

ÚZEMNÍ PLÁN VRÁTO

vydaný Zastupitelstvem obce Vráto
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:

A+U DESIGN, spol. s r.o.

U Černé věže 9

370 01 České Budějovice

Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, ČKA 00 103

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Vladimír Fučík, ČKA 02 491

Pořizovatel:

Odbor územního plánování a architektury

Magistrátu města České Budějovice

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo obce Vráto

Datum vydání:

Číslo usnesení:

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele:

Ing. Luboš Lacina,
vedoucí odboru územního plánování a architektury Magistrátu
města České Budějovice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Vráto, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (*dále jen „správní řád“*), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v souladu s § 84 odst. (2) písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN VRÁTO

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

☞ Vymezení zastavěného území

Na území obce Vráto se vymezuje více zastavěných území. Hranici každého zastavěného území tvoří uzavřený polygon vedený po hranici parcel, ve výjimečných případech jej tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 18.12.2009 a graficky vyznačeno ve výkresové části územního plánu a aktualizuje se jeho změnou.

☞ Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

1. Přírodní hodnoty

Správní území obce Vráto zahrnuje jedno katastrální území Vráto o rozloze 152,55 ha. Obec se nachází cca 4 km východním směrem od Českých Budějovic, v nadmořské výšce 430 – 450 m, pod západním úbočím Lišovského prahu. Jak z následujících tabulek vyplývá tak v řešeném území převládá podíl zemědělské půdy a z toho je markantní převaha orné půdy. Navíc je v řešeném území téměř úplná absence lesních ploch a minimum zastoupení vodních ploch. To je příčinou velmi nízkého koeficientu stupně ekologické stability v řešeném území.

OBEC	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	Podíl lesů z celkové výměry (%)	Koeficient ekologické stability	Orná půda (ha)
	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007
Vráto	75,8	83,6	10,3	22,9	1,3	0	0,16	97

OBEC	Zahrady (ha)	Ovocné sady (ha)	Trvalé travní porosty (ha)	Lesní půda (ha)	Vodní plochy (ha)	Zemědělská půda (ha)	Zastavěné plochy (ha)	Ostatní plochy (ha)
	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007
Vráto	6	1	12	0,18	2	116	7	28

Proto jsou z přírodních hodnot v řešeném území při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků ve formě remízků. V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné lokality soustavy NATURA 2000. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV).

2. Kulturní hodnoty

V řešeném území nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu NPÚ.

Z hlediska architektonického a kulturního dědictví je podle územního plánu potřeba dále respektovat zejména :

- dochované zemědělské usedlosti s hodnotnými architektonickými prvky na fasádách
- návesní kaple, boží muka, kříže,
- kamenné zidky, předzahrádky a další formy drobné vesnické architektury
- návesní prostory a veřejná prostranství vytvářející neopakovatelný charakter sídla
- vymezené archeologické zóny

V území s předpokládanými archeologickými nálezy (vymezené archeologické zóny) doporučujeme, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí byl proveden záchranný archeologický výzkum některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

3. Civilizační hodnoty

První zmínky o sídle Vráto (*původní název Brad, Brod*) pocházejí z roku 1375. V letech 1850 až 1951 bylo Vráto samostatnou obcí (před 1. světovou válkou čítala ves 837 obyvatel, z toho 556 české a 281 německé národnosti), poté mezi roky 1952 a 1975 přičleněno k městu České Budějovice, počínaje rokem 1976 pro změnu k Rudolfovu. Status obce získalo Vráto znovu ke dni 24. listopadu 1990; osada Hlinsko, která do té doby sdílela osudy s Vrátem, však tehdy zůstala součástí Rudolfova. Urbanistický vývoj sídla Vráto se odehrál ve formě komunikačního sídla okolo „císařské třeboňské silnice“ oboustrannou zástavbou původních drobnějších zemědělských usedlostí a nevýrazným návesním prostorem jižně od komunikace. Tento doposud částečně dochovaný prostor návsi není řešením návrhu ÚP nikterak negativně dotčen.

V řešeném území mají civilizační hodnoty poměrně velmi silné zastoupení ve formě příměstského bydlení a navazujících ploch výrobních areálů nadmístního významu. Hustota obyvatel v řešeném území je 142 ob./km². Civilizační hodnoty v řešeném území budou posíleny zejména návrhem nových ploch pro dopravu mezinárodního významu (koridor D3), obytnou funkci, pro výrobu a podnikání, pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva a návrhem rozvoje technické a dopravní infrastruktury. Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba respektovat zejména :

- urbanistickou stopu historického jádra sídla s návesním prostorem

III.1 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně

1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešení ÚP Vráto vychází ze stávající urbanistické struktury obce. Je respektováno historické jádro obce s dochovaným návesním prostorem a původní komunikační uspořádání s částečně dochovanými původními drobnějšími zemědělskými usedlostmi. Novodobá obytná zástavba se rozrostla ve formě řadových a izolovaných rodinných domů severním směrem. Na tuto zástavbu navazují navržené zastavitelné plochy bydlení pro bydlení čisté (bez domovního hospodářství), tak aby byly doplněny dosud volné proluky stávající zástavby a bylo kompaktně uzavřeno zastavitelné území obce na severní straně území. Další plochy pro bydlení smíšené (s možností domovního hospodářství a drobných řemeslných dílen) jsou situovány na severovýchodní okraj sídla, blíže k budoucí dálnici D3, od které ji navrhuje odclonit plochou pro smíšenou výrobu a komerci a pásem izolační zeleně. Další menší plochy pro bydlení smíšené jsou navrženy na severním okraji řešeného území, za Rudolfovským potokem, v proluce mezi stávajícími plochami smíšeného bydlení, na jižním okraji sídla v bezprostřední vazbě na stávající smíšenou obytnou zástavbu a na jihovýchodním okraji řešeného území, ve vazbě na stávající obytnou zástavbu v sousední obci Dubičné. Ve vazbě na největší navrhované plochy pro bydlení je na severním okraji sídla navržena plocha veřejného prostranství ohraničená rovněž pásem izolační zeleně. Plochy občanského vybavení jsou navrženy v centrální části sídla ve vazbě na stávající plochy občanského vybavení. Specifické plochy občanského vybavení sportovně rekreačního jsou navrženy ve formě malého rekreačního areálu na jižním okraji sídla, za Vráteckým potokem a ve formě malé sportovní plochy na západním okraji řešeného území, za areálem velkoobchodního skladu. Plochy výroby a skladování jsou v řešeném území navrženy ve formě přestavby části nevyužitého zemědělského areálu s charakterem brownfields na jižním okraji řešeného území. Další plochy výroby a skladování komerčního charakteru jsou navrženy po obou stranách koridoru dálnice D3, ale bez dopravního napojení na D3, tak aby plnily mimo jiné i funkci odclonění stávající a navrhované obytné zástavby a zmírnění nepříznivých vlivů D3 na obytnou zástavbu. Koridor pro D3 byl upřesněn na základě aktuální DÚR D3 0310/1 Úsilné – Hodějovice, v dostatečné šíři aby umožnil budoucí bezproblémovou realizaci této stavby. Součástí řešení koridoru D3 je i plocha pro technickou vybavenost (retenční nádrže) a zázemí pro realizaci dálnice D3 - dočasný zábor pro plochu zařízení staveniště. Stávající místní komunikace Vráto – Hlinsko bude výstavbu D3 přerušena a její zbylé části budou sloužit pro dopravní obsluhu stávajících zastavěných a navrhovaných zastavitelných ploch. Adekvátní náhradní řešení za tuto komunikaci, se kterým by souhlasila obec Vráto, se přes veškerou snahu projektanta nepodařilo nalézt. Jsou navržena i důležitá pěší propojení a navržená cyklotrasa severojižním směrem která umožňuje pohyb cyklistů mimo frekventovanou silnici II/634 s napojením na stávající i navrhované cyklotrasy na území sousedních obcí.

2. Vymezení zastavitelných ploch

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.**). Využití nově navržených lokalit zejména pro obytnou zástavbu je přípustné až po jejich vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci.

Plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelného území jsou členěny na následující funkční typy ploch s tímto označením :

BC. Plochy bydlení - bydlení čisté

- SO.** Plochy smíšené obytné
- OV.** Plochy občanského vybavení
- OVSR.** Plochy občanského vybavení - sportovně rekreační
- RR.** Plochy rekreace - rekreace rodinná
- VS.** Plochy výroby a skladování
- VSK.** Plochy výroby a skladování - komerční
- VSZ.** Plochy výroby a skladování - zemědělské
- VP** Plochy veřejných prostranství
- TV.** Plochy technické infrastruktury
- VS-ZS.** Plochy výroby a skladování - zařízení staveniště
- DI.** Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3
Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy
Plochy dopravní infrastruktury – cyklotrasy
- MK.** Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní

Přehled vybraných ploch zastavitelného území:

Evidují se plochy, které jsou větší nebo rovny 10,0 ha. Takovéto plochy se v řešeném území nenacházejí.

3. Vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou vymezeny zastavěné plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. V ÚP Vráto se jedná o využití části zemědělského areálu na jižním okraji obce, který má charakter „brownfields“ a nelegální skládky. Po nezbytné asanaci je navrženo využití této plochy pro výrobu a sklady.

V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto plochy pro přestavbu :

Katastrální území	Označení	Stávající funkce	Přestavba na funkci	Výměra v ha
Vráto	VS.2	Plochy výroby a skladování - zemědělské	Plochy výroby a skladování	2,19

4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně obce Vráto je vymezen jako stávající plochy zeleně veřejné, zeleně krajinné, zeleně krajinné rekreační, zeleně ostatní - izolační, pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL). Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (biokoridory a biocentra) a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně.

Jedná se o území zeleně převážně vně a na obvodu zastavěného a zastavitelného území obce. Tyto plochy jsou koncipovány jako území veřejně přístupná, sloužící v případě zeleně krajinné pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. V případě zeleně krajinné rekreační pro odpočinek a trávení volného času obyvatel v území. Důležité jsou navržené plochy zeleně ostatní – izolační, které mají za úkol chránit obytnou zástavbu před nepříznivými účinky provozu na navržené D3. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny.

☞ ① Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

V nově navržených plochách pro bydlení je možná zástavba až po vybudování veřejné infrastruktury, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci.

1. Dopravní řešení

Navržená dálnice D3

Dopravně nejvýznamnější komunikací v řešeném území je (budoucí) dálnice D3. Trasa dálnice D3 prochází územím severojižním směrem. Práce na návrhu ÚP Vráto byly koordinovány s pracemi na dokumentaci pro územní rozhodnutí stavby D3 0310/I. V územním plánu Vráto je převzata trasa dálnice D3 jako nevariantní v intencích koridoru vymezeného Změnou č. 1 ÚPVÚC ČBSRA. Tento koridor je v ÚP Vráto upřesněn jako plocha dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3 - DI.1. (kde je to technicky možné je koridor vymezen na šířku ochranného pásma dálnice D3), dle podkladu aktuální DÚR D3 0310/1 Úsilné – Hodějovice v dostatečné šíři, aby umožnil budoucí bezproblémovou realizaci této stavby. V místě křížení D3 se silnicí II/634 je navržen překrytý zářez v délce necelých 100 m (staničení 133,12 – 133,22 km). Součástí řešení D3 jsou i navržené protihlukové stěny zajišťující ochranu stávající a navrhované chráněné zástavby před nadlimitním hlukem z dopravy. V ÚP jsou navíc navrženy plochy výroby a skladů komerčních a plochy zeleně ostatní izolační, tak aby přispěly k ochraně navržené obytné zástavby a veřejných prostranství. 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.

Silnice II/634 České Budějovice (Okružní, Rudolfovská) – Vráto – Rudolfov – Klaua.

Silnice vykazuje řadu dopravních závad a to jak liniového, tak bodového charakteru, nicméně vzhledem k dopravnímu významu (determinován ze sítě silnic I. třídy do sítě silnic II. třídy) a reálným možnostem v daném území považována za územně stabilizovanou. To se týká i dopravně závadné křižovatky s Hlincohorskou ulicí (silnice III/1468) řešení problému se předpokládá konzervativním způsobem, tj. na stávající ploše křižovatky.

Místní komunikace

Komunikační skelet sídla je doplněn **sítí místních a účelových komunikací**. Stávající síť místních komunikací je považována za dostatečnou a územně stabilizovanou. Pro to, aby komunikační skelet řešeného území nebyl determinujícím prvkem pro jeho další rozvoj, je nezbytné aby nově uvažované (zejména v rámci nově navrhovaných obytných ploch s předepsanou územní studií) **obslužné komunikace byly navrženy funkční třídy C** (funkční třídy C3 dle předchozího znění normy ČSN 73 6110). **případně D** (dopravně zklidněné).

Stávající místní komunikace Vráto – Hlinsko bude výstavbu D3 přerušena a její zbylé části budou sloužit pro dopravní obsluhu stávajících zastavěných a navrhovaných zastavitelných ploch. Adekvátní náhradní řešení za tuto komunikaci, se kterým by souhlasila obec Vráto, se přes veškerou snahu projektanta nepodařilo nalézt.

Autobusová (vnější linková) doprava

Dopravní návrh nadále předpokládá obsluhu řešeného území osobní hromadnou autobusovou dopravou.

Parkování osobních aut: U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací (kapitola 14.1). Při výpočtu potřebného počtu parkovacích míst doporučujeme použít hodnoty součinitele vlivu stupně automobilizace $k_a = 1.0$ (pro stupeň automobilizace 1:2.5).

Garážování a odstavování osobních aut obyvatel rodinných domů bude zajištěno vesměs na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Výhledová garážovací potřeba bude pokryta beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území bude zajištěna u rodinných domů na vlastních pozemcích i s dostatečnou kapacitou pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.), například před vjezdy do garáží.

Cyklotrasy a pěší trasy: Jsou navržena i důležitá pěší propojení a navržená cyklotrasa severojižním směrem která umožňuje pohyb cyklistů mimo frekventovanou silnici II/634 s napojením na stávající i navrhované cyklotrasy na území sousedních obcí.

2. Vodohospodářské řešení

Vodovody a vodní zdroje

Obec Vráto je napojena na vodovod Dubičné-Rudolfov z vodojemu Dubičné 5000 m³ (462.00/457.00). Vodovodní řady jsou z LT 200 – 80 a IPE 100 v celkové délce cca 1,2 km. V obci je 98 vodovodních přípojek. V řešeném území se v trase navrhované dálnice D3 nachází stávající dálkový vodovodní řad DN 1000 mm s ochranným pásmem 10 m od hrany potrubí na obě strany.

Návrh: Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován. Je nutno vzhledem k špatnému technickému stavu rozvodných řadů provést jejich postupnou výměnu. Součástí DÚR D3 0310/1 Úsilné – Hodějovice je navržená přeložka dálkového vodovodního řadu DN 1000mm východně od navrhované trasy dálnice.

Kanalizace

Obec má v roce 2003 vybudovanou oddílnou kanalizaci. Splašková kanalizace je kanalizačním sběračem PVC 300 napojena na kanalizaci obce Hlinsko a dále přes kanalizaci města České Budějovice na ČOV České Budějovice. Dešťové vody jsou svedeny do místní vodoteče Vráteckého potoka.

Návrh: Oddílná kanalizace je technicky i kapacitně vyhovující. Uvažuje se pouze s dobudováním oddílné kanalizační sítě pro novou zástavbu. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování, je potřeba zajistit jejich retardaci před odváděním do povrchových vod Vráteckého, respektive Rudolfovského potoka. Pro výpočet akumulačního objemu doporučujeme v dalších stupních projektové dokumentace uvažovat návrhový dešť o intenzitě 130 l/s/ha. Součástí řešení návrhu D3 jsou i plochy technické vybavenosti TV.1. umožňující vybudování retenční nádrže zachycující a zpomalující odtok dešťových vod z D3. Dešťové vody nebudou napojeny na stávající jednotný kanalizační řad, do kterého budou napojeny pouze odpadní vody splaškové. U plochy SO.3b smíšené obytné je stanovena podmínka, že v této ploše budou

vybudovány maximálně 2 RD. Odkanalizování je možno provést formou domovní ČOV – ideálně 1 společná ČOV pro oba RD.

Vodoteče a vodní plochy

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Řešeným územím protéká na severu Rudolfovský potok a na jihu Vrátecký potok. Na Rudolfovském potoce jsou na severním okraji řešeného území vybudovány dešťové zdrže.

Návrh: V rámci řešení území jsou zachovány stávající vodoteče a vodní plochy. Protipovodňová opatření v lokalitě se nenavrhují. Před odváděním srážkových vod z navržených zastavitelných ploch do obou vodotečí je nutno zajistit jejich retardaci.

3. Zásobování el. energií

Energetická koncepce

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Řešeným územím prochází severojižním směrem navržený koridor vedení VVN 110 kV Strakonice – Vimperk, který je navržen pro zabezpečení dodávky a posílení sítě 110 kV.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být navrženo s možností volného přístupu správce sítě. Kabelová vedení VN a NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítě v souladu s příslušnými normami. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím.

Doporučuje se použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Navrhujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

Výkonová bilance navrhované zástavby

V případě realizace zástavby v plném rozsahu se předpokládá nárůst zatížení v rozvodných sítích VN a v případě potřeby rekonstrukce stávajících, případně vybudování nových distribučních trafostanic.

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnicích a v zelených páslech podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační sítě

Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

4. Zásobování teplem a plynem, produktovody

Regulační stanice

- VTL RS Rudolfov
- VTL RS Panelárna - Prazdroj

STL síť plynovodů

Z regulační stanice VTL plynu Rudolfov je přiveden STL zemní plyn až do nové zástavby na severním okraji sídla Vráto. Do výrobních areálů na západním okraji obce je přiveden STL zemní plyn ze samostatné regulační stanice. Z těchto STL plynovodů budou dále rozšiřovány plynovody zahušťováním a rozvojem stávající STL sítě v závislosti na postupu výstavby a poptávce.

Vysokotlaké plynovody

V řešeném území se na západním okraji nachází VTL plynovod, který koliduje s trasou navrhované dálnice D3. Součástí DÚR D3 0310/1 Úsilné – Hodějovice je navržená přeložka tohoto VTL plynovodu západně od navržené trasy D3. V grafické části je vyznačena – včetně bezpečnostního pásma.

5. Nakládání s odpady

Ukládání odpadů je řešeno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Nakládání s odpady je ve správním území řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Zároveň bude obec organizovat třídění PDO přímo na svém území. Tříděný odpad je ukládám do kontejnerů a odvážen pověřenou firmou. Nebezpečný odpad je dvakrát ročně odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s nebezpečnými odpady. Nelegální, problematická skládka odpadu v části zemědělského areálu na jižním okraji řešeného území je navržena k asanaci.

III. ① Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

1. Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území se nachází cca 4 km východním směrem od Českých Budějovic, v nadmořské výšce 430 – 450 m, pod západním úbočím Lišovského prahu. V řešeném území převládá podíl zemědělské půdy a z toho je markantní převaha orné půdy. Navíc se je v řešeném území téměř úplná absence lesních ploch a minimum zastoupení vodních ploch. To je příčinou velmi nízkého koeficientu stupně ekologické stability v řešeném území. Řešené území leží na rozhraní oblastí krajinného rázu Českobudějovická pánev – Lišovský práh – západní Třeboňsko. Z hlediska typu krajinného rázu se jedná o silně urbanizované území, jehož další urbanizace se bude rozvíjet v souvislosti s výstavbou dálnice D3. Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků ve formě remízků, alejí a stromořadí. V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné lokality soustavy NATURA 2000.

2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je vymezen jako území se zvláštní ochranou (zákon 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny) a je tvořen biokoridory, biocentry, interakčními prvky a jejich propojením vymezenými v grafické části.

ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Vymezení ploch ÚSES (dle Generelu ÚSES okres České Budějovice – Ing. Wimmer) je součástí řešení územního plánu a je graficky vyjádřeno v hlavním a koordinačním výkrese. Seznam prvků ÚSES a jejich prostorové nároky jsou popsány v následující tabulce.

Tabulka prvků ÚSES

Označení	Název	Typ prvku	Katastrální území	Výměra (ha)
LBC 1	U Panochů	Lokální biocentrum	Vráto	3,00
LBK 1	Vrátecký potok	Lokální biokoridor	Vráto	3,20
LBK 2	Rudolfovský potok I	Lokální biokoridor	Vráto	1,50
LBK 3	Rudolfovský potok II	Lokální biokoridor	Vráto	0,50
IP 1	Světlíky	Interakční prvek	Vráto	0,35

Pro vymezené základní skladebné prvky ÚSES

- **Je přípustné** : současné využití a budoucí využití ploch navržené tímto ÚP, případně navazujícím dalším stupněm ÚPD, za předpokladu, že bude zajištěna přirozená druhová skladba bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce základních skladebných prvků ÚSES.

- Jsou podmíněně přípustné : pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a případně rekreační plochy přírodního charakteru, podporující trvale udržitelný rozvoj území, při co nejmenším zásahu do základních skladebných prvků ÚSES.
- Je nepřípustné : funkční využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do základních skladebných prvků ÚSES, dále pak funkce, které jsou v rozporu s funkcí základních skladebných prvků ÚSES nebo by znemožnily založení chybějících základních skladebných prvků ÚSES. Nepřípustné je umísťování staveb, mimo staveb uvedených jako podmíněně přípustných, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.

3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny v řešeném území do značné míry omezí navržený koridor dálnice D3, který bude mít charakter dopravní bariéry. Prostupnost krajiny pro migraci živočichů a rostlin v řešeném území bude zajištěna realizací navržených opatření v prvcích ÚSES a dostatečně kapacitními prostupy v tělese dálnice. Propustnost krajiny pro člověka je zajištěna prostřednictvím navržených tras pro pěší a cyklisty a navrženým překrytým zářezem D3 o šířce 100 m.

4. Protierozní opatření, ochranu před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území. V řešeném území nejsou plochy ohrožené sesuvy. V řešeném území nejsou navržena protipovodňová opatření, avšak okolo vodních toků je potřeba zakládat a udržovat trvalé travní porosty, střídání plodin a provádění protierozních opatření. Pasivní protipovodňová opatření a protierozní funkci plní stávající a navrhované prvky ÚSES, stávající a navrhované plochy zeleně ostatní a zeleně krajinné a v nich navržena opatření.

5. Rekreace

Plochy pro rekreační využití jsou vymezeny jako navržené plochy občanského vybavení – sportovně rekreační a zeleně krajinné rekreační. Tyto plochy jsou navrženy ve formě malého rekreačního areálu na jižním okraji sídla, za Vráteckým potokem a ve formě malé sportovní plochy na západním okraji řešeného území, za areálem velkoobchodního skladu. Rekreační využití je v řešeném území možné i ve formě cykloturistiky, pěší turistiky, hipoturistiky a v zimní období i turistiky na běžkách, s využitím navrhovaných cyklotras a jejich napojení na stávající cyklotrasy na území sousedních obcí.

6. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádné ložiskové objekty, ani dobývací prostory. V řešeném území není navrženo žádné území určené k dobývání nerostů ani území k jeho zabezpečení.

V řešeném území jsou dle registru Geofondu evidována tato poddolovaná území malého rozsahu (bodová) po těžbě nerostů:

Klíč	Název	Surovina	Rozsah	Rok pořízení záznamu	Stáří
2104	RUDOLFOV U ČESKÝCH BUDĚJOVIC	Polymetalické rudy	system	1988	před r. 1945
2059	ČESKÉ BUDĚJOVICE 4	Uhlí černé	system	1988	do 19. století
2063	HŮRY-KAROLINA 5	Uhlí černé	system	2004	před r. 1945

Hlavní (stará) důlní díla

Klíč	Název	Lokalita	Surovina	Druh díla	Aktualizace	Katastrální území	Rok ukončení provozu
12138	668 Pět bratří	Rudolfovo	Polymetalická ruda	Šachta	2003	Vráto	Do 19.st. včetně
12360	669 CB 61	Rudolfovo	Polymetalická ruda	Šachta	2003	Vráto	Do 19.st. včetně
9112	České Budějovice 4 230	České Budějovice	Uhlí černé	Šachta	2001	Č. Budějovice 4, Vráto	Do 18.st. včetně

Registr poddolovaných území představuje signální informaci upozorňující, že ve vymezených lokalitách jsou evidována podzemní důlní díla. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech.

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

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.**). Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující funkční typy a jsou takto označeny

- BC.** Plochy bydlení - Bydlení čisté
- SO.** Plochy Smíšené obytné
- OV.** Plochy občanského vybavení
- OVS.** Plochy občanského vybavení - sportovně rekreační
- RR.** Plochy rekreace - Rekreace rodinná
- VS.** Plochy výroby a skladování
- VSK.** Plochy výroby a skladování - komerční
- VS-ZS.** Plochy výroby a skladování – zařízení stavenišť

- VP.** Plochy veřejných prostranství
- TI.** Plochy technické infrastruktury
- PUPFL.** Plochy lesní - *pozemky určené k plnění funkcí lesa*
- ZPF.** Plochy zemědělské – *orná, TTP, zahrady*
- PV.** Plochy vodní a vodohospodářské
- DI.** Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3
Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy
Plochy dopravní infrastruktury - cyklotrasy
- MK.** Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využitím, s tímto odůvodněním:

Vzhledem k tomu, že obsahem územního plánu je dle vyhlášky 500/2006 Sb. vymezení sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny, pro které však nejsou ve vyhlášce 501/2006 vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití, považujeme za účelné vymežit plochy s rozdílným způsobem využití pro sídelní a krajinnou zeleň.

ZK. *Zeleň krajinná*

ZKR. *Zeleň krajinná rekreační*

ZO. *Zeleň ostatní - izolační*

0 *Ostatní plochy volné krajiny*

Stávající plochy zastavěného území a nezastavěného území jsou ve výkresové části barevně rozlišeny a označeny popisem s příslušnou zkratkou funkčního typu, černou barvou.

Navržené zastavitelné plochy a navržené plochy nezastavěného území jsou graficky rozlišeny barevnou šrafou a označeny popisem a pořadovým číslem plochy s příslušnou zkratkou funkčního typu, červenou barvou.

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

Hlavní využití:

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových domech, případně nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních domech. S ohledem na urbanistickou koncepcí 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.

Přípustné využití :

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, včetně veřejných prostranství, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Dále činnosti, děje a zařízení technické a dopravní vybavenosti nezbytné pro obsluhu území.

Nepřípustné využití :

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, hromadné či řadové garáže, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) u rodinných, řadových a rezidenčních domů, nebo jedno nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví. U nízkopodlažních bytových domů jsou přípustná maximálně

tři NP, s možností podsklepení nebo využití podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30m). Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní terénu.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných a rezidenčních domů navazujících na volnou krajinu maximálně 25%, u rodinných domů individuálních maximálně 35%, u řadových a nízkopodlažních bytových domů maximálně 60%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

Umísťování nově navrhované chráněné bytové výstavby musí respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN a trafostanic, OP chovu živočišné výroby zemědělských areálů).

Pro plochu BC.5. platí to, že umístění objektu RD musí být mimo vymezenou izofonu nadlimitního hluku z dopravy nebo v dalším stupni projektové dokumentace musí být prokázána dostatečná ochrana proti nadlimitnímu hluku z dopravy.

f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)

Hlavní využití :

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, případně nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních domech, či usedlostech. 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.

Přípustné využití :

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Dále činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, například drobných řemeslných dílen, drobných chovatelských a pěstitelských činností za účelem samozásobení, nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území.

Nepřípustné využití :

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, hromadné či řadové garáže, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) u rodinných, řadových, rezidenčních domů a usedlostí, nebo jedno nadzemní podlaží s možností

podsklepení nebo nadstavby podkroví. U nízkopodlažních bytových domů jsou přípustná maximálně tři NP, s možností podsklepení nebo využití podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m). Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní terénu.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných a rezidenčních domů a usedlostí navazujících na volnou krajinu maximálně 20%, u rodinných domů individuálních maximálně 30%, u řadových a nízkopodlažních bytových domů maximálně 50%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici. U plochy SO.3a je stanovena podmínka, že zde bude možná výstavba pouze 1 RD a u plochy SO.3b je stanovena podmínka, že zde bude možná výstavba maximálně 2 RD.

Umísťování nově navržené chráněné bytové výstavby musí respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN, VVN a trafostanic, OP chovu živočišné výroby zemědělských areálů).

Pro plochu SO.2. platí to, že umístění objektu RD musí být mimo vymezenou izofonu nadlimitního hluku z dopravy nebo v dalším stupni projektové dokumentace musí být prokázána dostatečná ochrana proti nadlimitnímu hluku z dopravy.

f.3. Plochy občanského vybavení (OV.)

Hlavní využití :

Zařízení a plochy s vysoce různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu, v monofunkčních či polyfunkčních objektech a blocích. Jedná se o území určená zejména pro administrativní, správní, školská zařízení, zařízení sociální péče a zdravotnictví, zábavní, pohostinství, stravovací a ubytovací zařízení, kulturní, církevní a společenské zařízení, včetně hřbitovů, veřejných prostranství, veřejné a doprovodné zeleně a odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání. Výšková hladina zástavby je nízkopodlažní s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou.

Přípustné využití :

Zejména sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce. Podmínečně přípustné jsou i monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu. Podmínečně přípustné je i služební bydlení.

Nepřípustné využití :

Děje, činnosti a zařízení, které svým charakterem a provozem narušují stanovený funkční typ tohoto území a navazujících obytných území. Zejména průmyslové a výrobní provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby, pěstitelské činnosti a zemědělské areály. Nepřípustná je rovněž funkce obytná (kromě služebního bydlení), protože by mohla být rušena přípustným funkčním využitím tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením do dvou nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení, s možností překročení této hladiny vhodnou architektonickou dominantou. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

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

Hlavní využití :

Území a plochy určené zejména k hromadnému provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času. Přípustné je zřizovat například sportoviště a hřiště, dětská hřiště, koupaliště, bazény, stavby sloužící k provozování výkonnostního sportu, další jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejná a pobytová zeleň, stavby veřejného stravování slouží-li jako doplněk převládajícího sportovně rekreačního využití.

Přípustné využití :

Zejména nákupní a obslužná zařízení související s přípustným využitím území, ubytovací zařízení a služební bydlení související s přípustným využitím území, využívat území pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení. Podmíněně přípustné jsou například i sítě a stavby pro technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

Jsou ostatní funkce neuvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména: trvalé bydlení, stavby pro individuální rekreaci, výrobní funkce, funkce které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovaly okolní funkci nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP), s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou nebo speciálním zařízením, či objektem sloužícím pro potřeby sportu a rekreace, za předpokladu, že nedojde k nepřipustnému narušení krajinného rázu. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždělé vegetačními tvárnici, travnatá hřiště, hřiště a konstrukce zhotovené z přírodních materiálů.

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

Hlavní využití :

Obvyklé a přípustné jsou na těchto územích přechodné pobytové děje a činnosti v objektech rodinné rekreace (rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci)

Přípustné využití :

Podmíněně přípustné je na přilehlých pozemcích (pokud jsou součástí nemovitosti) provozovat drobné pěstitelské či chovatelské činnosti za účelem samozásobení. Podmíněně přípustné je i na těchto pozemcích provádět přístavbu hlavního objektu a zřizovat drobné doplňkové objekty ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, pergoly, terasy apod.), přípustné je i využití podkroví nad stávajícím objektem. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Nepřípustné je půdorysné rozšiřování objektů, při kterém by nebyly dodrženy odstupové vzdálenosti a nadstavby plného podlaží na stávajících objektech. Nepřípustné je trvalé bydlení, podnikání a výrobní funkce. Nepřípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat garáže jako samostatné objekty a jakákoliv zařízení a objekty, které nejsou uvedeny jako přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením max. do dvou nadzemních podlaží (dále jen NP) bez nadstavby podkroví (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30m), případně s plně zapuštěným sklepem, nebo jedno NP s možností podsklepení a nadstavbou podkroví. Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,90m nad úrovní terénu. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 20%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadržující vegetačními tvárnici. Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10m.

f.6. Plochy výroby a skladování (VS.)

Hlavní využití :

Plochy a uzavřené areály pro zařízení, činnosti a děje zejména charakteru výrobního a průmyslového, podnikatelské aktivity, výrobní i nevýrobní služby a služby technického charakteru, například: sklady, manipulační plochy, komunální provozovny, velkoobchod. Přípustné jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby.

Přípustné využití :

Služební bydlení, administrativní provozy, velkoobchodní nákupní zařízení, logistické areály služby motoristům (například čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoopravny). Podmíněně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce. Podmíněně přípustné jsou i zemědělské, chovatelské a pěstitelské areály místního významu. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Obytná funkce, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.)

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.

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

Hlavní využití :

Obvyklé jsou zejména činnosti a zařízení zemědělské výroby, zemědělských provozů a podobných zařízení místního i nadmístního významu, například : zahradnické areály, pěstitelské areály, chovatelské areály, jejichž náplň činnosti je vymezena pásmem hygienické ochrany, areály a objekty, jejichž náplň činnosti není podmíněna vymezením pásma hygienické ochrany, sklady a skladové provozovny, mechanizační střediska, zařízení poskytující služby zemědělských podniků. Součástí těchto ploch jsou i plochy izolační zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k zapojení do krajiny a obrazu obce.

Přípustné využití :

Přípustné jsou podnikatelské provozy, provozy lehkého průmyslu a přidružené výroby, parkovací, odstavná stání, garáže apod., pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území. Přípustné jsou i přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřipustná funkce obytná (kromě služebního bydlení), ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.) nebo velkokapacitní chovy zvířat nadměrně překračující vyhlášené nebo navržené ochranné pásmo chovu živočišné výroby, pokud by zasahovalo do ploch s funkčním využitím obytným, smíšeným obytným a občanským vybavením.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 3 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.

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

Hlavní využití :

Zejména lehká výroba, výrobní služby, sklady, logistické areály, vědeckotechnické parky, velkoobchodní zařízení a občanská vybavenost komerčního charakteru, mnohoúčelové společenské a zábavní zařízení, místního, případně i nadmístního až regionálního významu.

Přípustné využití :

Zejména zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území (včetně ČOV a retenčních nádrží), případně i služební bydlení. Přípustné jsou děje, zařízení a činnosti obchodů, výrobních a nevýrobních služeb, administrativy, skladovacích zařízení, výrobních provozoven, včetně odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání a místních obslužných komunikací apod. Zejména v místech funkčního rozhraní s obytnou a sportovně rekreační funkcí nebo při přechodu do volné krajiny je nutno uvažovat s odcloněním formou izolační zeleně vhodné druhové skladby. Součástí těchto ploch mohou být například i čerpací stanice pohonných hmot, zařízení a služby pro motoristy. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Činnosti děje a zařízení, které nadměrně zatěžují životní prostředí, zejména těžké průmyslové provozy. provozy těžkého chemického průmyslu, velkokapacitní zemědělské areály. Nepřípustná je rovněž obytná funkce, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.).

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro stavební objekty max. 3 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Konstrukční výška podlaží je stanovena 4 m, v odůvodněných případech a u technologických objektů i více. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%. S ohledem na ochranné pásmo dálnice D3 bude hranice areálů umístěna minimálně 30 m od silniční hrany.

f.9. Plochy technické infrastruktury (TI.)

Hlavní využití:

Toto území je určeno především pro umístování technických zařízení, nezbytných k technické a dopravní obsluze území. 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. Jedná se zejména o zařízení pro zásobování vodou a kanalizaci, včetně retenčních nádrží a retardačních objektů, zásobování elektrickou energií, teplem a plynem, zařízení pro spoje a radiotelekomunikace, území pro sběr a ukládání odpadů, požární ochranu, hospodářské objekty, hospodářské plochy obce apod.

Přípustné využití:

Přípustné jsou například zařízení dopravní vybavenosti, zejména hromadné garáže, parkovací a odstavná stání. Přípustné jsou i služby bezprostředně spojené s činnostmi a zařízeními v tomto území.

Nepřípustné funkce:

Nepřípustná je obytná a další funkce, které by byly činnostmi a zařízeními technické dopravní vybavenosti rušeny nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

f.10. Plochy veřejných prostranství (VP.)

Hlavní využití :

Veřejným prostranstvím jsou zejména návesní prostory, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití :

Veřejná prostranství mohou být doplněna například drobnými stavbami, drobnou architekturou, mobiliářem, vodními prvky, menšími veřejnými hřišti, či sportovišti místního významu, plochami veřejné zeleně s vhodnou druhovou skladbou dřevin a

zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů. Související plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití :

Jakékoliv zařízení objekty a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití těchto ploch.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pozemky veřejných prostranství se vymezují zejména v zastavitelných plochách pro bydlení, smíšených obytných občanského vybavení a pro rekreaci o minimální rozloze 1000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy a minimální šířce 10 m ve vzájemných docházkových vzdálenostech 300 m. V odůvodněných případech se vymezují ve vzájemných docházkových vzdálenostech 600 m. Do této rozlohy se nezapočítává dopravní prostor místní komunikace určený pro odstavování a pohyb motorových vozidel. Tyto pozemky mohou být nahrazeny částmi veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení v přilehlém území či jinými veřejnými prostranstvími splňujícími tyto parametry.

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

Hlavní využití :

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení jako například ploch mimoúrovňových křižovatek, sjezdů, mostních objektů, propustků, retenčních nádrží, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření apod.:

- dálnice: území pro koridory dopravně nadřazených rychlostních komunikací celostátního až mezinárodního významu, včetně ostatních souvisejících zařízení a objektů

Přípustné využití :

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravy, servisy, čerpací stanice PHM, zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných stání. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch mimoúrovňových křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

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

Hlavní využití :

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení jako například ploch mimoúrovňových křižovatek, sjezdů, mostních objektů, propustků, retenčních nádrží, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření apod.:

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

Přípustné využití :

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, zařízení určené pro parkování a zřizování odstavných stání. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch mimoúrovňových křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavení automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

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

Hlavní využití :

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení jako například ploch mimoúrovňových křižovatek, sjezdů, mostních objektů, výhyben, propustků, retenčních nádrží, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření apod.:

- obslužné komunikace ostatní : území pro místní komunikace III. třídy ostatní, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce – funkční skupiny C (bývalé C2, C3)

Přípustné využití :

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, zařízení určené pro parkování a zřizování odstavných stání. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavení automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

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

Hlavní využití :

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení (cykloodpočívky, pikniková místa, informační tabule, včetně mobiliáře)

- trasy pro cyklisty : území veřejně přístupných komunikací a stezek s omezenou nebo vyloučenou motorovou dopravou

Přípustné využití :

Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavení automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

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

Hlavní využití :

Toto území je určeno zejména pro umístění dočasných technických, skladovacích a manipulačních zařízení nadregionálního významu, pro zařízení staveniště 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 může být v odůvodněných případech dočasná zastavitelnost až 100%.

f.16. Zeleň krajinná (ZK.)

Hlavní využití :

Území určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin. Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat zejména pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ohraň přírody a krajiny.

Přípustné využití :

Podmíněně přípustné je provozovat na těchto územích účelové komunikace, drobné sakrální stavby (například kapličky, boží muka a podobně), drobné stavby určené zejména pro vzdělávací výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení). Podmíněně přípustné je do tohoto území umisťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.

Nepřípustné využití :

Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel. Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

f.17. Zeleň krajinná rekreační (ZKR.)

Hlavní využití :

Plochy krajinné zeleně rekreační jsou určeny pro sportovní a rekreační vyžití ve volné krajině při zachování přírodních a krajinářských hodnot v území. Souvislá území zeleně krajinné rekreační slouží kromě přírodních a krajinářských funkcí i ke sportu, aktivnímu odpočinku, pobytu v přírodě a podobným aktivitám. Pro toto území jsou charakteristické kompozičně uspořádané porosty vysoké a nízké zeleně s přirozenou druhovou skladbou a udržovanými a obhospodařovanými travními porosty. Přípustné je rovněž do tohoto území umisťovat i náhradní výsadbu dřevin, s vhodnou druhovou skladbou (domácího původu a základní kostrou dřevin v okolní krajině).

Funkce podmíněně přípustné :

Je v tomto území zřizovat travnatá, případně antuková nebo písková sportovní a rekreační hřiště, včetně mobiliáře, drobných zařízení a jednoduchých staveb z přírodních materiálů, sloužících pro odpočinek a sport a rekreaci. Přípustné je na těchto plochách extenzivně zemědělsky hospodařit, zřizovat vodní plochy, vodoteče přírodního charakteru, provozovat sportovní rybolov a hipoturistiku.

Funkce nepřipustné :

Zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby (včetně objektů individuální rekreace a hřišť s asfaltovým betonovým nebo umělým povrchem), která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná. Nepřipustné je i intenzivní hospodaření a kapacitní pěstitelské či intenzivní chovatelské činnosti a výsadba druhově netypických a exotických dřevin. Nepřipustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina (případně přípustné jednoduché stavby budou jednopodlažní), ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavitelného území, ve kterém se předpokládá majorita zeleně.

f.18. Zeleň ostatní - izolační (ZO.)

Hlavní využití :

Území ostatní zeleně je určeno zejména jako náhrada za přírodní prostředí s různorodou skladbou činností a dějů, ve formě izolační zeleně, doprovodné zeleně alejí a uličních stromořadí v dostatečné šířce (min. 10 m), plnicí funkci rozhraní mezi rozdílnými funkčními typy na území obce. V rámci ostatní zeleně, je přípustné budovat například cyklistické a pěší stezky, osazovat městský mobiliář, drobnou architekturu apod.

Přípustné využití :

Zejména zařízení a objekty technické a dopravní vybavenosti nezbytné pro fungování obce, za předpokladu, že nebude narušena majorita ploch ostatní zeleně, například malé vodní plochy, jednotlivé jednoduché stavby pro služby veřejnosti. Plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.

Nepřipustné využití :

Zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby (včetně objektů individuální rekreace), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina (u přípustných drobných staveb je přípustná) jednopodlažní výšková hladina), ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavitelného území, ve kterém se předpokládá majorita zeleně.

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

Hlavní využití :

Území vodních ploch a toků a s nimi souvisejících objektů a zařízení jako například: hráze a jejich tělesa, bezpečnostní přelivy, jezy, vypouštěcí objekty, náplavky, mola, apod. Zásahy do vodních ploch vodních toků a s nimi bezprostředně souvisejících území a objektů budou sledovat především:

- stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní plochy, obnovou a zkvalitněním břehových porostů
- přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
- začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- rybochovné využití s ohledem na možné rekreační využití

- pro výkon správy významného vodního toku Vltava bude ponechán podél břehové hrany volný manipulační pruh šířky 8,0 m
- podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy

Přípustné využití :

V rámci svobodného využití vod je možné například využití pro sportovní rybolov, koupání, včetně drobných staveb a zařízení, které jsou v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím území. Dále jsou přípustné nezbytné objekty technické a dopravní infrastruktury jako například: komunikace, mostní objekty, lávky, propustky, rybochovná zařízení, malé vodní elektrárny, jímací a výústní objekty apod.

Nepřípustné využití :

Jakákoliv zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné. Jakékoliv zařízení, objekty, stavby a funkce zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vody v území. Ve stanoveném záplavovém území, či výtopě je nepřípustné provádět jakékoliv stavby, terénní úpravy nebo i výsadbu zeleně zhoršující odtokové poměry v tomto území.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

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

Hlavní využití :

Území určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky zahrady a sady.

Přípustné využití :

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, umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny např.: stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení (hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, závlahy, apod.). Oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků. Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury orné půdy na travní porosty (včetně zatravněných přístupových komunikačních pásů). Přípustné je rovněž měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně vodní toky a ploch, do rozlohy 1 ha.

Nepřípustné využití :

Je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, narušovat organizaci a strukturu ZPF, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb:

1. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
2. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
3. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;

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

Hlavní využití :

Území je určeno zejména k plnění těchto funkcí podle zvláštních předpisů (zákon o lesích). Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy.

Přípustné využití :

Je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu tohoto území. Přípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. 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. Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa. Podmíněně přípustné je ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa situovat funkční plochy zastavitelného území, za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového vzdálenosti od hranice lesa PUPFL je nutno požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od hranice lesa PUPFL.

Nepřípustné využití :

Je zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustné nebo podmíněně.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb pro plnění funkcí lesa do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení.

f.22. Ostatní plochy volné krajiny a nezastavěného území (0.)

Hlavní využití :

V ostatních plochách volné krajiny je možno umisťovat, není-li stanoveno jinak, zejména stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, dále stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby (včetně komunikačních přístupových pásů), myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, protipovodňových opatření, zajišťování civilní ochrany státu.

Přípustné využití :

V odůvodněných případech i umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod.),

zemědělské výroby a pro údržbu krajiny (např.: hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.). Oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků.

Nepřípustné využití :

Ve volné krajině není možno umisťovat objekty rodinné rekreace, kromě lokalit navržených a schválených v ÚPD. Za objekty rodinné rekreace jsou považovány: rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci. Ve volné krajině nelze oplocovat pozemky s výjimkou staveb a zařízení vyjmenovaných v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb :

1. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
2. stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;
3. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
4. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;

7.1 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

1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny zejména stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí.

V návrhu ÚP Vráto jsou navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části podbarveny a opatřeny popiskami.

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

- D1** Plocha pro koridor dálnice D3 s přeložkami sítí technické infrastruktury v k.ú. Vráto
- D2** Navržená místní komunikace v k.ú. Vráto
- D3** Navržená místní komunikace v k.ú. Vráto
- D4** Navržená místní komunikace v k.ú. Vráto

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná kanalizace, retenční nádrž) s možností vyvlastnění :

K1 Navržená kanalizace dešťová D3 v k.ú. Vráto

K2 Navržená retenční nádrž D3 v k.ú. Vráto

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky (navrhované propojení VTL plynovodu) s možností vyvlastnění :

P1 Plocha pro navržené propojení VTL plynovodu Ševětín – Hosín v k.ú. Ševětín

2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšným opatřením se rozumí opatření nestavební povahy vymezené ve veřejném zájmu, sloužící ke snížení 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

3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav

Asanační úpravy jsou navrženy na jižním okraji řešeného území na území nelegální skládky smíšeného odpadu, v části nevyužitého zemědělského areálu.

Asanační plochy s možností vyvlastnění

A1 Asanace nelegální skládky smíšeného odpadu v k.ú. Vráto

⊕ ① Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

⊕ ① 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

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu, další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických, a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně).

Tyto plochy jsou v grafické části územního plánu vyznačeny ve výkresu základního členění území ohraničením plnou světle modrou čarou vyplněnou šrafou a označeny /U, za označením plochy (například : **BC.2/U**). V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií: **BC.2/U**, **BC.4/**

U, SO.2/U, SO.3a/U, SO.3b/U, SO.4/U. U Plochy SO.2/U je třeba v územní studii též posoudit hlukové zatížení z budoucí dálnice D3. 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.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území a to nejpozději k datu 31.12.2020.

er[Ⓢ] Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace ÚP obsahuje v originálním vyhotovení:
28 listů A4 textové části (strany 3 až 30 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část ÚP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 4 výkresy:

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

ODŮVODNĚNÍ

a) Proces pořízení ÚP

1. Řešeným územím územního plánu Vráto (dále jen „ÚP“) je celé správní území obce Vráto, které zahrnuje jedno katastrální území - Vráto. ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato dokumentace pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.
2. O pořízení nového ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Vráto na svém zasedání dne 6. února 2008 a určilo pana Zdeňka Bízka zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování ÚP.
3. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) a § 6 odst. (6) písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
4. Projektantem ÚP je Projektční a inženýrská kancelář A+U DESIGN spol. s r.o., U Černé věže 9, 370 01 České Budějovice. Vedoucím projektantem je Ing. arch. Jiří Brůha, zodpovědný projektant Ing. arch. Vladimír Fučík, číslo autorizace: ČKA 02 491.
5. Projektant ÚP zpracoval v souladu s § 11 vyhlášky č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), průzkumy a rozborů pro celé katastrální území Vráto.
6. Z uvedených průzkumů a rozborů vyplynul požadavek na zpracování konceptu, neboť Zastupitelstvo obce Vráto požadovalo prověřit variantní vedení přeložky místní komunikace „Hlinsko – Vráto“, která bude výstavbou dálnice D3 přerušena. Vzhledem k souběžné přípravě projektu pro územní rozhodnutí na akci „Dálnice D3 0310/I Úsilné – Hodějovice“, v němž s variantním řešením uvedené přeložky uvažováno nebylo, bylo vyvoláno dohodovací jednání za účasti všech zainteresovaných osob (dotčených orgánů, projektanta ÚP i projektanta dokumentace pro územní rozhodnutí na dálnici D3, zástupců obce i statutárního města České Budějovice). Na základě argumentů uvedených na tomto jednání a následném jednání Zastupitelstva obce Vráto bylo rozhodnuto, že uvažovaná přeložka místní komunikace „Hlinsko – Vráto“ bude z ÚP i budoucí projektové dokumentace pro územní řízení na stavbu dálnice D3 vypuštěna bez náhrady. Na tuto skutečnost reaguje též zadání ÚP, v němž již není požadováno zpracování konceptu.
7. Na základě průzkumů a rozborů, následných dohodovacích jednání a územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP. Návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. (2) stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí od 10. srpna 2009 do 10. září 2009. V této zákonné lhůtě bylo v rámci veřejného vystavení návrhu zadání uplatněno 14 požadavků dotčených orgánů, jedno stanovisko krajského úřadu a 15 připomínek právnických či fyzických osob. Sousední obce

uplatnily dva podněty (obec Dubičné, město Rudolfov). V rámci projednávání návrhu zadání nebylo požadováno variantní řešení ÚP. Příslušným dotčeným orgánem nebyl dán požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, proto byl zpracován přímo návrh ÚP bez zpracování konceptu.

8. Na základě vyhodnocení vznesených požadavků a připomínek byl návrh zadání po konzultaci s určeným zastupitelem upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Vráto. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vráto dne 7. října 2009 usnesením č. 07/10/2009.
9. Společné jednání o návrhu ÚP, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., proběhlo dne 4. února 2010. V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů a jedna připomínka sousední obce (obec Dubičné).
10. Na základě uplatněné připomínky obce Dubičné ohledně koordinace zájmů obce Vráto na společné katastrální hranici „Vráto – Dubičné“ bylo svoláno dohodovací jednání. Obec Dubičné nesouhlasila s vymezením plochy výroby a skladování v blízkosti společné katastrální hranice, neboť v tomto území má obec Dubičné ve svém územním plánu vymezeny plochy pro bydlení, které by byly blízkostí výrobního areálu poškozeny, popř. znehodnoceny. Na základě výsledků tohoto jednání rozhodlo Zastupitelstvo obce Vráto o změně funkčního využití v dotčeném území, tzn. původně navržená plocha pro výrobu a skladování byla zaměněna za plochu bydlení.
11. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP a zprávy o jeho projednání vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení podle § 51 stavebního zákona dne 10. června 2010 pod č.j.: KUJCK/18897/2010/OREG/2 své stanovisko, že posouzení návrhu ÚP neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona a lze tedy zahájit řízení o vydání ÚP podle § 52 stavebního zákona. Návrh ÚP byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení.
12. Oznámení o zahájení řízení o ÚP podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Vráto a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 11. srpna 2010 do 29. září 2010). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice a obce Vráto spolu s textovou částí a koordinačním výkresem této ÚPD. Veřejné projednání proběhlo dne 27. září 2010.

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno osm připomínek právnických osob či jiných organizací. Všechny připomínky, včetně uvedení odesílatele a data doručení připomínky, jsou uvedeny v kapitole l) tohoto opatření obecné povahy.

V rámci veřejného projednání byly uplatněny celkem tři námitky proti ÚP. Jejich úplné znění a rozhodnutí o nich (včetně odůvodnění) je uvedeno v kapitole k) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

1. Soulad s Politikou územního rozvoje 2008 (dále jen „PÚR“)

ÚP je v souladu s PÚR.

Řešené území ÚP je součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, kterou plně respektuje. Řešené území leží uvnitř transevropského multimodálního koridoru M1, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a okrajově koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje.

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6 (dle čl. 37 PÚR do rozvojových os nejsou zařazeny obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí), koridoru vodní cesty, specifické oblasti Šumava SOB 01, ani dalších záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje nejsou vydány.

Ze schváleného zadání vyplynuly z nadřazené dokumentace (ÚP VÚC ČBSRA, včetně jeho změn) pro řešení ÚP následující požadavky:

- respektovat, respektive upřesnit a územně vymežit koridor navržené dálnice D3.

Výše uvedená stavba je v rámci územního plánu Vráto upřesněna a vymezena jako plocha dopravní infrastruktury a zároveň jako veřejně prospěšná stavba.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů nekoliduje ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. V rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona uplatnila jedna sousední obec požadavek na obsah této dokumentace. Připomínce této obce (obec Dubičné) bylo vyhověno (více viz výše v kapitole a) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy).

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje plochy bydlení, plochy občanského vybavení, ale také plochy pro významnou dopravní infrastrukturu) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajistil vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES, navržení ploch veřejných prostranství), pro hospodářský rozvoj (vymezené plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování – komerční) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezení plochy občanského vybavení – sportovně rekreační, ploch veřejného prostranství). Zároveň navržené řešení ÚP uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost zajištěná nově navrženými dopravními stavbami), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Dále ÚP stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě maximální výšky zástavby (resp. omezení podlažnosti zástavby) a maximální zastavitelnosti pozemku. Zároveň je u většiny ploch určených k zastavění obytnou zástavbou stanovena povinnost pořízení územní studie, která podrobněji rozčlení jednotlivé plochy a navrhne mj. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Regulativa uvedená v ÚP, popř. stanovená v následných územních studiích, by měla zajistit co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby ve Vráte a docílit zachování urbanistických hodnot tohoto území.

ÚP svým obsahem zkoordinoval veřejné i soukromé zájmy na rozvoj území. Mezi významné veřejné zájmy lze jednoznačně zahrnout navržení ploch pro dopravní infrastrukturu (dálnice D3). Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží v několika lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůst počtu obyvatel v obci, je pro obec Vrátů přínosem.

Řešení ÚP reagovalo na stanoviska dotčených orgánů, která hájila ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

ÚP zároveň chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí obyvatel, neboť jednoznačně stanovuje regulativa pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území a respektuje prvky územního systému ekologické stability.

ÚP je taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. Jednotlivě lze poukázat na fakt, že ÚP stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Dále svým řešením stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (stanovil regulativa prostorového rozvoje a zároveň navrhl nové zastavitelné plochy převážně v dosahu technické i dopravní infrastruktury). ÚP se zabývá také navržením plochy asanace v prostoru nelegální skládky směsného odpadu.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚP byl zpracován a projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu.

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

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Zadání, resp. návrh zadání

K návrhu zadání ÚP bylo v rámci veřejného projednávání uplatněno celkem 14 požadavků od dotčených orgánů, jedno stanovisko od příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody, 15 připomínek od oprávněných organizací či fyzických osob a dva podněty sousedních obcí. Tyto uplatněné požadavky, připomínky a jedno stanovisko byly pořizovatelem vyhodnoceny a zpracovány do zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vrátů a předáno projektantovi.

Návrh ÚP – společné jednání

V rámci společného jednání bylo uplatněno celkem 11 stanovisek dotčených orgánů a jedna připomínka od sousední obce (obec Dubičné). Na základě uplatněné připomínky sousední obce bylo svoláno dohodovací jednání, jehož závěry byly promítnuty do další fáze pořizování ÚP (tj. zpracovány do návrhu pro veřejné projednání).

Návrh ÚP – veřejné projednání

V rámci veřejného projednání byly uplatněny celkem tři námítky vlastníků pozemků v řešeném území a osm připomínek.

ÚP reagoval na všechna výše uvedená stanoviska, požadavky, připomínky i závěry z dohodovacích jednání a je s nimi v souladu.

f) Vyhodnocení splnění zadání a souborného stanoviska, resp. pokynů pro zpracování návrhu ÚP

Na základě schváleného zadání ÚP byl projektantem zpracován návrh řešení ÚP. Návrh ÚP byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a byla do něho zapracována dohodnutá stanoviska dotčených orgánů. Reagoval též na připomínky organizací týkající se řešeného území i oprávněné námitky vlastníků pozemků v řešeném území.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení návrhu ÚP Vráto a jeho celého správního území, vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území, z požadavků na rozvoj obce. Návrh územního plánu kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce. Návrh ÚP Vráto je řešen nevariantně.

Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky 501/2006 Sb.

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využitím, s tímto odůvodněním :

Vzhledem k tomu, že obsahem územního plánu je dle vyhlášky 500/2006 Sb. vymezení sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny, pro které však nejsou ve vyhlášce 501/2006 Sb. vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití, považujeme za účelné vymežit plochy s rozdílným způsobem využití pro sídelní zeleň (zeleň veřejná, zeleň ostatní - izolační) a krajinnou zeleň (zeleň krajinná, zeleň krajinná rekreační), ostatní plochy volné krajiny. Tyto plochy vzhledem k charakteru řešeného území mají velký význam i rozsah, takže považujeme za účelné jejich vymezení včetně specifikace a stanovení regulativů a podmínek plošného a prostorového uspořádání pro tyto plochy.

Zdůvodnění dopravního řešení:

Z hlediska širších územních vztahů je pro sousední obce důležité nahrazení stávající místní komunikace Vráto – Hlinsko, která bude výstavbou dálnice přerušena. S tím souvisí i řešení napojení na navrhovanou dálniční křižovatku v Hlinsku a rovněž nové napojení na silnici II/634. V průběhu schvalování zadání však bylo navrženo nahrazení výše zmíněné místní komunikace a napojení na MÚK Hlinsko v rámci stavby D3 obcí Vráto odmítnuto a bylo bez jakékoliv náhrady zrušeno. V zadání je požadavek na prověření možnosti jiného nahrazení místní komunikace Vráto – Hlinsko. V průběhu řešení návrhu ÚP Vráto bylo takovéto řešení navrženo formou návrhu nahrazení nepřehledné a nebezpečné křižovatky II/634 s III/1458 formou okružní křižovatky s novu jižní větví místní komunikace směr MÚK Hlinsko. Toto řešení bylo konzultováno s obcí Vráto na jejímž území byl tento záměr navržen a ta toto řešení opět kategoricky odmítla. Zpracovatel je tedy nucen konstatovat, že přes veškerou snahu se řešení problému nahrazení místní komunikace vráto – Hlinsko, nepodařilo nalézt.

Zdůvodnění vymezení ÚSES

ÚSES je vymezen jako území se zvláštní ochranou (zákon 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny) ÚSES z důvodu zajištění v prostoru spojitě a v čase trvající sítě jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofondu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů. Vymezení ploch ÚSES (dle Generelu ÚSES okres České Budějovice – Ing. Wimmer)

Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny zejména stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí. Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu. Dle stavebního zákona musí být vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření nestavební povahy jsou vymezená ve veřejném zájmu, z důvodu snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Dle stavebního zákona musí být vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Zdůvodnění vymezení asanačních úprav

Asanační úpravy jsou navrženy na jižním okraji řešeného území z důvodu zajištění ochrany zdraví a revitalizace území nelegální skládky směsného odpadu, v části nevyužitého zemědělského areálu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

Podmínky pro příznivé životní prostředí :

Ochrana přírodního prostředí je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV).

Pro příznivé životní prostředí má velký význam údržba a rozvoj systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně obce Vrátce je vymezen jako stávající plochy zeleně veřejné, zeleně ostatní - izolační, zeleně krajinné, zeleně krajinné rekreační, pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL). Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (biokoridory a biocentra) a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně. Jedná se o území zeleně převážně vně zastavěného a zastavitelného území obce, v navazující volné krajině. Funkci izolační má také stávající a navržená veřejná a ochranná zeleň ve formě funkčního rozhraní mezi plochami pro bydlení a plochami pro výrobu a sklady.

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Negativní vlivy jsou nejvýraznější při spalování nekvalitního netříděného hnědého uhlí a spalování spalitelných částí komunálního odpadu. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé – a neexistuje žádné jejich vyhodnocení. Předpokládá se, že zavedení zemního plynu jako náhrady přinese snížení všech složek emisí. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší). V obci se neuvažuje se založením „centrálního“ zdroje tepla, avšak v případě provozování společného menšího zdroje pro

určitou lokalitu s několika odběrateli tepla, by měla být ověřena technická a ekonomická proveditelnost kombinované výroby tepla a elektrické energie. V řešeném území je navrženo využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaických elektráren. Umisťování nově navržené chráněné bytové výstavby musí respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN, VVN a trafostanic, OP chovu živočišné výroby zemědělských areálů).

Podmínky pro hospodářský rozvoj :

Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou dány polohou obce v rozvojové oblasti republikového významu OB10. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, podnikatelské aktivity, plochy pro výrobu a skladování, komerční plochy, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury obce.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území :

Ve Vrátně je poměrně rozvinutá základní občanská vybavenost, přispívající k soudržnosti obyvatel v území. V návrhu územního plánu jsou navrženy veřejná prostranství, konkrétní sportovně rekreační plochy, ale další sportovně rekreační aktivity a občanská vybavenost místního významu jsou přípustné i v rámci smíšených obytných ploch. Pro soudržnost společenství obyvatel území mají takovéto plochy nezanedbatelný význam, protože umožňují setkávání obyvatel a přispívají k větší soudržnosti obyvatel s obcí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, výrobu a podnikatelské aktivity, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení poptávky u co nejširší skupiny obyvatel v území.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území :

V řešeném území nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu NPÚ. Z hlediska architektonického a kulturního dědictví je při řešení územního plánu potřeba dále respektovat zejména dochované zemědělské usedlosti s hodnotnými architektonickými prvky na fasádách, návesní kaple, boží muka, kříže, kamenné zidky, předzahrádky a další formy drobné vesnické architektury, návesní prostory a veřejná prostranství vytvářející neopakovatelný charakter sídla, vymezené archeologické zóny. V území s předpokládanými archeologickými nálezy (vymezené archeologické zóny) doporučujeme, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí byl proveden záchranný archeologický výzkum některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích. Urbanistický vývoj sídla Vráto se odehrál ve formě komunikačního sídla okolo „císařské třeboňské silnice“ oboustrannou zástavbu původních drobnějších zemědělských usedlostí a nevýrazným návesním prostorem jižně od komunikace. Tento doposud částečně dochovaný prostor návsi není řešením návrhu ÚP nikterak negativně dotčen.

Požadavky na ochranu nezastavitelných území :

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

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě předchozího vyhodnocení lze konstatovat, že se vlivem řešení návrhu ÚP se v území zlepšily podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické a dopravní infrastruktury. Sociální soudržnost nebude vlivem řešení návrhu ÚP narušena, protože nepřináší žádná velká a neřešitelná rizika v oblasti sociální soudržnosti obyvatelstva v řešeném území. Naopak se předpokládá vznik nových pracovních míst v rámci navržených ploch výroby a skladování – komerční a zlepšení dopravní dostupnosti.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku č. j. KUJCK 27933/2009/OZZL/2/Sf ze dne 4. září 2009 k návrhu zadání ÚP nepožadoval posouzení dokumentace z hlediska vlivu na evropsky významné lokality ptačí oblasti (soustava Natura 2000) a vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

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

ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce a jsou navrženy tak, aby byly využity proluky mezi současnou zástavbou. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou poté situovány tak, aby byl zachován ucelený charakter obce.

Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu krajského města pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do krajského města. Dále byly v rámci ÚP vymezeny plochy pro potřebnou občanskou vybavenost a veřejná prostranství (vzhledem k nárůstu ploch pro bydlení) a dopravní infrastrukturu.

V zájmu obce bylo též vytvoření nových zastavitelných ploch pro podnikání, výrobu a skladování, což přispěje k možnosti vytvoření nových pracovních příležitostí přímo v obci.

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

1. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno metodikou dle zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13 ze dne 24.1.1994, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

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

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

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

planimetrem.

Příklad kódu BPEJ:

7.46.02

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

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

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

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

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno dle zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13 ze dne 24.1.1994, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

1. 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.

2. Vyhodnocení podle bodu **1** se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

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

Zábory ZPF v k.ú. Vráto:

Výčet katastrálních území	Označení název plochy	Funkční využití plochy	Zábor ZPF (ha)	Druh pozemku	BPEJ	ZHU	Třída ochr. ZPF
Vráto	SO.1	Smíšená obytná	0,24	TTP	5.70.01	17	V.
Vráto	SO.2	Smíšená obytná	0,12	TTP	5.53.01	39	III.
			1,53	TTP	5.47.00	42	II.
Vráto	SO.3a	Smíšená obytná	0,10	Zahrada	5.68.11	12	V.
			0,10	Orná	5.68.11	12	V.
Vráto	SO.3b	Smíšená obytná	0,57	Zahrada	5.32.11	49	IV
Vráto	SO.4	Smíšená obytná	0,93	Orná	5.32.14	49	V.
Vráto	BC.1	Bydlení čisté	0,03	Orná	5.40.77	9	V.
			1,13	Orná	5.32.51	49	IV.
Vráto	BC.2	Bydlení čisté	0,58	Orná	5.32.11	49	IV.
			1,27	Orná	5.32.51	49	IV.
			0,05	TTP	5.32.51	49	IV.
Vráto	BC.3	Bydlení čisté	0,06	TTP	5.32.11	49	IV.
			0,02	TTP	5.32.51	49	IV.
Vráto	BC.4	Bydlení čisté	0,58	Orná	5.32.51	49	IV.
			0,04	TTP	5.32.51	49	IV.
			0,55	Orná	5.32.11	49	IV.
			0,02	TTP	5.32.11	49	IV.
			0,15	Orná	5.53.01	39	III.
Vráto	BC.5	Bydlení čisté	0,66	Orná	5.53.01	39	III.
			0,01	Orná	5.47.00	42	II.
Vráto bydlení celkem			9,74 ha				
Z toho vyjmuta ve schválené ÚPD			1,89 ha				
Vráto	VSK.1	Výroba a skladování komerční	0,61	Orná	5.47.00	42	II.
			0,12	Orná	5.53.01	39	III.
Vráto	VSK.2	Výroba a skladování komerční	0,24	Orná	5.21.10	31	IV.
			0,98	Orná	5.53.01	39	III.
Vráto	VSK.3	Výroba a skladování komerční	0,31	Orná	5.53.01	39	III.
Vráto	VSK.4	Výroba a skladování komerční	0,22	Orná	5.53.01	39	III.
			0,15	TTP	5.53.01	39	III.
Vráto	VSK.5	Výroba a skladování komerční	0,16	Orná	5.53.01	39	III.
			0,05	TTP	5.67.01	14	V.
			1,77	TTP	5.53.01	39	III.
Vráto výroba a skladování komerční celkem			4,61 ha				
Z toho vyjmuta ve schválené ÚPD			0,65 ha				
Vráto	MK.1	Silnice, komunikace	0,1	Orná	5.32.51	49	IV.
Vráto	MK.2	Silnice, komunikace	0,03	Orná	5.32.51	49	IV.
			0,015	TTP	5.32.51	49	IV.
			0,017	TTP	5.32.11	49	IV.
Vráto	MK.3	Silnice, komunikace	0,03	Orná	5.53.01	39	III.
Vráto	DI.1	dálnice D3	2,02	Orná	5.53.01	39	III.

			0,86	Orná	5.47.00	42	II.
			0,64	Orná	5.21.10	31	IV.
			0,03	TTP	5.21.10	31	IV.
			0,09	TTP	5.68.11	12	V.
			0,76	Orná	5.53.01	39	III.
Vráto silnice, komunikace celkem			3,712 ha				
Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD			0 ha				
Vráto	ZS.1	Zařízení staveniště D3	0,27	Orná	5.21.10	31	IV.
			0,76	Orná	5.53.01	39	III.
Vráto zařízení staveniště celkem			1,03 ha				
Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD			0 ha				
Vráto	OVSR.1	občanská vybavenost - sport a rekreace	0,39	Orná	5.53.01	39	III.
Vráto	OVSR.2	občanská vybavenost - sport a rekreace	0,01	TTP	5.53.01	39	III.
Vráto občanská vybavenost - sport a rekreace celkem			0,4 ha				
Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD			0 ha				
Vráto	ZKR.1	zeleň krajinná rekreační	0,04	TTP	5.32.14	49	V.
Vráto	ZK.2	zeleň krajinná	0,03	TTP	5.21.10	31	IV.
			0,02	TTP	5.53.01	39	III.
			0,06	TTP	5.67.01	14	V.
			0,07	TTP	5.68.11	12	V.
Vráto	ZO.1	zeleň ochranná	0,05	TTP	5.67.01	14	V.
			0,47	TTP	5.53.01	39	III.
			0,03	Orná	5.53.01	39	III.
Vráto	ZO.2	zeleň ochranná	0,14	Orná	5.53.01	39	III.
			0,32	Orná	5.47.00	42	II.
Vráto	ZO.3.	Zeleň ochranná	0,13	Orná	5.53.01	39	III.
Vráto zeleň celkem			1,36 ha				
Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD			0 ha				
Vráto	VP.1	veřejné prostranství	0,22	Orná	5.53.01	39	III.
Vráto veřejné prostranství celkem			0,22 ha				
Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD			0 ha				
Vráto	TV.1	Tech. infrastruktura retenční nádrž D3	0,31	Orná	5.21.10	31	IV.
			0,21	Orná	5.53.01	39	III.
Vráto plocha pro technickou vybavenost celkem			0,52 ha				
Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD			0 ha				
Zábor ZPF celkem			21,592 ha				
Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD			1,89 ha				

Pozn : * TTP = trvalý travní porost
šedě jsou zvýrazněny půdy s třídou ochrany I. a II.

Bydlení	Výroba	Komunikace a zařízení staveniště	Občanská vybavenost	Technická vybavenost	Veřejné prostranství	Zeleň	Celkem
9,11 ha	4,61 ha	4,742 ha	0,40 ha	0,52 ha	0,22 ha	1,36ha	20,962ha

Pro rozvoj obce a jejích zastavitelných ploch jsou využívány kromě ZPF i ostatní plochy a nevyužívané, či opuštěné a chátrající areály (tzv. „brownfields“).

Výčet katastrálních území	Označení názvu plochy	Funkční využití plochy	Zábor (ha)	Druh pozemku
Vráto	VS.2	Výroba a skladování	2,19	ostatní
Vráto výroba a skladování celkem			2,19	ha
Vráto	OVS.R.2	sport a rekreace	0,17	ostatní
Vráto sport a rekreace celkem			0,17	ha
Vráto	OV.1	Občanská vybavenost	0,14	ostatní
Vráto občanská vybavenost celkem			0,14	ha
Vráto	ZK.1	zeleň krajinná	0,27	ostatní
Vráto zeleň krajinná celkem			0,27	ha
Vráto	SD.1	Dálnice D3	1,01	ostatní
Vráto	SD.2	Křižovatka	0,14	ostatní
Vráto silnice, komunikace celkem			1,15	ha
Vráto	PV.1	Vodní plocha	0,05	ostatní
Vráto vodní plocha celkem			0,05	ha
Zábor ostatní plochy celkem			3,97	ha

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

Žádné investice do půdy pro 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.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

V řešeném území se nachází areál zemědělské prvovýroby na jižním okraji řešeného území. Nevyužívaná část tohoto areálu, ve které je nelegální skládka směsného odpadu je po nezbytných asanačních úpravách navržena jako plocha přestavby pro výrobu a sklady.

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

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

Klimatický region:

Kód regionu : 5
Symbol regionu : MT 2
Charakteristika regionu : mírně teplý, vlhký
Suma teplot nad 10° C : 2200° - 2500°
Pravděpodobnost suchých

vegetačních období	: 15 - 30
Vláhová jistota	: 4 - 10
Prům. roční teplota °C	: 7 - 8
Prům. roční úhrn srážek v mm	: 550 - 650 (700)

Hlavní půdní jednotka:

HPJ 21 - hnědé a drnové půdy (regosoly) na píscích a pískovcích, velmi lehké až silně vysušené

HPJ 32 - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách a jim podobných horninách, lehké, většinou slabě až středně štěrkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, propustné, sušší, závislé na srážkách

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

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

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

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

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

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

Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

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

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

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

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

14 - hluboká až středně hluboká půda, středně skeletovitá skeletovitá, střední sklon (7-12°), všesměrná expozice

51 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, střední svah (7-12°), expozice sever (SZ-SV)

77 - hluboká až středně hluboká půda, středně skeletovitá skeletovitá, výrazný svah, expozice (S, SZ)

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Hranice územních obvodů obcí a hranic katastrálních území jsou znázorněny v grafické části.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Pro rozvoj obce a jejích zastavitelných ploch jsou využívány kromě ZPF i ostatní plochy a nevyužívané, či opuštěné a chátrající areály (tzv. „brownfields“). Tyto plochy zaujímají celkem 4,01 ha.

Ze zvláště chráněných půd dochází v řešeném území pouze k návrhu odnětí ZPF s II. třídou ochrany. Zábory ZPF s II. třídou ochrany v následujících lokalitách jsou odůvodněny takto:

BC.5. – pouze nepatrná část plochy pro bydlení leží na půdě s II. třídou ochrany. Plocha je navržena v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území v návaznosti na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Vzhledem k poloze plochy zčásti uvnitř zastavěného území není zde vhodné intenzivní zemědělské hospodaření a lokalita je vhodná pro obytnou výstavbu a logicky uzavírá zastavitelné území obce.

SO.2. – převážná část plochy smíšené obytné leží na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Lokalita navazuje na současně zastavěné území obce a není intenzivně obhospodařována. Lokalita je navržena v návaznosti na stávající síť technické infrastruktury, mezi navrhovaným koridorem dálnice D3 a současně zastavěným územím obce. Nedojde k zhoršení organizace ZPF.

VSK.1. – plocha pro výrobu a skladování komerčního charakteru leží zčásti na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Plocha je navržena mezi navrženým koridorem D3 a současně zastavěným a zastavitelným územím, jako funkční předěl, který bude chránit stávající a navrhovanou obytnou zástavbu před negativními vlivy hluku z dopravy. Plocha není intenzivně obhospodařována a vzhledem k její poloze mezi navrhovanou D3 a stávající zástavbou zde není vhodné zemědělsky hospodařit. Plocha je v blízkosti sítě technické infrastruktury. Nedojde k zhoršení organizace ZPF.

SD.1. – plocha pro koridor dálnice D3 ležící z menší části na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že se jedná o liniovou stavbu a stavbu ve veřejném zájmu, nejde se chráněnému ZPF vyhnout.

ZO.2. – plocha pro zeleň ostatní – izolační leží zčásti na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Plocha je navržena jako úzký pás izolační zeleně v návaznosti na výše popsané plochy pro bydlení BC.5. a SO.2. jako ochrana před nepříznivými vlivy dopravy na navrhované D3.

2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

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

k) Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP byly uplatněny celkem tři námítky vlastníků podle § 52 odst. (2) stavebního zákona dotčeného návrhem řešení.

Rozhodnutí o námitkách

1. Petr Bajer, Vráto 21, 370 01 České Budějovice

Text námítky:

Námítka proti návrhu územního plánu Vráto

Jakožto vlastník pozemků parc. č. 367/15 v katastrálním území Vráto, podávám v souladu s § 52 odst. (2) a odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, námitku proti návrhu územního plánu Vráto.

Námitka je směřována proti zařazení výše uvedeného pozemku v mém vlastnictví do nezastavitelných ploch. Požaduji zařadit tento pozemek do ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.

Odůvodnění

Na výše uvedené parcele plánuji v budoucnu výstavbu rodinného domu, neboť území se nachází téměř v přímé návaznosti na zastavěné území obce a dle předběžných vyjádření Magistrátu města České Budějovice (odboru ochrany přírody a krajiny) je v tomto území zástavba možná. Z hlediska napojení na kanalizaci byl stejným orgánem vydán předběžný souhlas s odkanalizováním formou domovních ČOV. S připojením na další síť taktéž není problém, se společností E.ON. mám již uzavřenou smlouvu o připojení k distribuční soustavě.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci projednávání této námítky s patřičnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) nebyla k této námitce uplatněna žádná nesouhlasná stanoviska.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nedojde vyhověním navrhovateli k podstatnému zásahu do souvislého bloku zemědělské půdy.

V rámci ochrany přírody a krajiny a zároveň s ohledem na možnosti napojení na technické sítě v tomto území bylo námitce vyhověno za předpokladu dodržení následujících podmínek:

- na pozemcích parc. č. 367/15 a 367/88 v k.ú. Vráto (pozemky spolu sousedí a na oba byla uplatněna námitka od vlastníka pozemku) budou vystavěny pouze dva rodinné domy s odkanalizováním formou domovní ČOV (ideálně by měla být vystavěna jedna společná ČOV pro oba domy),
- pro předmětné území bude stanovena podmínka pořízení územní studie, která v podrobnějším měřítku prověří dopravní přístup k nově navrženým rodinným domům v souladu s platnými právními předpisy a také prostorové a objemové uspořádání budoucí zástavby.

Tyto podmínky jsou promítnuty do patřičných kapitol opatření obecné povahy, kterým se územní plán Vráto vydává.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

2. René Bajer, Vráto 21, 370 01 České Budějovice

Text námítky:

Námitka proti návrhu územního plánu Vráto

Jakožto vlastník pozemků parc. č. 367/88 v katastrálním území Vráto, podávám v souladu s § 52 odst. (2) a odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování

a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, námitku proti návrhu územního plánu Vráto.

Námitka je směřována proti zařazení výše uvedeného pozemku v mém vlastnictví do nezastavitelných ploch. Požaduji zařadit tento pozemek do ploch bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.

Odůvodnění

Na výše uvedené parcele plánuji v budoucnu výstavbu rodinného domu, neboť území se nachází téměř v přímé návaznosti na zastavěné území obce a dle předběžných vyjádření Magistrátu města České Budějovice (odboru ochrany přírody a krajiny) je v tomto území zástavba možná. Z hlediska napojení na kanalizaci byl stejným orgánem vydán předběžný souhlas s odkanalizováním formou domovních ČOV. S připojením na další síť taktéž není problém, se společností E.ON. mám již uzavřenou smlouvu o připojení k distribuční soustavě.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci projednávání této námítky s příslušnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) nebyla k této námitce uplatněna žádná nesouhlasná stanoviska.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nedojde vyhověním navrhovateli k podstatnému zásahu do souvislého bloku zemědělské půdy.

V rámci ochrany přírody a krajiny a zároveň s ohledem na možnosti napojení na technické sítě v tomto území bylo námitce vyhověno za předpokladu dodržení následujících podmínek:

- na pozemcích parc. č. 367/15 a 367/88 v k.ú. Vráto (pozemky spolu sousedí a na oba byla uplatněna námitka od vlastníka pozemku) budou vystavěny pouze dva rodinné domy s odkanalizováním formou domovní ČOV (ideálně by měla být vystavěna jedna společná ČOV pro oba domy),
- pro předmětné území bude stanovena podmínka pořízení územní studie, která v podrobnějším měřítku prověří dopravní přístup k nově navrženým rodinným domům v souladu s platnými právními předpisy a také prostorové a objemové uspořádání budoucí zástavby.

Tyto podmínky jsou promítnuty do příslušných kapitol opatření obecné povahy, kterým se územní plán Vráto vydává.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

3. Radomil Votočka, Klavíkova 17, 370 04 České Budějovice

Text námítky:

Námitka proti návrhu územního plánu Vráto

Jako vlastník pozemku parc. č. 354/2 a 366/3 v katastrálním území Vráto, podávám v souladu s § 52 odst. (2) a odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, námitku proti návrhu územního plánu Vráto.

Odůvodnění

Dle mé žádosti byl předmětný pozemek zařazen do ploch určených pro bydlení, ale pouze jeho krajní část. V této části je pozemek značně svažité a pro výstavbu mnou plánovaného

rodinného domu nevhodný. Proto požaduji zařazení celého pozemku do ploch určených pro bydlení což považuji za logické u takto situovaného a nevelkého pozemku. V budoucnu tak předejdeme možným problémům s umístěním stavby popřípadě zcela nemožné realizaci.

Dále požaduji zařadit do ploch určených pro bydlení dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. pozemek par. č. 338/17 a 338/1 které na sebe přímo navazují a v blízkosti jsou již v návrhu územního plánu pozemky takto zařazené.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

(tj. námitka se v části týkající se pozemků parc. č. 338/1 a 338/17 zamítá, námitce se v části týkající se pozemku parc. č. 354/2 vyhovuje ve zmenšeném rozsahu)

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci projednávání této námítky s příslušnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) bylo k vyhovění této námitce v celém rozsahu uplatněno nesushlasné stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Zařazením pozemků parc. č. 338/1 a 338/17 v k.ú. Vráto do zastavitelných ploch by došlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

Výše zmíněný orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasil se zařazením části pozemku parc. č. 354/2 v k.ú. Vráto do zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu max. do poloviny tohoto pozemku. Tento zásah neznámá žádné narušení souvisle obdělávaného bloku zemědělské půdy.

K rozšíření zastavitelného území v části pozemku parc. č. 354/2 v k.ú. Vráto (tj. rozšíření lokality SO.3) neměly ostatní dotčené orgány žádné výhrady.

Pro předmětné území bude stanovena podmínka pořízení územní studie, která v podrobnějším měřítku prověří dopravní přístup k nově navržené zástavbě v souladu s platnými právními předpisy a také prostorové a objemové uspořádání budoucí zástavby.

Tyto podmínky jsou promítnuty do příslušných kapitol opatření obecné povahy, kterým se územní plán Vráto vydává.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP bylo podáno celkem osm připomínek, a to od níže uvedených organizací:

- 1) Úřad pro civilní letectví – doručeno dne 23.08.2010,
- 2) Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje – doručeno dne 25.08.2010,
- 3) NET4GAS, s.r.o. – doručeno dne 31.08.2010,

- 4) ČEPRO a.s. – doručeno dne 01.09.2010,
- 5) Národní památkový ústav – doručeno dne 09.09.2010,
- 6) Jihočeské muzeum – doručeno dne 09.09.2010,
- 7) ČEVAK a.s. – doručeno dne 17.09.2010,
- 8) Správa železniční dopravní cesty – doručeno dne 23.09.2010.

Vyhodnocení jednotlivých připomínek

1. Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha

Text připomínky:

Úřad pro civilní letectví jako věcně a místně příslušný orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o civilním letectví), na základě žádosti č.j. OÚPA/2170/2010-65 ze dne: 13.08.2010 žadatele Magistrát města České Budějovice IČ 00244732 se sídlem nám. Přemysla Otakara II., č. 1, 2/ 1, 2, 370 92 České Budějovice, vydává dle § 41 zákona o civilním letectví a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, následující závazné stanovisko k

řízení o vydání územního plánu Vráto

K výše uvedenému nemá Úřad pro civilní letectví připomínky vzhledem k tomu, že nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu. Stanovisko je konečné a platné dva roky.

Odůvodnění

Odůvodnění není potřeba, jestliže bylo správním orgánem žadateli v plném rozsahu vyhověno.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

2. Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Lannova 193/23, 370 74 České Budějovice

Text připomínky:

Stanovisko k návrhu územního plánu Vráto

Po prostudování „návrhu územního plánu Vráto“ Vám sděluji, že Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, oddělení správy nemovitého majetku, nemá žádné připomínky ani požadavky k předloženému návrhu řešení.

V rámci navrhování dopravního řešení je nutno dodržet obecně platné podmínky, obsažené v příslušných ČSN pro navrhování křižovatek a silnic.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

3. NET4GAS s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22, 140 21 Praha 4 – Nusle

Text připomínky:

Věc: Vydání územního plánu Vráto

NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VVTL plynovodu v naší správě

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

4. ČEPRO a.s., Dělnická 12/213, 170 04 Praha 7

Text připomínky:

Věc: Řízení o vydání územního plánu obce Vráto u Českých Budějovic

Ke shora uvedené věci sdělujeme, že pozemky v katastrálním území Vráto u Českých Budějovic, nejsou dotčeny inženýrskými sítěmi ani jinými zájmy společnosti ČEPRO a.s. Společnost ČEPRO a.s. tedy **není účastníkem v tomto řízení** a není proto třeba ji dále v této oblasti obesílat.

Informaci o územích dotčených inženýrskými sítěmi může stavebník i úřad získat již ve fázi projektové přípravy stavby na příslušných úřadech územního plánování, tj. obcích s rozšířenou působností a krajských úřadech, kam podle § 28 z.č. 183/2006 Sb. společnost v zákonných lhůtách poskytuje údaje o území v elektronické podobě.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

5. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Českých Budějovicích, nám. Přemysla Otakara II. 34, 370 21 České Budějovice

Text připomínky:

Věc: vydání územního plánu Vráto - odborné vyjádření z hlediska státní památkové péče

K Vaší žádosti, doručené dne 11.8.2010, po prostudování ÚPD, vydáváme následující odborné vyjádření:

K předloženému materiálu nemáme zásadní připomínky. Návrhem ÚPD nejsou kulturní hodnoty v území degradovány.

Sdělujeme, že v území se dále nacházejí nemovité kulturní památky, archeologické památky a chráněná území zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) ČR pod rejstříkovým číslem. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (dále jen NPU) – www.npu.cz v rubrice MonumNet. Nutno zahrnout do limitů ochrany kulturních hodnot území. Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Doporučujeme v textu doplnit:

- Při stanovení nových rozvojových ploch pro obytnou funkci vycházet z reálné demografické prognózy.
- Pro novou zástavbu stanovit závaznou regulaci, stavby navrhnout v kontextu s typologií, výrazem, měřítkem a hladinou zástavby se stávající zástavbou sídla.

V interiéru sídel připustit pouze citlivou dostavbu proluk v měřítku a výrazu odpovídajícím lokalitě.

- Zajistit ochranu kulturních památek a jejich prostředí.

Vyhodnocení:

Připomínky jsou respektovány již v návrhu pro veřejné projednání.

6. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích, Dukelská 1, 370 51 České Budějovice

Text připomínky:

Věc: ÚP Vráto v k.ú. Vráto

Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích vydává podle zák. č. 20/1987 Sb. a č. 242/1992 Sb. O státní památkové péči a na základě pověření MK ČR čj. 5611/95 o zajištění funkcí Ústavu archeologické památkové péče k předloženému návrhu toto vyjádření:

Dotčené území lze označit podle citovaného zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto doporučujeme jednotlivým potencionálním investorům, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

Vyhodnocení:

Připomínka byla respektována již v návrhu pro veřejné projednání. (v kapitole Koncepce rozvoje území obce, podkapitole Kulturní hodnoty)

7. ČEVAK a.s., Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice

Text připomínky:

Vráto – návrh územního plánu Vráto (vyjádření společnosti ČEVAK a.s.)

Návrh územního plánu obce Vráto řeší vymezení zastavěného území, urbanistickou koncepci zastavitelných ploch, dopravní řešení, vodohospodářské řešení, ekologickou stabilitu území, využití ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb (dálnice D3, místní komunikace, retenční nádrž a dešťová kanalizace, lokální biokoridor).

Stávající vodohospodářský systém vyhovuje a zůstane zachován. Postupně bude docházet k obnově stávajících vodohospodářských sítí a k rozšíření vodovodní a kanalizační sítě v souvislosti s výstavbou. Přednostně je řešeno zasakování dešťových vod. Není-li to možné, dešťové vody se retardují a odvádí do povrchových vod. Buduje se oddílná kanalizace. Dešťové vody z dálnice D3 nebudou napojeny do jednotné kanalizační sítě. V rámci stavby dálnice dojde k přeložce vodovodního řádu DN 1000.

V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK a.s., vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. V příloze Vám posíláme orientační zákres námi provozovaných vodohospodářských sítí. V situaci nejsou zakresleny všechny vodovodní a kanalizační přípojky, jejich polohu si můžeme ověřit dotazem u jejich vlastníků. Digitální data s orientačním zákresem stávajících vodohospodářských sítí je možné si objednat u společnosti Aquaserv (gis@aquaserv.cz, tel. 387 761 750, 724 032 409).

V daném území se nachází také vodovodní řad, který je v majetku Jihočeského vodárenského svazu a v provozování společnosti ČEVAK a.s., provozní středisko Vodárenská soustava. Podmínky styku s tímto vodovodem a jeho zakres Vám budou zaslány samostatným dopisem (pí. Chaloupková, tel. 387 689 145). Podklady k vyjádření jí byly předány.

S návrhem územního plánu souhlasíme při splnění následujících podmínek:

- Před zpracováním dokumentace bude na místě provedeno vytyčení sítí provozovaných ČEVAK a.s. Vytyčení vodohospodářských sítí provede ČEVAK a.s. – p. Schicker tel. 602 259 036 (vytyčení je potřeba objednat nejméně deset dní předem).
- Návrh územního plánu bude respektovat PRVKÚK Jihočeského kraje.
- Další stupeň územního plánu požadujeme předložit k vyjádření.

Toto vyjádření společnosti ČEVAK a.s. má platnost 2 roky ode dne vydání.

Vyhodnocení:

Připomínky uvedené v bodech 1 a 3 se nedotýkají územního plánování (ad 1 – připomínka je směřována k podrobnější navazující dokumentaci, ad 3 – další stupeň v pořizování územního plánu není zákonem stanoven). Připomínka v bodě 2 byla respektována již v návrhu pro veřejné projednání.

8. Správa železniční a dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

Text připomínky:

Věc: Návrh územního plánu Vráto - řízení

Správa železniční dopravní cesty, s.o. (SŽDC) se na základě dopisu Ministerstva dopravy ČR (MD) č.j. 262/2007-910-UPR/1 ze dne 28.6.2007 jako dotčeného orgánu státní správy stává účastníkem projednávání rozhodujících koncepčních a jiných dokumentů a územně plánovacích dokumentací na úrovni krajů a obcí, které se bezprostředně dotýkají problematiky železniční dopravní cesty.

Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska resortu dopravy, vydávané MD, popř. jím pověřeným Centrem dopravního výzkumu (CDV).

Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury Vám dáváme následující stanovisko:

Řešené katastrální území je situováno mimo stávající i výhledové zájmy železniční dopravy, hájené Správou železniční dopravní cesty s.o., proto nemáme k řízení o návrhu územního plánu Vráto žádných zásadních připomínek.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě veřejného vystavení návrhu ÚP a veřejného jednání bylo třeba tento návrh upravit dle vyhodnocení uvedeného v kapitole k) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Na základě námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání bylo třeba upravit grafickou část ÚP (vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení, včetně doplnění povinnosti pořízení územní studie), v textu došlo k úpravám souvisejícím s nově vymezenými zastavitelnými plochami a podmínkami, které byly pro tyto plochy v rámci dohodovacích jednání stanoveny.

Na základě zapracování nových zastavitelných ploch bylo upraveno též vyhodnocení ZPF.

Dále byly do odůvodnění tohoto opatření obecné povahy doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel dle § 53 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění ÚP obsahuje v originálním vyhotovení 12 listů A4 textové části (strany 41 až 52 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění ÚP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

II.1	Koordinační výkres	1: 5 000
II.2	Širší vztahy	1: 25 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5 000

POUČENÍ :

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

ÚP je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena u obce Vráto, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut stavebnímu úřadu Magistrátu města české Budějovice, odboru územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice a odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajský úřad – Jihočeský kraj.

Údaje o vydaném ÚP a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz> a webových stránkách obce Vráto <http://www.vrato.wcw.cz>.

.....
Pavel Rataj
starosta

.....
Zdeněk Bízek
místostarosta