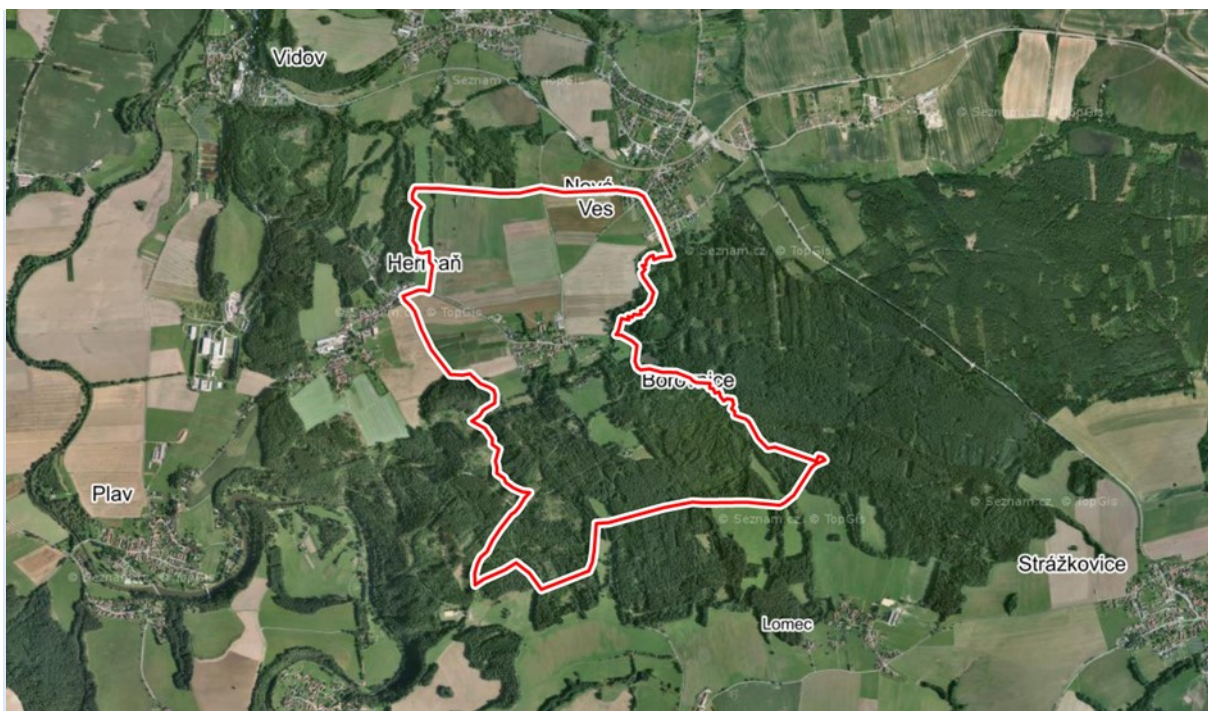


ÚZEMNÍ PLÁN BOROVNICE



Stupeň dokumentace:

NÁVRH ZADÁNÍ

Katastrální území:

Borovnice

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice

odbor územního plánování

Zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem:

Miroslav Troup, starosta obce

červen 2020

OBSAH

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	4
A. 1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	4
a) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů	4
b) Požadavky obce	4
A.2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN.....	4
a.2.1) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu	4
a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3	4
b) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem	4
a.2.2) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu	5
a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3	5
b) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem	5
c) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů.....	5
a.2.3) Požadavky na veřejné občanské vybavení.....	6
a) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů	6
a.2.4) Požadavky na veřejná prostranství	6
A. 3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	6
a) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem	6
b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů	6
B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT.....	7
C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	7
D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	8
E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	8
F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	8
G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ. 9	9

Shora uvedené body části II. zahrnují

- upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR dne 2. 9. 2019 pod č. 630 (dále jen APÚR), jako závazného územně plánovacího podkladu a nástroje územního plánování,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jeho pozdějších aktualizací, tj. ve znění 6. aktualizace, vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje s účinností od 9. 3. 2018 (dále jen „AZÚR“),
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností České Budějovice (dále jen ÚAP České Budějovice) a z doplňujících průzkumů a rozborů,
- další požadavky, například požadavky obce, nebo požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány.

Obecné údaje

Identifikační údaje, vymezení řešeného území:

Řešeným územím je správní území obce Borovnice (kód obce: 535681),

katastrální území Borovnice u Českých Budějovic [702056]

Kraj: Jihočeský

Okres: České Budějovice

ORP: České Budějovice

Počet částí obce: 1

Počet katastrálních území: 1

Výměra: 273,5 ha

Počet obyvatel: 132 (k 31. 12. 2018)

Nadmořská výška: 455 m n. m.

Sousední obce: Doudleby, Heřmaň, Lomec, Nedabyle, Nová Ves u Českých Budějovic, Strážov nad Malší

Důvody pro pořízení nového územního plánu Borovnice

Pořízení územního plánu Borovnice vychází z vlastního podnětu obce na základě usnesení Zastupitelstva obce Borovnice ze dne 23. 1. 2020. Obec Borovnice má územní plán obce schválený 7. 10. 1999, změnu č. 1 územního plánu obce, která nabyla účinnosti dne 26. 7. 2005, změnu č. 2 územního plánu obce, která nabyla účinnosti dne 30. 6. 2010, změnu č. 3 územního plánu obce, která nabyla účinnosti dne 17. 1. 2013. Podle stavebního zákona (§ 188) v platném znění územní plány obcí schválené před 1.1.2007 lze do 31.12.2022 podle tohoto zákona upravit, projednat a vydat, jinak pozbydou platnosti. Vzhledem ke stáří současného územního plánu obce, rozhodlo zastupitelstvo obce pořídit nový územní plán.

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

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

V návrhu ÚP je nutné respektovat a chránit:

- pseudogotická kaple Panny Marie na návsi;
- selské usedlosti z konce 19. a počátku 20. století, zejména čp. 1, 10, 15 a 23;
- výklenkové kapličky – při čp. 19 a severovýchodně od vsi na rozcestí Nová Ves – Nedabyle.

Územním plánem vytvořit podmínky (zejména navrhovanou kapacitou ploch změn) pro mírnější dynamiku rozvoje a růstu počtu obyvatel obce – malá naplněnost stávajících zastavitelných ploch, neexistence centrální ČOV.

Pro novou zástavbu stanovit takové podmínky plošného a prostorového uspořádání, aby nová zástavba respektovala region lidové architektury (Doudlebsko, Zborovsko).

Respektovat stávající sídelní strukturu obce.

Nevytvářet nové sídlení útvary.

Prověřit, vyhodnotit účelnost a v případě potřeby převzít zastavitelné plochy vymezené v ÚPO Borovnice, ve kterých dosud nebyla započata realizace zástavby a prověřit záměry v území dle požadavků obce nebo vlastníků.

Prověřit plochy již nefungujícího zemědělského areálu v ploše výroby, skladování a podnikání, prověřit existenci ochranného pásma areálu – stabilizace a navržení vhodného řešení odclonění vzhledem k blízké obytné zástavbě (např. pásy zeleně).

Chránit plochy lesa v okolí sídla jakožto významnou přírodní hodnotu.

b) Požadavky obce

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

a.2.1) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3

Z APÚR vyplývají pro řešení ÚP následující požadavky:

- **ŽD4** – koridor Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR/Rakousko (– Wien);
- **D3** – úsek Praha – Tábor – České Budějovice – Dolní Třebonín (E55).

b) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

Vzhledem k poloze řešeného území ÚP je základním požadavkem, který vyplývá z AZÚR pro zpracování návrhu ÚP, respektovat níže uvedené koridory a plochy, v šíři upřesněné v ÚP:

▪ **Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu:**

- **ŽD4** – vzhledem k poloze řešeného území ÚP byl požadavek, vyplývající z APÚR pro zpracování návrhu ÚP, v AZÚR zpřesněn a pro řešené území tak nevyplývají žádné podmínky;

- **D26 – Dálniční přivaděč – Jižní tangenta České Budějovice**, úsek D26/2 – Dálniční přivaděč – Jižní tangenta České Budějovice – nová silnice pro napojení letiště na silnici II/156, šíře koridoru 200 m. Zároveň je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

c) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Návrh ÚP bude koncepčně řešit napojení zastavitelných ploch na stávající komunikace, obnovu funkční sítě polních cest z hlediska zvýšení prostupnosti krajiny, respektovat a doplňovat pěší a cyklistické trasy.

V návrhu ÚP je nutné, při respektování všech požadavků vyplývajících z APÚR, AZÚR, územně analytických podkladů a ochrany hodnot území, řešit v rámci stanovení koncepce veřejné dopravní infrastruktury okruhy problémů vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů:

- doplnit potřebnou dopravní infrastrukturu (pěší a cyklistické propojení);
- respektovat ochranná pásma silniční dopravy.

a.2.2) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3

Z APÚR vyplývají pro řešení ÚP následující požadavky:

Řešeného území dotýká rozvojová oblast OB10 (čl. 49 APÚR) Rozvojová oblast České Budějovice.

V návrhu ÚP bude v odůvodnění popsána vazba na jednotlivé priority dle kapitoly 2.2 APÚR a prověření souladu řešení této ÚPD s kapitolou 3.2 APÚR, v které jsou stanoveny v čl. (38) kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a v čl. (39) úkoly pro územní plánování.

b) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

Vzhledem k poloze řešeného území ÚP byl požadavek, vyplývající z APÚR pro zpracování návrhu ÚP, v AZÚR zpřesněn a pro řešené území tak nevyplývají žádné podmínky.

c) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury bude v souladu s koncepcí dle dřívě zpracované ÚPD, v platném znění. Návrh ÚP bude respektovat ochranná pásma stávající technické infrastruktury

- návrh vedení jejich tras bude přizpůsoben, pokud možno poloze veřejného prostranství;
- návrh vodohospodářského řešení bude vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace na území Jihočeského kraje, v platném znění;
- prověřit v návrhu ÚP zpracování návrhu vybudování ČOV;
- prověřit v návrhu ÚP zpracování návrhu vybudování kanalizace a vodovod;
- respektovat RRL spoj;

- respektovat OP radaru Třebotovice;
- respektovat OP Jihočeského letiště České Budějovice.

a.2.3) Požadavky na veřejné občanské vybavení

a) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Chránit stávající areály základního a dalšího občanského vybavení – obecní úřad, požární zbrojnice, zastávka hromadné dopravy osob – autobusová zastávka.

a.2.4) Požadavky na veřejná prostranství

Při návrhu nových veřejných prostranství navazovat na stávající veřejná prostranství a zajistit tak prostorovou spojitost systému veřejných prostranství.

a. 3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

Řešené území ÚP nezasahuje do ploch a koridorů vymezených v AZÚR.

b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny bude řešena tak, aby bylo zajištěno dobré zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu a zároveň se zlepšila a posílila retenční schopnost a propustnost krajiny. Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z koncepce platného územního plánu obce Borovnice, ve znění pozdějších změn, při splnění všech požadavků stanovených výše v textu tohoto zadání.

Při řešení návrhu ÚP se na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů stanovuje požadavek respektovat a zohlednit následující jevy a limity v území:

- krajinný ráz – Lišovský práh – Třeboňsko – západ, Heřmaň – Strážkovice – Střížov – Komařice – Doudleby – Plav;
- zastavitelné plochy situovat v návaznosti na zastavěné území a nezastavovat volnou krajinu při respektování požadavků na ochranu ZPF a PUPFL, minimalizovat zábor ZPF II. třídy ochrany, která se v katastrálním území nachází a maximálně využít rezervy uvnitř zastavěného území;
- vyznačit plochy, které jsou ohroženy vodní erozí a navrhnout protierozní opatření k nápravě, zachovat a zajistit funkčnost hlavních melioračních zařízení a vodní toků;
- respektovat krajinářský kompoziční prvek – významná stromořadí, skupina stromů, památný strom.

Územní systém ekologické stability

Bezpodmínečné je zachování funkčnosti územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a postupné zlepšování funkčnosti ÚSES jako celku. To znamená, že v návrhu ÚP bude vymezeno pouze takové využití, které zachová ekologickou stabilitu. Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES.

Pro řešení návrhu ÚP se stanovují dále tyto požadavky:

- vymežit prvky ÚSES (lokální, regionální, nadregionální), rozlišit již funkční stávající prvky ÚSES a prvky nově navrhované a navrhnout interakční prvky;
- prověřit návaznost jednotlivých prvků ÚSES na sousední obce, tuto návaznost i graficky znázornit ve výkresu širších vztahů;
- stanovit regulativy využití ploch náležejících do ÚSES.

Dále je nutné respektovat další požadavky, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů (informativní charakter) jako jsou:

Implementovat **komplexní pozemkovou úpravu.**

V návrhu ÚP bude přepracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF zpracované v ÚP tak, aby byl zajištěn soulad mezi textovou a grafickou částí návrhu ÚP a jednotlivými výkresy grafické části. V návrhu ÚP bude rovněž prověřen rozsah jednotlivých ploch navržených v ÚP k vynětí ze ZPF.

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

Katastrální území obce Borovnice je dotčeno územní rezervou pro dopravní stavbu D/H pokračování Jižní tangenty, která je vymezena v AZÚR 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 je vymezen v šíři 200 m.

V návrhu ÚP bude vymezen koridor této územní rezervy, bude upřesněna jeho šíře a návaznost na území sousedních obcí.

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

V návrhu ÚP budou rovněž převzaty veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření z AZÚR a upřesněny územní nároky na ně.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, již v ÚP vymezené, které je potřeba respektovat:

VPS:

- čistírna odpadních vod – biologický rybník;
- koridory vedení inženýrských sítí – kanalizace v části obce.

ÚP nenavrhuje žádné nové veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření.

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

Pro řešení návrhu ÚP není dán požadavek na prověření ploch, ve kterých bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu a není dán požadavek na vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

e. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pro řešení návrhu ÚP není dán požadavek na zpracování variant.

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

Návrh ÚP bude zpracován v rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a koordinační výkres bude vyhotoven v měřítku 1 : 5 000, ostatní výkresy budou vyhotoveny v měřítku dle § 13 odst. (2) této vyhlášky, přičemž musí být vždy zajištěna čitelnost jednotlivých výkresů.

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

Návrh ÚP bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v následujících etapách:

- **návrh pro společné jednání** dle § 50 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 2x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf,
- **návrh upravený na základě výsledku společného jednání** před řízením dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletní paré a 2x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf,
- **návrh ÚP upravený dle § 53 stavebního zákona** před předložením na jednání zastupitelstva obce ve formě opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 1 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf,
- **návrh ÚP upravený po vydání zastupitelstvem obce** formou opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 4 kompletních paré a 2x na datovém nosiči CD.

Podkladem pro zpracování návrhu ÚP bude vždy aktuální katastrální mapa a aktuální ÚAP.

Dokumentace bude zpracována digitální technologií:

- výkresy v rastrové podobě – rastrové výkresy budou předány v jednom z dále uvedených formátů: *.pdf, *.jpg, *.png, *.tif., formáty výkresů v *.pdf budou odpovídat skutečným formátům výkresů v tištěné podobě (tzn. velikost stránky v *.pdf při velikosti zobrazení 100 % bude rovna skutečnému výtisku daného výkresu v měřítku).

vektorová data ve formátu *.shp, *.dwg nebo *.dgn vše bude umístěné v souřadnicovém systému "S-JTSK KrovakEastNorth"

- data budou zpracovaná a popsána takovým způsobem, aby bylo možné je jednoznačně začlenit a zapracovat do struktury aktuální verze datového modelu Jihočeského kraje pro zpracování dat územně analytických podkladů;
- popis jednotlivých vrstev/hladin bude odpovídat jednotlivým položkám legend rastrových výkresů ÚP, RP;

data budou splňovat minimálně dále uvedená topologická pravidla – **uzavřené polygony** bez odsazování z důvodu zachování přesnosti při výpočtu výměr jednotlivých ploch a **spojité linie** stejného typu; linie i polygony budou jednotlivě v odlišených hladinách či vrstvách a ve struktuře výše uvedeného datového modelu.

g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Ve správním území se nenachází žádná zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Ve správním území obce se nachází lokální prvky ÚSES a interakční prvky, které budou v návrhu ÚP respektovány. Zároveň bude v návrhu ÚP prověřena návaznost na prvky ÚSES sousedních obcí.

Koncepce ÚP bude respektovat všechny limity v území dle požadavků stanovených zejména v kapitole A. tohoto zadání a nebude závažně ovlivňovat životní prostředí. Součástí ÚP nebude tudíž zpracování vlivů této ÚPD na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.