

Změna č. 3 územního plánu obce **BOROVNICE**

vydaná Zastupitelstvem obce Borovnice

katastrální území: Borovnice u Českých Budějovic



Projektant:

Ing. arch. Petr Žížala

Fr. Halase 13, 370 08 Č. Budějovice

atelierzizala@email.cz

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice

odbor územního plánování

zpracováno: 2012/12

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo obce Borovnice

Datum vydání: 6. 12. 2012

Číslo jednací (usnesení): 2/2012

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele:

Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování
Magistrátu města České Budějovice
v. r.

Obsah dokumentace

| | |
|---|----|
| I. ZMĚNA Č. 3 ÚPO | 4 |
| a) Řešené území změny č. 3 ÚPO | 4 |
| b) Vymezení zastavěného území | 5 |
| c) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 5 |
| d) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně | 5 |
| e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění | 5 |
| f) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi | 6 |
| g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití | 6 |
| h) 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 | 7 |
| i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 7 |
| j) Vymezení ploch a koridorů, územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování pořízení a vydání regulačního plánu | 8 |
| k) Důsledky na jednotlivé složky úpo | 8 |
| l) Údaje o počtu listů změny č. 3 ÚPO a počtu výkresů k ní připojené grafické části | 8 |
| II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPO | 9 |
| a) Proces pořízení změny č. 3 ÚPO | 9 |
| b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů | 9 |
| c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 10 |
| d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | 11 |
| e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 11 |
| f) Vyhodnocení splnění zadání | 11 |
| g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení | 11 |
| h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 12 |
| i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 12 |
| j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa | 12 |
| k) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí | 12 |
| l) Vyhodnocení připomínek | 12 |
| m) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek | 13 |
| n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3 ÚPO a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 13 |

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Borovnice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (*dále jen „stavební zákon“*) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (*dále jen „správní řád“*), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BOROVNICE

v katastrálním území Borovnice u Českých Budějovic

(*dále jen „změna č. 3ÚPO“*)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného Zastupitelstvem obce Borovnice dne 7. 10. 1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou s účinností od dne 17. 11. 1999, ve znění jeho pozdějších změn (změny č. 1, která byla schválena Zastupitelstvem obce Borovnice dne 30. 6. 2005 a jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou s účinností od dne 26. 7. 2005, a změny č. 2, která byla vydána Zastupitelstvem obce Borovnice dne 3. 6. 2010 usnesením č. 1/2010 formou opatření obecné povahy s účinností od dne 30. 6. 2010), v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. ZMĚNA č. 3 ÚPO

a) Řešené území změny č. 3 ÚPO

Řešené území změny č. 3 ÚPO zahrnuje 2 plochy rozdělené silnicí III/15523, které byly součástí lokality A již vymezené změnou č. 1 ÚPO zastavitelnou plochou pro bydlení v rodinných domech. Proto jsou tyto 2 plochy ve změně č. 3 ÚPO nazvány lokalitami A1 a A2.

Lokalitu A1 tvoří část pozemku parcelní číslo 770/4 (dle katastru nemovitostí) a **lokalitu A2** části pozemků parcelní číslo 782, 784, 791, 792/1, 795, 796/2, 797/1, 1507/2 (ve zjednodušené evidenci dle pozemkového katastru), vše v katastrálním území Borovnice u Českých Budějovic. Hranice řešeného území je graficky znázorněna ve výkresech, které jsou jako příloha č. 1 a 2 nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou změnou č. 3 ÚPO dotčeny.

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

Předmětem změny č. 3 ÚPO je umožnit v části lokality A, která byla vymezena změnou č. 1 ÚPO v roce 2005 jako zastavitelná plocha se způsobem využití zastavitelné území pro rodinné domy, realizovat výstavbu **maximálně 5 rodinných domů**, a to v předstihu před vybudováním kanalizačního sběrače a obecné čistírny odpadních vod (*dále jen „ČOV“*), což bylo ve změně č. 1 ÚPO stanoveno jako podmiňující investice pro rozvoj celé lokality A. Protože změna č. 3 ÚPO nenavrhuje nové zastavitelné plochy a zachovává způsob využití stanovený již změnou č. 1 ÚPO, nejedná se proto o významný zásah do základní koncepce rozvoje obce, tato se nemění.

Pro ochranu a rozvoj hodnot s ohledem na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách se stanovují podmínky dle kapitol e) a g) výrokové (textové) části tohoto opatření obecné povahy.

Území lze označit dle zák. č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění, jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení, v dalších stupních projektové dokumentace je nutné pro jejich ochranu postupovat v souladu se zák. č. 20/1987 Sb.

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

1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce dle ÚPO ve znění jeho změn 1 a 2 zůstává zachována.

Požadavky na architektonický výraz, hranice zastavitelných ploch, podmínky prostorového a plošného uspořádání a další podmínky využití území ze změny č. 1 ÚPO zůstávají v platnosti. V souladu s přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (*dále jen „vyhl. č. 500/2006 Sb.“*), jsou s ohledem na charakter stávající zástavby obce do podmínek využití lokalit A1 a A2 převzaty některé podmínky regulace z kapitoly C 2 3. Doporučená regulace textové části změny č. 1 ÚPO – viz kapitola g) výrokové (textové) části tohoto opatření obecné povahy.

2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změnou č. 3 ÚPO se nevymezují nové zastavitelné plochy a plochy přestavby.

3. Systém sídelní zeleně

Návrhem změny č. 3 ÚPO nedochází k narušení systému sídelní zeleně.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravního řešení zůstává v souladu s ÚPO ve znění jeho změn č. 1 a 2.

V návrhu změny č. 3 ÚPO se stanovují tyto podmínky:

- Parkování vozidel vlastníků pozemků a návštěv v garážích a na odstavných stáních před nebo vedle garáže na vlastních pozemcích (tato podmínka převzata ze změny č. 1 ÚPO).
- Podél silnice III/15523 bude vybudován a zkolaudován chodník ve směru do obce, a to podél stavebních parcel v řešeném území v předstihu před kolaudací rodinných domů.

2. Technická infrastruktura

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury se nemění oproti ÚPO ve znění jeho změn 1 a 2, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, v platném znění, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o

vodovodech a kanalizacích), v platném znění, vyjma doplnění stanoveného způsobu odkanalizování u 5 rodinných domů v plochách lokalit A1 a A2.

V návrhu změny č. 3 ÚPO se stanovuje, že vedení tras nezbytné nové technické infrastruktury bude přizpůsoben poloze veřejného prostranství a budou respektována ochranná pásma stávající technické infrastruktury.

▪ Zásobování vodou

Napojení jednotlivých lokalit bude řešeno na stávající místní veřejný vodovod po prokázání jeho dostatečné kapacity v rámci dalších stupňů projektové dokumentace pro jednotlivé objekty.

▪ Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování z nově navrhované zástavby v území změny č. 3 ÚPO (lokality A1, A2) bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením na ČOV s tím, že **do doby vybudování kanalizačního sběrače a ČOV je možné odkanalizování 5 rodinných domů na pozemcích v lokalitách A1 a A2 změny č. 3 ÚPO řešit jímkami na vyvážení.**

Odvod dešťové vody bude řešen vždy na vlastních pozemcích, tj. mimo povrch a těleso silnice III/15523.

▪ Zásobování teplem

Vytápění bude řešeno pokud možno plynem rozšířením stávajícího středotlakého plynového rozvodu. Případně bude doplněno jinými ekologicky nezávadnými způsoby (např. alternativní zdroje – sluneční kolektory).

▪ Zásobování elektrickou energií

Jednotlivé lokality v řešeném území budou napojeny na místní kabelové rozvody nízkého napětí.

f) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi

1. Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny **se nemění oproti ÚPO**. V návrhu změny č. 3 ÚPO jsou převzaty podmínky pro využití ploch lokalit A1 a A2 ze změny č. 1 ÚPO, včetně stanovení výškové regulace zástavby a intenzity využití stavebních pozemků respektovány a chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Současně bude souvisejícím způsobem chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.

2. Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nenacházejí stávající ani navržené prvky územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*). Zároveň se nevymezují nové prvky ÚSES.

3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny zůstává zachována na úrovni dané dle ÚPO ve znění jeho změn 1 a 2.

4. Ochrana před povodněmi

Řešené území změny č. 3 ÚPO se nachází mimo záplavové území Q₁₀₀.

5. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

1. Předmět změny č. 3 ÚPO

Předmětem změny č. 3 ÚPO je doplnění koncepce veřejné technické infrastruktury, týkající se

způsobu odkanalizování 5 rodinných domů na pozemcích v plochách A1 a A2 dle kapitoly e) výrokové (textové) části tohoto opatření obecné povahy.

2. Podmínky využití ploch dle změny č. 3 ÚPO

Pro zachování kontinuity s ÚPO a jeho změnou č. 1 je v návrhu změny č. 3 ÚPO nadefinována plocha s rozdílným způsobem využití v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (*dále jen „vyhl. č. 501/2006 Sb.“*), tj. je plně převzat funkční typ ze změny č. 1 ÚPO – **Zastavitelné území pro rodinné domy**:

- Obvyklé a přípustné jsou:
 - funkce bydlení v rodinných domech zachovávajících charakter venkovského typu architektury,
 - jako součást rodinného domu doplňkové funkce : drobná řemeslná výroba, zdravotnictví služby, administrativa, vzdělávání, obchod, ubytování, zahradnictví,
 - mimo objekt rodinného domu drobné stavby do 16 m², garáže, altány, sklady zahradního nářadí,
 - mimo objekt rodinného domu bazény a skleníky,
 - užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství,
 - odstavení osobních vozidel na vlastním pozemku rodinného domu.
- Nepřípustné jsou:
 - zcela nepřípustné jsou veškeré funkce, které zátěží ruší bydlení nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto dokumentací a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

3. Další podmínky pro využívání území

Pro ochranu a rozvoj hodnot s ohledem na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách se stanovují v návrhu změny č. 3 ÚPO další podmínky, resp. jsou převzaty následující podmínky regulace z kapitoly C 2.3 *Doporučená regulace* textové části změny č. 1 ÚPO:

- charakter zástavby venkovského typu přízemními objekty s možností obytného podkroví,
- výška hřebene do 8,5 m nad upraveným terénem,
- plocha jednotlivých stavebních pozemků minimálně 1 200 m²,
- zastavitelnost plochy pozemku nadzemními objekty max. 35 %.

Další podmínky pro využívání území jsou stanoveny zejména v kapitole f) výrokové (textové) části tohoto opatření obecné povahy.

h) 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

1. **Veřejně prospěšné stavby:** Nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby z ÚPO a jeho změn 1 a 2, ani vymezeny nové veřejně prospěšné stavby.
2. **Veřejně prospěšná opatření:** Nejsou vymezena.
3. **Stavby a opatření k zajištění obrany státu:** Nejsou vymezeny.
4. **Plochy pro asanaci:** Nejsou vymezeny.

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

Nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

j) Vymezení ploch a koridorů, územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování pořízení a vydání regulačního plánu

V řešeném území změny č. 3 ÚPO se nevymezují plochy a koridory, v kterých by bylo podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií nebo v kterých by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPO

2. **Textová část:** Změna č. 3 ÚPO má dopad do kapitol změny č. 1 ÚPO:

- C3.4 Kanalizace,
- C4 Doprava.

3. **OZV:** Změna č. 2 ÚPO má dopad do čl. 3, 5, 7 OZV.

4. **Obecně závazná vyhláška obce Borovnice č. 1/2005 ke změně č. 1 ÚPO (dále jen „OZV“):**
Změna č. 3 ÚPO má dopad do přílohy č. 2 OZV – *Závazná část*:

- kapitola E2 Doprava,
- kapitola E4 Podmiňující investice pro rozvoj.

5. **Výkresová část:** Změna č. 3 ÚPO nemá dopad do výkresové části.

l) Údaje o počtu listů změny č. 3 ÚPO a počtu výkresů k ní připojené grafické části

1. Dokumentace změny č. 3 ÚPO obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části (strany 4 až 8 tohoto opatření obecné povahy).

2. Grafická část změny č. 3 ÚPO je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 2 výkresy:

| | |
|----------------------|-----------|
| I/1 Základní členění | 1 : 2 500 |
| I/2 Hlavní výkres | 1 : 2 500 |

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 3 ÚPO nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby z ÚPO, ani se nově nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a plochy pro asanaci, není součástí grafické části návrhu změny č. 3 ÚPO výkres veřejně prospěšných staveb.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚPO

a) Proces pořízení změny č. 3 ÚPO

1. Řešené území změny č. 3 ÚPO je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 3 ÚPO je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 3 ÚPO dotýká. Reaguje tedy na stanoviska a připomínky z procesu projednávání.
2. Dne 7. 7. 2011 usnesením č. 1/2011 schválilo Zastupitelstvo obce Borovnice návrh na pořízení změny č. 3 ÚPO. Zároveň tímto usnesením schválilo, že v souladu s § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona bude na žádost obce pořizovatelem Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, a určilo pana Miroslava Troupa, starostu obce, zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování této územně plánovací dokumentace.
3. Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 3 ÚPO. Zadání bylo schváleno Zastupitelstva obce Borovnice dne 8. 2. 2012 usnesením č. 1/2012.
4. Projektantem změny č. 3 ÚPO je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace 01 947.
5. Společné jednání o návrhu změny č. 3 ÚPO, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., proběhlo dne 17. 5. 2012. V rámci společného jednání bylo uplatněno 9 stanovisek, na jejichž základě nebylo třeba před zahájením řízení o změně č. 3 ÚPO návrh upravit. K návrhu nebyla uplatněna žádná připomínka sousedních obcí. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 3 ÚPO a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 22. 8. 2012 pod č.j.: KUJCK 21824/2012/OREG/2 své stanovisko, v kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky. Návrh změny č. 3 ÚPO byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl ve předmětném posouzení.
6. Oznámení o zahájení řízení o změně č. 3 ÚPO podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 29. 9. 2012. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Borovnice a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 21. 9. 2012 do 7. 11. 2012). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Borovnice a statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a hlavním výkresem změny č. 3 ÚPO. Veřejné projednání proběhlo dne 7. 11. 2012. V rámci řízení o změně č. 3 ÚPO nebyly uplatněny námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona. Byly uplatněny 2 připomínky, jejich vyhodnocení je součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

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

1. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“)

Změna č. 3 ÚPO není v rozporu s PÚR. Leží uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou plně respektuje, protože z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní

jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují. Řešené území leží uvnitř multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje. Leží na samém okraji koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4, který respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území změny č. 3 ÚPO spadá do řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (*dále jen „ZÚR“*), které byly Zastupitelstvem Jihočeského kraje vydány dne 13. 9. 2011, a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2012. Dle ZÚR je severovýchodní část katastrálního území Borovnice u Českých Budějovic dotčena pokračováním Jižní tangenty – územní rezervou vymezenou pro budoucí napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 s návazností na Nové Hrady a dále do Rakouska na St. Pölten a Vídeň jako pokračování navrženého záměru tzv. Jižní tangenty města České Budějovice, úsek vymezen mezi Roudným (mimoúrovňová křižovatka Roudné na dálnici D3) a Novou Vsí. Koridor územní rezervy vymezen v šíři 200 m. Řešeného území změny č. 3 ÚPO se koridor územní rezervy vymezený v ZÚR nedotýká.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů je řešené území Borovnice závislé na sousedních obcích. Nemá vlastní občanské vybavení (obchod s potravinami, služby, zdravotní zařízení apod.) ani pracovní příležitosti. Nejbližší občanská vybavenost je dostupná v Nové vsi (1,5 km), Vidově (3,5 km). Výhodou je blízkost města České Budějovice (cca 10 km) s dobrou dopravní dostupností (autobusová linka, vlak v Nové Vsi). Většina obyvatel vyjíždí za prací do Českých Budějovic. Nezanedbatelná je i možnost využívat školská, kulturní, sportovní a zdravotní zařízení krajského města. Jedná se obec v blízkosti města České Budějovice s výhodou dopravní dostupnosti a pracovních příležitostí. Nezanedbatelné jsou i možnosti využívat školská, kulturní, sportovní a zdravotní zařízení krajského města.

Změna č. 3 ÚPO nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

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

Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změna č. 3 ÚPO přispívá k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, kdy podmínky pro změny v území jsou upřesněny v jednotlivých kapitolách textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy tak, že jsou koordinovány tyto veřejné a soukromé zájmy a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k předmětu řešení, spočívajícím v doplnění způsobu odkanalizování v části již změnou č. 1 ÚPO vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, není změna č. 3 ÚPO v rozporu ani s cílem územního plánování dle § 18 odst. (4) stavebního zákona vymezovat zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využitelnosti zastavěného území.

Ochrana hodnot je zajištěna zejména stanovením podmínek využití pro jednotlivé dle kapitoly g) výrokové (textové) části tohoto opatření obecné povahy a podmínek pro veřejnou infrastrukturu v kapitole e) výrokové (textové) části tohoto opatření obecné povahy

Rovněž není v rozporu s cíli dle § 18 odst. (5) a (6) stavebního zákona, jak vyplývá z podmínek využívání území dle výrokové (textové) části tohoto opatření obecné povahy.

Změna č. 3 ÚPO je rovněž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

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

Návrh změny č. 3 ÚPO byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 3 ÚPO se stane se registrovanou součástí ÚPO jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPO a jeho změnami č. 1 a 2. Pro zachování kontinuity s ÚPO a jeho změnou č. 1 je v návrhu změny č. 3 ÚPO nadefinován způsob využití plochy v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

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

Změna č. 3 ÚPO je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu změny č. 3 ÚPO bylo v rámci společného jednání uplatněno 9 stanovisek, na jejichž základě nebylo třeba před řízením o změně č. 3 ÚPO v souladu s § 52 odst. (1) stavebního zákona návrh upravit.

Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh změny č. 3 ÚPO je zpracován v souladu se zadáním schváleným zastupitelstvem obce usnesením č. 1/2012 ze dne 8. 2. 2012. Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání, obsah je v souladu požadavky kapitoly O. tohoto zadání.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Jak je již výše v textu uvedeno, má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Svým charakterem jde o obec s předpokladem plošného rozvoje, s hlavní funkcí obytnou a rekreační, ale také zemědělskou. Poměrně zachovalé životní prostředí s atraktivní přírodní lokalitou Zborovského potoka přispívá ke kvalitě bydlení v obci a zároveň předurčuje obec k dalšímu rozvoji v oblasti bydlení, ale i v oblasti občanského vybavení a rekreace.

Dle změny č. 1 ÚPO byla vymezena lokalita A jako zastavitelná plocha s funkčním využitím zastavitelné území pro rodinné domy. Pro rozvoj celé lokality A bylo stanovena jako podmiňující investice vybudování kanalizačního sběrače a ČOV s tím, že odkanalizování jednotlivých rodinných domů nelze řešit ani dočasně přechodně jímkami na vyvážení.

Vzhledem ke skutečnosti, že v časovém rozmezí mezi schválením změny č. 1 ÚPO v roce 2005 a rokem 2011 nedošlo k realizaci kanalizačního sběrače a ČOV, byl na základě žádosti navrhovatelů změny č. 3 ÚPO dán předběžný souhlas dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství s možností realizovat max. 5 rodinných domů v lokalitě A s jejich odkanalizování do jímek na vyvážení do doby vybudování obecné ČOV. Proto bylo v rámci zadání řešené území změny č. 3 ÚPO vymezeno ve 2 plochách lokalit A1 a A2, které jsou součástí původní lokality A, a to tak, aby každý z navrhovatelů mohl realizovat na části svého pozemku či pozemků 1 rodinný dům.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

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

V zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj k návrhu zadání čj.: KUJCK 44786/2011/OZZL/2 ze dne 7.12.2011 vyplývá, že v řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Soulad přírodních kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené ÚPO ve znění jeho změn 1 a 2.

Řešení návrhu změny č. 3 ÚPO nebude mít, zejména s ohledem na předmět řešení, spočívající v doplnění způsobu odkanalizování v části již změnou č. 1 ÚPO vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, negativní vliv na trvale udržitelný rozbor, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj.

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

Jak je uvedeno v kapitole b) výrokové (textové) části tohoto opatření obecné povahy, nejsou změnou č. 3 ÚPO dotčeny hranice zastavěného území.

Zároveň se změnou č. 3 ÚPO nevymezují nové zastavitelné plochy, jak je uvedeno v kapitole d) výrokové (textové) části tohoto opatření obecné povahy.

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

1. Zemědělský půdní fond

Lokality A1 a A2, které tvoří řešené území změny č. 3 ÚPO, jsou součástí zastavitelné plochy (resp. zastavitelného území) již vymezené dle změny č. 1 ÚPO z roku 2005, proto byly již v rámci jejího pořizování předpokládány důsledky na zemědělský půdní fond (*dále jen „ZPF“*) vyhodnoceny. Z tohoto důvodu není součástí návrhu změny č. 3 ÚPO toto vyhodnocení.

2. Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa:

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem změny č. 3 ÚPO dotčeny.

k) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci řízení o změně č. 3 ÚPO nebyly uplatněny námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 3 ÚPO byly uplatněny celkem 2 připomínky, které fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. NET4GAS, s.r.o. – doručeno dne 26. 9. 2012,
2. ČEPRO, a.s. – doručeno dne 22. 10. 2012.

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě uplatněných připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 3 ÚPO upravit., pouze do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3 ÚPO a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 3 ÚPO obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části (strany 9 až 13 tohoto opatření obecné povahy).

2. Grafická část odůvodnění změny č. 3 ÚPO je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy:

II/1 Koordinační výkres 1 : 2 500

II/2 Širší vztahy 1 : 10 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 3 ÚPO nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPO ve znění jeho změn č. 1 a 2, není součástí grafické části změny č. 3 ÚPO výkres ZPF.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 3 ÚPO je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena u obce Borovnice, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané změně č. 3 ÚPO a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Borovnice <http://www.obecborovnice.eud.cz> a www stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz>.

.....
Miroslav Troup
starosta obce
v. r.

.....
Ing. Jan Kadlec
místostarosta
v. r.