

# ZMĚNA Č. 2 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@quick.cz](mailto:atelierzizala@quick.cz)

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice

Odbor územního plánování a architektury

zpracováno: 2010/05

**Záznam o účinnosti:**

Vydává: Zastupitelstvo obce Borovnice

Datum vydání: 3.6.2010

Číslo jednací (usnesení): 1/2010

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele: .....

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

## Obsah dokumentace

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BOROVNICE.....	1
OBSAH DOKUMENTACE .....	3
I. ZMĚNA Č. 2 ÚPO.....	4
A) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 2 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 UMISŤOVÁNÍ.....	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.....	7
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 .....	9
I) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	9
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.....	9
K) DŮSLEDKY NA JEDNOTLIVÉ SLOŽKY ÚPO.....	10
L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 39 ÚPNM A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI....	10
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPO .....	11
A) PROCES POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPO.....	11
B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....	12
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 .....	12
D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ ...	13
E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	13
F) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....	13
G) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	13
H) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	13
I) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	14
J) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....	14
K) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ .....	15
L) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	15
M) ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK.....	17
N) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPO A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	17

## 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. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BOROVNICE v katastrálním území Borovnice u Českých Budějovic (*dále jen „změna č. 2 ÚPO“*)

### FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného Zastupitelstvem obce Borovnice dne 7.10.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou s účinností od 17.11.1999, ve znění jeho 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 26.7.2005, 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. 2 ÚPO

### a) Řešené území změny č. 2 ÚPO

Řešené území změny č. 2 ÚPO zahrnuje celkem 3 lokality v katastrálním území Borovnice:

- **lokality 1** – část pozemku parc. č. 631, lokalita navazuje svou severní hranicí na zastavitelnou plochu, resp. zastavitelné území, vymezené v územním plánu obce Borovnice (*dále jen „ÚPO“*), a na jihu je ohraničena lokálním biokoridorem (Zborovský potok),
- **lokality 2** – pozemky par. č. 882/2 až 882/12, lokalita leží mezi stávajícím lesem a plochou s rekreačními objekty (chaty),
- **lokality 3** – pozemek parc. č. 625/3, lokalita leží v současně zastavěném území obce a je ze dvou stran ohraničena stávajícími komunikace, svou severní stranou sousedí se zastavitelnou plochou, resp. se zastavitelným územím dle ÚPO s navrženým funkčním využitím pro výrobu venkovského

typu.

## **b) Vymezení zastavěného území**

Hranice zastavěného území nejsou změnou č. 2 ÚPO dotčeny.

## **c) Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Předmětem změny č. 2 ÚPO je umožnit v lokalitě 1 výstavbu rodinného domu a bočního rybníka (včetně účelové komunikace pro údržbu rybníka), v lokalitě 2 výstavbu hájovny s bytovou jednotkou a hospodářské budovy a v lokalitě 3 výstavbu rodinného domu uvnitř zastavěného území obce. Změna č. 2 ÚPO předpokládá tedy nárůst pouze o 3 objekty s využitím zcela nebo zčásti pro bydlení, nejedná se proto o významný zásah do základní koncepce rozvoje obce, tato se nemění.

Pro ochranu a rozvoj hodnot se s ohledem na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách stanovují tyto podmínky dle kapitol e), f), g) a j) textové (výrokové) 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, ranně 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 sídla dle ÚPO zůstává zachována. V návrhu změny č. 2 ÚPO je urbanistická koncepce řešeného území navržena s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Návrh urbanistické koncepce území, regulativy prostorového a hmotového uspořádání, výška zástavby a požadavky na architektonický výraz jsou v návrhu změny č. 2 ÚPO stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby obce.

### **2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Změnou č. 2 ÚPO se vymezují v jednotlivých lokalitách řešeného území následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

zastavitelné plochy:

- **lokality 1** – plocha pro výstavbu 1 rodinného domu s navrženým funkčním využitím *plocha pro bydlení – v rodinných domech*, a to v části lokality, která navazuje na zastavitelnou plochu (resp. zastavitelné území) dle ÚPO,
- **lokality 2** – plocha pro výstavbu hájovny s bytovou jednotkou a hospodářské budovy s navrženým funkčním využitím *plocha smíšená obytná – pro správu lesa*,

plochy přestavby:

- **lokality 3** – malá severovýchodní část plochy, kde je řešena změna funkčního využití z *nezastavitelné plochy ochranné a doprovodné zeleně* na zastavitelnou *plochu bydlení – v rodinných domech*.

Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou graficky znázorněny ve výkresu I/1 Základní členění.

### **3. Systém sídelní zeleně**

Návrhem změny č. 2 ÚPO nedochází k narušení systému sídelní zeleně.

## **e) Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **1. Dopravní infrastruktura**

Základní koncepce dopravního řešení zůstává v souladu s ÚPO.

V návrhu změny č. 2 ÚPO se stanovuje podmínka, že nově navržené pozemky pro výstavbu budou napojeny na komunikace odpovídajících parametrů.

Pro napojení objektů v lokalitách 1 a 2 bude využito pokud možno napojení ze stávajících komunikací, přičemž podmínky pro napojení budou vždy upřesněny v konkrétních projektových dokumentacích staveb. Lokalita 3 sousedí se stávající komunikací, na kterou bude dopravně napojen i předpokládaný nový objekt umístěný v této ploše.

## 2. Veřejná infrastruktura

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury zůstává v platnosti dle ÚPO, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, 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), ve znění pozdějších předpisů.

V návrhu změny č. 2 ÚPO se stanovuje, že vedení tras nezbytné nové technické infrastruktury bude přizpůsoben poloze veřejného prostranství a budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury.

### ▪ Zásobování vodou

V návrhu změny č. 2 ÚPO bude řešeno napojení jednotlivých lokalit 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 je řešeno oddílnou kanalizací s napojením na čistírnu odpadních vod, s možností řešit odkanalizování do doby vybudování veřejné kanalizace jímkou na vyvážení nebo domácí čističkou. Odvodnění všech lokalit musí být řešeno mimo povrch a těleso silnice III/15523 a mimo pozemky ve správě organizace Správa a údržby silnic Jihočeského kraje.

### ▪ 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, přístupnost krajiny, ochrana před povodněmi**

### 1. Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle ÚPO.

V návrhu změny č. 2 ÚPO se stanovuje podmínka, že boční rybník v lokalitě 1 je možný pouze za předpokladu, že bude napájen vodou ze Zborovského potoka s tím, že podrobnější podmínky budou dány v územní studii.

### 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.

S jižní hranicí lokality 1 sousedí dle ÚPO navržený prvek územního systému ekologické stability, tj. lokální biokoridor BK 1-y Zborovský potok s šíří 15 – 20 m. Pro ochranu území biokoridoru krajinného rázu v sousedství řešené lokality 1 jsou podmínky pro využití této lokality stanoveny zejména v kapitole g) textové části I/1) návrhu změny č. 2 ÚPO. Zároveň je v návrhu stanovena v kapitole j) textové části I/1) podmínka prověření změn v území územní studií, tato studie musí

upřesnit prostorové regulativy pro umístění rodinného domu i s ohledem na sousedící hodnotné přírodní území.

### 3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny zůstává zachována na úrovni dané dle ÚPO.

### 4. Ochrana před povodněmi

Řešené území změny č. 2 ÚPO se nachází mimo záplavové území Q<sub>100</sub>.

Vzhledem k bezprostřední blízkosti lokality 1 u vodního toku – Zborovského potoka a předpokládanému záměr vybudovat v této lokalitě boční rybník s napájením z tohoto toku, stanovuje se v návrhu změny č. 2 ÚPO podmínka, že územní studie bude řešit ochranu lokality 1 a širšího území před možnou záplavou v souvislosti se zásahy do koryta potoka a případným poškozením hráze rybníka.

### 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

Funkční typy jsou nadefinovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.).

### 1. Předmět změny č. 2 ÚPO

- **v lokalitě 1** – změna funkčního využití, která umožní výstavbu 1 rodinného domu a bočního rybníka a s tím související stavby, a to z *nezastavitelné plochy – pastviny a louky* (čl. 4 písm. c) bod III. obecně závazné vyhlášky obce Borovnice o závazných částech ÚPO (*dále jen „OZV“*) v části na zastavitelnou **plochu bydlení – v rodinných domech** se stanovením podmínky umístění pouze jednoho rodinného domu v ploše, v části na **plochu smíšenou nezastavěného území – louka s vodní plochou**,
- **v lokalitě 2** – změna funkčního využití, a to z *nezastavitelné plochy – pastviny a louky* (čl. 4 písm. c) bod III. OZV) na zastavitelnou **plochu smíšenou obytnou – pro správu lesa**,
- **v lokalitě 3** – v podstatné části při zachování funkce bydlení nové definování této plochy v souladu s vyhláškou č. 501/2006, tj. v původní dle ÚPO zastavitelné plochy pro bydlení (čl. 4 písm. b) bod A. OZV) nově funkční využití zastavitelná **plocha bydlení – v rodinných domech**, v malé severovýchodní části změna funkčního využití z *nezastavitelné plochy ochranné a doprovodné zeleně* (čl. 4 písm. c) bod VIII. OZV) na zastavitelnou **plochu bydlení – v rodinných domech**. Na ploše lokality 3 stojí 1 stávající rodinný dům a výstavba 1 rodinného domu je umožněna.

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM jsou v návrhu změny č. 39 ÚPnM nadefinovány funkční typy v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území (*dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“*), tj. jsou plně převzaty funkční typy z ÚPnM. Výjimkou je nový funkční typ nadefinovaný pro vlastní těleso dálnice D3 včetně jeho technického řešení dle § 9 odst. (3) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (*dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“*).

### 2. Nové funkční využití ploch dle změny č. 2 ÚPO

- **Plocha bydlení – v rodinných domech**  
(pro plochy v lokalitách 1 a 3)

hlavní využití:

- objekty izolovaných rodinných domů, obklopené obytnou a částečně užitkovou zahradou nebo sadem,

přípustné využití:

- jako součást rodinného domu nebytové funkce do 100 m<sup>2</sup>, nerušící svým rozsahem a provozem bydlení, tj. funkce administrativní, kulturní, lékařské, obchodní, řemeslné, pěstitelské a chovatelské,
- zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství,
- garáž max. s 2 odstavnými stáními a parkovací stání pro potřeby hlavního a přípustného využití plochy, vždy na vlastním pozemku,
- související obslužná dopravní a technická infrastruktura pro potřeby hlavního a přípustného využití,

nepřípustné využití:

- řadové a bytové domy,
- doplňkové funkce překračující svým provozem, skladováním, dopravní obsluhou, prachem, hlukem, exhalacemi, zápachem stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro bydlení; a to zejména chovatelské a pěstitelské aktivity pro komerční účely, stavební dvory, pohostinství a podobně,

prostorové uspořádání:

- zastavitelnost pozemků (nadměrnými objekty) – v lokalitě 1 do 20% , max. 300 m<sup>2</sup>, v lokalitě 3 do 40%
- výška zástavby max. 8 m od přilehlého upravené terénu, max. 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.

▪ **Plocha smíšená obytná – pro správu lesa**

(pro plochu v lokalitě 2)

hlavní využití:

- objekt hájovny s bytovou jednotkou,

přípustné využití:

- hospodářské budovy související s hlavním využitím,
- zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství,
- garáže max. s 3 odstavnými stáními a parkovací stání pro potřeby hlavního a přípustného využití plochy, vždy na vlastním pozemku,
- související obslužná dopravní a technická infrastruktura pro potřeby hlavního a přípustného využití,

nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné využití,

prostorové uspořádání:

- zastavitelnost pozemků (nadměrnými objekty) max. 300 m<sup>2</sup>,
- výška zástavby max. 8 m od přilehlého upravené terénu, max. 1 nadzemní podlaží s možností využitelného podkroví,

▪ **Plocha smíšená nezastavěného území – louka s rybníkem**

(pro plochu v lokalitě 1)

hlavní využití:

- louka,
- rybník na max. 30% rozlohy celé plochy,

přípustné využití:

- související obslužná dopravní a technická infrastruktura pro potřeby hlavního využití, zejména účelová komunikace pro údržbu rybníka,

nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné využití.

3. **Další podmínky pro využívání území**

- Výšková hladina objektů **ve všech 3 lokalitách** bude max. 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. Objekty rodinných domů **v lokalitách 1 a 3** svým objemem, tvarem a měřítkem budou vhodným způsobem navazovat na stávající zástavbu. Objekty **v lokalitě 2** se svým půdorysem, objemem a materiálovým ztvárněním nesmí výrazně uplatňovat ve vazbě na sousední krajinu (les, rekreační objekty).



- **V lokalitě 1** budou v ploše s funkčním využitím *plocha bydlení – v rodinných domech* v územní studii upřesněny pro umístění rodinného domu prostorové regulativy i s ohledem na sousedící hodnotné přírodní území, lokální biokoridor BK 1-y Zborovský potok, a dle ÚPO navržené stromořadí.
- V územní studii budou podrobněji prověřeny podmínky pro umístění bočního rybníka **v lokalitě 1** při respektování podmínek dle kapitoly f) textové části I/1) (viz níže v textu).
- **V lokalitách 1 a 2** v dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (tj. ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa) musí být objekty umístěny v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa (cca 20 – 25 m).
- Objekty pro bydlení musí být umístěny mimo dosah negativních účinků hluku z dopravy místních komunikací.

Další podmínky pro využívání území jsou stanoveny zejména v kapitolách c), e) a f) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.

Ostatní podmínky zůstávají v platnosti dle ÚPO a OZV.

#### **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 ani vymezeny nové.
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. 2 ÚPO se vymezuje plocha lokality 1 jako plocha, v které je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií.

Tato studie zejména stanoví v souladu s podmínkami stanovenými v návrhu změny č. 2 ÚPO podrobněji limity objemového a plošného uspořádání území (tj. výškovou hladinu zástavby, hustotu zastavění jednotlivých pozemků, stavební čáru, stavební hranici, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu), řešení veřejné infrastruktury tj. dopravní řešení včetně napojení jednotlivých stavebních pozemků na obslužné komunikace a řešení dopravy v klidu pro potřeby jednotlivých objektů na vlastních pozemcích, a řešení inženýrské sítě.

Prostorové a objemové regulativy, včetně koeficientu zastavění jednotlivých pozemků, budou s ohledem na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách budou v územní studii stanoveny v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole g) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.

V územní studii bude upřesněno umístění a velikost bočního rybníka (max. 30%) plochy lokality 1), stanoveny podrobnější podmínky pro jeho napájení vodou ze Zborovského potoka a pro ochranu lokality 1 a širšího území před možnou záplavou v souvislosti se stavbou rybníka, možným poškozením hráze a zásahy do koryta potoka – viz kapitola f) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 10-ti let po vydání změny č. 2 ÚPO.

Plochy a koridory, ve kterých by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, se nevymezují.

#### **k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPO**

1. **Textová část:** Změna č. 2 ÚPO má dopad do kapitol:
  - 8. Urbanistická koncepce a funkce ploch
  - 9. Podmínky využití ploch a regulace
  - 21. Zemědělský půdní fond
  - 23 Veřejně prospěšné stavby
  - 26. Zemědělská příloha
2. **OZV:** Změna č. 2 ÚPO má dopad do čl. 3, 5, 7 OZV.
3. **Výkresová část:** Změna č. 2 ÚPO má dopad do výkresů č:
  - 1. Širší vztahy
  - 2. Urbanistický návrh, funkce ploch
  - 5. Regulace
4. **Samostatné přílohy:** Změna č. 2 ÚPO má dopad do přílohy:
  - Zemědělský půdní fond – vyhodnocení důsledků

#### **l) Údaje o počtu listů změny č. 39 ÚPnM a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

1. Dokumentace změny č. 2 ÚPO obsahuje v originálním vyhotovení 7 listů A4 textové části (strany 4 až 10 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č. 2 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. 2 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. 2 ÚPO výkres veřejně prospěšných staveb.

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚPO

### a) Proces pořízení změny č. 2 ÚPO

1. Řešené území změny č. 2 ÚPO je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny č. 2 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. 2 ÚPO dotýká. Reaguje tedy na stanoviska a připomínky z procesu projednávání.
2. Dne 13.12.2007 v bodě 8/ schválilo zastupitelstvo obce návrh na pořízení změny č.2 ÚPO, a to pro lokality 1 a 2. Zároveň tímto usnesením schválilo, že v souladu s § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona bude na žádost obce pořizovatelem Magistrát města České Budějovice, OÚPA a určilo Ing. Jana Kadlece zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování této ÚPD. Následně zastupitelstvo obce schválilo dne 4.12.2008 v bodě 5. rozšíření řešeného území změny č. 2 ÚPO o lokalitu 3.
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. 2 ÚPO. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Borovnice usnesením č. 1/2009 dne 4.6.2009.
4. Projektantem změny č. 2 ÚPO je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace 01 947.
5. Společné jednání o návrhu změny č. 2 ÚPO, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., proběhlo dne 6.10.2009. V rámci společného jednání bylo uplatněno 12 stanovisek, na jejichž základě nebylo třeba před zahájením řízení o změně č. 2 ÚPO návrh upravit. K návrhu nebyla uplatněna žádná připomínka sousedních obcí. Ovšem s ohledem na skutečnost, že v mezidobí byla schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, bylo nutné aktualizovat odůvodnění této územně plánovací dokumentace. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 2 ÚPO a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 14.12.2009 pod č.j.: KUJCK 35778/2009 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. 2 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. 2 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 2.3.2010. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 4.3.2010 do 19.4.2010). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Borovnice a statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a hlavním výkresem změny č. 2 ÚPO. Veřejné projednání proběhlo dne 19.4.2010. V rámci řízení o změně č. 2 ÚPO nebyly uplatněny námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona. Bylo uplatněno 8 připomínek, 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. 2 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**

V územním plánu velkého územního celku Českobudějovické aglomerace (dále jen „ÚP VÚC“) je dán požadavek směřování rozvoje individuální bytové výstavby do sídel trvalého významu s předpoklady rozvoje nebo stabilizace. Návrh změny č. 2 ÚPO je v souladu ÚP VÚC a s jeho změnami č. 1 a 2.

Řešené území dále spadá do řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), které jsou ve fázi návrhu po společném jednání dle § 37 stavebního zákona. V návrhu změny č. 2 ÚPO je respektována i tato rozpracovaná územně plánovací dokumentace.

### **3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

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. 2 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. 2 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 malému rozsahu řešeného území, kdy se jedná o celkový nárůst pouze 3 objektů, a stanovenému funkčnímu využití v těchto lokalitách (bydlení v rodinných domech, správa lesa a louka s rybníkem), není změna č. 2 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 v území je zajištěna zejména podmínkami v kapitolách g) a j) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.

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

Změna č. 2 ÚPO je rovněž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v řešených lokalitách s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

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

Návrh změny č. 2 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. 2 ÚPO se stane registrovanou součástí ÚPO jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPO. Funkční typy jsou v návrhu změny č. 2 ÚPO nadefinovány v souladu s vyhláškou 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. 2 ÚPO je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu změny č. 2 ÚPO bylo v rámci společného jednání uplatněno 12 stanovisek, na jejichž základě nebylo třeba před řízením o změně č. 2 ÚPO v souladu s § 52 odst. (1) stavebního zákona návrh upravit.

Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

#### **f) Vyhodnocení splnění zadání**

Návrh změny č. 2 ÚPO je zpracován v souladu se zadáním schváleným zastupitelstvem obce usnesením č. 1/2009 ze dne 4.6.2009. 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 ÚPO ve znění jeho změny č. 1 jsou navrženy nové zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou vyčerpány, nicméně vzhledem k tomu, že změna č. 2 ÚPO předpokládá nárůst pouze o 3 objekty s využitím zcela nebo zčásti pro bydlení, lze konstatovat, že nebude mít zásadní vliv na rozvojové možnosti bydlení v obci. Předpokládané využití lokality 2 přispěje k lepšímu zajištění plnění funkcí lesa, který s touto plochou sousedí.

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 9645/2009/OZZL/2/Sf ze dne 3.4.2009 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.

Řešení návrhu změny č. 2 ÚPO nebude mít, zejména s ohledem na malý rozsah řešeného území a stanovené podmínky pro využití ploch, zásadní negativní vliv na trvale udržitelný rozbor, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj nad rámec ÚPO.

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

Jak je uvedeno v kapitole b) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy, nejsou změnou č. 2 ÚPO dotčeny hranice zastavěného území.

Změnou č. 2 ÚPO se vymezují v jednotlivých lokalitách řešeného území nové zastavitelné plochy, které představují předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu cca 0,58 ha s tím, že v každé lokalitě bude umístěn pouze jeden objekt. Nebude tedy mít zásadní vliv na rozvojové možnosti v obci a neznamená výrazné navýšení zastavitelných ploch vymezených v ÚPO a jeho změně č. 1.

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

#### 1. Zemědělský půdní fond

Tabulka záboru zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), katastrální území Borovnice:

lo plochy	čís funkční využití plochy	zábor ZPF (ha)	BPEJ	třída ochrany	kultura půdy	HMZ	zastavěné území	
							uvnitř	mimo
<b>lokality 1</b>								
<b>1</b>	louka s rybníkem	0,056 z 0,354 (10 % z celkové výměry plochy 0,557 – pro část výměry rybníka)	5.29.41.	IV.	trvalý travní porost	ne		x
		0,111 z 0,203 (20 % z celkové výměry plochy 0,557 – pro část výměry rybníka)	5.71.01.	IV.	trvalý travní porost	ne		
<b>2</b>	bydlení – v rodinných domech	0,229 ha	5.29.41.	IV.	trvalý travní porost	ne		x
<b>celkem</b>		<b>0,396</b>						
<b>lokality 3</b>								
<b>3</b>	bydlení – v rodinných domech	0,179	5.46.00	III	zahrada	ne	x	
<b>celkem</b>		<b>0,179</b>						
<b>CELKOVÝ ZÁBOR ZPF</b>		<b>0,575 ha</b>						

### **Zdůvodnění navrhovaného řešení:**

Plocha 1 pro bydlení v lokalitě 1 navazuje na zastavitelnou plochu (resp. zastavitelné území) vymezenou v ÚPO a záměr vybudování rybníka v ploše 2 lokality 1 na trvalém travním porostu (louka) nepředstavují větší zásah do možností zemědělského obhospodařování ZPF v katastru obce Borovnice, jedná se o předpokládaný zábor ZPF **0,396 ha ve IV. třídě ochrany**.

Lokalita 3 se nachází v zastavěném území (resp. v současně zastavěném území obce), je součástí obytné zahrady u rodinného domu, nejedná se tedy o součást zemědělsky obhospodařované půdy, předpokládaný zábor ZPF činí **0,179 ha ve III. třídě ochrany**.

### **2. Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa:**

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem změny č. 2 ÚPO dotčeny.

Lokality 1a 2 jsou dotčeny ochranným pásmem lesa, proto jsou v kapitole g) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy stanoveny podmínky pro umístění objektů v těchto lokalitách.

### **k) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí**

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

### **l) Vyhodnocení připomínek**

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 2 ÚPO bylo podáno celkem 8 připomínek, z nichž 6 bylo fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích – doručeno 11.3.2010,
2. Úřad pro civilní letectví – doručeno 5.3.2010
3. NET4GAS, s.r.o. – doručeno 15.3.2010,
4. Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje – doručeno 25.3.2010,
5. Národní památkový ústav, územní pracoviště v Českých Budějovicích – doručeno 25.3.2010,
6. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, odd. ochrany lesa a zemědělského půdního fondu z hlediska ochrany ZPF, odd. ochrany ovzduší a odpadů z hlediska odpadového hospodářství – doručeno 31.3.2010.

Text připomínek, které obsahují faktické připomínky k návrhu změny č. 2 ÚPO, včetně jejich vyhodnocení, následuje:

7. Vodovody a kanalizace Jižní Čechy, a.s. – doručeno 23.3.2010

V zájmové lokalitě obce Borovnice provozujeme vodovodní řady pro veřejnou potřebu. Kanalizace není v naší správě. Do přiložené situace jsme orientačně zakreslili trasu těchto vodovodů. Kanalizace není v naší správě. Ze situace je patrné, že se v blízkosti se v zájmovém území řešené lokality 1 a 3 nachází vodovodní řad DN 90 PE. V blízkosti zájmového území řešené lokality 2 se vodovodní řady nenachází. Majitelem vodovodních řadů je obec Borovnice. S ohledem na rozvoj obce bude nutné počítat s doplněním sítí v zastavitelných plochách. Případné nové trasy místního veřejného vodovodu budou navrhovány a vedeny na obecním pozemku ve veřejných prostorech komunikací. Zásobování pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů je možné při dodržení technických podmínek provozovatele. Při umístění staveb a objektů požadujeme respektování ochranného a bezpečnostního pásma vodovodních řadů dle zákona 274/2001 Sb., odstavec v úplném znění a ČSN 736005 prostorové uspořádání sítí. Toto naše stanovisko, které má platnost do 18.3.2011, požadujeme doplnit do návrhu změny č. 2 ÚPO Borovnice.

Vyhodnocení:

Připomínce se částečně vyhovuje takto:

V kapitole e) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy, bylo do textu věty psané v tomto vyhodnocení kurzívou doplněn text uvedený v tomto vyhodnocení tučně: „*V návrhu změny č. 2 ÚPO se stanovuje, že vedení tras nezbytné nové technické infrastruktury bude přizpůsoben poloze veřejného prostranství a budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury*“.

V podstatné části je připomínka nicotného charakteru, a to z následujících důvodů:

V kapitole e) textové části I/1) veřejně vystaveného návrhu pod bodem 2. (viz kapitola e) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy), bylo stanoveno: „V návrhu změny č. 2 ÚPO se stanovuje, že vedení tras nezbytné nové technické infrastruktury bude přizpůsoben poloze veřejného prostranství a budou respektována ochranná pásma stávající technické infrastruktury“.

A dále je v této kapitole uvedeno: „V návrhu změny č. 2 ÚPO bude řešeno napojení jednotlivých lokalit na stávající místní veřejný vodovod po prokázání jeho dostatečné kapacity v rámci dalších stupňů projektové dokumentace pro jednotlivé objekty.“

Požadavky na dodržování technických podmínek provozovatele a respektování norem v projektových dokumentacích pro umístování staveb a objektů jsou pouze informací pro další stupně projektových dokumentací.

8. p. Bohuslav Mazák, Borovnice 41; p. Jaroslava Mazáková, Borovnice 41; p. Květoslava Pločková, Borovnice 39; p. Dalibor Plocek, Borovnice 39; sl. Hana Kubíková ml., Komařice 68; p. Hana Kubíková st., Komařice 68

My níže podepsaní uplatňujeme následující připomínky ke změně č. 2 územního plánu obce Borovnice zpracovaného Ing. arch. Petrem Žížalou v 02/2010 pořizovatele Magistrátu města České Budějovice.

Ze změny č. 2 územního plánu obce Borovnice zpracované v únoru 2009 na stupni „návrh zadání“ vyplývá, že podle územního plánu obce ve znění č. 1 jsou navrženy nové zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou vyčerpány (bod c) návrhu zadání). Přesto jsou změnou ÚPO č. 2 navrhovány a řešeny další tři lokality v obci Borovnice k zastavění. To je zcela v rozporu s ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona, které stanoví, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Takovéto prokázání rozhodných skutečností zcela chybí a vyvstávají pochybnosti, zda změnou č. 2 ÚPO nejsou prosazovány osobní zájmy jednotlivců navenek prezentované jako veřejný zájem na rozvoji obce.

Shora uvedené souvisí i s předpokládanými podmínkami pro výstavbu v řešených lokalitách 1-3, zejména pak v oblasti odvodu odpadních vod. Předpokládá se, že nově postavené objekty budou napojeny na čistírnu odpadních vod, avšak do doby jejího vybudování je možné řešit odkanalizování nově vzniklých objektů v řešených lokalitách jímkou na vyvážení či domácí čistírnou odpadních vod. Není nám zřejmé, proč právě v nově řešených lokalitách změnou č. 2 ÚPO dochází k neodůvodněnému zmírnění podmínek a zvýhodnění případných budoucích stavebníků v oblasti odkanalizování objektů, když v jiných lokalitách obce, kde je již řešeno zastavitelné území (např. parcely č. 776, 777, 781, 782, 783, 784, 792/1, 796/1, 797/1, 808 v k.ú. Borovnice u Českých Budějovic) je možné odkanalizování objektů řešit pouze odvodem odpadních vod do čistírny odpadních vod do čistírny odpadních vod a výstavba je zde fakticky znemožněna.

Žádáme tedy, aby ve shora uvedeném směru byl návrh změny č. 2 ÚPO upraven nebo aby změna č. 2 územního plánu obce Borovnice nebyla vůbec schválena.

Vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Jak je uvedeno v odůvodnění tohoto opatření obecné povahy, jsou dle ÚPO ve znění jeho změny č. 1 navrženy nové zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou vyčerpány. Nicméně vzhledem k tomu, že změnou č. 2 ÚPO se vymezují v jednotlivých lokalitách řešeného území nové zastavitelné plochy, které představují předpokládaný zábor ZPF v III. a IV. třídě ochrany o výměře cca 0,58 ha s tím, že v každé lokalitě bude umístěn pouze jeden objekt, nebude tedy tato změna mít zásadní vliv na rozvojové možnosti v obci a neznamena výrazné navýšení zastavitelných ploch vymezených v ÚPO a jeho změně č. 1. K předpokládanému záboru ZPF byl vydán v rámci společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚPO dne 6.11.2009 souhlas Krajským úřadem – Jihočeský kraj, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví, který je příslušným dotčeným orgánem z hlediska ochrany ZPF, souhlas stanoviskem pod č.j. KUJCK/33726/2009/OZZL/2-St.

K řešení způsobu odkanalizování 3 objektů v lokalitách změny č. 2 ÚPO bylo vydáno souhlasné stanovisko v rámci společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚPO dne 3.11.2009 souhlasné stanovisko Magistrátem města České Budějovice, odborem ochrany životního prostředí Krajským



úřadem – Jihočeský kraj, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví, který je příslušným dotčeným orgánem z hlediska vodního hospodářství pod značkou. OOŽP/8863/2009/Kre.

Výše v textu připomínky uvedené pozemky jsou součástí lokality A území řešeného změnou č. 1 ÚPO s rozlohou cca 8 ha. S ohledem na velikost a předpokládaný nárůst objektů cca 35 rodinných domů v této lokalitě byla dána příslušným dotčeným orgánem (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) podmínka, že odkanalizování jednotlivých domů nelze řešit ani přechodně jímkami na vyvážení. Lokalita A se nachází mimo řešené území změny č. 2 ÚPO, proto nelze řešit případnou změnu způsobu odkanalizování v této lokalitě v rámci změny č. 2 ÚPO. V případě zájmu jednotlivých vlastníků pozemků v lokalitě A je možné z jejich strany podat na obec Borovnice návrh na pořízení změny dokumentace změny č. 1 ÚPO v souladu s § 46 stavebního zákona.

#### **m) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek**

Na základě uplatněných připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 2 ÚPO upravit., pouze do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

#### **n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 2 ÚPO a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 2 ÚPO obsahuje v originálním vyhotovení 7 listů A4 textové části (strany 11 až 17 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 2 ÚPO je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy:

II/1	Koordinační výkres	1 : 2 500
II/2	Širší vztahy	1 : 10 000
II/3	Předpokládaný zábor ZPF	1 : 2 500

#### **POUČENÍ :**

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

#### **UPOZORNĚNÍ:**

Změna č. 2 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 a architektury Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané změně č. 2 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, v.r.  
starosta obce

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