
ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

VITÍN

ODŮVODNĚNÍ

Záznam o účinnosti
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Vitín Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice Odbor územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení: Ing. Luboš Lacina vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Zpracovatel



Architektonický atelier ŠTĚPÁN

Žižkova 309/12

370 01 České Budějovice

Hlavní projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

Zodpovědný projektant: Ing.arch. Arnošt Janko

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VITÍN

Textová část odůvodnění obsahuje:

a. postup při pořízení změny č. 3 územního plánu Vitín (dále jen ÚP Vitín)	3
b. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	3
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	9
d. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	9
e. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
f. vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	9
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	11
h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	12
i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	12
j) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	12
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	12
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	12
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	12
n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	12
o) vyhodnocení připomínek	12
p) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu Vitín a počtu výkresů k ní připojené grafické části.....	12
q) plné znění výrokové části územního plánu Vitín s viditelnými změnami.....	13

Grafická část: není Změnou č. 3 ÚP Vitín dotčena.

1. Textová část odůvodnění

a. postup při pořízení změny č. 3 územního plánu Vitín (dále jen změna č.3 ÚP Vitín)

Zastupitelstvo obce Vitín rozhodlo o pořízení a zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Vitín na svém mimořádném zasedání dne 5. 10. 2021 pod usnesením č. 33/2021. Důvodem pořízení je vyčlenění několika záměrů z probíhající změny č. 2 územního plánu, u které nelze v současné době s jistotou určit termín vydání. Tyto záměry budou rychleji zahrnuty do platné dokumentace a bude moci následovat realizace investic.

Bude doplněn následně po VP.

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

Vyhodnocení z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje ČR je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Změna č. 3 ÚP Vitín (dále jen „změna“) je v souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 schválené usnesením vlády ČR.

Území obce Vitín leží v ORP České Budějovice, které je zahrnuto do rozvojové oblasti OB10 České Budějovice.

- **OB10 České Budějovice** – území ovlivněné dynamikou krajského města ČB. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností. Úkolem pro územní plánování je vytvářet podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. tranzitní železniční koridor.

Aktualizovaná PÚR ČR vymezuje v řešeném území následující koridory technické a dopravní infrastruktury:

- **koridor konvenční železniční dopravy C-E551 Praha – Benešov – Veselí nad Lužnicí – České Budějovice – Horní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko** – tratě č. 220, 221 a 196 – důvodem vymezení je zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích, zařazených do tranzitních železničních koridorů.
- **koridor konvenční železniční dopravy ŽD4 Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR/Rakousko** – důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění železničního koridoru, zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T, podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k ŽP, posílení obsluhy území.
- **koridor dálnice D3 Praha – Tábor – České Budějovice – Dolní Třebonín** – připravení k dokončení základní sítě dálnic a zabezpečení převedení očekávaní zátěže intenzit dopravy na tuto kvalitativně vyšší úroveň dopravy

Vzhledem k místnímu významu a rozsahu změn není předpoklad nesouladu s PÚR ČR. Návrhem změny jsou respektovány priority zajištění udržitelného rozvoje uvedené v kapitole 2.2, a to pro danou oblast zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo podnikatelsky využívána. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.

Změna č.3 ÚP Vitín se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny a je vymezen ÚSES (regionální, lokální). Celkový obraz sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny, je proto třeba ho maximálně chránit a udržovat.

Řešením Změny č.3 ÚP Vitín není ovlivněna lokalita soustavy NATURA 2000 ani ptačí oblast. Maloplošné ani velkoplošné zvláště chráněné celky se v území nenachází.

(20 a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně

plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. S ohledem na bezpečnost a plynulost dopravy, ochranu a bezpečnost obyvatelstva a jejich ochranu před hlukem a emisemi vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.

Návrh řešení Změny č.3 ÚP Vitín nemá zásadní vliv na dopravní infrastrukturu stanovenou PÚR ČR. Respektuje vymezené koridory a jejich ochranná pásma.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Nenachází se v republikové specifické oblasti.

Na řešení Změny č. 3 ÚP Vitín se nevztahují žádné zvláštní požadavky vyplývající z PÚR. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů. Koridory dopravní a technické infrastruktury nebudou Změnou č. 3 ÚP Vitín dotčeny.

Změna č. 3 ÚP Vitín je svým rozsahem pro PÚR nepodstatná a v žádném případě ji neovlivní.

Vyhodnocení z hlediska souladu s ÚPD schválenou krajem – Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje upřesňují záměry mezinárodního a republikového významu vymezené Politikou územního rozvoje ČR.

Dne 13.09.2011 byly zastupitelstvem Jihočeského kraje vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje a nabyly účinnosti 7.11.2011. Následně proběhlo 7 aktualizací (1,2,3,5,6,7 a 8). Změna č.3 ÚP Vitín je v souladu se ZÚR JČK v platném znění a rozsudku NSS 1As 15/2016.

Správní území obce Vitín je dle ZÚR součástí **rozvojové oblasti republikového významu OS6**, která je vymezena na konkrétních katastrálních územích v ORP. Obec Vitín je součástí rozvojové osy a platí pro ni následující stanovené zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování o změnách v území:

- řešit dopravní záměry dálnice D3, rychlostní silnice R3, IV. tranzitního železničního koridoru a jejich územní souvislosti a koordinovat tato řešení s Rakouskem

- v přírodně a krajinářsky cenných územích dotčených CHKO a biosférickou rezervací Třeboňsko věnovat navrhovaným řešením zvláštní pozornost s ohledem na stanovené podmínky ochrany
- v území se součástími národní kulturní památky „Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec věnovat při řešení dopravních záměrů dálnice D3, rychlostí silnice R3 a IV. tranzitního železničního koridoru zvláštní pozornost součastem této národní kulturní památky a podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní, památkové a archeologické hodnoty.

ZÚR JČK vymezují následující plochy a koridory pro záměry veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu:

- Dálnice D3
- Iv. tranzitní železniční koridor

ZÚR JČK vymezují následující koridory nadmístního významu v oblasti zásobování plynem pro vedení distribuční soustavy vysokotlakých plynovodů:

- Ep7 – VTL plynovod Ševětín – Hosín: záměr budoucího propojení dvou větví stávajících vysokotlakých plynovodů, vymezeno koridorem šíře 200 m

ZÚR JČK vymezují následující regionální biocentrum a regionální biokoridory v rámci ÚSES:

- 4041 Sosničky
- 4040 Hlubocká obora – Sosničky
- 4042 U Zeleného kříže – Sosničky

ZÚR JČK stanovují priority územního plánování Jihočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR v kapitole a) a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(3) Priority pro zajištění příznivého životního prostředí

a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“),

b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,

c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,

e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,

f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,

g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území

(3) Priority pro zajištění hospodářského rozvoje

d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,

e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

(3) Priority pro zajištění soudržnosti obyvatel

a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,

c. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,

d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,

e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území,

f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

• Krajina polní

Ploché pahorkatiny až vrchoviny, vysoké zornění, velké bloky orné půdy, lesní porosty v plošně nevýznamných segmentech (do 30% plochy), skalní výchozy (kamýky)

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany
- při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny
- podporovat retenční schopnost krajiny
- územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

• Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Území vymezených rozvojových ploch a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy
- vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně v území
- dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizaci ÚSES
- preferovat využití brownfields
- dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území
- rozvíjet cestovní ruch

Změna č. 3 řeší úpravu regulativu v textové části funkčního využití plochy rekreace (B) – plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru, v bodě Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu, a to stanovením minimální plochy parcely pro bydlení pro pozemky parc.č. 2/2 a 2/11 v k.ú. Vitín na 470m². Dále Změna č.3 upravuje podmínku prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu pro pozemek parc.č. 840/6, kterou je stanoven minimální sklon střechy 25° a valbový tvar střechy s min. délkou hlavního hřebene střechy 4m.

Změna č. 3 ÚP Vitín je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich pozdějších aktualizací.

V průběhu pořizování změny č.3 ÚP Vitín vstoupila v platnost **ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE**, která je zapsaná v evidenci územně plánovací činnosti. Tato studie slouží jako neopominutelný podklad při tvorbě nových ÚPD obcí.

Územní studie vymezuje v rámci členění krajiny tzv. krajinné jednotky (individuální a typologické jednotky).

Cílová kvalita krajinných typů (jednotek) zahrnuje celkový popis cílového stavu, stanovení zásad (pravidel) pro ochranu, správu a plánování (dosažení cílové kvality) a stanovení rámcových požadavků na uspořádání a využití území.

Z hlediska vymezených krajinných typů spadá správní území obce Vitín do typu 9 – rovinný až plochý lesní krajinný typ, 12 – mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ, 15 – mírně zvlněný až kopcovitý lesní krajinný typ, 17 – výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ a 19 – výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ.

Z hlediska vymezených krajinných oblastí spadá správní území obce Vitín do oblasti 19 – krajinná oblast Vltavo - hlubocká.

Změna č.3 ÚP Vitín svým rozsahem respektuje zásady pro ochranu, správu a plánování stanovené v této studii a nikterak neovlivní požadavky na uspořádání a využití území, stanovené v této územní studii.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č.3 ÚP Vitín nenarušuje z hlediska koordinace širších vztahů a územních vazeb návaznost na sousední správní území, na krajské a republikové záměry v celém správním území obce Vrábče.

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

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.

Cíle a úkoly územního plánování jsou ve Změně č. 3 ÚP Vitín respektovány. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území, určují podmínky pro zastavěné a nezastavěné území v souladu s veřejným zájmem respektujícím ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Řešení Změny č. 3 ÚP Vitín neovlivňuje současnou ekologickou stabilitu území. Nevytváří potřeby pro vymezení monofunkčních ploch, které vyžadují zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod.

Řešení změny vytváří podmínky pro rozumné využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Plochy mají navrženo účelné využití a prostorové uspořádání území. Změna nebude mít negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty obce a je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tzn. s vyhláškou 500/2006 Sb., její Přílohou č. 7 a vyhláškou 501/2006 Sb.

d. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 ÚP Vitín je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

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

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany – ochranném pásmu radiolokačního prostředku České Budějovice. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. V území je třeba respektovat vzdušný prostor LK TSA Ministerstva obrany.

f. vyhodnocení splnění požadavků zadání

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Změna č. 3 ÚP Vitín prověřuje dílčí aktuální požadavky na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změna respektuje kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Změna č. 3 ÚP Vitín respektuje zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje.

A.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Požadavky jsou splněny respektováním Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění (viz. kapitola b).

V řešení Změny č. 3 ÚP Vitín jsou respektovány obecné priority pro zajištění udržitelného rozvoje území a je vyhodnocen soulad ÚP Vitín s republikovými prioritami.

A.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Změna je v souladu se ZÚR v platném znění (viz. kapitola b).

A.3 Požadavky z hlediska širších vztahů

Z hlediska obsahu změny č.3 nemá změna významný vliv na širší vztahy.

A.4 Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů Jihočeského kraje

Aktualizací ÚAP Jihočeského kraje nemají významný vliv na řešení Změny č.3 ÚP Vitín.

A.5 Požadavky na řešení vyplývající z vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán

Požadavky nebyly stanoveny.

A.6 Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů ORP České Budějovice.

Aktualizací ÚAP ORP České Budějovice nemají významný vliv na řešení Změny č.3 ÚP Vitín.

A.7 Požadavky Zastupitelstva obce Vitín nebyly Změnou č. 3 stanoveny.

A.8 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce se Změnou č. 3 ÚP Vitín nemění. Jednotlivé změny jsou podrobně popsány v kapitole g) odůvodnění.

A.9 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Koncepce veřejné infrastruktury se Změnou č. 3 ÚP Vitín nemění.

A.10 Požadavky na koncepci krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č. 3 ÚP Vitín nemění.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Zadáním Změny č. 3 ÚP Vitín není uloženo vymezení nových ploch a koridorů územní rezervy.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Změnou č. 3 ÚP Vitín nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Změnou č.3 ÚP Vitín nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant není požadováno. Změna č. 3 ÚP Vitín je zpracována v jedné variantě.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Jsou dodrženy.

H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast. **Poživatel předpokládá, že není nutno stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, resp. že lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Z3.1

Prověření možnosti změny podmínek prostorového uspořádání (minimální výměra pozemku) v ploše bydlení (B11) na pozemcích p. č. 2/2 a 2/11 v k.ú. Vitín.

Jedná se o stávající parcely zahrad a zemědělské půdy v zastavěném území, které vzhledem ke své velikosti neodpovídají podmínkám pro min. velikost nových stavebních parcel. Na řešených pozemcích je již vše technicky připraveno pro výstavbu RD, která je zde dlouhodobě plánována. Změna minimální výměry pozemku ve vymezené řešené lokalitě je upravena na 470 m². Upravením podmínek pro tyto parcely nebude narušena urbanistická ani architektonická hodnota sídla, ani nebudou nijak ovlivněny ostatní zájmy v okolí. Změna též respektuje ochranná pásma.

Změnou podmínek prostorového uspořádání nedochází k navýšení předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu. Řešená lokalita je součástí zastavitelné plochy B11, pro kterou byl stanoven zábor ZPF již v předchozí ÚPD.

Z3.2

Prověření možnosti úpravy podmínek prostorového uspořádání (minimální sklon a tvar střechy) v ploše bydlení (B) na pozemku p. č. 840/6 v k.ú. Vitín.

Majitel pozemku parc.č. 840/6 v k.ú. Vitín, požaduje změnu v ÚP Vitín, která spočívá v úpravě podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu. Na pozemku parc.č. 840/6 chce vystavět individuální stavbu RD se sklonem střechy pod 30° a valbovým tvarem střechy.

Z hlediska umístění plochy na okraji zastavěného území obce a charakteru stávající okolní zástavby, jsou Změnou č.3 upraveny podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu pro pozemek parc.č. 840/6 tak, že je stanoven minimální sklon střechy 25° a valbový tvar střechy s min. délkou hlavního hřebene střechy 4m.

Pozemek je součástí zastavěného území obce. Zamýšlený objekt RD svou velikostí i charakterem zapadá do okolní struktury zástavby a výrazně jí nenarušuje. Všechny ostatní souvislosti v bezprostředním okolí pozemku zůstávají v platnosti a budou naplňovány a zohledňovány v dalších stupních projektových příprav.

Změnou nedochází k záboru ZPF.

Grafická část Územního plánu není Změnou č. 3 ÚP Vitín měněna a zůstává v platnosti.

h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že Změna č. 3 ÚP Vitín nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nepožaduje z hlediska zákona o posuzování vlivů zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Vitín na životní prostředí se nepožaduje.

i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko nebylo vydáno, neboť dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

j) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno, neboť dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 3 nebyly vymezeny zastavitelné plochy. Úprava podmínek využití ploch dle Změny č. 3 představuje příspěvek k dosažení účelnějšího využití předmětného pozemku umožněním další výstavby v zastavěném území obce Vitín.

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změnou č. 3 ÚP Vitín nejsou dotčeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR Jihočeského kraje.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou č. 3 ÚP Vitín nedochází k záborům ZPF, nedochází k záboru PUPFL. Změna č.3 nepředpokládá žádné další zábory ZPF, neboť nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

o) vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

p) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu Vitín a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Počet listů (stran) odůvodnění změny územního plánu: 12

Grafická část: není Změnou č. 3 ÚP Vitín dotčena.

g) plné znění výrokové části územního plánu Vitín s viditelnými změnami

a) Vymezení zastavěného území

Pro obec Vitín byl v roce 1994 zpracován územní plán sídelního útvaru, v němž bylo vymezeno zastavěné území obce. Zpracovávaným územním plánem je toto území vymezeno ke dni 5.2.2009.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

- N1 - výkres základního členění území
- N2a - hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
- N2b – hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury
- O1 - koordinační výkres
- O3 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu

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

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především rozšíření obytných a výrobních ploch, společně s občanskou vybaveností a dopravně-technickou infrastrukturou, nacházejících se v zastavěném území a v navrhovaných zastavitelných plochách. Komplexně zpracovaný návrh je pro celé řešené správní území obce Vitín. Obsahuje zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Cílem tohoto návrhu je zabezpečit trvale udržitelný rozvoj obce.

Tento návrh v zastavěné i zastavitelné části dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční. Obec Vitín je zatížena průjezdem automobilové a železniční dopravy nadmístního významu na silnicích I/3, II/603 a železnici Praha – Tábor – České Budějovice.

Stávající průjezd silnice II/603 zastavěným územím a zastavitelnými plochami obce je v řešení územního plánu zachován stejně tak jako průjezd silnice I/3 včetně jejího rozšíření pro D3, kde tento stav i návrh D3 prochází nezastavěným územím. Obdobně je zachován stávající průjezd železnice při jihovýchodním okraji zastavěného území obce. Součástí návrhu

územního plánu je IV. železniční koridor vedený na správním (katastrálním) území obce téměř v celé délce pod terénem raženým tunelem. Koridor je převzat z platných ÚAP Jihočeského kraje a jeho rozsah je upřesněn do šíře 100m na každou stranu od osy stavby dle projektové dokumentace „Modernizace trati I – Ševětín – stanovení parametrů tech. řešení“. Koridor je stanoven tak, aby byla umožněna výstavba souvisejících objektů dle výše uvedené projektové dokumentace.

Další liniové stavby nadmístního významu procházející správním územím obce Vitín je koridor vzdušných vedení VVN v souběhu s hlavním řadem vodárenské soustavy jižní Čechy. Důležitou liniovou stavbou nadmístního významu je produktovod, který je veden nezastavěným územím s ochranným pásmem v šířce 600 m. Územní plán řeší nové umístění anodového uzemnění tohoto produktovodu. Další liniové stavby procházející katastrem obce jsou regionálního a místního významu. Jedná se o vzdušné vedení kmenové linky 22 kV a přivaděč STL plynovodu na odbočce ze Ševětína.

Na základě zpracovávaného projektu pro územní rozhodnutí pro veřejné prostranství a dále pak na základě posouzení dopravní situace, která je dále uvedena v bodě d, je koncepce veřejné infrastruktury - dopravní obsluha v úseku průjezdu II/603 obcí rozšířena pro oddělení automobilové průjezdní, obslužné, místní a dopravy v klidu včetně pěší a cyklistické dopravy v historickém jádru obce do rozšířeného prostoru veřejného prostranství.

Dopravní obsluha navrhovaných výstavbových ploch pro rodinné domy je navržena samostatně koncipovanými obslužnými silnicemi vedenými paralelně s průjezdní silnicí II/603. Toto řešení je potřebné s ohledem na to, že rozvoj obce je limitován jak z východní, tak západní strany ochrannými pásmy nadřazených dopravních koridorů a dalšími významnými koridory celostátní inženýrské infrastruktury. V těchto souvislostech jsou navrženy konkrétní místní propojení pro dopravně-technické zabezpečení a další rozvoj s ohledem na polohu zastavěného území a zastavitelných ploch obce v těžišti katastru. Pro vlastní řešení cestní sítě v rámci obsluhy celého krajinného prostředí jsou radiální stávající cesty popř. nové cesty navrhovány severozápadním směrem do území Poněšické obory, jihozápadním směrem pak do prostoru Libochovky (rekreační chatové území) a na opačné straně směrem východním je nezbytné zachování propojitelnosti na cestní síť Velechvínského polesí, tj. lesní masiv mezi obcemi Velechvín a Ševětín.

Těmito funkcemi jsou jednotlivé plochy na okraji současně zastavěného území Vitína limitovány nejen velikostí, ale i konkrétním funkčním začleněním ke stávajícímu zastavěnému území. V těchto souvislostech jsou navrženy konkrétní místní propojení pro dopravně-technické zabezpečení a další rozvoj s ohledem na polohu v přímé docházkové vzdálenosti do okolní zalesněné krajiny.

Zemědělské plochy obklopující obec Vitín vytváří agrotechnicky přeměněnou krajinu. Cílem návrhu územního plánu je nutné doplnění a stabilizace vodohospodářských a liniových prvků v rámci ÚSES a v rámci protipovodňových úprav. Plán ÚSES kromě vymezení stavu regionálních a lokálních prvků obsahuje při východním okraji katastru návrh lokálního biokoridoru a v přímém kontaktu s obcí jsou navrženy interakční prvky, především v podobě cestních alejí, stromů, na vstupech do Poněšické obory. Tím současně bude rozčleněna homogenní pozice zemědělských honů.

Centrum obce (viz grafická část) je Vesnickou památkovou zónou, prohlášenou vyhláškou Jihočeského KNV ze dne 19.11.1990, o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje. Dále se ve správním území obce Vitín nachází následující nemovitě kulturní památky:

- 21156/3-534 kaplička sv. Jana Nepomuckého – náves,
- 24617/3-5567 mohylník, archeologické stopy – v lese 1 400m od kaple v obci,
- 32874/3-5505 mohylník, archeologické stopy – V zahrádkách,
- 33191/3-536 mohylník, archeologické stopy – V Poněšickém revíru,
- 34868/3-449 mohylník, archeologické stopy – Baba I, Na Babách, V zahrádkách,
- 34924/3-5506 mohylník, archeologické stopy – V zahrádkách (Baba II),
- 36627/3-5542 mohylník, archeologické stopy – U mrňála,
- 37780/3-449 mohylník, archeologické stopy – Baba I, Obůrka,
- 26564/3-526 venkovská usedlost č.p.1,
- 20139/3-533 venkovská usedlost č.p. 2,
- 19538/3-527 venkovská usedlost č.p. 3,
- 30589/3-528 venkovská usedlost č.p. 4,
- 32531/3-529 venkovská usedlost č.p. 5,
- 26408/3-503 venkovská usedlost č.p. 6,
- 42197/3-531 venkovská usedlost č.p. 9 – bez stodoly,
- 26560/3-535 venkovská usedlost č.p. 27 – z toho jen kovárna,
- 21852/3-532 venkovská usedlost č.p. 60.

Dotčené území lze označit dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění za území s archeologickými nálezy, při stavební činnosti je proto nutné postupovat v souladu a tímto zákonem.

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

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Vitín ve vysoce kvalitním krajinném zázemí a to především formou možných investic do trvalé obytné stability obce nebo do trvale využívaných objektů pro podnikání v celé různorodosti možných forem, mimo jiné nevýrobních i výrobních služeb ve stávajících areálech i navrhovaných zastavitelných plochách. Jedná se především o dosažení efektu v ekonomii urbanistického členění všech nových ploch určených k zástavbě v celém správním území obce. Vzhledem k tomu, že tyto plochy jsou v přímém sousedství stávajících zastavěných ploch v celé škále funkčních ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu, bude urbanistická skladba dalšího rozvoje obce vždy v kompaktním uspořádání.

Provázanost jednotlivých funkčních celků individuálního bydlení a ploch občanské vybavenosti, rekreace a veřejných prostranství podmiňuje nové založení dopravně-obslužného systému v paralelním liniovém systému oboustranně k průjezdní silnici II/603. Průjezd této silnice není návrhem ovlivněn, pouze je v těžišti obce doplněn o úpravu odbočujících křižovatek a ploch veřejného prostranství. Stávající zatíženost v centru obce byla již odlehčena převedením dopravní zátěže z průjezdní silnice na silnici I/3, jejíž koridor bude rozšířen do stavby D3 ve směru Veselí nad Lužnicí-Ševětín-Vitín-České Budějovice.

Důležitým prvkem urbanistické koncepce jako celku je specifika návrhu nové zástavby pro obec v jednotlivých lokalitách. Znamená to, že převažující obytný nízkopodlažní charakter je koncipován do ucelených obytných ploch na západním i východním okraji obce. Přitom je sledována neporušitelnost vesnické památkové zóny a dosažení cílového efektu mezi starou a novou obytnou zástavbou. Zázemí původních zemědělských usedlostí vesnické památkové zóny nebude návrhem narušeno. Stávající velkokapacitní a velkoplošný areál zemědělského družstva s diferencovanou skladbou objektů živočišné výroby a všech dalších zabezpečujících

objektů pro skladování a zemědělskou techniku včetně doprovodných činností je navržen pro funkční změnu do ploch výroby a skladování za účelem vzniku drobných řemeslných provozoven a vhodného využití skladovacích objektů. Poloha tohoto více než hektarového areálu je mezi historickým územím jádra obce severně na okraji ochranného pásma produktovodu. S ohledem k této situaci je nadále obsluha areálu možná mimo obytné území obce a i vzdálenost od sousedního zastavitelného území umožňuje jeho rozšíření do podoby víceúčelového areálu, který je v těžišti celého správního území obce společně s historickým jádrem obce Vitín.

Mimo jádrové sídelní zastavitelné území Vitína je navržena plocha výroby a skladování za účelem zřízení fotovoltaické elektrárny. Tato plocha je samostatně přístupná z místní účelové cesty pro obsluhu okolních polností.

Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury

Označení	Funkční využití	Charakteristika
B1 – B20	Bydlení	Rodinné domy venkovského charakteru
RZ1 – RZ3	Plochy rekreace	Zahrady
RI1	Plochy rekreace	Individuální rekreace výstavba nových rekreačních objektů na pozemcích parc. č. 652/30 A 652/31, bude možná až po realizaci stavby IV. tranzitního železničního koridoru na pozemcích parc. č. 652/30 a 652/31 je možné umístění objektů na pozemcích ve vzdálenosti menší než 20m od okraje pozemků lesa
OS1	Plochy občanského vybavení	Tělovýchovná a sportovní zařízení
PV1 PV2,PV3,	Plochy veřejného prostranství	Obslužné komunikace, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území
PV7 – PV9	Plochy veřejného prostranství	plochy PV7 a PV8 jsou vymezeny v zastavitelných plochách bydlení B9, B12 a B16 v souladu s vyhláškou č. 269/2009 Sb, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území., nelze do nich umísťovat pozemní komunikace nad stanovenou zákonnou mez.
VD1 – VD2	Výroba a skladování	Drobná řemeslná výroba a skladování
VX1	Výroba a skladování	Specifické využití - fotovoltaická elektrárna
T1	Technická infrastruktura	Koridor pro nový zdroj Mažice - vodovod
T2	Technická infrastruktura	Napojení na vodovodní soustavu Jižní Čechy
T3	Technická infrastruktura	Přeložka kanalizačního řadu na ČOV Ševětín v trase dálnice D3
T4	Technická infrastruktura	Rozšíření čistírny odpadních vod

		výstavba (resp. rozšíření) ČOV je podmíněna souhlasem Ministerstva dopravy s projektovou dokumentací pro tuto stavbu
T5	Technická infrastruktura	Kanalizace výtlač – možnost převedení odpadních vod mimo ČOV Ševětín
T6	Technická infrastruktura	Trafostanice ve východní části zastavěného území + kabelové vedení
T7	Technická infrastruktura	Koridor pro VTL plynovod – Ševětín - Hosín
T8	Technická infrastruktura	Produktovod – přeložení anodového uzemnění
DS1	Dopravní infrastruktura	Silniční doprava – trasa dálnice D3
DS2	Dopravní infrastruktura	Silniční doprava – obnova účelových cest
DZ1	Dopravní infrastruktura	Drážní doprava – IV železniční koridor
NS1	Smíšené plochy nezastavěného území	Navržená (nefunkční) část lokálního biokoridoru Sosničky
NS2	Smíšené plochy nezastavěného území	Přemístění biotopu mimo trasu dálnice D3
NS3	Smíšené plochy nezastavěného území	Revitalizace vodoteče
WP1	Plochy vodní a vodohospodářské	Protipovodňové opatření – otevřená stoka
WP2	Plochy vodní a vodohospodářské	Protipovodňové opatření – zkapacitnění záchytného příkopu
WP3	Plochy vodní a vodohospodářské	Protipovodňové opatření – zatravněný terénní průleh
WP4	Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plocha

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Dopravní infrastruktura

Poznámka: níže uvedené požadavky (návrhy) na kategorizaci silniční sítě (včetně průtahových úseků a místních komunikací) odpovídají současně platnému znění norem ČSN 73 6101 a 73 6110. V případě revize některé z citovaných norem v době platnosti předkládaného územního plánu se uvedenými kategoriemi rozumí i kategorie případně změněné revizí těchto norem, pokud jejich parametry budou obdobné (zejména počty jízdních pruhů).

Dálnice D3

V celé délce průchodu územím obce Vitín je trasa dálnice D3 územně stabilizována v souběhu se stávající trasou silnice I/3 Změnou č. 1 ÚPnVÚC českobudějovické sídelní regionální aglomerace a návrhem ZÚR Jihočeského kraje.

Dálnice D3 navržena v šířkových parametrech D 27.5/120 dle ČSN 73 6101 – Projektování silnic a dálnic. Předmětem návrhu je koridor šířky uvedené ve výkresové části dokumentace. Záměr výstavby dálnice D3 předložen nevariantně jako závazný a to jako veřejně prospěšná stavba.

Železniční trať IV. tranzitního železničního koridoru

V celé délce průchodu územím obce Vitín trasa IV. tranzitního železničního koridoru (dále jen IV. TŽK) územně stabilizována Změnou č. 2 ÚPnVÚC českobudějovické sídelní regionální aglomerace a návrhem ZÚR Jihočeského kraje.

Předmětem návrhu je koridor šířky 100m na každou stranu od osy stavby, dle projektové dokumentace „Modernizace trati I – Ševětín – stanovení parametrů tech. řešení“ za současného respektování plochy tohoto koridoru dle územně plánovací dokumentace vydané (schválené) Jihočeským krajem. Koridor je stanoven tak, že umožňuje výstavbu souvisejících objektů dle poskytnuté projektové dokumentace. Záměr výstavby IV. TŽK předložen nevariantně jako závazný a to jako veřejně prospěšná stavba.

Závaznou součástí návrhu je vedení trasy v tunelu v naznačeném rozsahu (viz důvodová zpráva).

Předmětem dopravního návrhu jsou dále nově navrhované místní komunikace v rozsahu uvedeném ve výkresové části. Tyto komunikace jsou veřejně prospěšnými stavbami; mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C (případně D) v šířkových parametrech (není-li v důvodové části uvedeno jinak) s šířkou vozovky 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50 m.

Za veřejně prospěšnou stavbu nutno považovat i plošné nároky na výstavbu chodníků a nápravu rozhledových poměrů v křižovatkách podél (současných) průtahových úseků silnic a místních komunikací, zejména kolem průtahového úseku silnice II/603. Konkrétní rozsah je dán požadavky příslušných norem (ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na silničních komunikacích).

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Stávající systém zásobování vodou bude výhledově rozšířen o přímé napojení rozvodné sítě ve Vitíně z řady vodárenské soustavy Chotýčany-Tábor – řídicí vodojem Chotýčany.

Ze ZÚR kraje a zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje je převzata trasa přívaděče z prameniště Mažice do vodojemu Chotýčany.

V návrhu ÚP je navržená síť prodloužena k navrhované zástavbě a dle možností zokruhována.

V navržené ploše B18 bude zásobování vodou řešeno individuálně v dalším stupni projektové dokumentace (projekt pro územní rozhodnutí, stavební povolení).

Kanalizace

V ÚP je s ohledem na navrhovanou zástavbu navrženo rozšíření stávající ČOV Vitín – výhledově až na 600 EO – v závislosti na rozsahu nově zřizované zástavby a případné realizaci přečerpání odpadních vod odváděných v současnosti na ČOV Ševětín na zkapacitněnou ČOV Vitín. Vzhledem k tomu, že rozšíření ČOV se nachází v ploše navrženého IV. železničního koridoru bude projekt na výstavbu ČOV před realizací předložen k odsouhlasení Ministerstvu dopravy.

V nově navržených lokalitách pro zástavbu navrhujeme budovat oddílný kanalizační systém. Dešťové vody doporučujeme v maximální míře zasakovat (střechy), ostatní dešťové vody budou odvedeny do nejbližší vodoteče povrchovou případně trubní kanalizací, splašková kanalizace bude napojena na stávající kanalizační sběrače či přímo do přečerpávacích stanic odpadních vod.

V navržené ploše B18 bude čištění odpadních vod a odkanalizování řešeno individuálně v dalším stupni projektové dokumentace (projekt pro územní rozhodnutí, stavební povolení).

V souvislosti s ochrannou stávající a navržené zástavby od přívalových dešťů jsou územním plánem navrženy hlavní páteřní zachytné příkopy či otevřené stoky, které odvádějí povrchové vody z povodí přilehlých k zastavěnému území. Zároveň tyto příkopy a stoky umožňují snazší odvedení dešťových vod z ploch zastavěných a zastavitelných.

Vodní plochy

Je navrženo zřízení malé vodní plochy či ploch nad stávající vodní nádrží u jižního okraje obce. V prostoru mezi železniční tratí a plánovanou dálnicí je podél meliorované vodoteče vymezena plocha pro její revitalizaci.

Pro chatovou zástavbu podél Libochovky doporučujeme zpracovat obecně závazná pravidla vztahující se k činnostem v chatové osadě v blízkosti toku – jeho možného rozlivu při velkých vodách – skladování dřeva, drobné stavby, lávky přes tok, nevhodné zásahy do průtočného profilu apod..

Zásobování elektrickou energií a teplem.

Zásobování el. energií

Pro zajištění vypočtených nových odběrů jsou navržena tato opatření:

V současné době jsou v obci instalovány 4 sloupové a příhradové trafostanice.

Trafostanice budou zachovány a jejich výkon částečně využit i pro plánovanou zástavbu. Stávající trafostanice jsou v hlavním výkresu - koncepcie veřejné infrastruktury označeny jako TS1, TS2, TS3, TS4.

Trafostanice TS1- umístěná u lokality označené B16. Napájecí vedení 22kV pro tuto trafostanici svou polohou a bodem odbočení nezabraňuje plánované výstavbě RD.

Pro zajištění napojení RD v této lokalitě bude využito jednak této trafostanice a dále trafostanice označené TS2. Do obou trafostanic bude doplněno nové jističí prvky pro možnost napojení kabelového rozvodu NN.

Trafostanice TS2- umístěná mezi lokalitami B16 a B17. Stávající vedení a velikost trafostanice v současné době má rezervu výkonu a postačí pro pokrytí odběru v části lokality B16 a v B17. Trasa přívodního vedení 22kV k trafostanici nebrání navržené zástavbě a zůstane zachována.

Trafostanice TS3 – umístěna mezi lokalitami VD1 a VD2. Bude využita pro napojení plánované malovýroby a skladovacích prostorů.

Trafostanice TS4- umístěná na konci obce u lokality B1-B2. Bude využita pro napojení RD v oblasti B1 až B7 s tím že objekty na B6 a B7 mohou být napojeny ze stávajícího rozvodu NN. Přívodní venkovní vedení 22kV k TS 4 nebrání plánované zástavbě.

TS5-nová-kiosková –trafostanice.

V souladu s vyjádřením E.ON z.28.7.2009 je pro plánovanou zástavbu RD v lokalitě B8 až B14 navržena nová zděná (kiosková) trafostanice.

Umístění trafostanice bude na parcele č.58/1. Napojení trafostanice bude provedeno ze stávajícího venkovního vedení 22kV v místě parcely 862/5.

Bez vybudování této trafostanice je možno v lokalitách B8 – B14 z hlediska technických možností stávající sítě celkově připojit maximálně 5 RD.

Zásobování teplem

Obec Vitín je plynofikována STL plynovodem vedeným ze Ševětína. V ÚP je stávající středotlaká plynovodní síť prodloužena k navrhované zástavbě. S ohledem na vývoj cen plynu lze předpokládat u nové zástavby možné napojení na plynovodní síť, ale v kombinaci s jiným topným médiem. Lokalita má potenciál ve využití jiných zdrojů jako biomasy-odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma, seno. Doporučuje se uvažovat o využití tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Ze ZÚR kraje je do návrhu územního plánu převzat koridor pro VTL plynovod Ševětín – Hosín.

Dálkovody hořlavých kapalin

Řešeným územím prochází vedení produktovodu, toto vedení má ochranné pásmo 300 m na obě strany od osy. Umisťování jednotlivých staveb a provádění veškerých činností v tomto ochranném pásmu bude v souladu s příslušnými právními předpisy a ČSN.

Podél západního a jižního okraje zastavěného území obce Vitín prochází produktovod, jehož katodová ochrana se nachází v prostoru navrhované plochy bydlení B16. V územním plánu je proto navržena plocha pro přeložku tohoto uzemnění jihozápadně od obce na pozemky ve vlastnictví obce.

Nakládání s odpady

Současný stav nakládání s odpady bude zachován. Plocha pro sběrný dvůr je řešena jako součást stávající plochy občanského vybavení při Obecním úřadu

ÚP nenavrhuje žádné nové monofunkční plochy pro umístění skládek, spaloven, kompostáren, třídíren odpadů apod.

Občanské vybavení

Územní plán navrhuje rozšíření sportovních ploch v návaznosti na stávající fotbalové hřiště. Takto vymezená sportovní plocha bude v dostatečné dimenzi k uvažovanému rozvoji.

Veřejná prostranství

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce Vitín jsou v grafické části vyznačeny stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné zeleně.

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

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán plně respektuje stávající uspořádání krajiny. Uspořádání zastavěného území obce Vitín má převažující kompaktní charakter zástavby a navržený územní plán toto uspořádání dále rozšiřuje prakticky po celém obvodu obce. Pro novou zástavbu jsou využity proluky v zastavěném území a pozemky těsně navazující na zastavěné území obce.

S ohledem na zpracované pozemkové úpravy jsou v celém správním území obce velké rezervy pro realizaci liniové a doprovodné zeleně (interakční prvky), která je navržena jak podél stávající a navržené místní účelové – cestní sítě, tak podél místních vodotečí.

Do návrhu ÚP Vitín je převzato řešení ÚSES z dokumentace Aktualizace plánu územního systému ekologické stability, který byl vypracován v únoru 2009 pro celé správní území obce Vitín.

Územní systém ekologické stability

Přehled prvků územního systému ekologické stability ve správním území obce Vitín

číslo	název	charakter	velikost
1	U Mňála	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	4,761 ha
charakteristika	Místní biocentrum vložené do regionálního biokoridoru tokem Libochovky, úzkou potoční nivou a spodní lčastí přilehlých svahů.		
opatření	Ve smrkových porostech výchova zaměřená na jejich zpevnění – intenzivnější seč v pruzích, podpora listnaté příměsi. Do obnovy hospodaření dle LHP, při obnově zajistit podíl dřevin přirozené skládky. Výhledově vytvořit lesní porost věkově a prostorově diferencovaný, obnovovaný jemnějšími obnovními způsoby – clonnou sečí komubínovanou s předsunutými maloplošnými obnovními prvky. Obmýtí 120-130 r., obnovní doba 30-40 r.		
2	Libochovka	Regionální biokoridor	7,800 ha
charakteristika	Biokoridor sleduje tok Libochovky. V úzké nivě potoka chatová zástavba, travinná společenstva pravidelně vysekávaná místy až k potoku.		
opatření	V lesních porostech na nižších částech svahů hospodaření dle LHP s důrazem na podporu a udržení listnaté příměsi v porostech formou předsunutých obnovních prvků, v nivě potoka na vlhčím stanovišti preferovat jasan, olši, vrbu křehkou, dub. Při obnově zajistit vyšší podíl listnáčů a jedle v porostech, podíl smrku a borovice výhledově snížit na 30%. Mimo les omezení počtu sečí na 1-2krát ročně alespoň v blízkosti toku (5-10 m), zachovat dřeviny, nevysazovatné původní druhy dřevin, např. zástupci rodu zerav (Thuja sp.) apod. V trase biokoridoru nebudovat oplocení. Ve Spáleném rybníku extenzivní hospodaření, v případě vyhrnutí sedimentu odvézt mimo lokalitu, neporušit břehové porosty.		
3	Nad Libochovkou	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	0,593 ha
charakteristika	Místní biocentrum vložené do regionálního biokoridoru podél toku Libochovky		
opatření	V lese podpora vtroušených listnáčů v porostech. Nevhodná druhová skladba – při obnově v předstihu zakládat kotlíky s bukem a jedlí, redukce podílu smrku – přirozená druhová skladba: bk5-7, jd 1-2, db +-3, lp +-2, (js,jl) +. Mimo les omezení počtu sečí na 1-2krát ročně alespoň v blízkosti toku (5-10 m), zachovat dřevinné nárosty, nevysazovat nepůvodní druhy dřevin, např. zeravy (Thuja sp.), smrk pichlavý apod.		
4	U trati	Lokální biokoridor vložené do regionálního biokoridoru	4,615 ha
charakteristika	Místní biocentrum vložené do regionálního biokoridoru tvořeného tokem Libochovky, úzkou potoční nivou a spodní částí přilehlých svahů porostlých lesními porosty.		

opatření	V lesních porostech do obnovy hospodaření dle LHP, při obnově zajistit výsadbu dřevin přirozené dřevinné skladby alespoň v rozsahu listnatého podílu a jedle do 50%. Postupně převést na prostorově, věkově diferencovaný porost s dřevinnou skladbou blíží se přirozené, podíl jehličnatých dřevin zredukovat do 30% nezavádět do porostů modřin a alochtonní dřeviny. Výchova dle LHP s důrazem na podporu listnaté příměsi. Při obnově mýtné kmenoviny ponechat buk do dlašího obmýti. Mimo les omezení počtu sečí na 1-2krát ročně alespoň alespoň v blízkosti toku (5-10 m), zachovat dřeviny, nevysazovat nepůvodní druhy dřevin, např. zeravyx (Thuja sp.), smrk pichlavý apod.		
5	Libochovka	Regionální biocentrum	3,465 ha
charakteristika	Biokoridor sleduje tok Libochovky. V úzké nivě potoka chatová zástavba, travinná společenstva pravidelně vysekávaná místy až k potoku.		
opatření	V lesních porostech na nižších částech svahů hospodaření dle LHP s důrazem na podporu a udržení listnaté příměsi v porostech formou předsunutých obnovních prvků, v nivě potoka na vlhčím stanovišti preferovat jasan, olši, vrbu křehkou, dub. Při obnově zajistit vyšší podíl listnáčů a jedle v porostech, podíl smrku a borovice výhledově snížit na 30%. Mimo les omezení počtu sečí na 1-2krát ročně alespoň v blízkosti toku (5-10 m), zachovat dřeviny, nevysazovatné původní druhy dřevin, např. zástupci rodu zerav (Thuja sp.) apod. V trase biokoridoru nebudovat oplocení. Ve Spáleném rybníku extenzivní hospodaření, v případě vyhrnutí sedimentu odvézt mimo lokalitu, neporušit břehové porosty.		
6	Prejtlíčný	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	5,965 ha
charakteristika	Místní biocentrum vložené do regionálního biokoridoru tvořeného tokem Libochovky, úzkou potoční nivou a spodní částí přilehlých svahů porostlých lesními porosty.		
opatření	Omezení přísunu živin z okolní zemědělské půdy, tj. zatravnění na pravém břehu všiří min. 50 m (jako ochranné pásmo VKP), nepoužívat chemické prostředky, umělá hnojiva, hnojení omezené uleženou chlěvkou mrvou. V biocentru odstraňovat mechanicky náletové dřeviny v nivě, pokud by hrozilo zapojení stromového patra (především Alnu glutinosa), solitery ponechat. Na zemědělsky využívané půdě v biocentru ponechat současně využití s omezením používání chem. ochranných prostředků. V lesních porostech do obnovy hospodaření dle LHP, při obnově včas formou předsunutých kotlíků s bukem, dubem a jedlí zajistit vyšší příměs dřevin přirozené skladby. Podíl smrku a borovice výhledově zredukovat do 30%. Olši na podmáčených stanovištích ponechat bez zásahu, v případě potřeby zdravotní výběr.		
7	Libochovka II	Regionální biokoridor	5,502 ha
charakteristika	Biokoridor je situován do ploché až místy užší (s přilehlými svahy) nivy Libochovky. Popisovaný úsek navazuje na prvek č. 11, jejich hranici tvoří zhruba hranice bioregionů. Křížení s železnicí je vyhovující, výraznou bariéru tvoří komunikace E 55, průchodnost je zajištěna dostatečně propustkem v tělese silnice (světlost 1 m, při normálním průtoku suchá cesta po obou březích, problémem může být územním plánem navrhovaný kemp a rybník v biokoridoru.		
opatření	Kritickým místem je křížení s E55. Propustek je vyhovující, vybudovat usměrňovací ploty výšky 1 m v délce min. 30 m na obě strany od propustku. V případě budování rekreačního rybníka ponechat litorální pásmo bez zásahů,		

	na březích a hrázi skupinová výsadba stanovištně původních dřevin, kemp s odpovídajícím vyřešením odpadového hospodářství, v provozním řádu vymezit zásady ochrany prvku ÚSES – návrh projektu kempu doplnit projektem ÚSES.		
8	U silnice	Lokální biokoridor	0,359 ha
charakteristika	Lokální biokoridor v jižní části k.ú. Vitín podél silnice I/3		
opatření	Ponechat stávající stav bez zásahu		
9	U Svatého Josefa	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	26,704 ha
charakteristika	Lesní biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v jihovýchodní části k.ú. Vitín		
opatření	Ponechat stávající stav bez zásahu		
10	Sosničky	Lokální biokoridor	3,033 ha
charakteristika	Drobný vodní tok obtékající lesní komplex (biocentrum č. 2).		
opatření	V lesních porostech do obnovy dle LHP, při obnově předsunuté kotlíky s vnášením chybějících dřevin přirozené skladby, poté zonální clonná seč od V až S s cílem zmladit smrk a borovici. Přirozená druhová skladba: jd 3-4, db 3-4, bk 1-2, bo 0-2, sm 0+-, (bř,os +). Vodní tok v S části bez zásahu, zachovat dřevinný doprovod, rybníček udržovat na vodě, nevyhrnovat, extenzivní chov ryb, louky nadále pravidelně 2x ročně sekat, omezené hnojení statkovými hnojivy, vyloučit použití chemických prostředků.		
11	Nad kopaninami	Lokální biocentrum	9,071 ha
charakteristika	Lesní biocentrum v severní části k.ú. Vitín		
opatření	Ponechat stávající stav bez zásahu		
12	Jindřiška	Lokální biokoridor	0,609 ha
charakteristika	Biokoridor navazuje na biocentrum Nad Kopaninami a prochází lesním porostem v severní části k.ú. Vitín		
opatření	Ponechat stávající stav bez zásahu		
13	Zahájený	Lokální biokoridor	0,937 ha
charakteristika	Biokoridor navazuje na biocentrum Nad Kopaninami a prochází lesním porostem v severní části k.ú. Vitín		
opatření	Ponechat stávající stav bez zásahu		
14	Za Dubenským rybníkem	Lokální biocentrum	0,925 ha
charakteristika	Lokální biocentrum vymezené mezi silnicí II. třídy a železnicí ve směru na Ševětín. Biocentru je tvořeno různověkými lesními porosty s poměrně vysokým zastoupením listnatých dřevin		
opatření	Hospodářské zásahy v porostech zaměřit na dotvoření věkově, prostorově a druhově diferencovaného lesního porostu s druhovou skladbou blízkou skladbě přirozené. Smrk, borovici a douglasku postupně nahrazovat bukem, jedlím, dubem, borovici možnou ponechat jakou vtroušenou dřevinu spolu s modřínem. Obnova podrostním způsobem (podsadby), skupinovitým výběrem, výjimečně maloplošná holoseč, výhledově skupinovitě až jednotlivě výběrný les. Stará dubová kmenovina při obvodu biocentra bez zásahu - zachovat jako ochranný plášť.		
15	Ve struze	Lokální biokoridor	3,964 ha
charakteristika	Biokoridor vymezený v lesním prostoru v jihozápadní části k.ú. Vitín		
opatření	Ponechat stávající stav bez zásahu		

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky (dále jen „IP“), což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

V řešeném území jsou následující IP:

Označení	Název	Charakteristika
A	Dílce	Stávající IP
charakteristika	Linie podél polní cesty s nezapojenými dřevinami, částečně ruderalizováno (smyvy z okolních pozemků), pestré zastoupení dřevin – převažuje bříza s jívou, z dalších dřevin jsou zastoupeny smrk ztepilý, růže šípková, jeřáb ptačí, trnka obecná, borovice lesní	
B	Ve struze	Stávající IP
charakteristika	Dno širokého údolí, v dolní části s vyvinutými břehovými a podmáčenými porosty v úzké nivě drobné vodoteče. Ve stromovém patře dominuje olše lepkavá, dále dub letní, vrba křehká, bez černý, jírovec maďal, vrba popelavá, vrba jíva, trnka obecná. Podrost značně ruderalizován smyvy z okolních pozemků.	
C	Vitín	Stávající IP
charakteristika	Linie podél polní cesty se zapojeným porostem trnky obecné po obou stranách, místy dub, růže šípková, bez černý. Potravní a hnízdní možnosti především pro ptáky.	
D	Lomek	Stávající IP
charakteristika	Malý lomek u silnice, zatopený vodou, s fragmenty mokřadních společenstev při břehu – orobinec, sítiny, submerzní rdesty. Po obvodu nárosty borovice, břízy, osiky, dubu a jívy ve věku 1-40 roků. Lokalita s výskytem raka bahenního. Přilehlý chlumek s vystupujícím skalnatým podložím, se společenstvy primitivních půd, zarůstající borovici, dubem, břízou, osikou, jívou, v severní části divoká skládka PDO, v jižní části odpad z bývalého kiosku. Významný biotop menších i větších živočichů. Trpí blízkostí frekventované silnice.	
E	Na kopaninách	Stávající IP
charakteristika	Vlhká až mokrá mělká strž, cca 750 m Z od středu obce Ševětín. Společenstva svazu Calthion jsou prostoupena, především v dolní části nevyvinutými ostrůvky sv. Salicion cinerea. Ve většině porostů dominuje Filipendula ulmaria, Lysimachia vulgaris, Scirpus sylvatica, místy ostrůvků Carex nigra, Juncus effusus, Typha latifolia a Typha angustifolia. Při okrajích je patrná ruderalizace – expanze Urtica dioica, Galium aparine, Cirsium arvense.	
F	Poloprovázky	Navržený IP
charakteristika	Navržený IP v mělké údolnici drobné vodoteče, která je částečně zatrubněna, částečně regulována. V současnosti je část orná půda, částečně postagrární lada, silně ruderalizováno. IP je součástí nárazníkového pásma RBK.	
G	Přední díly	Navržený IP
charakteristika	Linie podél polní cesty s nezapojenými dřevinami, částečně ruderalizováno (smyvy z okolních pozemků), pestré zastoupení dřevin – smrk ztepilý, vrba	

	jíva, bříza bělokorá, růže šípková, jeřáb ptačí, lípa srdčitá, trnka obecná, borovice lesní.	
H	K oboře	Navržený IP
charakteristika	Nově zařazen – příjezdová komunikace k Poněšické oboře – rozptýlené dřeviny (trnky, růže šípkové), místy silná ruderalizace	
Ch	Pod babou	Navržený IP
charakteristika	Nově zařazen – mez vhodná pro výsadbu dřevin.	
I	Baby	Navržený IP
charakteristika	Linie podél polní cesty s nezapojenými dřevinami, značně ruderalizováno (smyvy z okolních pozemků), pestré zastoupení dřevin – vrba košíkářská, vrba jíva, bříza bělokorá, topol osika, třešeň ptačí, bez černý, růže šípková, trnka obecná, borovice lesní.	

Podmínky využití ploch zařazených do územního systému ekologické stability

Regulativy mají 2 základní funkce:

- Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních

Regulativy jsou podkladem pro činnosti a rozhodování v území a liší se podle konkrétního prvku ÚSES. Proto se dělí na tři následující kategorie:

1. Existující (funkční) biocentra
2. Existující (funkční) biokoridory
3. Navržené (nefunkční) prvky - biocentra i biokoridory

1. Existující funkční biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

2. Existující (funkční) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevádí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

3. Navržené (nefunkční) prvky - biocentra, biokoridory

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu
- omezení se děje na základě zákona
- omezení je výslovně uvedeno
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu
- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem

Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní plánovací dokumentaci.

Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a pod.) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecně sumarizující podobě v textové části Plánu místního územního systému ekologické stability.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Navržené prvky ÚSES dotváří návrh ploch, které jsou určeny k protierozní ochraně před povodněmi. Jedná se především o vybudování interakčních prvků (liniových remízů), které rozdělí plochy scelených honů orné půdy a o vybudování vodní plochy a revitalizaci meliorované vodoteče v prostoru mezi železniční tratí a plánovanou dálnicí D3.

Pro chatovou zástavbu podél Libochovky v regionálním biokoridoru je nutné dodržovat obecně závazná pravidla vztahující se k činnostem v blízkosti toku – jeho možného rozlivu při velkých vodách (skladování dřeva, drobné stavby, lávky přes tok, nevhodné zásahy do průtočného profilu apod.).

Prostupnost krajiny

Řešeným územím prochází značené cyklotrasy 1057 Poněšice – Vitín a 1058 Ševětín – Hluboká nad Vltavou. Nové cyklostezky nejsou územním plánem navrhovány.

V celém správním území je navržena obnova původních účelových cest, které budou využity převážně jako hipostezky.

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V jižní části řešeného území se nachází lokální lom, který je územním plánem respektován.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Ve vzdálenosti menší než 50m od okraje lesa jsou navrženy ÚP následující zastavitelné plochy:

- B18 plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru
- RZ1 plochy rekreace – samostatné zahrady
- R11 plochy rekreace – individuální rekreace
- Plochy technické a dopravní infrastruktury

V případě realizace objektů v ploše B18 bude dodržena vzdálenost od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa min. 20 - 25m. V případě realizace objektů v ploše RI1 tj. na pozemcích parc. č. 652/30 a 652/31 bude povolena výstavba objektů individuální rekreace ve vzdálenosti menší než 20m od pozemků lesa.

Veškeré stavby ve vzdálenosti menší než 50m od okraje lesa vyžadují souhlas orgánu státní správy lesů.

V ostatních plochách bude dodržena vzdálenost 20 – 25 m.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou. Navržené zastavitelné plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

- rodinné domy venkovského charakteru

Plochy občanského vybavení

- veřejná infrastruktura
- komerční zařízení malá
- tělovýchova a sport

Plochy rekreace

- individuální rekreace
- samostatné zahrady

Plochy výroby a skladování

- drobná a řemeslná výroba a skladování
- se specifickým využitím - fotovoltaická elektrárna

Plochy těžby nerostů

- lokální těžba stavebního kamene

Plochy technické infrastruktury

- plochy technické infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury

- silniční doprava – silnice I. třídy (dálnice D3)
- silniční doprava – silnice II. třídy
- silniční doprava – místní a účelové komunikace v nezastavěném území
- drážní doprava - železnice

Plochy veřejného prostranství

- obslužné komunikace, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území

Plochy zemědělské

- ZPF – orná
- ZPF - trvalé travní porosty

Plochy smíšené nezastavěného území

- plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených přírodě blízkých ekosystémů

Plochy vodní a vodohospodářské

- vodní plochy a toky
- protipovodňová opatření

Plochy lesní

- plochy lesní

Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Vitín

• Plochy bydlení

– rodinné domy venkovského charakteru

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- pergoly, bazény
- objekty pro zajištění údržby zahrady jsou přípustné pouze mimo území vesnické památkové zóny
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území, zřizovat a provozovat občanskou vybavenost (malá prodejna) a služby nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.) na plochách menších než polovina podlahové plochy objektu, která svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci
- v částech ploch B1 – B5, B8 – B10, B16 a B19 zasažených nadlimitním hlukem je uvedené hlavní a přípustné využití pouze podmíněně přípustné a to za níže uvedených podmínek

Podmíněně přípustné využití

- v částech ploch B1 – B5, B8 – B10, B16 a B19 v rozsahu zasažení nadlimitním hlukem z dopravy dle přiloženého hlukového posouzení, je umožněna výstavba v souladu s uvedeným funkčním využitím pouze za podmínky prokázání splnění hygienických limitů z hlediska hluku v rámci samostatného hlukového posouzení objektů v rámci navazujících řízení k povolení jednotlivých staveb, V plochách B8 – B10 je tato podmínka stanovena pouze do doby nabytí právní moci rozhodnutí o zrušení dotčeného železničního traťového úseku
- v ploše B16, v rozsahu dotčení katodové ochrany anodového uzemnění produktovodu, je výstavba podmíněna přeložkou této technické infrastruktury
- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity, bez negativního vlivu na bydlení, tyto nesmí zhoršovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

- stavby pro výrobu
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- hmotové a prostorové uspořádání na pozemcích pro rodinné domy bude respektovat následující parametry - zastavěná plocha pozemku do 35% plochy parcely, výškové uspořádání 1NP s možností podkroví.
- provedení staveb v tradiční hmotové i materiálové skladbě tak, aby vzhledový charakter obce zůstal zachován
- zástavba rodinných domů soustředěná na větších plochách označených B5, B8, B10, B11, B16, B12 a B9 bude koncipována svébytně s ohledem na vesnický charakter zástavby, který je nadále v obci Vitín převažující, bude především respektována vesnická památková zóna, která s uvedenými lokalitami pro výstavbu RD přímo sousedí, proto uvedené plochy pro budoucí zástavbu jsou prostorově dotvářející. Min. plocha parcely 900 m² a průměrná plocha 1300 – 1500 m²
- v ploše B18 budou stavby (krom oplocení) umístovány v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa tj. alespoň 20 – 25 m, veškeré stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa vyžadují souhlas orgánů státní správy lesů
 V ploše B18 bude umožněna výstavba pouze jednoho rodinného domu. Provedení stavby v tradiční hmotové i materiálové skladbě tak, aby nebyl narušen původní krajinný ráz. Jedná se o dominantní situaci pozemku ve vztahu k historickému zastavění jádra obce.
- [pro pozemky parc. č. 2/2 a 2/11 je minimální plocha parcely pro bydlení 470 m²](#)
- [pro pozemek parc. č. 840/6 je stanoven minimální sklon střechy 25°. Přípustný je valbový tvar střechy s min. délkou hlavního hřebene střechy 4m.](#)

• Plochy občanského vybavení

- **veřejná infrastruktura**
- **komerční zařízení malá**

Hlavní využití

Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení (veřejné infrastruktury, malých komerčních zařízení) zajišťující přiměřené umístění, dostupnost a využívání těchto staveb.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, zdravotnická a sociální zařízení apod.)
- realizace sběrného dvora
- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele, správce
- obecní byty v objektech veřejné infrastruktury

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné rekonstrukce stávajících objektů, které sousedí s veřejnými prostranstvími budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby

• Plochy občanského vybavení

– tělovýchova a sport

Hlavní využití

Plochy pro provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a volnočasové aktivity.

Přípustné využití

- zřizovat dětská hřiště
- zřizovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště, půjčovny kol
- výstavba objektu pro šatny, umývárny, sklad sportovního náčiní, dílnu pro rychlou opravu a údržbu sportovních potřeb, objekt pro klubovou činnost, občerstvení
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček, odpadkových košů apod.
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- nezbytné technické vybavení
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů

Nepřípustné využití

- Jiné využití než sportovní činnost

• Plochy rekreace

– individuální rekreace

Hlavní využití

Individuální (soukromá rodinná) rekreace v kvalitním prostředí.

Přípustné využití

- rekonstrukce a dostavba stávajících rekreačních objektů
- výstavba nových rekreačních objektů na pozemcích parc. č. 652/30 a 652/31, bude možná až po realizaci stavby IV. tranzitního železničního koridoru
- osazení laviček, výstavba krytého sezení, dětských herních prvků, odpadkových košů, kontejnerů pro odpad
- výsadba zeleně, travnaté plochy pro oddech, slunění
- nezbytně nutné technické a dopravní zařízení

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- rekonstrukce stávajících objektů budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby
- na pozemcích parc. č. 652/30 a 652/31 je možné umístění objektů na pozemcích ve vzdálenosti menší než 20m od okraje pozemků lesa, zastavěná plocha rekreačních objektů max. 50m², objekt zděný v možné kombinaci s dřevěným obložením, přízemní, zastřešený sedlovou střechou s min sklonem 30°

• Plochy rekreace

– samostatné zahrady

Hlavní využití

Individuální rodinná zahrada za účelem pěstování zeleniny, ovoce a květin

Přípustné využití

- možnost oplocení
- možnost výstavby objektů pro údržbu zahrady jsou přípustné pouze mimo území vesnické památkové zóny
- v ploše RZ2 není přípustné budovat jakékoliv doplňkové stavby a zařízení a to ani přenosná, která plní funkci stavby, jedná se pouze o zahradu umožňující drobnou pěstitelskou činnost s možností oplocení (bude zachován stávající způsob oplocení)
- v ploše RZ3 není přípustné budovat jakékoliv doplňkové stavby a zařízení a to ani přenosná, jedná se pouze o zahradu umožňující drobnou pěstitelskou činnost s možností oplocení

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- max. zastavěná plocha objektu do 50m² včetně pergol a teras
- objekt přízemní
- sklon střechy 20 – 25°
- lokalita RZ1 se nachází v ochranném pásmu produktovodu a slouží pro funkci zahrady navrženého rodinného domu – v této ploše nebudou budovány žádné doplňkové stavby.

• Plochy výroby a skladování

– drobná a řemeslná výroba, skladování

Hlavní využití

Drobná a řemeslná výroba, která se z důvodů negativních vlivů na okolí neslučuje se zařazením do ploch jiného způsobu využití.

Přípustné využití

- plochy výrobní nebo skladovací, s přízemní výstavbou ve formě odpovídající užití tradičních materiálů a proporcím odpovídajícím objektům venkovské hospodářské zástavby v místě
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

Podmíněně přípustné využití

- obnova zemědělské výroby za podmínky že max. hranice negativního vlivu na okolní zástavbu (zápach, hluk, prašnost) nepřesáhne hranice pozemků k tomuto účelu určených
- byt majitele firmy, případně byt správce

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost exhalace, nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

• Plochy výroby a skladování

– se specifickým využitím – fotovoltaická elektrárna

Přípustné využití

- fotovoltaická elektrárna,
- parkovací stání, odstavná stání na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území,
- technická infrastruktura pro potřeby vyvolané přípustným využitím,

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, které překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- vstup na pozemek z místní účelové komunikace přiléhající k západní části pozemku,
- nutné založení navrženého interakčního prvku podél uvedené účelové komunikace,
- výsadba zeleně podél vodoteče v severní části pozemku
- plocha fotovoltaických panelů elektrárny bude respektovat stávající terén a vlastní objekty jednotlivých panelů nebudou vyšší než 1,5m.

• **Plochy těžby nerostů**

– **lokální těžba stavebního kamene**

Hlavní využití

Plocha dobývacího prostoru s přihlédnutím na ochranu životního prostředí při těžební činnosti

Přípustné využití

- činnosti související s hlavním využitím pozemků
- rekultivace pozemků po ukončení těžby

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

• **Plochy technické infrastruktury**

Hlavní využití

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických, vodohospodářských, produktovodu

Podmíněně přípustné využití

- v plochách technické infrastruktury označených „překryvnou“ funkcí je možné využití ploch v souladu s funkčním typem uvedeným v grafické části v podkresu za podmínky, že neovlivní možnost bezodkladné realizace hlavního využití, pro které je plocha primárně určena (tj. realizaci technické infrastruktury)
- výstavba (resp. rozšíření) ČOV v ploše T4 je podmíněna souhlasem Ministerstva dopravy s projektovou dokumentací pro tuto stavbu
- do doby realizace navržených záměrů lze návrhové zóny využívat pro dočasná zařízení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

• **Plochy dopravní infrastruktury**

– **silniční doprava – silnice I/ 3 (dálnice D3), silnice II. třídy, místní a účelové komunikace v nezastavěném území**

– **drážní doprava**

Hlavní využití

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních

Podmíněně přípustné

- v plochách dopravní infrastruktury označených „překryvnou“ funkcí je možné využití ploch v souladu s funkčním typem uvedeným v grafické části v podkresu za podmínky, že neovlivní možnost bezodkladné realizace hlavního využití, pro které je plocha primárně určena (tj. realizaci dopravní infrastruktury) vyjma plochy RI1
- výstavba objektů v ploše RI1 bude možná až po realizaci stavby IV. tranzitního železničního koridoru
- výstavba (resp. rozšíření) ČOV v ploše T4 je podmíněna souhlasem Ministerstva dopravy s projektovou dokumentací pro tuto stavbu
- technická infrastruktura
- do doby realizace navržených záměrů lze návrhové zóny využívat pro dočasná zařízení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

• **Plochy veřejných prostranství**

- **obslužné komunikace, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území**

Hlavní využití

Plochy sloužící k výstavbě obslužných a pěších komunikací a k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti

Přípustné využití

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště,
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost,
- osazovat obecní mobiliář,
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístění kontejnerů na separovaný odpad,
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)
- plochy PV7, PV8 a PV9 jsou vymezeny v zastavitelných plochách bydlení B9, B12 a B16 v souladu s vyhláškou č. 269/2009 Sb, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, nelze do nich umisťovat pozemní komunikace nad stanovenou zákonnou mez.

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

• **Plochy zemědělské**

- **ZPF – orná**
- **ZPF – trvalé travní porosty**

Hlavní využití

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

ZPF - orná

Přípustné využití

- intenzivní a extenzivní hospodaření s ornou půdou
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- zřizovat vodní plochy a toky
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

ZPF - trvalé travní porosty

Přípustné využití

- intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech
- zřizování pastvin
- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách

Podmíněně využití

- umísťovat jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice apod.)
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- zřizovat vodní plochy a toky
- zornění TTP pokud nedojde k ohrožení území erozí
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

• **Plochy smíšené nezastavěného území**

– pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Hlavní využití

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, založení a údržba prvků ÚSES a všech interakčních ploch a prvků vyskytujících se ve volné krajině, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území není účelné jeho členění, např. na plochy vodní vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Přípustné využití

- všechny plochy ostatní ve volné krajině – nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- do doby realizace prvků ÚSES současné využití pozemku
- revitalizace vodotečí

Podmíněně přípustné využití

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty
- manipulační plochy pro údržbu krajiny pouze na pozemcích, které nejsou zařazeny do prvků ÚSES
- zřizovat vodní plochy, toky

Nepřípustné využití

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES
- veškeré stavby mimo podmíněně přípustných

• **Plochy vodní a vodohospodářské**

- **vodní plochy a toky**
- **protipovodňová opatření**

Hlavní využití

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Vodní plochy a toky

Přípustné využití

- budovat nové vodní plochy včetně hrází pro retenční nádrže
- revitalizace toků
- stávající způsob využití vodních ploch ponechat
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území

Podmíněně využití

- zřizovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes, nebo pod vodní hladinou

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné

Protipovodňová opatření

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí protipovodňových staveb

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

• **Plochy lesní**

Hlavní využití

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

Přípustné využití

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody
- místního významu
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a
- zásobování přilehlého území

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby) která nejsou uvedena jako
- přípustná, nebo podmíněně přípustná

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

• **Plochy ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES**

Charakteristika: Jedná se o plochy stávajících a navržených prvků zařazených do územního systému ekologické stability

Přípustné využití

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby - v rámci projektové dokumentace na tyto stavby bude řešeno křížení s prvky ÚSES
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístění možné jen do biokoridorů a interakčních prvků

Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

Veřejně prospěšné stavby navržené ÚP Vitín

<u>Dopravní infrastruktura</u>	
označení	Účel navržených VPS
DS1	Trasa dálnice D3

DZ1	IV. železniční koridor
<u>Technická infrastruktura</u>	
T1	Koridor vodovodu – nový zdroj – Mažice
T2	Trasa vodovodu - napojení obce na vodárenskou soustavu Jižní Čechy
T3	Trasa přeložky kanalizačního řadu na ČOV Ševětín – v průběhu křížení s dálnicí D3
T4	Plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod
T5	Trasa kanalizačního výtlačného řadu – možnost převedení odpadních vod mimo ČOV Ševětín
T6	Plocha pro trafostanici ve východní části zastavěného území + trasa kabelového napojení
T7	Koridor pro VTL plynovod – Ševětín- Hosín
T8	Plocha pro přeložení anodového uzemnění produktovodu + trasa kabelu katodové ochrany
<u>Veřejná prostranství</u>	
PV1	Koridor obslužné komunikace v navržených plochách bydlení (B16 a B17)
PV2,PV9	Koridory pro vstupy do navržené plochy bydlení (B12)
PV3	Koridor obslužné komunikace v navržené ploše bydlení (B1)
PV4	Koridor obslužné komunikace v navržené ploše bydlení (B2)
PV5	Koridor obslužné komunikace v navržené ploše bydlení (B5)

Veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožených území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Veřejně prospěšné opatření navržená ÚP Vitín

<u>Územní systém ekologické stability</u>	
označení	Účel navržených VPO
NS1	Lokální biokoridor Sosničky (prvek ÚSES č. 10)
NS2	Přemístění biotopu mimo trasu dálnice D3
NS3	Revitalizace místní vodoteče jihovýchodně od obce
<u>Protipovodňová opatření</u>	
WP1	Otevřená stoka podél navržené plochy bydlení B16 v západní části obce
WP2	Zkapacitnění záchytného příkopu podél silnice II.třídy ve směru na Chotýčany
WP3	Zatravněný průleh podél navržených ploch pro bydlení B13, B14, B15 v jižní části obce
WP4	Vodní plocha v lokalitě U Havláků

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

Návrhem ÚP Vitín nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho využití

ÚP Vitín vymezuje plochy územní rezervy pro bydlení při severním okraji zastavěného území Vitína. Podmínkou pro výstavbu je realizace místní komunikace při severním okraji navržené plochy. A dále plochu územní rezervy pro bydlení v návaznosti na zastavitelnou plochu B12. Ze zákona platí, že pro výstavbu v územní rezervě bude zapotřebí vypracovat změnu územního plánu, ve které budou stanoveny konkrétní podmínky využití plochy územní rezervy.

j) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu obsahuje 27- listů.

Grafická část návrhu 4 výkresy.

1 Výkres základní členění území	1:5 000
2 Hlavní výkres	1:5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000