

změna č.3 územního plánu

BOREK

návrh pro veřejné projednání

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOREK

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

Ing. Lenka Šimová, Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

Objednatel:**Pořizovatel:**

Obecní úřad Borek

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Borek

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

...

pořizovatel:

Obecní úřad Borek

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU BOREK	6
--	----------

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	8
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	8
3.1 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	8
3.2 vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje jihočeského kraje.....	11
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	14
4.1 soulad s cíli územního plánování.....	14
4.2 soulad s úkoly územního plánování.....	15
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	16
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPIS.....	16
6.1 obecné vyhodnocení	16
6.2 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	16
7 VYHODNOCENÍ SOULADU S NÁVRHEM OBSAHU ZMĚNY	17
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	17
8.1 zdůvodnění přijatého řešení	17
8.2 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje, resp. definovaným problémům k řešení.....	18
9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	18
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	19
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	19
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	19
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	19
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	20
14.1 vyhodnocení záboru pozemků Zemědělského půdního fondu (ZPF).....	20
14.2 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)	20
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	20
16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	20

Zastupitelstvo obce Borek, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, aplikovaném na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOREK

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU BOREK

Územní plán Borek se v textové části nemění. Dochází pouze ke změnám v grafické části.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno před vydáním.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny č. 3 územního plánu Borek nedochází k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Změna jako taková nemá dopad do širších vztahů.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

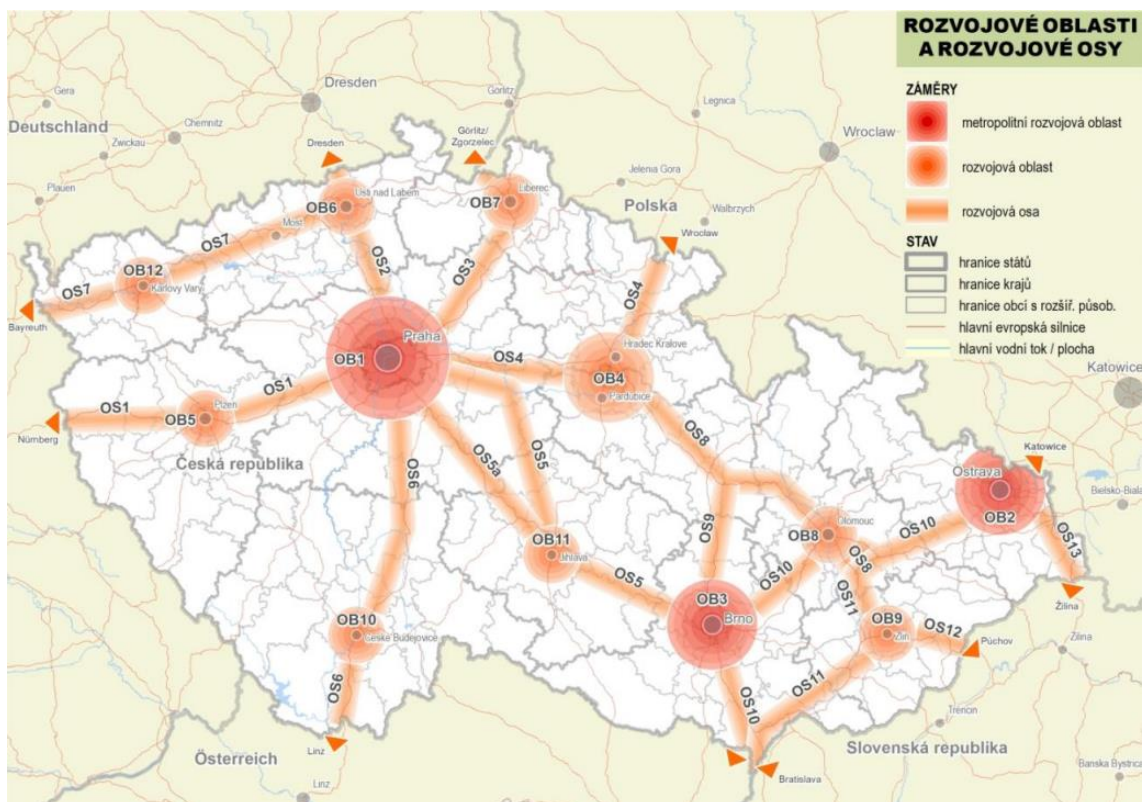
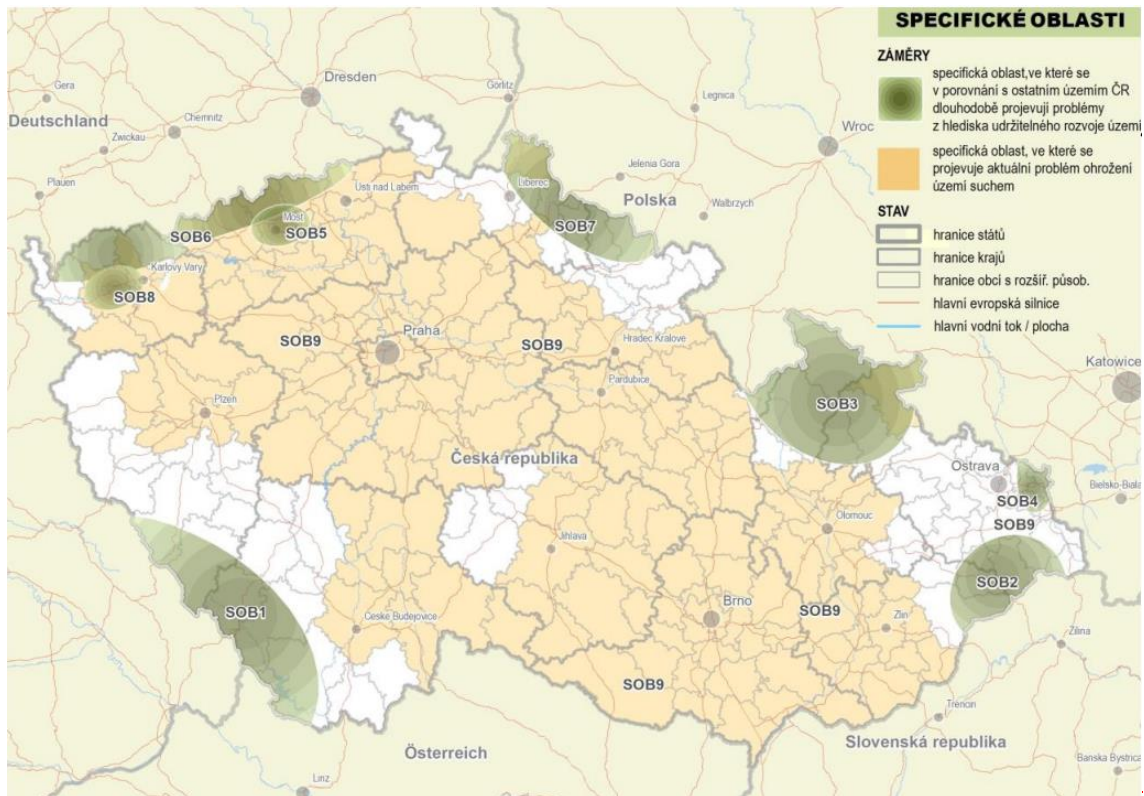
ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 3. 2024, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Borek leží v rozvojové oblasti OB10 České Budějovice a specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Rozvojová oblast OB10 České Budějovice je území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3 z Prahy do Rakouska a na IV. TŽK.

Důvodem pro vymezení specifické oblasti SOB9 byla potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody, potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha, potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody, potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby, potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky, potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR, potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu a potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Změna č. 3 Územního plánu Borek zásadním způsobem nemění koncepci stávajícího územního plánu a není tak v rozporu s důvody a úkoly územního plánování stanovené pro tyto oblasti v Politice územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 3. 2024.



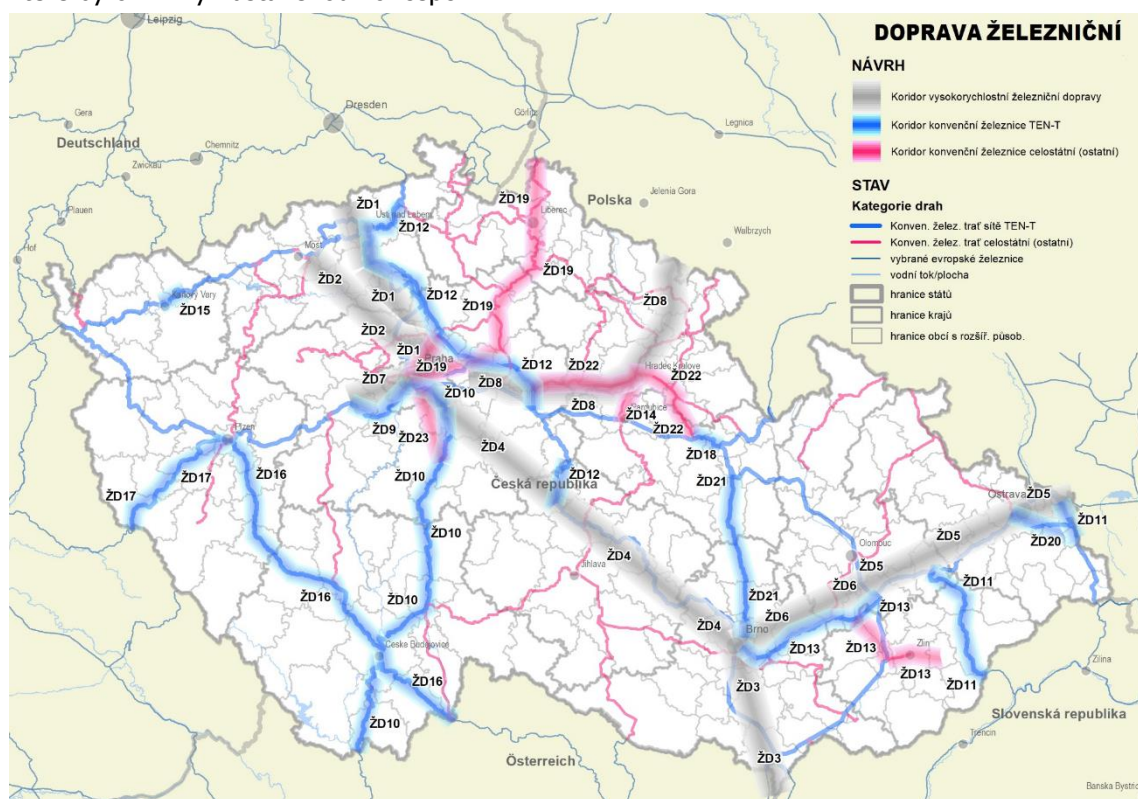
KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

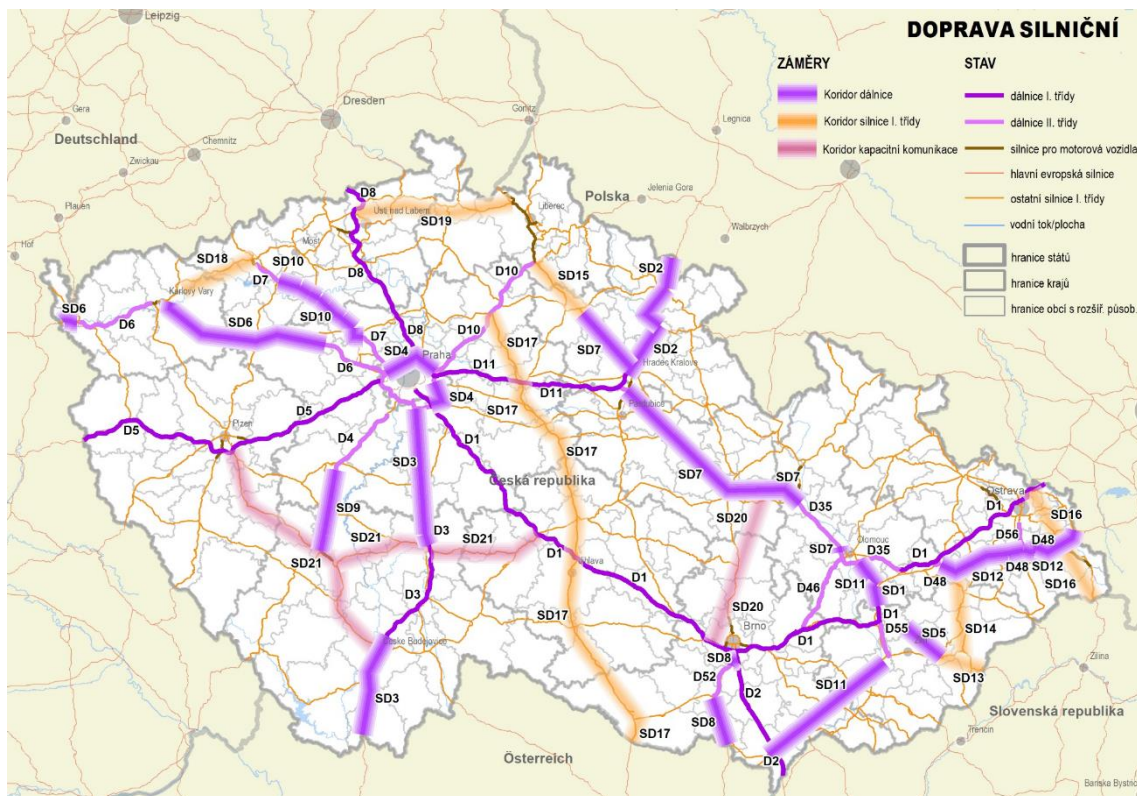
Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 3. 2024, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správního území obce Borek se dotýká koridor dopravní infrastruktury ŽD10 – železniční trať úsek Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice–Horní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (–Linz) a dálnice D3.

Důvodem vymezení koridoru ŽD10 bylo zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích. Je součástí TEN-T. Koridor je součástí IV. TŽK. Jedná se o modernizovanou trať Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice a nový koridor kapacitní trati České Budějovice–Horní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (–Linz).

Dálnice D3 procházející správním územím obce Borek je již zrealizovaná, což zohlednila i aktuální Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 3. 2024.

Územní plán Borek tyto záměry republikového významu respektuje, resp. železniční koridor ŽD10 byl zpřesněn mimo území obce Borek. Změnou č. 3 Územního plánu Borek nedochází k úpravám, které by ovlivnily nastavenou koncepci.





REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 3. 2024, stanovuje obecné republikové priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Borek tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 3 územního plánu Borek zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Borek, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Borek leží rozvojové oblasti OB10 vymezené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Správní území obce Borek leží ve specifické oblasti SOB9 definované Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění. Pro tuto oblast jsou stanoveny úkoly pro navazující územně plánovací činnost a rozhodování v území. Tyto úkoly jsou respektovány platným územním plánem Borek a jeho změnou č. 3 k narušení tohoto respektování nedochází.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Borek prochází z těchto záměrů pouze záměr

D1/6 a D1/5 dálnice D3. Územní plán Borek tyto koridory respektuje a vymezuje plochu dálnice jako plochu dopravní infrastruktury. Změna č. 3 do těchto záměrů nezasahuje.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Z těchto ÚSES je ve správním území obce Borek vymezen pouze regionální biokoridor:

- 4101 - Mojský les – Světlík

Změna č. 3 do tohoto biokoridoru nezasahuje.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce Borek není vymezena žádná rozvojová plocha nadmístního významu.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 3 územního plánu Borek.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Změna územního plánu nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Změna č. 3 územního plánu Borek pouze vymezuje plochu veřejného prostranství situovanou mimo území volné krajiny.
- Podmínky využití plochy veřejného prostranství umožňují realizaci zeleně, čímž je podpořena možnost vzniku kvalitního životního prostředí v sídle. Podmínky taktéž umožňují vznik vodních ploch, což má kladný efekt pro realizaci tzv. modrozelené infrastruktury sídla, a to v lokalitě s vyšší hustotou zástavby a obyvatel.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- S ohledem na charakter změny nejsou řešeny.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Pro zajištění harmonického rozvoje sídla je zapotřebí vymezovat i veřejná prostranství. Veřejná prostranství jsou součástí urbanistické struktury sídla. Nejenže zajišťují obsluhu území, ale podílí se také na existenci společenského a kulturního života jeho obyvatel. Vymezením plochy veřejného prostranství v lokalitě velmi zahuštěné zástavby bytových domů s vyšší hustotou obyvatel dochází k vytvoření plochy umožňující vzniku např. hřišť, zeleně, mobiliáře pro rekreaci a relaxaci obyvatel podporující sociální soudržnosti obyvatel.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 3 územního plánu Borek.

- podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

 - Navržené řešení respektuje vyváženost zájmů na ochraně přírody a zájmů podporujících rozvoj rekreačního využití území v lokalitě s vyšší hustotou zástavby a obyvatel. Vymezením plochy veřejného prostranství umožňujícího realizaci zeleně, vodních ploch, ale i hřišť, nebo mobiliáře pro rekreace a relaxaci obyvatel nedochází k ohrožení přírodních hodnot v území.

- podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

 - Ochrana kulturních hodnot je změnou č. 3 územního plánu Borek respektována. Změna územního plánu nezasahuje do navržené koncepce ochrany hodnot. Řešené území změny je situováno mimo vymezené kulturní hodnoty a ani v návaznosti na řešené území se žádná kulturní hodnota nenachází.

- podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

 - Ochrana civilizačních hodnot je změnou č. 3 územního plánu Borek respektována. Změna svým řešením umožňuje vznik nových hodnot v území, a to vznik např. hřišť mobiliáře pro rekreace a relaxaci obyvatel v lokalitě s vyšší hustotou zástavby a obyvatel, kde žádný takovýto prostor dosud vymezen není.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Správní území obce Borek je zařazeno do dvou krajinných typů – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a krajina silně urbanizovaná. Tyto zásady jsou respektovány platným územním plánem Borek a změnou č. 3 územního plánu Borek k narušení tohoto respektování nedochází.

ÚZEMNÍ STUDIE POŘÍZENÍ KRAJSKÝM ÚŘADEM JIHOČESKÉHO KRAJE

Do řešeného území změny č. 3 územního plánu zasahuje Územní studie krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK). Správní území obce Borek je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do Krajinné oblasti č. 19 krajinná oblast Vltavo-hlubocká a č. 17 krajinná oblast Českobudějovická. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny není návrh změny č. 3 územního plánu Borek s těmito podmínkami stanovenými pro výše uvedené krajinné oblasti v rozporu. Z pohledu vymezení individuálních krajinných jednotek se správní území obce Borek nachází v jednotkách:

- 10 - Rovinatý až mírně zvlněný městský a příměstský krajinný typ
- 13 - Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ
- 19 - Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ

Návrh změny č. 3 územního plánu Borek není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto individuální krajinné jednotky stanovuje.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 3 územního plánu Borek, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 3 územního plánu Borek.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 3 územního plánu Borek dodržován. Změna vytváří vymezením plochy veřejného prostranství předpoklady pro realizaci např. hřišť, zeleně, vodních ploch, mobiliáře pro rekreace a relaxaci obyvatel podporující sociální soudržnosti obyvatel. Navíc je plocha vymezována v lokalitě velmi zahuštěné zástavby bytových domů s vyšší hustotou obyvatel. Vymezená plocha veřejného prostranství nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zvýší kvalitu urbánního prostředí sídla, resp. konkrétní lokality, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. Naopak vymezená plocha veřejného prostranství v lokalitě velmi zahuštěné zástavby bytových domů podporuje kvalitní prostředí pro život budoucích generací. Změna svým řešením ani negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Borek je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady. Navržené řešení ve změně č. 3 územního plánu Borek zvyšuje kvalitu urbánního prostředí, které je navrhováno územním plánem Borek a taktéž ho vhodně doplňuje.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 3 územního plánu Borek respektuje návrh obsahu. Navržené řešení je následně koordinováno se záměry soukromými a veřejnými zobrazenými v územním plánu Borek a taktéž se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání změny č. 3.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 3 územního plánu Borek respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky obsahu změny č. 3 územního plánu Borek řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž data (např. limity, hodnoty území) a analýzy změna změny č. 3 územního plánu Borek využívá jako podkladu pro návrh řešení.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Navržené řešení ve změně č. 3 územního plánu Borek bere v potaz hodnoty území. Vymezená plocha veřejného prostranství nezasahuje do žádné hodnoty definované v územním plánu Borek nebo v územně analytických podkladech.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna č. 3 územního plánu Borek reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Toto řešení se děje ve veřejném zájmu, jehož cílem je v lokalitě velmi zahuštěné zástavby bytových domů s vyšší hustotou obyvatel vymezit plochu veřejného prostranství pro realizaci např. hřišť, zeleně, vodních ploch, mobiliáře pro rekreace a relaxaci obyvatel podporující sociální soudržnosti obyvatel. Přínosem vymezení plochy veřejného prostranství je vytvoření veřejných prostranství mezi stávajícími bytovými domy zvyšující kvalitu urbánního prostředí sídla, resp. konkrétní lokality, aniž by toto vymezení mělo negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Změna č. 3 územního plánu Borek nestanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. Změna č. 3 územního plánu Borek vymezuje pouze plochu veřejného prostranství, čímž zvyšuje kvalitu urbánního prostředí v lokalitě bytových domů.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Změna č. 3 územního plánu Borek nestanovuje podmínky pro provedení změn v území, a to pro umístění a uspořádání staveb.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Změna č. 3 územního plánu Borek nestanovuje řadí provádění změn v území (etapizaci).
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Změna č. 3 územního plánu Borek nestanovuje podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Změna č. 3 územního plánu Borek nestanovuje podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Změna č. 3 územního plánu Borek vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, neboť v lokalitě velmi zahuštěné zástavby bytových domů s vyšší hustotou obyvatel vymezit plochu veřejného prostranství pro realizaci např. hřišť, zeleně, vodních ploch, mobiliáře pro rekreace a relaxaci obyvatel podporující sociální soudržnosti obyvatel.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Změna č. 3 územního plánu Borek nevymezuje plochy výroby elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. k)** Změna č. 3 územního plánu Borek vymezuje plochu veřejného prostranství v návaznosti na další veřejná prostranství, čímž je vytvářena ucelená kostra na sebe navazujících veřejných prostranství s možností realizace pěších propojení v území a taktéž např. hřišť, zeleně, vodních ploch, mobiliáře pro rekreace a relaxaci obyvatel. Tímto je tak podpořena kvalita urbánního

	prostředí nemající negativní vliv na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Změna č. 3 územního plánu Borek nestanovuje podmínky pro zajištění civilní ochrany.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Změna č. 3 územního plánu Borek nestanovuje asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Změna č. 3 územního plánu Borek nestanovuje podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Změna č. 3 územního plánu Borek nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.
soulad s § 19 odst. 1 písm. p)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se ve změně územního plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 územního plánu Borek je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPIS

6.1 OBECNÉ VYHODNOCENÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

6.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě,
- rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,

- výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S NÁVRHEM OBSAHU ZMĚNY

Návrh obsahu:

Změna územního plánu vymezí plochu s rozdílným způsobem využití v řešeném území změny č. 1, která byla zrušena Krajským soudem v Českých Budějovicích dne 13.10.2022. Způsob využití plochy bude stanoven v rámci návrhu samotné změny územního plánu.

Respektování:

Změna č. 3 územního plánu Borek vymezila na předmětném pozemku dotčeném uvedeným rozsudkem plochu veřejného prostranství. Odůvodnění tohoto vymezení viz následující kapitola.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Pozemek parc. č. 210/6 v k.ú. Borek u Českých Budějovic byl vymezen změnou č. 1 územního plánu Borek jako plocha veřejných prostranství. Nicméně rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích došlo ke zrušení této změny, resp. vymezení plochy veřejného prostranství. Zastupitelstvo obce Borek pak přistoupilo v souladu s § 55 stavebního zákona k pořízení změny územního plánu řešící předmětný pozemek.

Důvody pro vymezení předmětné plochy jako plochy veřejného prostranství jsou následující.

V lokalitě, kde se předmětný pozemek situován, je realizována výstavba 6 bytových domů. Ne relativně malém území je koncentrován vyšší počet obyvatel. Okolo většiny bytových domů se nachází pozemky meších soukromých prostranství vyhrazených obyvatelům těchto bytových domů. Svým rozsahem tyto prostory zajišťují odstupové vzdálenosti jednotlivých bytových domů. Směrem východním jsou bytové domy situovány v těsné návaznosti na plochy lesy a krajinné prostředí. V tomto případě není zachován vhodný odstup od hranice lesa nebo volné krajiny. Směrem západním a jižním pak bytové domy navazují na poměrně rozvolněnou zástavbu rodinných domů. Cílem změny územního plánu je tak zachovat určitou rozvolněnost bytových domů, tzn. nevymezovat pozemky v těsné návaznosti na ně jako pozemky umožňující další zahušťování, tj. novou výstavbu bytových domů.

Při zvažování, jaké využití pro předmětný pozemek zvolit, byla vybrána funkce veřejného prostranství, neboť jeho využití umožňuje realizaci např. hřišť, zeleně, vodních ploch, mobiliáře pro rekreace a relaxaci obyvatel, zpevněných ploch pro parkování, pěší a cyklistická propojení v území. Tyto funkce tak mohou výrazně přispět ke zkvalitnění urbánního prostředí a zvýšit i kvalitu bydlení v předmětné lokalitě. Nastavené podmínky využití plochy veřejného prostranství umožňují vznik mimo jiné i vodních ploch a výsadbu zeleně, což má kladný efekt pro realizaci tzv. modrozelené infrastruktury sídla, Nastavené podmínky tak i podporují možnost vzniku kvalitního životního prostředí v dané lokalitě.

Co se týká úvahy, zda umožnit na předmětném pozemky další výstavbu, ať již rodinných domů nebo bytových, byla tato možnost vyloučena, a to z následujících důvodů.

- Blízkosti vedení páteřního vodovodního řádu a nutnosti zachování přístupu z důvodu možného řešení případných havárií.
- Blízkosti lesních ploch (nutnost respektování určitého odstupu od hranice lesa z důvodu možných pádů vzrostlých stromů).
- Návaznost na volnou krajinu – zachování určité přechodu sídla (urbánního prostředí) do volné krajiny z důvodu estetického a urbanistického (v návaznosti na volnou krajinu je vhodné situovat zeleň zahrad nebo veřejné prostory).
- Průměrná hustota zástavby v sídle Borek je 24 obyvatel na 1 ha. V řešené lokalitě dosahuje 81 obyvatel na 1 ha. Takto více zahuštěná zástavba přináší problémy zejména s dopravou, parkováním (dlouhodobým a krátkodobým), nedostatkem veřejných prostranství. S ohledem na charakter a strukturu zástavby v sídle Borek, které je tvořeno zejména soliterními nízkopodlažními rodinnými domy s dostatečným zastoupením zahrad a zeleně místy doplněná o bytové domy a řadové rodinné domy, není žádoucí, aby docházelo k dalšímu zahušťování zástavby. Došlo by tak ke vzniku lokality, která by se zcela vymykala z charakteru obce.
- Dalším zahuštěním zástavby, resp. umožněním vzniku dalších bytových domů by došlo ke zhoršení pohody bydlení v dané lokalitě. Nová výstavba by vyžadovala výrazně menší odstupové vzdálenosti mezi bytovými domy a tím by došlo ke snížení např. možnosti oslunění, průhledů do krajiny. Taktéž by došlo k nárůstu požadavků na dopravu, tj. zvýšení dopravy v navazující lokalitě soliterních rodinných domů a taktéž možného úbytku nezastavěných ploch a zeleně z důvodu nutné tvorby nových parkovacích míst.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE, RESP. DEFINOVANÝM PROBLÉMŮM K ŘEŠENÍ

Definované problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci se netýkají řešeného území změny č. 3 územního plánu Borek.

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 3 územního plánu Borek nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Borek z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Borek z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu Borek z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 3 územního plánu Borek nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Změnou č. 3 územního plánu Borek nedochází k novým záborům ZPF.

14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 3 územního plánu Borek nedochází k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

Poučení

Proti změně č. 3 územního plánu Borek vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Jaroslav Novák

starosta obce Borek

Ing. Martin Horejš

místostarosta obce Borek