

změna č.4 územního plánu

---

**VRÁBČE**

## OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU VRÁBČE.....</b>	<b>6</b>
--	----------

## OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>9</b>
<b>2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>9</b>
<b>3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>9</b>
<b>4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....</b>	<b>13</b>
<b>5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....</b>	<b>16</b>
<b>6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....</b>	<b>16</b>
<b>7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAŽENÉ VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁBČE .....</b>	<b>16</b>
<b>8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>17</b>
<b>9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>17</b>
<b>10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>19</b>
<b>11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>19</b>
<b>12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO .....</b>	<b>19</b>
<b>13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>19</b>
<b>14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....</b>	<b>21</b>
<b>15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>23</b>
<b>16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>23</b>

# ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:**

Zastupitelstvo obce Vrábče

**datum nabytí účinnosti změny územního plánu:**

**pořizovatel:**

Obecní úřad Vrábče

**oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Ing. Jan Šíma

Zastupitelstvo obce Vrábče, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona a v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**v y d á v á**

## **ZMĚNU Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁBČE**

# VÝROKOVÁ ČÁST

# 1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU VRÁBČE

## Územní plán Vrábče, v platném znění se v textové části mění následovně:

- [1] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně v části Vymezení navržených zastavitelných ploch se v tabulce za plochu/řádek B74 vkládá text/plocha nová, který zná:

B75	k. ú. Vrábče	Plocha je navržena v návaznosti na místní komunikaci při zachování koncepce rozvolněné zástavby v dané lokalitě. V ploše bude realizován pouze jeden rodinný dům nebo jedna zemědělská usedlost. Stavba hlavní bude umístěna u stávající komunikace.
-----	--------------	--

- [2] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně v části Vymezení navržených zastavitelných ploch se v tabulce za plochu/řádek RZ1-RZ2-RZ3 vkládá text/plocha nová, který zná:

RZ4	k. ú. Vrábče	Plocha je navržena v návaznosti na plochu B75 z důvodu doplnění zeleně. Plocha je vymezena za účelem umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.
-----	--------------	--

- [3] V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně v části Koncepce uspořádání krajiny se na konec textu doplňuje nový, který zní:

„Správní území obce Vrábče je dle územní studii krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK) zařazeno do Krajinné oblasti č. 16 krajinná oblast Křemežská, konkrétně do individuálních krajinných jednotek č. 13 – mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina, č. 14 – mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina, č. 17 – výrazně zvlněná až členitý leso-zemědělská krajina a č. 19 – výrazně zvlněná až členitá lesní krajina.

Pro tuto krajinnou oblast je v některých individuálních jednotkách nebo na jich přechodu charakteristická roztroušená zástavba zemědělských usedlostí a samot, a to lokalita Zahrádky, Na Padělků, Hastrman, U Dvořáčků a samoty jižně od sídla Kroclov. Pro tyto lokality roztroušené zástavby platí podmínky, že zde nebude rozšiřována nová zástavba z důvodu jejich zachování jako typického znaku krajinného rázu.“

- [4] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) se v plochách Plochy bydlení (B, BV) – rodinné domy venkovského charakteru doplňuje do části Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu za text výškové uspořádání max. do 2 NP s podkrovím doplňuje text nový, který zní: „, v ploše B75 pouze max. 1 NP s podkrovím“, dále za slova B56 se doplňují slova „a B75“.

- [5] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

(např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) se v plochách Plochy výroby a skladování (VZ) – zemědělská výroba věta „zařízení pro chov skotu a sklady píce“ nahrazuje novou, která zní: „stavby a zařízení pro chov skotu a sklady píce“.

# ODŮVODNĚNÍ



# 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 4 územního plánu Vrábče byla vyčleněna rozhodnutím Zastupitelstva obce Vrábče z pořizované změny č. 3. Důvodem pro toto rozdělení bylo vydání nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny k některým navrženým zastavitelným plochám. Tyto plochy byly zařazeny do samostatné změny č. 4, ke které proběhlo dohodovací jednání s příslušným dotčeným orgánem. Po dokončení dohodovacího jednání bylo přistoupeno k vyhlášení veřejného projednání.

# 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 4 Územního plánu Vrábče nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Nově vymezené zastavitelné plochy, změny využití ploch s rozdílným způsobem využití nebo aktualizace zastavěného území nemá vliv na správní území sousedních obcí.

# 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

## 3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

### **ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI**

---

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění (dále také „PÚR ČR“), vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Vrábče leží v rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, která je charakterizovaná jako území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitním železničním koridoru.

V rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice je úkolem vytvářet územní podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. tranzitní železniční koridor. Změnou č. 4 územního plánu Vrábče s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.

Změna č. 4 Územního plánu Vrábče není v rozporu s úkoly stanovenými v PÚR ČR pro rozvojovou oblast OB10 České Budějovice.

### **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

---

PÚR ČR vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Vrábče žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu nezasahují.

## REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

---

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to s ohledem na aktuální problémy udržitelného rozvoje území České republiky, kterým je zapotřebí věnovat zvýšenou pozornost. Platný Územní plán Vrábče tyto obecné priority zohledňuje. Změna č. 4 Územního plánu Vrábče zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným Územním plánem Vrábče, tudíž jsou republikové priority územního plánování naplněny.

### 3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

#### ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále také „ZÚR JČK“), vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Vrábče leží v rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice. Pro tuto oblast jsou stanoveny zásady pro navazující územně plánovací činnost a rozhodování v území:

- podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti OB10 především na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy, dále na regionální letiště s mezinárodním provozem České Budějovice a vodní cestu a řešit územní souvislosti,
- podporovat rozvoj hospodářských aktivit v prostoru rozvojové oblasti České Budějovice zejména u koridoru dálnice D3, IV. tranzitního železničního koridoru, vč. záměrů mezinárodního letiště České Budějovice v Plané u Českých Budějovic a veřejného logistického centra České Budějovice,
- podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti,
- v přírodně a krajinářsky cenném území České Budějovice – Stromovka – Vrbenské rybníky – Hluboká nad Vltavou věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu přírodních a krajinářských hodnot území.

Tyto úkoly jsou respektovány platným Územním plánem Vrábče a Změnou č. 3 Územního plánu Vrábče, s ohledem na její charakter, k narušení tohoto respektování nedochází.

#### KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

---

ZÚR JČK vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Řešeným územím změny neprocházejí žádný z těchto záměrů.

#### PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

---

ZÚR JČK vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Řešeným územím změny neprocházejí žádný z těchto prvků.

#### ROZVOJOVÉ PLOCHY

---

ZÚR JČK vymezují rozvojové plochy mezinárodního a republikového významu a plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin a asanaci a asanační úpravy. V řešeném území změny se nenachází žádný z těchto záměrů.

## PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

---

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

- priority pro zajištění příznivého životního prostředí**

  - Změna územního plánu řeší změnu způsobu využití pozemků, vymezení nových zastavitelných ploch a rozšíření několika zastavitelných ploch a aktualizaci zastavěného území. Vše se děje v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekonceptní forma využívání volné krajiny.
- priority pro zajištění hospodářského rozvoje**

  - Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 3 územního plánu Vrábče řešeny.
- priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel**

  - Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 3 územního plánu Vrábče řešeny.

## PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

---

ZÚR JČK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Platný Územní plán Vrábče tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny územního plánu, která ze své podstaty řeší dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se Změny č. 3 Územního plánu Vrábče.

- podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

  - Změnou č. 3 územního plánu Vrábče dochází sice k novým záborům zemědělského půdního fondu, nicméně se toto děje ve vazbě na zastavěné území, na lokality, v nichž v poslední době dochází k větší výstavbě. Charakter změny nepředstavuje ani kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny.
  - Změna územního plánu řeší změnu způsobu využití pozemků, vymezení nových zastavitelných ploch a rozšíření několika zastavitelných ploch a aktualizaci zastavěného území. Vše se děje v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekonceptní forma využívání volné krajiny.
- podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

  - Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 3 územního plánu Vrábče řešeny.
- podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

  - Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 3 územního plánu Vrábče řešeny.

## PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

---

ZÚR JČK definují základní typy krajiny a stanovují pro ně základní zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách. Obec Vrábče je svojí polohou začleněna do krajiny silně urbanizované a krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, krajinu lesní a lesoplní. Úkoly stanovené pro tyto typy krajiny jsou respektovány platným Územním plánem Vrábče a Změnou č. 3 Územního plánu Vrábče, s ohledem na její charakter, k narušení tohoto respektování nedochází.

Změna č. 3 Územního plánu Vrábče svým charakterem respektuje zásady uvedené pro tyto typy krajiny.

## ÚZEMNÍ STUDIE KRAJSKÉHO ÚŘADU

---

Do řešeného území územního plánu zasahuje Územní studii krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK). Správní území obce Vrábče je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do Krajinné oblasti č. 16 krajinná oblast Křemežská. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny není návrh změny č. 3 územního plánu Vrábče s těmito podmínkami stanovenými pro výše uvedené krajinné oblasti v rozporu. Z pohledu vymezení individuálních krajinných jednotek se správní území obce Vrábče nachází v jednotkách č. 13 – mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina, č. 14 – mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina, č. 19 – výrazně zvlněná až členitá lesní krajina a č. 17 – výrazně zvlněná až členitý leso-zemědělská krajina.

Návrh změny č. 4 územního plánu Vrábče není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto individuální krajinné jednotky stanovuje.

Řešené území změny se nachází na přechodu krajinných jednotek č. 17 a č. 19. Požadavky na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování jsou pro tyto jednotky následující:

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

### Plnění:

Změna č. 4 územního plánu Vrábče navrhuje pouze doplnění samot o zastavitelnou plochu pro dva rodinné domy. Nejedná se o typicky roztroušenou zástavbu zemědělských usedlostí nebo samot, ale o shluk několika rodinných domů s poměrně většími zahradami doplněnými o stavby pro rekreační využití zahrad nebo stavby hospodářského zázemí. Navržené umístění nové výstavby rodinných domů nikterak nenaruší charakter této lokality, naopak doplní nezastavěnou proluku vytvořenou v tomto shluku staveb a dojde ke splnění této podmínky.

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.

### Plnění:

Změna č. 4 územního plánu Vrábče navrhuje pouze doplnění samot o zastavitelnou plochu pro jeden rodinný dům. Nejedná se o erozně ohrožené území, ale zemědělsky využívané pozemky na půdách nižší kvality. Cílem návrhu zastavitelné plochy je umožnit realizaci dvou rodinných domů nebo zemědělské usedlosti doplňující shluk několika rodinných domů.

Zbývající část lokality by měla být využita jako zahrada s vyšším zastoupením zeleně a nezpevněných ploch.

## VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly Vrábče plánování popsány v § 18 a § 19 stavebního zákona, které Změna č. 3 Územního plánu Vrábče, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se Změny č. 4 Územního plánu Vrábče.

### 3.3 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je Změnou č. 4 územního plánu Vrábče dodržován.
- soulad s § 18 odst. 2** Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a plošného uspořádání území obce Vrábče je zajištěna kontinuitou a návazností na platný Územní plán Vrábče a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů.
- Změna č. 4 územního plánu Vrábče respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** 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.

Tyto základní principy územního plánování jsou ve Změně č. 4 Územního plánu Vrábče respektovány. V navrhovaném řešení dochází k

optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce.

**soulad s § 18 odst. 5** V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Není s ohledem na charakter Změny č. 4 územního plánu Vrábče řešeno.

**soulad s § 18 odst. 6** Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

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

### 3.4 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

**soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Úkolem územního plánování je zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení Změna č. 4 Územního plánu Vrábče využívá.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Úkolem územního plánování je stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Úkolem územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Změna č. 4 Územního plánu Vrábče reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Úkolem územního plánování je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Není s ohledem na charakter změny řešen.

- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Úkolem územního plánování je stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.  
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Úkolem územního plánování je stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).  
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Úkolem územního plánování je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.  
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Úkolem územního plánování je vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.  
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Úkolem územního plánování je stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.  
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Úkolem územního plánování je prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.  
Změna územního plánu řeší změnu způsobu využití pozemků, vymezení nové zastavitelné plochy a rozšíření několika zastavitelných ploch. Vše se děje v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu
- soulad s § 19 odst. 1 písm. k)** Úkolem územního plánování je vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.  
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. l)** Úkolem územního plánování je určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.  
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. m)** Úkolem územního plánování je vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.  
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. n)** Úkolem územního plánování je regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.  
Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. o)** Úkolem územního plánování je uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.  
Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

## 4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 4 územního plánu Vrábče je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 4 územního plánu Vrábče dodržuje obsah a strukturu platného Územního plánu Vrábče a je zpracována v souladu s obsahem odůvodnění územního plánu stanoveným vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změnou č. 4 územního plánu Vrábče nedochází ke změně ve vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, proto není v rámci změny zpracován výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Taktéž není změnou č. 3 územního plánu Vrábče měněna koncepce dopravní a technické infrastruktury, z tohoto důvodu není zpracován výkres veřejné infrastruktury.

## 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 4 Územního plánu Vrábče je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

## 6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAŽENÉ VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁBČE

Změna č. 4 územního plánu Vrábče byla vyčleněna rozhodnutím Zastupitelstva obce Vrábče z pořizované změny č. 3. Důvodem pro toto rozdělení bylo vydání nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny k některým navrženým zastavitelným plochám. Tyto plochy byly zařazeny do samostatné změny č. 4, ke které proběhlo dohodovací jednání s příslušným dotčeným orgánem.

Změna č. 4 územního plánu Vrábče tak respektuje požadavky na zařazení pozemku parc. č. 469/29 v k. ú. Vrábče do zastavitelné plochy určené pro bydlení. Nad rámec tohoto požadavku z důvodu dotvoření urbanistické koncepce samot, byl do zastavitelné plochy doplněn i pozemek parc. č. 469/28 a pozemek parc. č. 469/20 byl doplněn do ploch zahrad.

Nad rámec těchto požadavků byla na pozemku parc. č. 2845 v k. ú. Vrábče vymezena zastavitelná plocha pro bydlení, resp. byla rozšířena zastavitelná plocha B50. Důvodem byl dodatečný požadavek obce na zařazení obecního pozemku pro bydlení.



## 7 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 7.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 4 územního plánu Vrábče byla vyčleněna rozhodnutím Zastupitelstva obce Vrábče z pořizované změny č. 3. Důvodem pro toto rozdělení bylo vydání nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny k některým navrženým zastavitelným plochám. Tyto plochy byly zařazeny do samostatné změny č. 4, ke které proběhlo dohodovací jednání s příslušným dotčeným orgánem.

Pozemky parc. č. 469/28, 469/29 a č. 469/20 v k.ú. Vrábče pouze doplňují urbanistickou strukturu samot o zastavitelnou plochu pro dva rodinné domy. Nejedná se o typicky roztroušenou zástavbu zemědělských usedlostí nebo samot, ale o shluk několika rodinných domů s poměrně většími zahradami doplněnými o stavby pro rekreační využití zahrad nebo stavby hospodářského zázemí. Navržené umístění nové výstavby rodinných domů nikterak nenaruší charakter této lokality, naopak doplní nezastavěnou proluku vytvořenou v tomto shluku staveb a dojde ke splnění této podmínky. Cílem návrhu zastavitelné plochy je umožnit realizaci dvou rodinných domů nebo zemědělské usedlosti doplňující shluk několika rodinných domů. Zbývající část lokality by měla být využita jako zahrada s vyšším zastoupením zeleně a nezpevněných ploch.

V případě pozemku parc. č. 2845 v k. ú. Vrábče se jedná pouze o rozšíření zastavitelné plochy B50 na obecní pozemek. Cílem je umožnit výstavbu na obecním pozemku, resp. aby i obec Vrábče disponoval pozemky určenými pro výstavbu rodinných domů.

Co se týká úpravy textu v plochách Plochy výroby a skladování (VZ) – zemědělská výroba, tento byl upraven z důvodu jednoznačného určení, jaké stavby a zařízení lze realizovat ve správním území obce Vrábče.

### 7.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter, rozsah a stanovení řešeného území změny nebyly problémy určené v rozboru udržitelného rozvoje území změnou řešeny.

### 7.3 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení. V tomto území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce Vrábče je zájmem Ministerstva obrany. Změna č. 3 Územního plánu Vrábče plně respektuje toto vymezené území.

## 8 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V době pořizování změny č. 3 došlo k využití níže uvedeného rozsahu zastavitelných ploch.

<b>Kroclov</b>	
plocha	využito (ha)
B60	0,23
B61	0,31
B65	0,12
B59	0,21
<b>Využito celkem:</b>	<b>0,87</b>

<b>Vrábče</b>	
plocha	využito (ha)
B5	0,72
B7	0,47
B11	0,02
B3	0,48
SV1	0,13
<b>Využito celkem:</b>	<b>1,82</b>

<b>Koroseky, Rozinka</b>	
plocha	využito (ha)
B52	0,46
B47	0,17
<b>Využito celkem:</b>	<b>0,63</b>

<b>Vrábče – zastávka</b>	
plocha	využito (ha)
B14	0,24
B16	0,09
PV12	0,19
B28	0,14
B29	0,12
B30	0,22
B31	0,11
B21	0,37
B24	0,30
B27	0,10
<b>Využito celkem:</b>	<b>1,88</b>

<b>Zahrádka</b>	
plocha	využito (ha)
B37	0,16
B38	0,15
<b>Využito celkem:</b>	<b>0,31</b>

Celkem ve správním území obce Vrábče bylo využito 5,51 ha ploch pro bydlení nebo veřejné prostranství. Změnou dochází k vymezení 2,53 ha nových zastavitelných ploch nebo rozšíření stávajících určených pro bydlení.

Od této doby došlo nad rámec výše uvedených k využití dalších zastavitelných ploch, a to:

- v sídle Koroseky k využití plochy B57 o velikosti 0,4 ha

- v sídle Vrábče k využití plochy B5 o velikosti 0,13 ha
- v sídle Vrábče – Zastávka k celkovému využití plochy B14 o velikosti 0,17 ha
- v sídle Kroclov k využití plochy B65 o velikosti 0,11 ha.

Od vydání změny č. 3 územního plánu Vrábče tak došlo k využití dalších 0,81 m2 zastavitelných ploch.

## 9 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55 odst. 1 stavebního zákona požadováno posoudit Změnu č. 4 Územního plánu Vrábče z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Vrábče na udržitelný rozvoj území.

## 10 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55 odst. 1 stavebního zákona požadováno posoudit Změnu č. 4 Územního plánu Vrábče z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Vrábče na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

## 11 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona s odkazem na předchozí kapitolu tohoto odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Vrábče nemohlo být uplatněno, proto je tato kapitola irelevantní.

## 12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve Změně č. 4 Územního plánu Vrábče nejsou navrhovány žádné záležitosti, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.



# 13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

## 13.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>B50</b>	plochy bydlení	0,18				0,02	0,16					
<b>B75</b>	plochy bydlení	0,39			0,13		0,26					
<b>Rz4</b>	plochy rekreace - samostatné zahrady	0,19			0,12		0,07					
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,76</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,25</b>	<b>0,02</b>	<b>0,49</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 13.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. I. a II. třídy ochrany nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy.

## 13.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

### **Zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch**

**Plocha B75 a Rz4.** Změna č. 4 územního plánu Vrábče byla vyčleněna rozhodnutím Zastupitelstva obce Vrábče z pořizované změny č. 3. Důvodem pro toto rozdělení bylo vydání nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny k některým navrženým zastavitelným plochám. Tyto plochy byly zařazeny do samostatné změny č. 4, ke které proběhlo dohodovací jednání s příslušným dotčeným orgánem.

Pozemky parc. č. 469/28, 469/29 a č. 469/20 v k.ú. Vrábče pouze doplňují urbanistickou strukturu samot o zastavitelnou plochu pro dva rodinné domy. Nejedná se o typicky roztroušenou zástavbu zemědělských usedlostí nebo samot, ale o shluk několika rodinných domů s poměrně většími zahradami doplněnými o stavby pro rekreační využití zahrad nebo stavby hospodářského zázemí. Navržené umístění nové výstavby rodinných domů nikterak nenaruší charakter této lokality, naopak doplní nezastavěnou proluku vytvořenou v tomto shluku staveb a dojde ke splnění této podmínky. Cílem návrhu zastavitelné plochy je umožnit realizaci dvou rodinných domů nebo zemědělské usedlosti doplňující shluk několika rodinných domů. Zbývající část lokality by měla být využita jako zahrada s vyšším zastoupením zeleně a nezpevněných ploch.

**Plocha B50.** V případě pozemku parc. č. 2845 v k. ú. Vrábče se jedná pouze o rozšíření zastavitelné plochy B50 na obecní pozemek. Cílem je umožnit výstavbu na obecním pozemku, resp. aby i obec Vrábče disponoval pozemky určenými pro výstavbu rodinných domů.

Dále je vhodné zmínit, že

- plochy nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- plochy nenarušují síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu,
- nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Podrobné prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch, resp. vyhodnocení využití stávajících je uvedeno v kapitole 9 odůvodnění změny č. 3 územního plánu Vrábče.

Lze konstatovat, že rozsah změnou územního plánu rozšiřovaných zastavitelných ploch nebo nově vymezovaných ploch je adekvátní k dosud využitým zastavitelným plochám. Nedochází tak k neodůvodnitelným záborům zemědělského půdního fondu, neboť rozšiřování zastavitelných ploch nebo nově vymezovaných ploch se děje jako náhrada již využitým plochám.

## 13.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č.4 územního plánu Vrábče nedochází k záborům PUPFL.

## 14 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Vrábče.

## 15 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Vrábče.

### **Poučení**

Proti Změně č. 3 Územního plánu Vrábče vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

### **Účinnost**

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

---

**František Ohrazda**  
starosta obce

---

**Ing. Jan Trapl**  
místostarosta obce