

změna č. 1 územního plánu Vrátů

zpracovaný v souladu s § 47 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

stupeň dokumentace

NÁVRH ZADÁNÍ

katastrální území:

Vrátů

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování a architektury

Srpen 2012

OBSAH:

A.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
B.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	3
C.	Požadavky na rozvoj území města	4
D.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	4
E.	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	5
F.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území.....	5
G.	Požadavky na veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	6
H.	Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými riziky přírodními jevy)	6
I.	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	7
J.	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	7
K.	Požadavky na vymezení ploch a koridoru, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	7
L.	Požadavky na vymezení ploch a koridoru, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	7
M.	Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	7
N.	Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	8
O.	Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁTO

Zastupitelstvo obce Vráto stanovuje pro zpracování změny č. 1 územního plánu Vráto v katastrálním území Vráto, okres České Budějovice (*dále jen „změna č. 1 ÚP Vráto“*) níže uvedené požadavky.

Při zpracování této změny č. 1 ÚP Vráto budou respektovány právní předpisy související s problematikou územního plánování. Citace všech těchto předpisů a z nich vyplývajících požadavků se v návrhu zadání dále neuvádí.

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje** – dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (*dále jen „PÚR ČR“*) vyplývají pro změnu č. 1 ÚP Vráto zejména níže uvedené požadavky:
 - prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB10 České Budějovice (čl. 49 PÚR ČR),
 - prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území multimodálním koridorem M1, který v sobě zahrnuje územní koordinaci koridorů konvenční železniční dopravy C-E 551, dálničního a silničního koridoru D3 a R3, splavnění Vltavy do Českých Budějovic, plochu mezinárodního letiště a veřejného logistického centra (čl. 82 PÚR ČR),
 - prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území koridorem konvenční železniční dopravy TEN-T ŽD4 (čl. 92 PÚR ČR),
 - prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území koridorem vodní dopravy VD5 (čl. 127 PÚR ČR),
 - prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území mezinárodním letištěm České Budějovice L3 (čl. 133 PÚR ČR).

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

V návrhu změny č. 1 ÚP Vráto bude v odůvodnění popsána vazba na jednotlivé priority dle PÚR ČR.

- **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem** – řešené území spadá do řešeného území Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (*dále jen „ZÚR“*), které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. září 2011. Dle ZÚR vyplývá pro změnu ÚP zejména níže uvedený požadavek:
 - prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí České Budějovice – OB10 (čl. 6 ZÚR).
 - Zohlednit koridor pro dálnici D3 označený v návrhu ZUR jako „D 1“ v úseku D1/6, (čl.20 ZUR)
 - plochy vhodné k umístování větrných a fotovoltaických elektráren (čl. 29 ZUR)

V návrhu změny ÚP bude v odůvodnění popsána vazba na jednotlivé kapitoly výrokové části ZÚR, zejména kapitoly a), b), a e).

- **Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů** - z hlediska širších vztahů je nutné ve změně č. 1 ÚP Vráto řešit návaznost na základní koncepci územního plánu Vráto (*dále jen „ÚP Vráto“*).

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Ze zpracovaných územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešené území změny č. 1 ÚP Vráto vyplývají následující jevy dle části A přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, které je třeba prověřit, příp. zohlednit.

- zastavěné území,
- území s archeologickými nálezy – III. kategorie,
- oblast krajinného rázu a její charakteristika - oblast krajinného rázu Českobudějovická pánev,
- bonitovaná půdně ekologická jednotka –BPEJ kód 53211, 53214, 57001,
- zranitelná oblast – Vráto,
- hranice biochor – bioerodované plošiny na kyselých metamorf. V suché oblasti 3. V.s.,
- vodní útvar povrchových, podzemních vod – útvar podzemních vod Budějovická pánev, oblast Horní Vltava, povodí Labe,
- povodí vodního toku, rozvodnice – povodí I. řádu – Labe, povodí II. řádu – 106, povodí III. řádu 10603, povodí IV. řádu 1-06-03-056,
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší za rok 2008 - překročení cílového imisního limitu ZdrTVO3, překročení LV (imisního limitu, ev. Cílového imisního limitu) : O3 h8-O3-26,
- komunikační vedení včetně ochranného pásma – kabelová komunikační vedení, rádiové směrové spoje,
- místní a účelové komunikace,
- letiště včetně ochranných pásem – OP výškového omezení staveb – Jihočeské letiště České Budějovice a.s.,
- letecká stavba včetně ochranných pásem – ochranné pásmo radiomajáku RTH Třebotovice – zdroj : MO - VUSS – Pardubice.

C. Požadavky na rozvoj území města

- **Vymezení řešeného území podle katastrálního území obce:**
Vráto (okres České Budějovice).
- **Vymezení řešeného území v členění území dle ÚP:**
Řešené území změny č. 1 ÚP Vráto je součástí obce Vráto. Nachází se na okraji, v severní části obce.
Řešené území je vyznačeno v grafické příloze tohoto návrhu zadání, v průběhu prací na návrhu změny č. 1 ÚP Vráto může dojít k upřesnění řešeného území.
- **Požadavky na rozvoj řešeného území změny č. 1 ÚP Vráto :**
Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území. Tato zásada bude v návrhu změny č. 1 ÚP Vráto dodržena.
ÚP Vráto byl vydán zastupitelstvem obce Vráto dne 13.10.2010 s nabytím účinnosti dne 29.10.2010.
Změna č. 1 ÚP Vráto předpokládá vymezení nové zastavitelné plochy oproti původnímu ÚP Vráto, která umožní výstavbu nových rodinných domů.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce

- Urbanistická koncepce bude navazovat na urbanistickou koncepci ÚP Vráto s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.
- Podmínky využití řešeného území budou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (*dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“*)

- Pozemek je z větší části se způsobem využití ostatní plochy volné krajiny a nezastavěného území (ZPF plochy zemědělské – orná půda) a z malé části se způsobem využití zeleň krajinná.
Změna č. 1 ÚP Vráto prověří vymezení nové zastavitelné plochy se způsobem využití plochy pro bydlení.
- V návrhu změny č. 1 ÚP Vráto bude urbanistická koncepce řešeného území navržena s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Návrh urbanistické koncepce území, případné další regulativy (např. prostorové a hmotové uspořádání, výška zástavby) a požadavky na architektonický výraz budou stanoveny s ohledem na charakter okolních ploch.

Koncepce uspořádání krajiny

- V širších vazbách bude respektována základní koncepce uspořádání krajiny a koncepce ochrany přírody a krajiny dle ÚP Vráto.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- **Dopravní infrastruktura**
 - Dopravní řešení bude navazovat na koncepci dopravního řešení ÚP Vráto včetně dopravního řešení v širší vazbě na okolí.
 - Budou respektována ochranná pásma pozemních komunikací.
- **Technická infrastruktura**
 - Návrh vedení sítí technické infrastruktury bude přizpůsoben poloze veřejného prostranství,
 - Bude zohledněn Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů,
 - Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury bude navazovat na koncepci daných sítí dle ÚP Vráto,
 - V řešeném území budou odborným odhadem stanoveny bilance potřeb energií a médií, na základě kterých bude navržena koncepce řešení sítí veřejné infrastruktury, zejména s ohledem na podmínky pro příznivé životní prostředí a ekonomické řešení vzhledem ke kapacitám stávajících sítí technické infrastruktury a potřebám rozvoje v území,
 - Budou respektována ochranná pásma stávající technické infrastruktury.
- **Občanská vybavenost**
 - Nové plochy občanského vybavení nebudou navrženy.
- **Veřejná prostranství**
 - Případné nové plochy veřejného prostranství budou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

- V návrhu změny č. 1 ÚP Vráto budou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Současně bude souvisejícím způsobem chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.
- V návrhu změna č. 1 ÚP Vráto budou respektovány hodnoty území stanovené zvláštními právními předpisy, nebo na základě těchto předpisů, rovněž budou respektovány hodnoty území vycházející z rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností České Budějovice tj. zejména oblast krajinného rázu (Českobudějovická pánev), území s archeologickými nálezy (III. kategorie).

G. Požadavky na veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- V návrhu změny č. 1 ÚP Vráto nejsou dány požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací.
- Dle ZÚR je řešené území součástí koridoru dopravy republikového významu dálnice D3 označený v návrhu ZUR jako „D 1“ v úseku D1/6, (čl.20 ZUR) v šíři 600 m. Dálnice D1 je veřejně prospěšnou stavbou. V současném platném ÚP je tento koridor upřesněn a daný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou dálnice D1 včetně jejího ochranného pásma.
- Dne 12.5.2011 vydal Stavební úřad České Budějovice územní rozhodnutí č.j. SU/4701/2010 Tm, na stavbu Dálnice D3 v úseku 310/I Úsilné – Hodějovice, v právní moci ode dne 29.9.2011. Dle projektové dokumentace k územnímu řízení. Řešené území není dotčeno stavbou dálnice D 1 a nezasahuje do jejího ochranného pásma.

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- Požadavky na ochranu veřejného zdraví
Ve změně č. 1 ÚP Vráto budou respektovány požadavky, které vyplývají ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.
- Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu
 - Návrh požadavků civilní ochrany bude zpracován v souladu s vyhláškou 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.
 - V řešeném území nejsou žádné zvláštní požadavky na zajištění ochrany, obrany a bezpečnosti státu.
- Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území
V území řešeném změny č. 1 ÚP Vráto se nevyskytují ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani poddolovaná a sesuvná území.
- Ochrana před povodněmi
Řešené území změny č. 1 ÚP Vráto se nenachází v záplavovém území.
- Ochrana zemědělského půdního fondu
Součástí návrhu změny č.1 ÚP Vráto bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (*dále jen „ZPF“*) dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, které bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část.
- Ochrana ovzduší
V návrhu změny č. 1 ÚP Vráto budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2000 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.
- Požadavky z hlediska památkové péče
Návrh změny č.1 ÚP Vráto bude zpracován v souladu s ustanovením §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Další požadavky nejsou stanoveny, zůstávají v platnosti dle ÚP Vráto.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Ve změně č. 1 ÚP Vráto je nutné vyřešit následující střety zájmů a problémů v řešeném území:

- technické infrastruktury včetně ochranných pásem stávající technické infrastruktury.
- území s archeologickými nálezy III. kategorie.

Jiné střety zájmů a problémů nejsou známy, případně budou posouzeny a zohledněny v průběhu projednávání změny č. 1 ÚP Vráto .

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Řešené území změny č. 1 ÚP Vráto se nachází v nezastavěném území, a to z převážné části se způsobem využití ostatní plochy volné krajiny a nezastavěného území (ZPF plochy zemědělské – orná půda) a z malé části se způsobem využití zeleň krajinná.

Změna č. 1 ÚP Vráto předpokládá vznik nové zastavitelné plochy včetně změny způsobu využití řešeného území, a to z plochy ostatní plochy volné krajiny a nezastavěného území (ZPF plochy zemědělské – orná půda) a z plochy zeleň krajinná na zastavitelnou plochu se způsobem využití pro rodinné bydlení.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridoru, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Potřeba uložení územní studie v řešeném území vyplyne z návrhu změny č. 1 ÚP Vráto. Změna č. 1 ÚP Vráto bude následně obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridoru, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V řešeném území změny č. 1 ÚP Vráto nebudou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- Na základě souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu - Jihočeského kraje, které bude vydáno k tomuto návrhu zadání, bude do zadání doplněno, zda se v řešeném území změny č. 1 ÚP Vráto nachází či nenachází zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zda uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000).
- Dále dotčený orgán na základě zjišťovacího řízení podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů, posoudí vliv změny č. 1 ÚP na životní prostředí.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Pro návrh řešení změny č. 1 ÚP Vráto není dán požadavek na zpracování variantního řešení. Nebude-li v rámci projednání tohoto zadání stanoveno jinak, bude zpracován návrh změny č. 1 ÚP Vráto bez zpracování konceptu.

O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 1 ÚP Vráto bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Výkresy budou vyhotoveny v měřítku shodném s platným ÚP Vráto.

Návrh změny č.1 ÚP bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. změny č. 1 ÚP Vráto a II. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Vráto .

Návrh změny č. 1 ÚP Vráto bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v následujících etapách:

- návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona,
- návrh upravený na základě výsledku společného jednání před řízením dle § 52 stavebního zákona,
- návrh upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva města,
- čistopis návrhu po vydání zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy (v souladu s § 55 odst. (4) bude obsahem ÚP zahrnující právní stav po vydání změny č.1 ÚP Vráto).

Návrh pro společné jednání, návrh pro řízení dle § 52 stavebního zákona a návrh upravený dle § 53 stavebního zákona bude odevzdán vždy v tištěné podobě v počtu 2 kompletní paré. Čistopis opatření obecné povahy (ve formě dle § 55 odst. (4)). Změna č. 1 ÚP bude po jejím vydání zastupitelstvem města odevzdána v tištěné podobě v počtu čtyř kompletních paré a 1 x na datovém nosiči CD.

Grafická část změny č. 1 ÚP Vráto bude vypracována a odevzdána v digitální technologii ve formátu *.dgn, *.dwg nebo *.shp dle Požadavků na digitální podobu předávání územních plánů a dle aktuální verze Metodiky DMG ÚAP (Hydrosoft Velešlavin s.r.o. & ČVUT Praha, Fakulta architektury).

