LBK1, neboť byl odstraněn z veřejně prospěšných opatření, aby pozemky nad kterými se nachází nebyly zatíženy možností vyvlastnění.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy. Nové vymezení LBK1 nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani sítě zemědělských účelových cest.

Lokalita L11

Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné s označením SO.9 na pozemku parc. č. 268/14 v severozápadní části obce Vráto. Jedná se o změnu způsobu využití z plochy zeleně soukromé (ZS.1) na plochu smíšenou obytnou (SO.9).

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha smíšené obytné (SO.9)***

Limity využití území –hluková izofona – celá lokalita

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha smíšená obytná SO.9 se nachází v blízkosti zastavěného území, je dobře dopravně dostupná. Pro plochu SO.9 platí, že pro umístění objektu RD musí být v dalším stupni projektové dokumentace prokázána dostatečná ochrana proti nadlimitnímu hluku z dopravy.

V obci Vráto se zrychlující výstavbou snižuje počet zastavitelných ploch pro bydlení, proto změna č. 3 ÚP umožňuje vzniku ploch s tímto způsobem využití a reaguje na zvýšené požadavky obce a vlastníků na vymezování ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

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

Lokalita L12

Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné s označením SO.11 na pozemku parc. č. 355/3 v severozápadní části obce Vráto. Jedná se o změnu způsobu využití malé části plochy veřejného prostranství (VP.1) na plochu smíšenou obytnou (SO.11).

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha smíšená obytná (SO.11)***

Limity využití území – ochranné pásmo komunikačního vedení

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha smíšená obytná SO.11 navazuje na zastavěné území, jejím vymezením bude logicky doplněna stávající plocha smíšená obytná. Plocha je dopravně obsluhovaná ze stabilizovaného území smíšeného obytného.

V obci Vráto se zrychlující výstavbou snižuje počet zastavitelných ploch pro bydlení, proto změna č. 3 ÚP umožňuje vzniku ploch s tímto způsobem využití a reaguje na zvýšené požadavky vlastníků na vymezování ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

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

Lokalita L13

Vymezení zastavitelné plochy bydlení – bydlení čisté s označením BC.11 na pozemcích parc. č. 376/1 a 376/4 v jižní části od centra obce Vráto.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plocha bydlení – bydlení čisté (BC.11)***

Limity využití území –hluková izofona – celá plocha, ochranné pásmo vedení vedení el. energie VN 22kV, ochranné pásmo komunikačního vedení

Odůvodnění:

Navrhovaná zastavitelná plocha bydlení – bydlení čisté je vymezena v návaznosti na zastavěné území a na další zastavitelné plochy bydlení – bydlení čisté. Dopravní obslužnost plochy je řešena návrhem koridoru dopravní infrastruktury místního významu CD.1, který umožní vybudování místní obslužné komunikace pro tuto plochu.

Pro plochu BC.11 platí, že pro umístění objektů RD musí být v dalším stupni projektové dokumentace prokázána dostatečná ochrana proti nadlimitnímu hluku z dopravy.

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 L14

Vymezení koridoru dopravní infrastruktury místního významu s označením CD.1 na části pozemků parc. č. 376/3, 376/8, 378/1, 385/9, 385/18 a 385/22 a na pozemku parc. č. 491/4 pro umístění místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy BC.11. Lokalita L14 se nachází v jihozápadní části obce Vráto v blízkosti budoucí dálnice D3.

Koridor dopravní infrastruktury místního významu (CD.1)

Limity využití území – ochranné pásmo komunikačního vedení, hluková izofona – celá plocha

Odůvodnění:

Vymezením koridoru dopravní infrastruktury místního významu bude zajištěna obslužnost plochy BC.11. Koridor CD.1 umožní vybudování místní obslužné komunikace pro tuto plochu. Koridor je překryvnou vrstvou a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Vymezením koridoru bude zlepšena prostupnost 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.

narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L15

Lokalita L15 se nachází severně od centra obce Vráto, jedná se o plochu bydlení – bydlení čisté.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení – **bydlení čisté (BC)** – stav*

*Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení – **bydlení čisté (BC.4)** – návrh*

Limity využití území – hluková izofona, ochranné pásmo hlavního vodovodního řadu, ochranné pásmo hlavního kanalizačního řadu

Odůvodnění:

Jedná se o převedení části zastavitelných ploch bydlení – bydlení čisté s označením BC.4 a BC.8 do zastavěného území. Plocha BC.4 je z velké části účelně využívána (pozemky parc. č. 292/26, 292/151, 292/181, 292/185, 292/185, 292/187, 292/189, 292/191, 292/192, 292/193, 292/194, 292/216, 292/230, 292/231, 292/233, 292/237, 292/238, 292/244, 292/245, 292/246, 292/249 slouží k bydlení v rodinných domech. Z důvodu devíti zkolaudovaných objektů RD na zastavitelné ploše dochází k převodu do stabilizovaného území. Část zastavitelné plochy BC.4 a BC.8 (pozemky parc. 292/183, č. 292/24, 292/215) bez realizovaných staveb lze považovat jako stavební proluku. ÚP Vráto je tímto aktualizován a uveden do souladu s aktuálním stavem tohoto území.

Lokalita L15 zároveň zahrnuje zrušení podmínky pro nutnost zpracování územní studie na plochu BC.4.

Lokalita L16

Lokalita L16 se nachází severovýchodně od centra obce Vráto, jedná se o plochu bydlení – bydlení čisté.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení – **bydlení čisté (BC)** – stav*

*Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení – **bydlení čisté (BC.1)** – návrh*

Limity využití území – archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo hlavního vodovodního řadu, ochranné pásmo hlavního kanalizačního řadu, ochranné pásmo radioreléové trasy, ochranné pásmo STL plynovodu

Odůvodnění:

Jedná se o převedení části zastavitelné plochy bydlení – bydlení čisté s označením BC.1, do zastavěného území. Část plochy BC.1, která je změnou č. 3 vymezena, je z velké části účelně

využívána, slouží k bydlení v rodinných domech. Z důvodu osmi zkolaudovaných objektů RD na zastavitelné ploše (pozemky parc. č. 292/95, 292/96, 292/98, 292/99, 292/101, 292/102, 292/104, 292/232, 292/234, 292/235, 292/236, 292/241, 292/242, 292/243, 292/247, 292/248 a části pozemku parc. č. 292/19) dochází k převodu do stabilizovaného území. Dva pozemky (pozemky parc. č. 292/97 a 292/100) bez realizovaných staveb, lze považovat jako stavební proluku. ÚP Vráto je tímto aktualizován a uveden do souladu s aktuálním stavem tohoto území.

Lokalita L17

Lokalita L17 se nachází severovýchodně od centra obce Vráto, jedná se o plochu dopravní infrastruktury – komunikace místní - MK.1.

Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní – (MK) – stav

Limity využití území – archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.), ochranné pásmo hlavního vodovodního řadu, ochranné pásmo hlavního kanalizačního řadu, ochranné pásmo radioreléové trasy, ochranné pásmo STL plynovodu

Odůvodnění:

Jedná se o převedení celé zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní - MK.1. do zastavěného území. Komunikace je vybudována včetně všech inženýrských sítí a je účelně využívána pro dopravní obsluhu jednotlivých RD. Komunikace je v majetku obce. Z těchto důvodů je plocha MK.1 (pozemek parc. č. 292/103) převedena do stabilizovaného území.

Lokalita L18

Lokalita L18 se nachází severovýchodně od centra obce Vráto, jedná se o plochy smíšené obytné.

Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné (SO) – stav

Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO.6 – návrh

Limity využití území – archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.)

Odůvodnění:

Jedná se o převedení poloviny zastavitelné plochy smíšené obytné s označením SO.6., do zastavěného území. Část plochy SO.6, která je změnou č. 3 vymezena, je již účelně využívána, slouží k bydlení v rodinném domě. Z tohoto důvodu dochází části plochy SO.6 (pozemek parc. č. 331/13 a velká část pozemku parc. č. 331/1) k převodu do stabilizovaného území. ÚP Vráto je tímto aktualizován a uveden do souladu s aktuálním stavem tohoto území.

Lokalita L19

Lokalita L19 se nachází jižně od centra obce Vráto, jedná se o plochy smíšené obytné.

Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné (SO) – stav

Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné SO.3b – návrh

Limity využití území – archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny II.)

Odůvodnění:

Jedná se o převedení větší části zastavitelné plochy smíšené obytné s označením SO.3b, do zastavěného území. Část plochy SO.3b, která je změnou č. 3 vymezena, je již účelně využívána, slouží k bydlení v rodinných domech (pozemky parc. č. 355/2, 367/15, 367/88 a 367/98). Na ploše se nachází dva zkolaudované objekty RD a jeden nezkolaudovaný. Pozemek s nezkolaudovaným objektem RD (pozemek parc. č. 367/94) lze považovat za stavební proluku. Z tohoto důvodu dochází k převodu výše popsané části plochy SO.3b do stabilizovaného území. ÚP Vráto je tímto aktualizován a uveden do souladu s aktuálním stavem tohoto území.

Lokalita L19 zároveň zahrnuje zrušení podmínky nutnosti zpracování územní studie na plochu SO.3b, SO.3a a ZK.4..

Lokalita L20

Vymezení plochy přestavby pro výrobu a skladování – komerční s označením VSK.8 na pozemcích parc. č. 2385/14 a 388 a na části pozemků parc. č. 385/13 a 385/30 jižně od centra obce Vráto u

katastrální hranice Hlinsko u Vráta. Jedná o plochu přestavby a změnu způsobu využití z původní plochy výroby a skladování - zemědělské na plochu pro výrobu a skladování – komerční.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy pro výrobu a skladování – komerční (VSK.8)***

Limity využití území – celá lokalita – hluková izofona, ochranné pásmo komunikačního vedení

Odůvodnění:

Jedná se o změnu způsobu využití plochy výroby a skladování - zemědělské na plochu pro výrobu a skladování – komerční. Navrhovaná plocha se nachází v zastavěném území u katastrální hranice s k. ú. Hlinsko u Vráta, v místě se silnou průmyslovou zástavbou, její vymezení je logické pro vytvoření ucelené plochy pro výrobu a skladování – komerční a plochy výroby a skladování.

V současné době dochází k nárůstu požadavků na hospodářský a ekonomický rozvoj území. Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v těsné blízkosti budoucí dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s uvažovaným mezinárodním provozem. Dle ZÚR JČK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Vráto. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.

Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování – komerční vyplývá ze zájmu o hospodářský růst a zvýšených požadavků na vymezení těchto ploch. Změna č. 3 ÚP Vráto umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování - komerční. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10. Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy pro výrobu a skladování reaguje na požadavky obce a vlastníků. Návrhem plochy bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel a budou zajištěny podmínky pro zvýšení pracovních příležitostí.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L21

Lokalita L21 vymezuje plochu přestavby – plochu občanského vybavení OV.2. Lokalita L21 se nachází jižně od centra obce Vráto u katastrální hranice Hlinsko u Vráta.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy občanského vybavení (OV.2)***

Limity využití území – celá lokalita – hluková izofona

Odůvodnění:

Lokalita L21 je přidána do změny č. 3 ÚP z důvodu změny grafického vyjádření zastavitelné plochy na plochu přestavby a upravení grafiky hranice sousední plochy přestavby VS.2. Způsob využití zůstává nezměněný – plochy občanského vybavení s označením OV.2.

Lokalita L22

Lokalita L22 vymezuje zastavitelnou plochu – plochu výroby a skladování VS.4. Lokalita L22 se nachází jihozápadně od centra obce Vráto u dálnice D3.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy výroby a skladování VS.4.***

Limity využití území – celá lokalita – hluková izofona, ochranné pásmo radioreléové trasy

Odůvodnění:

Lokalita L22 je přidána do změny č. 3 z důvodu změny způsobu využití původní zastavitelné plochy výroby a skladování – zařízení staveniště s označením VS-ZS.1 a části zastavitelné plochy výroby a skladování - komerční VSK.2 (část pozemku parc. č. 250/44) na zastavitelnou plochu výroby a skladování VS.4. Součástí lokality L22 je zahrnutí pozemku parc. č. 250/58 do sousední zastavitelné plochy OVSR.1. Touto úpravou se mění i tvar zastavitelné plochy TI.1. Dopravní obslužnost bude zajištěna ze stávající místní komunikace.

Lokalita L23

Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné s označením SO.12 na části pozemku parc. č. 316/1 v severovýchodní části obce Vráto. Jedná se o změnu způsobu využití stávající plochy volné krajiny na plochu smíšenou obytnou (SO.12).

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.12)***

Limity využití území – území zvláštní povodně pod vodním dílem – celá plocha

Odůvodnění:

Navrhovaná zastavitelná plocha smíšená obytná SO.12 navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně obsluhována ze stabilizovaného území smíšeného obytného. Majitel by rád realizoval dostavbu stávajícího objektu směrem k potoku Čertík.

V obci Vráto se zrychlující výstavbou snižuje počet zastavitelných ploch pro bydlení, proto změna č. 3 ÚP umožňuje vzniku ploch s tímto způsobem využití a reaguje na zvýšené požadavky vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

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 L24

Vymezení plochy zeleně soukromé s označením ZS.2 na pozemcích parc. č. 314/2 a 314/4 a na části pozemku parc. č. 314/3 v severovýchodní části obce Vráto poblíž katastrální hranice s obcí Hůry. Navrhovaná plocha se nachází uvnitř zastavěného území. Jedná se o změnu způsobu využití plochy smíšené obytné (SO) na plochu zeleně soukromé (ZS.2).

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy zeleně soukromé (ZS.2)***

Limity využití území – území zvláštní povodně pod vodním dílem, lokální biocentrum

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha je vymezena jako kompenzace za plochu SO.12. Navíc není úplně vhodná pro zástavbu z důvodu blízkosti VTL plynovodu a jeho bezpečnostního pásma a prvku LBC1, který do plochy částečně zasahuje.

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 L25

Vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování s označením VS.5 na pozemku parc. č. 297/9 severozápadně od centra obce Vráto v blízkosti s dálnicí D3.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy výroby a skladování (VS.5)***

Limity využití území – hluková izofona - celá plocha, ochranné pásmo radioreléové trasy, poddolované území, bezpečnostního pásma VTL plynovodu

Odůvodnění:

Navrhovaná zastavitelná plocha VS.5 je vymezená na logisticky výhodném místě mimo zastavěné území – u páteřní komunikace (tzv. severozápadní ochvat obce Vráta), která bude vybudována v rámci navrženého koridoru dopravní infrastruktury CD.3. Páteřní komunikace bude propojovat obec Vráto severně s obcí Hůry, jižně s Hlinskem a v pokračování s napojením na Dobrovodskou ulici. Nejbližší dálniční mimoúrovňová křižovatka je na rozhraní obcí Hůry a Úsilné (cca 5km). Plocha VS.5 bude přispívat ke zmírnění hluku z budoucí dálnice D3.

V současné době dochází k nárůstu požadavků na hospodářský a ekonomický rozvoj území. Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v těsné blízkosti budoucí dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s uvažovaným mezinárodním provozem. Dle ZÚR JČK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do

kteřé patří celé správní území obce Vráto. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.

Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst a zvýšených požadavků na vymezování těchto ploch. Změna č. 3 ÚP Vráto umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10. Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy pro výrobu a skladování reaguje na požadavky obce a vlastníků. Návrhem plochy bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel a budou zajištěny podmínky pro zvýšení pracovních příležitostí.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L26

Vymezení koridoru dopravní infrastruktury místního významu s označením CD.2 pro umístění místní komunikace, která propojí nově navrženou silnici II. a III. třídy (vymezená koridorem s označením DI-X) se stávajícími místními komunikacemi (pozemky parc. č. 381/1, 381/5). Koridor se nachází v jihozápadní části správního území v blízkosti budoucí dálnice D3..

Koridor dopravní infrastruktury místního významu (CD.2)

Limity využití území – hluková izofona – celá plocha, ochranné pásmo hlavního kanalizačního řadu

Odůvodnění:

Navrhovaný koridor bude zajišťovat napojení výrobně skladovacích areálů nacházejících se podél budoucí dálnice D3 (od Rudolfovské silnice na jih) na budoucí silnici II. a III. třídy vymezenou koridorem DI-X a dojde k odlehčení dopravního zatížení obce Vráta.

Lokalita L27

Vymezení koridoru dopravní infrastruktury místního významu s označením CD.3 pro umístění páteřní obslužné komunikace (tzv. „severozápadní obchvat“ obce Vráto). Koridor severně propojí obec Vráto s obcí Hůry, jižně v pokračování navržené silnice II. a III. třídy (koridor DI-X) s Hlinskem a dále s propojením na Dobrovodskou ulici. Začátek koridoru CD.3 je na budoucí okružní křižovatce na Rudolfovské třídě, dále pokračuje severním směrem podél dálnice D3 a končí na katastrální hranici s obcí Hůry. Ve správním území obce Hůry bude napojena na místní páteřní komunikaci spojující obec Hůry s městem Rudolfov.

Koridor dopravní infrastruktury místního významu (CD.3)

Limity využití území – hluková izofona – celá plocha, ochranné pásmo radioreléové trasy, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo anodového uzemnění na plynovodu, ochranné pásmo stanice katodové ochrany, poddolované území, lokální biokoridor

Odůvodnění:

Vymezením koridoru pro umístění páteřní obslužné komunikace dojde k odlehčení dopravního zatížení obce Vráta i města Rudolfova. Navrhovaný koridor bude umožňovat napojení výrobně skladovacích areálů nacházejících se podél jeho trasy (VS.5, VS.6).

Lokalita L28

Vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování s označením VS.6 na části pozemku parc. č. 268/16 severozápadně od centra obce Vráto v blízkosti s dálnicí D3.

Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy výroby a skladování (VS.6)

Limity využití území – hluková izofona – celá plocha

Odůvodnění:

Navrhovaná zastavitelná plocha VS.5 je vymezená na logisticky výhodném místě mimo zastavěné území – u pátevní komunikace (tzv. severozápadní ochvat obce Vráta), která bude vybudována v rámci navrženého koridoru dopravní infrastruktury CD.3. Pátevní komunikace bude propojovat obec Vráto severně s obcí Hůry, jižně s Hlinskem a v pokračování s napojením na Dobrovodskou ulici. Nejbližší dálniční mimoúrovňová křižovatka je na rozhraní obcí Hůry a Úsilné (cca 5km). Plocha VS.5 bude přispívat ke zmírnění hluku z budoucí dálnice D3.

V současné době dochází k nárůstu požadavků na hospodářský a ekonomický rozvoj území. Mezi urbanistické důvody pro vymezení rozvojové plochy pro výrobu a skladování je především poloha v těsné blízkosti budoucí dálnice D3 s návazností na IV. tranzitní železniční koridor. Je zde významná vazba i na letiště České Budějovice s uvažovaným mezinárodním provozem. Dle ZÚR JČK v platném znění se lokalita nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, do které patří celé správní území obce Vráto. Předpokládá se zvýšený rozvoj ekonomických, průmyslových a komerčních aktivit. Důležitá je blízká poloha od krajského města s vazbou na sousední Rakousko.

Snaha vyčlenit další pozemky pro výrobu a skladování vyplývá ze zájmu o hospodářský růst a zvýšených požadavků na vymezení těchto ploch. Změna č. 3 ÚP Vráto umožňuje rozvoj v oblasti výroby a skladování. Dochází k naplnění účelu definování rozvojové oblasti OB10. Změna č. 3 ÚP návrhem nové plochy pro výrobu a skladování reaguje na požadavky obce a vlastníků. Návrhem plochy bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel a budou zajištěny podmínky pro zvýšení pracovních příležitostí.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita L29

Vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné s označením VPZ.2 na pozemku parc. č. 367/66 jižně od centra obce Vráto. Severní a východní hranice lokality navazuje na plochy zemědělského půdního fondu dle platného ÚP. Dopravní obslužnost tohoto území je dobrá přes plochu VPZ.1.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná (VPZ.2)***

Limity využití území –

Odůvodnění:

Navrhovaná zastavitelná plocha bude zvyšovat prostupnost krajiny. Spolu se zastavitelnou plochou VPZ.1, se kterou přímo sousedí, bude zdrojem veřejné a parkové zeleně. Vzhledem k tomu, že v tomto způsobu využití je majoritou zeleň, obě plochy budou vytvářet zelený ostrov obce důležitý pro odpočinek a relaxaci obyvatel.

Zájmem obce Vráto je bezúplatný převod výše uvedeného pozemku, který v současnosti obhospodařuje Státní pozemkový úřad, do majetku obce. Navrhovaná plocha bude prospěšně sloužit veřejnosti.

II.(1).h.3. Zdůvodnění dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury ÚP Vráto se změnou č. 3 ÚP doplňuje o 3 koridory dopravní infrastruktury místního významu. Důležitý pro odlehčení dopravního zatížení obce Vráta je koridor D2. Nadmístní význam má koridor D3, který propojí obec Vráto s obcí Hůry a vytvoří tzv. „severozápadní“ obchvat obce Vráta. Tím by došlo ke snížení dopravního zatížení obce Vráto a města Rudolfova.

Lokalita L01

Dopravní obslužnost zastavitelné plochy BC.10 je dobrá ze stávající místní komunikace.

Lokalita L02

Dopravní obslužnost zastavitelné plochy SO.4 je dobrá ze stávající místní komunikace.

Lokalita L04

Dopravní obslužnost zastavitelné plochy BC.9 je dobrá ze stávající místní komunikace ze severní strany s nutností vybudování mostku přes Vrátecký potok.

Lokalita L05

Dopravní obslužnost zastavitelné plochy SO.3a bude řešena územní studií. Zahájení výstavby rodinných domů v ploše SO.3a je podmíněna vybudováním obslužné místní komunikace.

Lokalita L06

Dopravní obslužnost plochy ZK.4 je dobrá ze stávající místní komunikace.

Lokalita L07

Dopravní obslužnost zastavitelné plochy VSK.6 je dobrá ze stávající místní komunikace a veřejného prostranství.

Lokalita L08

Dopravní obslužnost zastavitelné plochy přestavby VSK.7 je dobrá ze stávající místní komunikace.

Lokalita L09

Dopravní obslužnost plochy ZO.4 je dobrá ze stávající místní komunikace.

Lokalita L11

Dopravní obslužnost zastavitelné plochy SO.9 je dobrá ze stávající místní komunikace.

Lokalita L12

Dopravní obslužnost zastavitelné plochy SO.11 je dobrá ze stávající místní komunikace přes stávající plochu SO.

Lokalita L13

Obslužnost zastavitelné plochy BC.11 (lokalita L13) bude zajištěna vybudováním obslužné místní komunikace. Změna č. 3 vymezuje koridor s názvem CD.1 (lokalita L14), který umožní vybudování místní obslužné komunikace pro tuto plochu. Koridor je překryvnou vrstvou a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Lokalita L15, L16, L17, L18 a L19

V lokalitách L15, L16, L18 a L19 jsou části zastavitelných plochy pro bydlení převedeny do stabilizovaného území a jejich dopravní obslužnost je zajištěna ze stávajících místních komunikací. Lokalita L17 vymezuje místní komunikaci, která je převedena do stabilizované plochy a bude dopravně obsluhovat lokalitu L16 i zastavitelnou plochu BC.1.

Lokalita L20 a L21

Plochy přestavby VSK.8 a OV.2 v lokalitách L20 a L21, budou dopravně obslouženy přes areál plochy přestavby VS.2.

Lokalita L22

Obslužnost zastavitelné plochy VS.4 bude zajištěna ze stávající místní komunikace s respektováním koridoru dálnice D3.

Lokalita L23

Obslužnost zastavitelné plochy SO.12 bude zajištěna ze stávající místní komunikace přes zastavěné území a stabilizovanou plochu SO.

Lokalita L24

Obslužnost zastavitelné plochy VS.4 bude zajištěna ze stávající místní komunikace.

Lokalita L25

Obslužnost zastavitelné plochy VS.5 bude zajištěna navrhovanou páteřní obslužnou komunikací, která bude vybudována v rámci vymezeného koridoru dopravní infrastruktury místního významu s označením CD.3.

Lokalita L26

Vymezením koridoru dopravní infrastruktury místního významu s označením CD.2 bude zajištěno napojení výrobně skladovacích areálů nacházejících se podél budoucí dálnice D3 (od Rudolfovské silnice na jih) na budoucí silnici II. a III. třídy vymezenou koridorem DI-X a dojde k odlehčení dopravního zatížení obce Vráto.

Lokalita L27

Vymezením koridoru dopravní infrastruktury místního významu s označením CD.2 dojde k propojení obce Vráto s obcí Hůry (tzv. „severozápadní obchvat“ obce Vráto). Začátek koridoru je na budoucí okružní křižovatce na Rudolfovské třídě, dále pokračuje severním směrem podél dálnice D3 a končí na katastrální hranici s obcí Hůry. Ve správním území obce Hůry bude napojena na místní páteřní komunikaci spojující obec Hůry s městem Rudolfov.

Tím dojde k odlehčení dopravního zatížení obce Vráto i města Rudolfova. Lokalita L27 se nachází v západní až severní části správního území obce Vráto v blízkosti budoucí dálnice D3.

Lokalita L28

Obslužnost zastavitelné plochy VS.6 bude zajištěna navrhovanou páteřní obslužnou komunikací, která bude vybudována v rámci vymezeného koridoru dopravní infrastruktury místního významu s označením CD.3.

Lokalita L29

Obslužnost zastavitelné plochy VPZ.2 bude zajištěna přes zastavitelnou plochu VPZ.1, se kterou sousedí.

II.(1).h.4. Zdůvodnění technické infrastruktury

Vodohospodářské řešení

Koncepce vodohospodářského řešení se změnou č. 3 ÚP nemění,

Koncepce zásobování el. energií

Koncepce zásobování území elektrickou energií se změnou č. 3 ÚP nemění.

Koncepce zásobování plynem

Koncepce zásobování území plynem se změnou č. 3 ÚP nemění.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady se změnou č. 3 ÚP nemění.

II.(1).h.5. Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií

Změnou č. 3 ÚP je u plochy BC.4 (lokalita L15) zrušena podmínka vypracování územní studie.

Odůvodnění:

Velká část plochy se převádí do stabilizovaného území, proto se jedná o již aktivované území s dobrou dopravní dostupností a zpracování územní studie by bylo nevhodné.

Změnou č. 3 ÚP je u plochy SO.4 (lokalita L02) zrušena podmínka vypracování územní studie.

Odůvodnění:

V jižní části plochy SO.4 je již zahájena výstavba. Proto se jedná o již aktivované území s dobrou dopravní dostupností a zpracování územní studie by bylo nevhodné.

Změnou č. 3 ÚP je u ploch ZK.4, SO.3a, a SO.3b (lokality L05 a L19) zrušena podmínka vypracování společné územní studie.

Odůvodnění:

Část plochy SO.3b se z důvodu již dokončené výstavby dvou RD, převádí do stabilizovaného území. Třetí objekt rodinného domu není zatím zkolaudován. U plochy SO.3b se jedná o již aktivované území a zpracování územní studie by bylo nevhodné. Na ploše SO.3a mohou být umístěny max. 3 RD. Tvar této plochy předurčuje jejich umístění, proto není vhodné požadovat zpracování územní studie.

Pro navazující lokalitu L06, která vymezuje zeleň krajinnou malého rozsahu, je podmínka územní studie nadbytečná.

II.(1).h.6. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, změn ve využití krajiny, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a podobně

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 3 ÚP nemění. Je navržena jedna plocha nezastavěného území zeleně ostatní – izolační (lokalita L09), jedna plocha zeleně krajinné (lokalita L06) a jedna plocha nezastavěného území zeleně soukromé ZS.2 (lokalita L24).

Územní systém ekologické stability

Změna č. 3 ÚP upravuje navrhovaný lokální biokoridor LBK1 v zastavěném silně urbanizovaném území na minimální šířku 15 m. Lokální biokoridor LBK1 se vyjímá z veřejně prospěšných opatření, aby pozemky nad kterými se nachází, nebyly zatíženy možnostmi vyvlastnění.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je vlivem změny č. 3 ÚP zlepšena, neboť jsou navrženy celkem tři koridory dopravní infrastruktury místního významu pro stavbu dvou obslužných místních komunikací a jedné páteřní obslužné komunikace. Pro zlepšení prostupnosti v krajině bude sloužit i vymezená plocha zeleně krajinné ZK.4 (lokalita L06) a zeleně ostatní – izolační ZO.4 (lokalita L09).

Pro zvýšení prostupnosti krajiny bude sloužit i navrhovaná plocha veřejných prostranství – zeleň veřejná VPZ.2 v návaznosti na zastavitelnou plochu VPZ.1, která rozšíří území obce o veřejnou a parkovou zeleň (lokalita L29).

Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Ochrana před povodněmi a protierozní opatření se vlivem změny č. 3 ÚP nemění.

II.(1).h.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Seznam dotčených veřejně prospěšných staveb a opatření v řešeném území změny č. 3 dle lokalit:

Lokalita L10

D1

Plocha koridoru dálnice D3 s přeložkami sítí technické infrastruktury, k.ú. Vráto - **nemění se, převzato z ÚP**

D7

Plocha pro koridor komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3 včetně křižovatky se silnicí II/634, k.ú. VRÁTO - **nemění se, převzato z ÚP**

V1

plocha koridoru dálkového vodovodu, k.ú. Vráto - **nemění se, převzato z ÚP**

OP1

lokální biokoridor LBK1, 1,36 ha k.ú. Vráto, **odstraněno změnou č. 3 ÚP**

Lokalita L14

CD.1

Koridor pro místní komunikaci, k. ú. Vráto - **navrženo změnou č. 3 ÚP**

Lokalita L17

D4

Navržená místní komunikace, ha k.ú. Vráto, **odstraněno změnou č. 3 ÚP** - převedení do stabilizovaného území

Lokalita L22

D1

Plocha koridoru dálnice D3 s přeložkami sítí technické infrastruktury, k.ú. Vráto - **nemění se, převzato z ÚP**

K1

Navržená kanalizace dešťová v k. ú. Vráto – **nemění se, převzato z ÚP**

K2

Navržená retenční nádrž v k. ú. Vráto – **aktualizuje se změnou č. 3 ÚP**

Lokalita L26

CD.2

Koridor pro místní komunikaci, k. ú. Vráto - **navrženo změnou č. 3 ÚP**

Lokalita L27

CD.3

Koridor pro p komunikaci, k. ú. Vráto - **navrženo změnou č. 3 ÚP**

II.(1).h.8. Zdůvodnění vymezení navržených ploch pro provedení asanačních opatření

Ve změně č. 3 ÚP nejsou navržena žádná asanační opatření.

II.(1).h.9. Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURU)

Změna č. 3 ÚP navrhuje plochy tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a přírodních hodnot území, ke ztrátě občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického cítění obyvatel.

- **Podmínky pro příznivé životné prostředí:**

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES a navržených opatření pro jeho základní skladebné prvky, respektováním zásad ochrany ZPF, navržením nových ploch zeleně, řešením odkanalizování řešeného území a využívanou plošnou plynofikaci řešeného území.

- **Podmínky pro hospodářský rozvoj:**

Vzhledem k poloze řešeného území v rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice s výhodnou polohou u budoucí dálnice D3 a v blízkosti IV. TŽK a letiště České Budějovice budou plochy pro výrobu a skladování perspektivní pro skladování, podnikatelské aktivity, logistiku atd. a bude přínosem nových pracovních míst pro obec a okolí. Nové plochy smíšené obytné budou umožňovat bydlení v blízkosti pracovních příležitostí bez nutnosti dojíždění. Změna č. 3 řeší rozvoj technické a dopravní infrastruktury.

Řešení změny č. 3 nebude mít negativní dopad na hospodářský rozvoj v území, naopak vytvoří se předpoklad k zvýšení počtu perspektivních pracovních příležitostí obyvatel v obci a bude upevňovat sociální soudržnost obyvatel.

Závěr:

Lze konstatovat, že vlivem řešení změny č. 3 ÚP se v území zlepší podmínky pro hospodářský rozvoj, bydlení a rozvoj technické a dopravní infrastruktury.

Přírodní podmínky, při respektování limitů a podmínek využití území, hospodaření v území a za předpokladu realizace navržených opatření v rámci jednotlivých prvků ÚSES, nebudou řešením změny č. 3 ÚP narušeny. Sociální soudržnost bude vlivem řešení změny č. 3 ÚP posílena.

II.(1).i. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

II.(1).i.1. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Podle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Plochy bydlení - plochy smíšené obytné – ÚP Vráto po zm. č. 2 se zapracováním všech aktivovaných ploch:

k.ú	označení	Výměra (ha)	Aktivovaná plocha (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Vráto (785687)	BC.1	1,16	0,75	0,41
Vráto (785687)	BC.2	0,76	0,00	0,76
Vráto (785687)	BC.3	0,08	0,00	0,08
Vráto (785687)	BC.4	1,35	1,35	0,00
Vráto (785687)	BC.6	1,44	0,00	1,44
Vráto (785687)	BC.7	0,48	0,48	0,00
Vráto (785687)	BC.8	0,06	0,025	0,035
Celkem plochy bylení – bydlení čisté		5,33	2,605	2,725
Vráto (785687)	SO.1	0,23	0,00	0,23
Vráto (785687)	SO.3a	0,20	0,20	0,00
Vráto (785687)	SO.3b	0,69	0,69	0,00
Vráto (785687)	SO.4	0,98	0,00	0,98
Vráto (785687)	SO.6	0,29	0,17	0,12
Vráto (785687)	SO.8	0,05	0,00	0,05
Vráto (785687)	SO.10	0,05	0,00	0,05
Celkem plochy smíšené obytné		2,49	1,06	1,43

k.ú	označení	Výměra (ha)	Aktivovaná plocha (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Vráto (785687)	BK.1	0,12	0,00	0,12
Celkem plochy bydlení kolektivní		0,12	0,00	0,12
Celkem plochy pro bydlení		7,94	3,78	4,16

Poznámka: aktivovaná plocha = plocha, kde již došlo k výstavbě (objekt je zkolaudován a vymezen v katastrální mapě), nebo je na plochu zpracována ÚS či zahájeno ZTV (základní technická vybavenost). Do ploch, které se převádí do zastavěného území se mohou zahrnout i plochy ve kterých zatím neprobíhá výstavba, ale které vykazují známky proluky.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....5 b.j.
- Požadavky vyplývající ze společného soužití.....2 b.j.
- Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....1 b.j.

Celkem (1 rok)..... 8 b.j.
(b.j. = bytová jednotka; průměrný počet obyvatel na 1b.j. je cca 2,9)

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

90% bytů v plochách SO, nebo BC.....7 b.j.
10% bytů v plochách BK – bydlení kolektivní.....1 b.j.

Celkem.....8 bj.

1b.j. v RD plocha smíšená obytná (SO), nebo bydlení čisté (BC) = potřeba cca 1000m²

1b.j. v bytě v ploše bydlení kolektivní = potřeba cca 150m²

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení (1 rok) :

Potřeba ploch pro bydlení v plochách:

Bydlení smíšené obytné (SO), nebo bydlení čisté (BC) =cca 0,7 ha

BYDLENÍ v bytových domech (BH) =cca 0,015 ha

Potřeba ploch pro bydlení..... cca 0,715 ha

Reserva 30%.....cca 0,214 ha

Potřeba ploch pro bydlení na 1 rok..... celkem 0,929 ha

Plochy pro bydlení nově navržené oproti vydanému ÚP:

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená dokončená výstavba (ha)	či RD	Výměra k dispozici (ha)
Vráto (785687)	BC.9 zm. č 3	0,21	0,00		0,21
Vráto (785687)	BC.10 zm. č 3	0,06	0,00		0,06
Vráto (785687)	BC.11 zm. č 3	0,62	0,00		0,62
Vráto (785687)	SO.3a zm. č 3	zvětšeno o 0,16	0,00		0,16
Vráto (785687)	SO.4 zm. č 3	zvětšeno o 0,10	0,00		0,10
Vráto (785687)	SO.9 zm. č 3	0,05	0,00		0,05
Vráto (785687)	SO.11 zm. č 3	0,004	0,00		0,004
Vráto (785687)	SO.12 zm. č 3	0,05	0,00		0,05
Celkem plochy smíšené obytné		1,254	0,00		1,254

Závěr – plochy bydlení:

V řešeném území je celková potřeba cca **0,929 ha** plochy pro bydlení ročně, přičemž do potřeby je započítána i přiměřená rezerva. V době zpracování územního plánu nelze totiž spolehlivě určit, které

plochy budou k zástavbě fakticky nabídnuty. Běžnou skutečností dnešních územních plánů jsou rezervy v rozsahu 50-100%, z čehož vyplývá, že zahrnutá rezerva 30% je opodstatněná.

Nevyužité plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu mají výměru **4,16 ha**, nově je vymezeno dalších **1,254 ha**. Celkem je vymezeno **5,414 ha** zastavitelných ploch pro bydlení. Z výše uvedeného vyplývá, že návrh vyhovuje pro období dalších 6 - 10 let s ohledem na stávající tempo výstavby v obci Vráto.

Potřebnost vymezení ploch pro bydlení se dle § 55 odst. 1 stavebního zákona provádí jednou za 4 roky v rámci vyhodnocování územního plánu, pokud bude tempo výstavby pomalejší než předpoklad, lze plochy redukovat, eventuálně doplnit další, pokud se prokáže nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a vyvstane potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Plochy výroby a skladování

Tabulka navrhovaných ploch výroby a skladování z ÚP Vráto změna č. 1, 2 + změna č. 3.

Katastrální území	Označení	Způsob využití plochy	Výměra v ha
Vráto (785687)	VS.1	Výroba a skladování – změna č. 1	0,27
Vráto (785687)	VS.3	Výroba a skladování – změna č. 2	0,17
Vráto (785687)	VS.4	Výroba a skladování – změna č. 3	1,49
Vráto (785687)	VS.5	Výroba a skladování – změna č. 3	0,50
Vráto (785687)	VS.6	Výroba a skladování – změna č. 3	0,21
Vráto (785687)	VSK.1	Výroba a skladování - komerční – změna č. 1	0,70
Vráto (785687)	VSK.2	Výroba a skladování - komerční – změna č. 1	1,29
Vráto (785687)	VSK.3	Výroba a skladování - komerční – změna č. 1	0,30
Vráto (785687)	VSK.4	Výroba a skladování - komerční – změna č. 1	0,20
Vráto (785687)	VSK.5	Výroba a skladování - komerční – změna č. 1	2,00
Vráto (785687)	VSK.6	Výroba a skladování - komerční – změna č. 3	0,05
Výroba a sklady - celkem			7,18

Zastavěné území plochy VS.H. je pro výstavbu v obci Vráto téměř vyčerpáno. Pro zajištění dalšího ekonomického a hospodářského rozvoje obce Vráto dochází k malému zvětšení zastavitelných ploch pro výrobu a skladování oproti ÚP Vráto v platném znění. Vzhledem k poloze řešeného území – rozvojová plocha OB10 v těsné blízkosti připravované dálnice D3 v návaznosti na IV. tranzitní železniční koridor a blízkost letiště České Budějovice, dává předpoklad k možnosti dlouhodobých hospodářských a ekonomických aktivit. Změna č. 3 ÚP návrhem dalších zastavitelných ploch pro výrobu a skladování reaguje na dynamiku rozvojové oblasti České Budějovice a odpovídá na vysoký zájem investorů o logisticky výhodné pozemky těsně spjaté s dálnicí D3. Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování budou představovat nové pracovní příležitosti a příliv stálých obyvatel obce. Lze předpokládat, že plochy výroby a skladování v obci Vráto budou postupně a účelně využívány bez významnějších plošných rezerv.

Plochy přestavby

Plocha přestavby VSK.7 (0,09 ha) je vymezena na stávající ploše zahrady a ploše ostatní. Důvodem změny způsobu využití je žádost vlastníka o využití na výrobu a skladování - komerční.

Protože se jedná o plochu přestavby v zastavěném území, není nutné prokázání potřeby vymezení této plochy.

Návrhem změny č. 3 ÚP je změněn způsob využití ploch:

Původní plocha v ÚP	Nová plocha/y ve změně č. 3 ÚP	Lokalita
část VP.1	BC.10	L01
ZKR.2	BC.9	L04
malá část SO.3a	ZK.4	L06
Část ZO.1	VSK.6	L07

SO	VSK.7	L08
PV	ZS.2	L09
ZS.1	SO.9	L11
malá část VP.1	SO.11	L12
VSZ	VSK.8	L20
SO	ZS.2	L24

II.(1).i.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Jedním z hlavních cílů územního plánování je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plochy bydlení

Aktivace výstavby ve vybraných plochách:

BC.1 – velká část plochy, na které došlo k ukončení výstavby, je převedena do zastavěného území. Dva pozemky bez ukončené výstavby jsou brány jako proluka. Proto je tato plocha považována jako aktivovaná. Zbývající plošná výměra zastavitelné plochy BC.1 je 0,41 ha.

BC.4 – velká část plochy je zastavěná a převedená do stabilizovaného území, jeden nezastavěný pozemek je brán jako proluka. Zbývající plošná výměra zastavitelné plochy BC.4 je 0,54 ha.

BC.7 – pro plochu je zpracováno ZTV, proto je tato plocha považována jako aktivovaná.

BC.8 – část zastavitelné plochy je zahrnuta do zastavěného území, neboť vykazuje známky proluky. Zbývající plošná výměra zastavitelné plochy BC.8 je 0,06 ha.

SO.3a a SO.3b – na obě plochy byla zpracována ÚS, proto jsou obě plochy považovány jako aktivované. Na ploše SO.3.b je na dvou pozemcích ukončena výstavba, její zbývající plošná výměra je 0,24 ha.

SO.6 – polovina plochy, na které došlo k ukončení výstavby, je převedena do zastavěného území.

Lze konstatovat, že zastavěné území v obci Vráto je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv. Nově vymezené zastavitelné plochy se nachází v návaznosti na stávající zástavbu, nebo se nacházejí v její blízkosti. Zastavitelné plochy lze napojit na technickou infrastrukturu. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení vyplynula z důvodu, že část ploch pro bydlení vyjmutých ve schváleném ÚP Vráto, včetně jeho změn, je již zastavěna nebo zainvestována a území potřebuje z důvodu nárůstu počtu obyvatel nabídnout alternativní plochy pro bydlení. Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

II.(2). Obsah odůvodnění změny č. 3 dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

II.(2).a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z koordinace využívání řešeného území změny č. 3 ÚP z hlediska širších vztahů vyplývají požadavky respektovat a zohlednit zejména následující záměry či limity v území:

- koridor dálnice D3
- koridor pro dálkový vodovod
- VTL plynovod
- koridor silnice II. třídy (I/634)
- koridor silnic III. třídy
- koridor dopravní infrastruktury pro umístění komunikace nižší třídy související s realizací dálnice D3

- územní systém ekologické stability
- dopravní napojení s okolními obcemi

Vyhodnocení koordinace a návaznosti na řešení navazujících územních plánů (dále jen „ÚP, ÚPO“) okolních obcí:

- **ÚP České Budějovice** (projektant Architekti Hrůša a spol., Ateliér Brno, s.r.o., prof. Ing. arch. P.Hrůša, rok 2015)

Koordinace k.ú. Vráto s k.ú. Č. Budějovice 4:

Lokální ÚSES

Návrh změny č. 3 ÚP respektuje lokální biokoridor (BK 36) procházející mezi k. ú. Vráto a k.ú. České Budějovice 4. Lokální biokoridor v této části k. ú. Vráto není měněn.

Koridor dálnice D3

Návrh změny č. 3 ÚP je v souladu, návaznost koridoru pro dálnici D3 řešeným ve schváleném ÚP České Budějovice, je při hranici s k.ú. České Budějovice 4 zajištěna. Koridor dálnice D3 se změnou č. 3 nemění.

Navrhované plochy

Změna č. 3 ÚP navrhuje zastavitelnou plochu VSK.6 a plochu přestavby VSK.7 u k.ú. České Budějovice 4. Navazující území na tyto plochy v k. ú. České Budějovice 4 jsou příměstská území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (produkční).

Záměry z návrhu změny č. 3 ÚP jsou v souladu s ÚP České Budějovice v platném znění.

- **ÚP Hůry** (A+U DESIGN, spol. s r.o., Fráni Šrámka 1324/24, České Budějovice, rok 2009, zm. č. 1, rok Brůha a Krampera, architekti s.r.o., Vodní 12/42, České Budějovice 5, rok 2016, zm. č. 2, rok 2018, zm. č. 4, rok 2021)

Koridor dopravní infrastruktury místního významu

Změna č. 3 ÚP navrhuje koridor dopravní infrastruktury místního významu CD.3 pro umístění páteřní obslužné komunikace, která propojí obec Vráto s obcí Hůry (tzv. „severozápadní obchvat“ obce Vráto). Začíná na budoucí okružní křižovatce na Rudolfovské silnici, dále pokračuje severním směrem podél dálnice D3 a končí na katastrální hranici s obcí Hůry. Ve správním území obce Hůry bude napojena na místní páteřní komunikaci spojující obec Hůry s městem Rudolfov, kterou vymezuje právě probíhající změna č. 3 ÚP Hůry pod označením CD.1. Vzhledem k tomu, že změna č. 3 ÚP vychází z aktuálních požadavků a souhlasných jednání těchto dvou obcí, je potřeba nápravy na straně obce Hůry.

ÚP Rudolfov (projektant: Brůha a Krampera, architekti, Ing. arch. Jiří Brůha, vč. rok 2016 a zm. č. 2 STUDIO VALDER, Vrcov 68/, Borovany, rok 2013, zm. č. 3 Brůha a Krampera, architekti s.r.o., Vodní 12/42, České Budějovice 5, rok 2021)

Koordinace k.ú. Vráto s k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic:

Navrhované plochy

Změna č. 3 ÚP navrhuje lokalitu L09, ve které vymezuje plochu – ZO.4. Tato plocha sousedí s k. ú. Rudolfov u Českých Budějovic a přiléhá ke hrázi rybníka s názvem Kačer. Plocha ZO.4 bude umožňovat plnění funkce rozhraní mezi plochami s rozdílným způsobem využití.

Koordinace k.ú. Vráto s k.ú. Hlinsko u Vráta

Lokální ÚSES

Změna č. 3 vymezuje lokalitu L10, která kopíruje plochu lokálního biokoridoru, neboť se celý vyjímá z veřejně prospěšných opatření. V části délky urbanizovaného zastavěného území se upravuje jeho šířka tak, aby měla min. 15 m, ale v místě přechodu do k. ú. Hlinsko u Vráta k žádné změně nedochází.

- **ÚP Dubičné** (Ing. arch. Jaroslav Daněk - Projektový ateliér AD, Husova tř. 1821/4, České Budějovice, rok 2015, změna č. 2 ÚP Dubičné, rok 2021)

Koordinace k.ú. Vráto s k.ú. Dubičné:

Navrhované plochy

Změna č. 3 ÚP navrhuje malé severní rozšíření zastavitelné plochy SO.4 u katastrální hranice s k.ú. Dubičné, které jihovýchodně sousedí se zastavitelnými plochami pro bydlení, jihozápadně se stabilizovaným územím pro bydlení a pro veřejné prostranství.

Záměry z návrhu změny č. 3 ÚP jsou v souladu s ÚP Dubičné v platném znění.

Z hlediska širších vztahů změna č. 3 ÚP koliduje pouze s obcí Hůry.

II.(2).b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Ze zadání územního plánu Vráto vyplynuly následující pokyny, které změna č. 3 ÚP (jak je uvedeno níže) respektuje.

2.1

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• prověřením změny způsobu využití části plochy VP.2 na plochu pro bydlení na pozemcích parc. č. 337/2 a 338/33. | <p>Změna č. 3 ÚP vymezila lokality L01 a L12, ve kterých tuto změnu umožnila. Změna způsobu využití je na plochu bydlení – bydlení čisté.</p> |
| <ul style="list-style-type: none">• prověřit stanovenou procentuální zastavitelnost pozemků pro plochy smíšené obytné | <p>Změna č. 3 ÚP prověřila procentuální zastavitelnost pozemků pro plochy smíšené obytné</p> |
| <ul style="list-style-type: none">• prověřit jako zastavitelnou plochu smíšenou obytnou celý pozemek parc. č. 367/90 | <p>Změna č. 3 ÚP prověřila a vymezila celý pozemek parc. č. 367/90 – lokalita L02</p> |
| <ul style="list-style-type: none">• prověřit odebrání podmínky vypracování územní studie pro plochu SO.4 | <p>Změna č. 3 ÚP prověřila a zrušila podmínku vypracování územní studie na plochu SO.4.</p> |
| <ul style="list-style-type: none">• prověřit změnu způsobu využití plochy ZKR.2 na plochu pro bydlení – bydlení čisté s umístěním max. 2 RD s prověřením dopravní obslužnosti. | <p>Změna č. 3 ÚP prověřila změnu způsobu využití na plochu pro bydlení – bydlení čisté pro max. 2 RD – lokalita L04</p> |
| <ul style="list-style-type: none">• prověřit změnu způsobu využití plochy ZS.1 na plochu pro bydlení smíšené obytné | <p>Změna č. 3 ÚP prověřila změnu způsobu využití plochy ZS.1 na plochu pro bydlení smíšené obytné SO.9 – lokalita L11</p> |
| <ul style="list-style-type: none">• prověřit změnu způsobu využití plochy vodní a vodohospodářské na plochu zeleně soukromé pro pozemek parc. č. 331/6 | <p>Změna č. 3 ÚP prověřila změnu způsobu využití plochy plochy vodní a vodohospodářské na plochu zeleně ostatní - izolační pro možnost plnění funkce rozhraní mezi plochami s rozdílným způsobem využití. – lokalita L09</p> |
| <ul style="list-style-type: none">• prověřit pro plochu SO.3b vhodnost výstavby max. 5 RD za podmínky realizace dopravní infrastruktury odpovídajících parametrů | <p>Změna č. 3 ÚP prověřila tuto podmínku v textové části ÚP.</p> |
| <ul style="list-style-type: none">• prověřit pro plochu SO.3a vhodnost výstavby max. 2 RD a u pozemku parc. č. 352/2 změnit způsob využití z plochy bydlení smíšené obytné na ostatní plochu volné krajiny | <p>Změna č. 3 ÚP prověřila tento požadavek a vzhledem k rozšíření plochy SO.3a o pozemek parc. č. 355/3 bude vhodný pro výstavbu max. 3 RD (požadavek mimo zadání) - lokalita L05. Část plochy SO.3a-část pozemku parc. č. 352/2 bude změněn na plochu zeleně krajinné ZK.4 – lokalita L06.</p> |

- prověřit požadavek na změnu způsobu využití na částech pozemků parc. č. 253/1, 253/2, 254, 250/48 a 250/18 ze stávající plochy smíšené obytné a části plochy zeleně ostatní – izolační na plochu výroby a skladování - komerční
- prověřit minimální velikost pozemků pro výstavbu v zastavitelných plochách a stanovení procentuální zastavitelnosti v zastavěném území a
- prověřit požadavek k zapracování – celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany – OP radiolokačního prostředku České Budějovice

Změna č. 3 ÚP prověřila tento požadavek a vymezila plochu přestavby VSK.7 (lokalita L08) a plochu VSK.6 (lokalita L07)

Změna č. 3 ÚP prověřila tento požadavek v textové části ÚP.

Změna č. 3 ÚP prověřila tento požadavek v textové části ÚP - odůvodnění.

1.2

- prověřit podmínku u ploch výroby a skladování, výroby a skladování – komerční: stavba je přípustná po kolaudace dálnice
- prověřit možnost napojení řešeného území na dopravní a technickou infrastrukturu

Změna č. 3 ÚP prověřila tento požadavek. Změna č. 3 tento požadavek v plochách VS.1, VSK.1 a VSK.4 ruší. Stejnou úpravu v textu doznala komunikace nižší třídy související s dálnicí (týká se ploch VS.1 a VSK.4).

Změna č. 3 ÚP prověřila napojení navrhovaných ploch na dopravní a technickou infrastrukturu.

1.3

- respektovat cílovou charakteristiku krajiny
- respektovat hodnoty území definované v ÚAP a rozborech

Změna č. 3 ÚP respektuje cílové charakteristiky krajiny.

Změna č. 3 ÚP respektuje hodnoty území definované v ÚAP a rozborech a chrání je.

3.

- plocha pro VPS, VPO a asanace pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, budou návrhem zm. č. 3 primárně vymezovány pro stavby a záměry dopravní a technické infrastruktury
- prověřit VPO k ochraně přírody – prvky ÚSES, s možností vyvlastnění

Změna č. 3 ÚP prověřila a tento požadavek, který respektuje a změnou č. 3 uplatňuje.

Změna č. 3 ÚP prověřila a tento požadavek, který respektuje a změnou č. 3 uplatňuje.

Výčet změn ze schváleného zadání:

- změnou č. 3 ÚP byla odstraněna povinnost vypracování územní studie na celou plochu SO.4

Změna č. 3 ÚP prověřila povinnost zpracování ÚS na pozemky parc. č. 367/84 a 367/87, neboť je zde již stávající výstavba RD. Zm. č. 3 zrušila povinnost zpracování ÚS na celou plochu SO.4.

- zúžení navrhovaného LBK 1 v úseku od již zúženého změnou č. 2 po veřejné prostranství k mostku přes Vrátecký potok.

Změna č. 3 ÚP neprovedla zúžení koridoru v silně urbanizovaném zastavěném území, neboť s touto úpravou nesouhlasil Magistrát města České Budějovice – oddělená přírody a krajiny – lokalita L10. V zastavěném území byla šířka LBK1 upravena na min. hodnotu 15 m.
- rozšíření plochy BC.7 po LBK 1

Vzhledem k neprovedení zúžení LBK1, změna č. 3 ÚP neprovedla rozšíření plochy BC.7 po novou hranici LBK 1. Pro veřejné projednání se lokalita L03 odstraňuje.
- rozšíření plochy BC.9 po LBK 1

Vzhledem k neprovedení zúžení LBK1, změna č. 3 ÚP neprovedla rozšíření plochy BC.9 po novou hranici LBK 1 (lokalita L04).
- rozšíření plochy SO.3a o pozemek parc. č. 355/3

Změna č. 3 ÚP přidala k ploše SO.3a pozemek parc. č. 355/3, čímž bude umožněna na této ploše výstavba max. 3 RD – lokalita L05.
- částečné vymezení pozemku parc. č. 352/2 pro zeleň krajinnou

Změna č. 3 ÚP vymezuje pro zeleň krajinnou pouze částečně pozemek parc. č. 352/2 pro umožnění migrace živočichů v blízkosti lokálního biokoridoru (lokalita L06)..
- změna způsobu využití malé části plochy veřejného prostranství VP.2 na plochu smíšenou obytnou SO.11

Změna č. 3 ÚP umožňuje změnu způsobu využití malé části plochy veřejného prostranství VP.2 na plochu smíšenou obytnou SO.11. Jedná se o pozemek parc. č. 338/33 (lokalita L12).
- vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení – bydlení čisté

Změna č. 3 ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení – bydlení čisté BC.11 - lokalita L13.
- vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro výstavbu místní obslužné komunikace pro zastavitelnou plochu BC.11

Změna č. 3 ÚP vymezila koridor dopravní infrastruktury pro výstavbu místní obslužné komunikace pro zastavitelnou plochu BC.11 – lokalita L14.
- Převedení části ploch BC.4 a BC.8 do zastavěného území a odstranění povinnosti vypracování územní studie na plochu BC.4.

Změna č. 3 ÚP převádí část ploch BC.4 a BC.8 do zastavěného území, aktualizuje hranici zastavěného území a odstraňuje povinnost vypracování územní studie na plochu BC.4 – lokalita L15.
- Převedení části plochy BC.1 do zastavěného území.

Změna č. 3 ÚP převádí část ploch BC.1 do zastavěného území – lokalita L16.
- Převedení plochu dopravní infrastruktury - komunikaci místní MK.1 do zastavěného území.

Změna č. 3 ÚP převádí celou plochu dopravní infrastruktury - komunikaci místní MK.1 do zastavěného území z důvodu jejího uvedení do provozu včetně inženýrských sítí – lokalita L17.

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Převedení části plochy SO.6 do zastavěného území. | Změna č. 3 ÚP převádí část plochy SO.6 do zastavěného území – lokalita L18. |
| <ul style="list-style-type: none">• Převedení části plochy SO.3a do zastavěného území a odstranění povinnosti vypracování územní studie na plochy SO.3a, SO.3b a ZK.4. | Změna č. 3 ÚP převádí část ploch SO.3a a SO.3b do zastavěného území, aktualizuje hranici zastavěného území a odstraňuje povinnost vypracování územní studie na plochy SO.3a, SO.3b a ZK.4 – lokalita L19. |
| <ul style="list-style-type: none">• Vymezení plochy přestavby VSK.8 pro výrobu a skladování – komerční. | Změna č. 3 ÚP převádí část plochy pro výrobu a skladování – zemědělské na plochu výroby a skladování – komerční – lokalita L20. |
| <ul style="list-style-type: none">• Uvedení do souladu – změna zastavitelné plochy OV.2 na plochu přestavby. | Změna č. 3 ÚP mění zastavitelnou plochu OV.2 na plochu přestavby – lokalita L21. |
| <ul style="list-style-type: none">• Změna způsobu využití plochy VS-ZS.1 a části plochy VSK.2 na plochu výroby a skladování. | Změna č. 3 ÚP mění způsob využití plochy VS-ZS.1 a části plochy VSK.2 na plochu výroby a skladování VS.4. Tím je upravena plocha TI.1 i tvar VPS s označením K2. Součástí Lokality L22 je i přidání pozemku parc. č. 250/58 do zastavitelné plochy OVSR.1. |
| <ul style="list-style-type: none">• Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné u zastavěného území pro bydlení poblíž potoka Čertík. | Změna č. 3 ÚP vymezila zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO.12 v návaznosti na zastavěné území – lokalita L23.. |
| <ul style="list-style-type: none">• Vymezení plochy soukromé zeleně v zastavěném území. | Změna č. 3 ÚP vymezila plochu soukromé zeleně ZS.2 v zastavěném území – lokalita L24. |
| <ul style="list-style-type: none">• Vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování na pozemku parc. č. 297/9. | Změna č. 3 ÚP vymezila zastavitelnou plochu výrobu a skladování VS.5 v blízkosti dálnice D3 – lokalita L25. |
| <ul style="list-style-type: none">• Vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování na části pozemku parc. č. 268/16. | Změna č. 3 ÚP vymezila zastavitelnou plochu výrobu a skladování VS.6 v blízkosti dálnice D3 – lokalita L28. |
| <ul style="list-style-type: none">• Vymezení koridoru dopravní infrastruktury místního významu sloužící k propojení místních komunikací s navrhovanou silnicí II. a III. třídy (DI-X). | Změna č. 3 ÚP vymezila koridor dopravní infrastruktury místního významu CD.3, který umožní propojení místních komunikací s navrhovanou silnicí II. a III. třídy (DI-X). – lokalita L26. |
| <ul style="list-style-type: none">• Vymezení koridoru dopravní infrastruktury místního významu – tzv „severozápadní obchvat“ obce Vráto. | Změna č. 3 ÚP vymezila koridor dopravní infrastruktury místního významu CD.3, který bude propojovat obce Vráto a Hůry – lokalita L27. Dále bude dopravně obsluhovat zastavitelné plochy VS.5 a VS.6. |
| <ul style="list-style-type: none">• Vymezení plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná na pozemku parc. č. 367/66 | Změna č. 3 ÚP vymezila zastavitelnou plochu veřejných prostranství – zeleň veřejná v návaznosti zastavitelné plochy VPZ.1 pro zvětšení veřejného parkového prostoru – lokalita L29. |

II.(2).c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně č. 3 ÚP nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

II.(2).d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.(2).d.1. Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD 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 následující tabulce jsou uvedeny základní údaje o navržené lokalitě 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.

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – zastavitelné plochy - změna č. 3 ÚP

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)
označení plochy			Orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	Ovocné sady	Trvalinný porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
k.ú. Vráto														
L01	BC Plochy bydlení – bydlení čisté	0,06						0,06				0,06		
BC.10	BC Plochy bydlení – bydlení čisté	0,06						0,06				0,06		
L04	BC Plochy bydlení – bydlení čisté	0,21						0,21			0,12		0,09	0,09
BC.9	BC Plochy bydlení – bydlení čisté	0,20						0,20			0,12		0,08	
L13	BC Plochy bydlení – bydlení čisté	0,62						0,62			0,62			0,59
BC.11	BC Plochy bydlení – bydlení čisté	0,00						0,00			0,00			
BC Plochy bydlení – bydlení čisté - celkem		0,89						0,89			0,74	0,06	0,09	0,68
Z toho vyjmuto ve vydaném ÚP		0,26						0,26			0,12	0,06	0,08	
L05	SO Plochy smíšené obytné	0,29	0,21			0,08							0,29	0,07
SO.3a	SO Plochy smíšené obytné	0,18	0,10			0,08							0,18	
L02	SO Plochy smíšené obytné	1,08	1,08										1,08	0,81
SO.4	SO Plochy smíšené obytné	0,98	0,98										0,98	
L11	SO Plochy smíšené obytné	0,05	0,05								0,05			0,05
SO.9	SO Plochy smíšené obytné	0,05	0,05								0,05			
L12	SO Plochy smíšené obytné	0,004	0,004									0,004		0,00

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)
označení plochy			Orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
SO.11	<i>SO Plochy smíšené obytné</i>	0,004	0,004									0,004		
L23	SO Plochy smíšené obytné	0,05					0,05						0,05	0,00
SO.12	<i>SO Plochy smíšené obytné</i>	0,00					0,00						0,00	
SO Plochy smíšené obytné - celkem		1,474	1,344			0,08	0,05				0,05	0,004	1,42	0,93
<i>Z toho vyjmuto ve vydaném ÚP</i>		1,214	1,134			0,08	0,00				0,05	0,004	1,16	
L06	ZK – zeleň krajinná	0,03				0,03							0,03	0,00
ZK.4	<i>ZK – zeleň krajinná</i>	0,03				0,03							0,03	
ZK – zeleň krajinná celkem		0,03				0,03							0,03	0,00
<i>Z toho vyjmuto ve vydaném ÚP</i>		0,03				0,03							0,03	
L24	ZS – zeleň soukromá	0,05				0,05							0,05	0,00
ZS.2	<i>ZS – zeleň soukromá</i>	0,00				0,00							0,00	
ZS – zeleň soukromá celkem		0,05				0,05							0,05	
<i>Z toho vyjmuto ve vydaném ÚP</i>		0,00				0,00							0,00	
L14	CD.1 Koridor dopravní infrastruktury místního významu	0,02						0,02			0,02			
CD.1	<i>CD.1 Koridor dopravní infrastruktury místního významu</i>	0,00						0,00			0,00			
L26	Koridor dopravní infrastruktury místního významu	0,03	0,03									0,03		0,00

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	Trvalinná porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
CD.2	Koridor dopravní infrastruktury místního významu	0,00	0,00									0,00		
L27	Koridor dopravní infrastruktury místního významu	0,363	0,32					0,043			0,24	0,12	0,003	0,61
CD.3	Koridor dopravní infrastruktury místního významu	0,01	0,01					0,00			0,01	0,00	0,00	
Koridor dopravní infrastruktury místního významu celkem		0,413	0,35					0,063			0,26	0,15	0,003	0,61
<i>Z toho vyjmuto ve vydaném ÚP</i>		<i>0,01</i>	<i>0,01</i>					<i>0,00</i>			<i>0,01</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
L29	VPZ – plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná	0,324	0,324										0,324	0,304
VPZ.2	VPZ – plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná	0,00	0,00										0,00	
VPZ – plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná - celkem		0,324	0,324										0,324	0,304
<i>Z toho vyjmuto ve vydaném ÚP</i>		<i>0,00</i>	<i>0,00</i>										<i>0,00</i>	
L22	VS – plochy výroby a skladování	1,39	1,39								0,95	0,44		0,00
VS.4	VS – plochy výroby a skladování	1,39	1,39								0,95	0,44		
L25	VS – plochy výroby a skladování	0,48	0,48								0,24	0,24		0,48
VS.5	VS – plochy výroby a skladování	0,00	0,00								0,00	0,00		

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	Trvalinná porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
L28	VS – plochy výroby a skladování	0,21	0,21								0,21			0,21
VS.6	VS – plochy výroby a skladování	0,00	0,00								0,00			
VS – plochy výroby a skladování celkem		2,08	2,08								1,40	0,68		0,69
Z toho vyjmuto ve vydaném ÚP		1,39	1,39								0,95	0,44		
L07	VSK – plochy výroby a skladování - komerční	0,05	0,05								0,05			0,00
VSK.6	VSK – plochy výroby a skladování - komerční	0,05	0,05								0,05			
VSK – plochy výroby a skladování - komerční - celkem		0,05	0,05								0,05			
Z toho vyjmuto ve vydaném ÚP		0,05	0,05								0,05			
Zábor ZPF v k.ú. Vráto celkem		5,311	4,148			0,16	0,05	0,953			2,50	0,894	1,917	3,214
Z toho vyjmuto ve vydaném ÚP		2,954	2,584			0,11	0,00	0,26			1,18	0,504	1,27	
Nový zábor k.ú. Vráto – změna č. 3		2,357	1,564			0,05	0,05	0,693			1,32	0,39	0,647	3,214

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy přestavby

Číslo plochy	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	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
k.ú. Vráto														
L08	VSK – plochy výroby a skladování - komerční	0,05				0,05					0,05			0,04
VSK.7						0,05					0,05			
VSK plochy výroby a skladování - komerční - celkem		0,05				0,05					0,05			
Nový zábor k.ú. Vráto – změna č. 3		0,05				0,05					0,05			0,04

Pozn : TTP = trvalé travní porosty. ZPF = zemědělský půdní fond.

Tabulka zastoupení ostatních ploch v jednotlivých lokalitách

Číslo lokality	Označení plochy / způsob využití plochy	Ostatní plochy (ha)
L01	BC.10 Plochy bydlení – bydlení čisté	0,00
L04	BC.9 Plochy bydlení – bydlení čisté	0,00
L13	BC.11 Plochy bydlení – bydlení čisté	0,00
BC Plochy bydlení – bydlení čisté - celkem		0,00
L02	SO.4 Plochy smíšené obytné	0,00
L05	SO.3 Plochy smíšené obytné	0,07
L11	SO.9 Plochy smíšené obytné	0,00
L12	SO.11 Plochy smíšené obytné	0,00
L23	SO.12 Plochy smíšené obytné	0,00
SO Plochy smíšené obytné - celkem		0,07
L06	ZK.4 Zeleň krajinná	0,00
ZK Zeleň krajinná - celkem		0,00
L07	VSK.6 Plochy pro výrobu a skladování - komerční	0,00
L08	VSK.7 plochy pro výrobu a skladování – komerční – plocha přestavby	0,04
L20	VSK.8 plochy pro výrobu a skladování – komerční – plocha přestavby	0,56
VSK plochy pro výrobu a skladování - komerční - celkem		0,60
L21	OV.2 plochy občanského vybavení – plocha přestavby	0,20
OV plochy občanského vybavení		0,20
L14	CD.1 Koridor dopravní infrastruktury místního významu pro místní komunikaci	0,09
L26	CD.2 Koridor dopravní infrastruktury místního významu pro místní komunikaci	0,02
L27	CD.3 Koridor dopravní infrastruktury místního významu pro místní komunikaci	0,46
CD Koridor dopravní infrastruktury místního významu - celkem		0,57
L22	VS.4 Plochy pro výrobu a skladování	0,00

Číslo lokality	Označení plochy / způsob využití plochy	Ostatní plochy (ha)
L25	VS.5 Plochy pro výrobu a skladování	0,00
L28	VS.6 Plochy pro výrobu a skladování	0,00
Plochy pro výrobu a skladování celkem		0,00
L09	ZO.4 Zeleň ostatní - izolační	0,01
ZO Zeleň ostatní – izolační celkem		0,01
L24	ZS.2 Zeleň soukromá	0,00
ZS – Zeleň soukromá celkem		0,00
Ostatní plochy k.ú. Vráto – změna č. 3		<u>1,45</u>

Poznámka: V lokalitě L10 se změnou č. 3 ÚP nenavrhují zastavitelné plochy, ani se zde nevyskytují plochy přestavby, nedochází zde k žádnému vynětí ze ZPF.+

V lokalitách L15, L16, L17, L18 a L19 se převádí zastavitelné plochy nebo jejich části do stabilizovaného území (zkolaudovaný objekt, nebo plně využívaná stavba ke svému účelu – místní komunikace).

U koridoru dopravní infrastruktury pro místní komunikaci CD.1 (lokalita L14) je zábor počítán na předpokládanou šířku 8,5 m.

U koridoru dopravní infrastruktury pro místní komunikaci CD.2 (lokalita L26) je zábor počítán na předpokládanou šířku 8,0 m.

U koridoru dopravní infrastruktury pro páteřní obslužnou komunikaci CD.3 (lokalita L27) je zábor počítán na předpokládanou šířku 8,0 m.

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládaného porušení.

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

II.(2).d.2. Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu

Přehled záborů dle způsobu využití – zastavitelné plochy

Způsob využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)
Plochy bydlení – bydlení čisté (BC)	0,63
Plochy smíšené obytné (SO)	0,26
Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná (VPZ)	0,324
Plochy pro výrobu a skladování (VS)	0,69
Plochy pro výrobu a skladování – komerční (VSK)	0,00
Koridor dopravní infrastruktury místního významu	0,403

Způsob využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)
Zeleň krajinná (ZK)	0,00
Zeleň soukromá (ZS)	0,05
Nový zábor k.ú. Vráto, změna č. 3 – zastavitelné plochy	<u>2,357</u>

Přehled záborů dle způsobu využití – plochy přestavby

Způsob využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)
Plochy pro výrobu a skladování – komerční (VSK)	0,05
Nový zábor k.ú. Vráto, změna č. 3 – plochy přestavby	<u>0,05</u>

Přehled záborů dle původu

původ záměru	celkový zábor ZPF (ha)
PLOCHY PŘEVZATÉ Z ÚP VRÁTO V PLATNÉM ZNĚNÍ - celkem	<u>2,954</u>
z toho:	
zastavitelné plochy	2,954
plochy přestavby	0,000
PLOCHY VYMEZOVANÉ ZCELA NOVĚ zm. č. 3 ÚP – celkem	<u>2,407</u>
z toho:	
zastavitelné plochy	2,357
plochy přestavby	0,050

Úvodní posouzení

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

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

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

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

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

Podle § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu u ploch, které jsou již jednou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití, nemusí být prokazována skutečnost, že veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Ve změně č. 3 nedochází k žádným záborům ZPF s I. ani II. třídou ochrany.

II.(2).d.3. Zdůvodnění záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešením změny č. 3 ÚP Vráto nedochází k žádným záborům PUPFL.

II.(3). Údaje vyžadované správním řádem pro odůvodnění opatření obecné povahy

II.(3).a. Postup pořízení a zpracování územního plánu

Tato kapitola bude postupně doplňována před vydáním změny č. 3 ÚP.

II.(3).b. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

Tato kapitola bude doplněna před vydáním změny č. 3 ÚP formou opatření obecné povahy.

II.(3).c. Vyhodnocení připomínek

Tato kapitola bude doplněna před vydáním změny č. 3 územního plánu formou opatření obecné povahy.

II.(3).d. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Tato kapitola bude doplněna před vydáním změny č. 3 ÚP formou opatření obecné povahy.

II.(3) e. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3 ÚP Vráto a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 3 ÚP Vráto

je zpracována v rozsahu 25 listů (strany 19 až 68, tištěno oboustranně).

Grafická část odůvodnění změny č. 3 ÚP Vráto obsahuje tyto výkresy:

II. Odůvodnění změny č. 3 ÚP Vráto

II.1 Koordinační výkres

1:5 000

II.2 Širší vztahy

1:25 000

II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF

1:5 000

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

III. Příloha č. 1 – Textová část výroku ÚP Vráto s vyznačením změn

Textová část výroku ÚP Vráto s vyznačením změn je zařazen jako příloha č. 1 odůvodnění změny č. 3 ÚP Vráto, je samostatně číslována (Příloha č.1, str. 1 - 38), oboustranně tištěno obsahuje 19 listů.

Poučení

Proti změně č. 3 územního plánu Vráto vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

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

Mgr. Bc. Martin MUCHKA,MBA
starosta obce

Jana GESCHVANDTNEROVÁ
zástupce starosty