
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

VITÍN

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Toto úplné znění po změně č.3 územního plánu Vitín bylo vydáno usnesením Zastupitelstva obce Vitín č. ze dne.....

Úplné znění po změně č.3 Územního plánu Vitín nabylo účinnosti dne

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování a architektury

Úřední osoba pořizovatele:
Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování a
architektury Magistrátu města České Budějovice

Zpracovatel



Architektonický ateliér – Ing.arch. Václav ŠTĚPÁN
Žižkova 309/12
370 01 České Budějovice
Hlavní projektant: Ing. arch. Václav Štěpán
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Arnošt Janko

I. Obsah Úplného znění po změně č.3 územního plánu Vitín

1. Textová část obsahuje:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- 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
- 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)
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho využití
- j) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2. Grafická část obsahuje:

N1 Výkres základního členění	1 : 5000
N2 Hlavní výkres	1 : 5000
N3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
O1 Koordinační výkres	1 : 5000

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 přívaděč 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, – PV6	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	Směšené plochy nezastavěného území	Navržená (nefunkční) část lokálního biokoridoru Sosničky
NS2	Směšené plochy nezastavěného území	Přemístění biotopu mimo trasu dálnice D3
NS3	Směšené 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 umístění

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 přivaděče 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 zachytivé 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 lokalitou 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. Umísťování 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 lčástí 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 komůbinovanou s předsunutými maloplošnými obnovními prvky. Obmýtlí 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 blízkí 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 obmýtí. Mimo les omezení počtu sečí na 1-2krát ročně alespoň alespoň v blízkosti toku (5-10 m), zachovat dřeviny, nevysazovatné 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 současné 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, jedlí, 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 chlumeček 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 stráž, cca 750 m Z od středu obce Ševětín. Společenstva svazu Calthion jsou prostoupena, především v dolní části nevyvinutými ostrůvky sv. Salicion cinereae. 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 bělokora, 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 bělokora, 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

Druhová 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, nevadí 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
- RI1 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 umísťovat 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

Podmíněné 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 podmíněčně 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

Podmíněné 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

Úplné znění po změně č.3 územního plánu Vitín obsahuje:

Textová část návrhu obsahuje 28 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
4 Koordinační výkres	1:5 000