

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BOREK

vydaná Zastupitelstvem obce Borek
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:

Ing. arch. Stanislav Kovář

ÚP STUDIO

Jeremiášova 14, 370 01 České Budějovice

Pořizovatel:

Odbor územního plánování

Magistrátu města České Budějovice

Zpracováno: červenec 2011

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo obce Borek

Datum vydání: 3.8.2011

Číslo usnesení: 84/2011

Datum nabytí účinnosti: 19.8.2011

Úřední osoba pořizovatele:

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

Obsah

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ	7
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ.....	9
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NENACHÁZÍ VE VYHLÁŠENÉM ZÁPLAVOVÉM ÚZEMÍ ANI ÚZEMÍ NÁCHYLNÉM K EROZÍM.	10
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	10
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	13
I) VYMEZENÍ PLOCHA A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	14
J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 2 ÚPO BOREK A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	14

Odůvodnění změny č. 2 ÚPO Borek

A) PROCES POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPO BOREK	15
B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	16
C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	16
D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....	17

E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	18
F) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A SOUBORNÉHO STANOVISKA, RESP. POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚPO BOREK.....	18
G) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	19
H) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	19
I) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	19
J) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	20
K) UPLATNĚNÉ NÁMITKY, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	21
L) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	22
M) ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ UPLATNĚNÝCH NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK	24
N) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPO BOREK A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ	25

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Borek, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*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 odst. (2) stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BOREK

(dále jen „změna č. 2 ÚPO Borek“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Borek ze dne 6. září 2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou s účinností od 21. září 2000, ve znění jeho pozdějších změn a úprav, 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.

a) **Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území sídla Borek je vymezeno schváleným Územním plánem obce Borek (*dále „ÚPO Borek“*) a jeho Změnou č.1.

Toto zastavěné území je tímto návrhem změny aktualizováno o několik již skutečně zastavěných lokalit: sportovní areál, penzion pro důchodce, fotovoltaická elektrárna, zahrady u točny MHD.

b) **Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Shrnutí hlavních výstupů změny územního plánu:

Změna č. 2 ÚPO Borek vymezuje nové zastavitelné plochy v několika lokalitách:

A – plocha výroby a skladování – rozšíření stávající plochy

B – zrušení podzemní trasy železnice severně vodojemu (v souladu se změnou č.2 ÚP VÚC ČBSRA)

C – zrušení podzemní trasy železnice jižně od vodojemu (v souladu se změnou č.2 ÚP VÚC ČBSRA)

D – vymezení ploch ke stavbě D3 – zařízení staveniště a retenční nádrž

E – přestavba silnice I/3 na D3, stavba 0309/II Ševětín-Borek

F – koridor pro D3 Borek – Úsilné (úprava rozsahu koridoru na stavbu 0309/III Borek-Úsilné)

G – změna využití území – změna uspořádání ploch jihovýchod (dle ÚPO lokality č.11 a 12).

Řešené lokality se nachází v severní, severozápadní, východní a jihovýchodní části katastrálního území Borek.

Jedná se o plochy přestavby (střelnice), plochy zemědělské, plochy lesní i ostatní plochy v zastavěném území.

Koncepce urbanistického rozvoje sídla Borek se návrhem změny č. 2 ÚPO Borek v zásadě nemění, plochy navazují na stávající zástavbu nebo jsou koncepčně v souladu s řešením ÚPO Borek.

Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany

Borek se nachází severně od města České Budějovice, je napojen na MHD České Budějovice. Je obcí v hodnotné krajině, na jižním svahu Lišovského prahu, s dalekými výhledy do krajiny budějovické pánve. Sídlu navazuje na lesní masivy vedoucí k Velechvínu a k Hosínu. Krajina je rekreačně využívána, vedou zde pěší, cyklistické i běžecké trasy. Okolní krajinu a krajinný ráz je třeba chránit před zbytečnými rušivými zásahy.

Jako hodnoty v řešeném území jsou vymezeny:

- lesní komplexy
- dálkové pohledy
- údolí Kyselé vody (biokoridor).

V řešeném území se nenachází objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. Při jakýchkoliv zásazích do terénu je nutno upozornit pracoviště archeologického dozoru, popřípadě strpět záchranný archeologický průzkum.

V řešeném území změny č. 2 ÚPO Borek se nenachází žádné zvláště chráněné území přírody dle zákona.

Krajinářsko přírodní hodnoty budou změnou zasaženy, stavba dálnice naruší souvislý lesní masív, je nutno řešit propojení cest, migraci zvěře i přirozený odtok dešťové vody.

Všechny zastavitelné plochy leží mimo vymezené prvky lokálního, regionálního i nadregionálního územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES), kromě koridoru D3, který v jednom místě kříží regionální biokoridor na Kyselé stoce – je řešeno přemostěním.

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

1) koncepce plošného a prostorového uspořádání

Urbanistická koncepce návrhu spočívá v umístění:

- rozvojových ploch pro výrobu a skladování severně sídla Borek (lokality A, část D)
- zrušení trasy pro IV. železniční koridor (lokality B a C)
- umístění (upřesnění) koridoru pro stavbu dálnice D3 včetně přeložek komunikací do volné krajiny (lokality E a F)
- změna plošného řešení obytně – rekreační zóny jihovýchod (lokality G).

Koncepce sídelní struktury se tímto návrhem nemění.

V původním ÚPO Borek byla vymezena závazně trasa D3, která se touto změnou upřesňuje v rozsahu koridoru dopravní infrastruktury.

2) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve funkcích:

- plochy bydlení – rodinné
- plochy rekreace – sportovní
- veřejná prostranství – parková zeleň
- plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy
- plochy technického vybavení
- plochy výroby a skladování
- plochy výroby a skladování – zařízení stavenišť.

Je navržena jedna plocha přestavby – změna části plochy sportu (střelnice) na plochu dopravní infrastruktury – silnice (koridor D3).

Sídlo Borek je opřeno o lesní pás, který proniká až mezi zástavbu a dotváří charakter této příměstské obce. Systém sídelní zeleně nebude narušen. Zeleň je navržena v pásu podél lesa v lokalitě D.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1) koncepce dopravní infrastruktury se návrhem nemění.

Změna řeší pouze upřesnění polohy tělesa dálnice D3 včetně jeho technického řešení a doprovodných staveb.

Sídlo Borek leží severně města České Budějovice, na silnici I/3 České Budějovice – Praha, která prochází středem zástavby a má negativní vliv na přilehlé funkce. Tato silnice je poměrně značně zatížená. Severně sídla se odklání a napojuje na stávající I/3, realizovanou jako polovina dálnice D3. Toto propojení bude po dobudování celé D3 v úseku Ševětín – Úsilné přerušeno a Borek bude napojen na silnici II.třídy č.603.

Na tuto silnici je napojena také silnice III.třídy č.1461 směr Hosín.

Rozvojová lokalita A bude napojena na silnici II/603.

V návrhu je vymezeno ochranné pásmo šířky 100 m na každou stranu od jízdních pruhů budoucí D3, maximální hranice pro šíření nadlimitního hluku z provozu na budoucí dálnici je limitováno vzdáleností 150 m. Toto OP nezasahuje do žádného obytného objektu nebo objektu vyžadujícího protihlukovou ochranu, kromě lesní samoty u střelnice, která bude ochráněna individuálně.

Změnou není měněna dopravní kostra sídla, tato kostra je doplněna o nově navržené místní komunikace.

Území obce Borek nabízí ideální podmínky pro turistiku i cykloturistiku. Turistické ani cykloturistické trasy nebudou rušeny, budou zachovány, případně přeloženy v trase, včetně křížení s tělesem D3 (mimoúrovňově).

2) koncepce technické infrastruktury se oproti koncepci dle ÚPO Borek nemění.

Pro technickou infrastrukturu jsou navrženy tyto plochy:

- nová trafostanice jih
- čerpací stanici splaškové kanalizace jih (u koupaliště)
- plocha technické infrastruktury pro odvodnění a retenční nádrž k D3.

Řešení odvodnění tělesa dálnice bude součástí projektové dokumentace na dálnici D3.

V lokalitě G je navržena nová trafostanice pro zásobování přilehlého území, připojení zemním kabelem VN.

V lokalitě A byla nedávno zrealizována a dána do provozu nová fotovoltaická elektrárna v oploceném areálu. Tato FVE má vlastní trafostanici v areálu a je napojena kabelem VN do sítě VN. Tento kabel je nutno novou výstavbou respektovat, případně navrhnout jeho účelné přeložení.

Řešeným územím prochází vedení dálkového **řadu vodovodu** s ochranným pásmem 10 m. Jedná se o plochy v lokalitě G (u penzionu pro důchodce). Trasy jsou respektovány.

Celé území zastavitelných ploch je nutné odkanalizovat **oddílnou kanalizací**. Je proto navržen systém trojího vedení:

- systém splaškové kanalizace v lokalitě G, napojený na stávající kanalizační řady odvedené do městské ČOV České Budějovice (s doplněním o čerpací stanici)
- systém dešťové kanalizace v lokalitě G odvádějící dešťové vody na okraj této lokality a do vodoteče
- systém otevřených dešťových příkopů v souladu s koncepcí dle ÚPO Borek, převádějících dešťovou vodu do retenční nádrže a do vodotečí.

Budou respektována stávající **telekomunikační vedení** včetně ochranných pásem (podél silnice I/3 vedou dálkové kabely).

3) koncepce občanského vybavení „veřejného a nekomerčního“ charakteru

Pro občanské vybavení veřejného charakteru nejsou vymezeny žádné plochy.

4) koncepce veřejných prostranství

Veřejná prostranství jsou v této změně č. 2 ÚPO Borek navrhována takto:

- plochy parkové zeleně v lokalitách D a G – přechod k lesním plochám.

Tyto plochy nebudou oplocovány.

5) odstraňování odpadů

Odpady budou odstraňovány v souladu se zákonem o odpadech a zákonem o obcích.

6) civilní ochrana

Návrh nezakládá nová rizika významná pro ochranu obyvatel. Areál Střelnice Borek je uzavřený, oplocený, s nebezpečnou zónou uvnitř oplocení.

V řešeném území se nenavrhují žádné rizikové provozy, ani sklady nebezpečných látek, vyžadující zvláštní ochranu.

Nevzniká nebezpečí ohrožení obytných objektů havarijními situacemi.

Řešené území není v záplavovém území ani území ohroženém zvláštní povodní.

Případné havárie při provozu na D3 budou řešeny na plochách dopravních – zástavba se nachází v dostatečné vzdálenosti od tohoto koridoru.

Problematickými stavbami nebo situacemi z hlediska ochrany obyvatel a majetku mohou být:

- havárie na vodojemu Borek nebo na jeho přírodních vodovodních řadech – je nutno respektovat ochranná pásma
- nedostatečná funkce odvodňovacích otevřených příkopů – tyto příkopy musí bezpečně odvést jak stoleté deště, tak případnou vodu při poruše na vodovodním řadu. Návrh odvodňovacího systému vyžaduje samostatnou odbornou studii s propočtem odvodnění. Je nutné také zabezpečit pravidelnou údržbu těchto protizáplavových opatření.

e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

1) vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání krajiny není změnou č. 2 ÚPO Borek měněno – trasa dálkové komunikace – dálnice D3 byla zanesena již do ÚPO Borek a je součástí návrhu ZÚR kraje.

Plochy dopravní infrastruktury - silnice jsou navrženy převážně na lesní nebo zemědělské půdě, která bude z lesního a ze zemědělského hospodaření odňata. V rámci územního řízení na D3 byl již se zábořem vydán souhlas.

Plochy výrobní zóny vyžadují vybudování technické i dopravní infrastruktury, toto bude řešeno individuálním projektem.

2) návrh ÚSES

Do řešeného území nezasahují prvky ÚSES, kromě části funkčního biokoridoru Kyselá voda, který kříží těleso dálnice D3, a to návrhem přemostění údolí. Toto RBC nebude stavbou dálnice narušeno a zůstane funkční.

Mimo řešené území, západně okrajem lesa, prochází lokální biokoridor, který nebude návrhem dotčen.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území a zástavba nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit soustavy NATURA 2000. Zvláště chráněné území Borek – sejpy částečně zasahuje do lokality C – ploch lesních, a nebude návrhem narušeno.

3) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není měněna. Stávající komunikace jsou zachovány a doplněny, případně upraveny v trase.

Vstupy do lesa jsou respektovány.

Těleso dálnice D3 bude znamenat omezení prostupnosti krajiny – lesa. Je navržen jeden propustek a nadjezd pro propojení účelové komunikace včetně pěší a cyklistické trasy.

Prostupnost krajiny pro zvěř je řešena přemostěním v prostoru biokoridoru.

4) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

Řešené území se nenachází ve vyhlášeném záplavovém území ani území náchylném k erozím.

Ochrana proti erozi ze svahů tělesa D3 bude řešena v rámci stavby D3.

Jako protipovodňové opatření je navržena plocha pro retenční nádrž systém odvodňovacích otevřených příkopů, který by měl bezpečně odvést ostatní vodu do vodotečí.

5) vymezení ploch pro rekreaci

Pro rekreaci jsou vymezeny tyto plochy:

- plocha pro rekreaci – sportovní jako koupaliště v zóně G.

6) vymezení ploch pro dobývání nerostů

V zájmovém území není evidováno žádné ložisko nerostných surovin ani těžba.

f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

1) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1: 2 000 je patrné členění území, řešeného Změnou č. 2 ÚPO Borek, do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití:

- plochy bydlení – rodinné – stav
- plochy bydlení – rodinné - návrh
- plochy rekreace – sportovní - stav
- plochy rekreace – sportovní -návrh
- veřejná prostranství – parková zeleň - stav
- veřejná prostranství – parková zeleň - návrh
- plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy - stav
- plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy - návrh
- plochy dopravní infrastruktury – doprovodné plochy
- plochy technického vybavení - návrh
- plochy výroby a skladování - stav
- plochy výroby a skladování - návrh
- plochy výroby a skladování – zařízení stavenišť - návrh
- plochy lesní - stav
- plochy zemědělské - stav.

Touto změnou se v rozsahu řešeného území nově vymezují plochy s rozdílným způsobem využití, pro které je ustanovena přípustnost využití, kromě **lokalit B a C, pro které platí způsob využití daný původním ÚPO** (týká se všech ploch označených jako stav).

2) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití – **pro plochy označené jako návrh:**

Plochy bydlení – rodinné

Hlavní funkce: bydlení v rodinných domech

- Přípustné funkce: individuální bydlení v rodinných domech nebo dvojdomcích a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. okrasné a užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, malá rekreační a sportovní zařízení, vestavěné nebo přistavěné garáže, související dopravní a technická infrastruktura a veřejná zeleň.
- Podmíněně přípustné funkce: nerušící řemeslné a hospodářské provozy (s vyloučením provozů vyžadujících respektování stávajících nebo vymezení nových pásem ochrany), obchody a provozovny služeb menšího rozsahu, veřejné stravování (sloužící převážně pro denní potřebu obyvatel přilehlého území) – vše max. do 100 m² zastavěné plochy a pokud nenarušují sousedskou pohodu.
- Nepřípustné: ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující obytné prostředí, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel a marigotky apod., hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, výrobní a skladové provozy.

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz budou pozemky a stavby splňovat tyto regulační podmínky:

- objekty maximálně 1 podlažní, s možností obytného podkroví a podsklepení, nebo 2 podlažní
- objekty o výšce hřebene max. 9,60 m od upraveného okolního terénu
- velikost pozemku pro 1 RD min. 600 m²
- max. zastavitelnost ploch nadzemními objekty 35% (nepočítá se bazén, zpevněné nezastřešené plochy, pergola apod.)
- v uličním průčelí bude min. vzdálenost RD od hranice parcely 3m, u garáží min. 5m
- obytná zástavba bude u pozemku p.č.223/30 min. 12m od hranice lesa, u p.č.223/31, 223/32 a 223/33 min. 10m od hranice lesa.

Plochy rekreace – sportovní

Hlavní funkce: zařízení pro rekreaci

- Přípustné funkce: plochy určené k hromadné rekreaci včetně souvisejících sportovních aktivit a zábavy. Přípustná jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, navazující veřejná i soukromá zeleň, altány, koupaliště.
- Podmíněně přípustné: nákupní a obslužná zařízení související s využitím území, stavby pro ubytování a stravování.
- Nepřípustné: ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména stavby pro bydlení a výrobu a skladování.

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz budou stavby splňovat tyto regulační podmínky:

- objekty maximálně 1 podlažní, s možností využití podkroví a podsklepení, o velikosti max. 200 m²
- objekty o výšce hřebene nebo atiky max. 9,00 m od upraveného okolního terénu
- max. zastavitelnost ploch nadzemními objekty 20%.

Veřejná prostranství – parková zeleň

Hlavní funkce: plochy veřejné zeleně

- Přípustné: plochy zeleně bez možnosti oplocení, stavby pro odvodnění území

- Podmíněně přípustné: liniová technická infrastruktura, odstavné plochy, drobná architektura, hřiště, vodní plochy – jen se souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Nepřípustné: objekty neuvedené jako přípustné nebo podmíněně.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy

Hlavní funkce: plochy pro těleso dálnice, plochy propojovacích místních komunikací

- Přípustné: stavby pro silniční dopravu a související stavby pro dopravu (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunelové objekty, stavby protihlukových opatření a další nezbytné součásti stavby dálnice), dále doprovodná a izolační zeleň, odvodňovací zařízení, překládky a úpravy vodotečí, křižující a související inženýrské sítě a jejich přeložky, doprovodné a obslužné komunikace, odstavná stání
- Podmíněně přípustné: vedení hlavních řadů technické infrastruktury
- Nepřípustné: ostatní objekty, zařízení a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné nebo které by mohly ohrozit dodržení hygienických, bezpečnostních a technických předpisů a norem.

Plochy dopravní infrastruktury – doprovodné plochy

• **Hlavní funkce:** plochy pro těleso dálnice, plochy propojovacích a doprovodných komunikací

- Přípustné: stavby pro silniční dopravu a související stavby pro dopravu (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunelové objekty, stavby protihlukových opatření a další nezbytné součásti stavby dálnice), plochy lesa, doprovodná a izolační zeleň, odvodňovací zařízení, překládky a úpravy vodotečí, křižující a související inženýrské sítě a jejich přeložky, odstavná stání
- Podmíněně přípustné: vedení hlavních řadů technické infrastruktury – jen se souhlasem ŘSD
- Nepřípustné: ostatní objekty, zařízení a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, nebo které by mohly ohrozit dodržení hygienických, bezpečnostních a technických předpisů a norem.

Plochy technického vybavení

Hlavní funkce: stavby charakteru technického vybavení

- Přípustné funkce: funkce infrastrukturní, vodní plochy a retenční nádrže, vsakovací zelené pásy, doprovodná zeleň, transformační, čerpací a tlakové stanice, obslužné komunikace.
- Nepřípustné: nepřípustné jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, nebo které nejsou uvedeny jako přípustné.

Plochy výroby a skladování

Hlavní funkce: objekty charakteru výroby a skladování

- Přípustné funkce: výrobní a skladové objekty a areály, služby technického charakteru, potřebná parkovací a odstavná stání vyvolaná přípustným využitím území, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná a izolační zeleň, fotovoltaické elektrárny.
- Podmíněně přípustné funkce: stavby pro reklamu, vysílače.
- Nepřípustné: nepřípustné jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, nebo nejsou uvedeny jako přípustné.

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz budou stavby splňovat tyto regulační podmínky:

- objekty maximální velikosti 1500 m²
- objekty o výšce hřebene nebo atiky max. 11 m od upraveného okolního terénu
- max. zastavitelnost ploch nadzemními objekty 40%.

Plochy výroby a skladování – zařízení stavenišť

Hlavní funkce: objekty a areály charakteru výroby a skladování

- Přípustné funkce: výrobní a skladové objekty a areály, zařízení stavenišť D3, meziskladky stavebního materiálu a zemin, služby technického charakteru, potřebná parkovací a odstavná stání vyvolaná přípustným využitím území, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná a izolační zeleň.
- Nepřípustné: nepřipustné jsou takové činnosti a děje, které nejsou uvedeny jako přípustné.

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz budou stavby splňovat tyto regulační podmínky:

- objekty maximální velikosti 1500 m²
- objekty o výšce hřebene nebo římsy max. 12 m od upraveného okolního terénu
- max. zastavitelnost ploch nadzemními objekty 40%.

Při veškeré činnosti v řešeném území je třeba respektovat tato stávající **ochranná pásma:**

- ochranná a hluková pásma silnic I., II. a III. třídy
- ochranné a hlukové pásmo D3
- ochrana prvků ÚSES (biokoridor) a ploch ochrany přírody
- ochranná pásma inženýrských sítí (VN, dálkový vodovod, vodojem, kanalizační sběrač, dálkové kabely)
- vzdálenost 50 m od kraje lesa (část zástavby a D3 je situována do této vzdálenosti)
- lokality archeologických nálezů
- navržená protizáplavová opatření (příkopy, zdrže, vsakovací plochy zeleně)
- OP letiště Hosín.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1) pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Lokalita E

E01 stavba dálnice D3 včetně všech souvisejících staveb a přeložek

E02 stavba dálnice D3 včetně všech souvisejících staveb (i na ploše Střelnice Borek)

Lokalita F

F01 stavba dálnice D3 včetně všech souvisejících staveb a přeložek (osa koridoru dle ZÚR)

Lokalita G

G01 propojovací místní komunikace včetně sítí

G02 čerpací stanice odpadních vod včetně splaškové kanalizace

G03 dešťová kanalizace

G04 otevřený dešťový příkop při okraji lesa

G05 přívodní kabel VN včetně trafostanice.

Touto změnou se ruší VPS - trasa pro IV. železniční koridor dle původního ÚPO.

h) **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.

Plochy pro asanace nejsou navrženy.

i) **Vymezení plocha a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území je předepsána v těchto lokalitách:
A – navržená plocha výroby a skladování, vč. odvodnění plochy.

Lhůta pro pořízení územní studie se předepisuje na dobu 10 let od vydání této změny č. 2 ÚPO Borek.

j) **Údaje o počtu listů změny č. 2 ÚPO Borek a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

1. Dokumentace změny č. 2 ÚPO Borek obsahuje v originálním vyhotovení: 10 listů A4 textové části (strany 5 až 14 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č. 2 ÚPO Borek je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje tyto výkresy:
 1. Výkres základního členění území 1: 2 000
 2. Hlavní výkres 1: 2 000
 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 2 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚPO BOREK

a) Proces pořízení změny č. 2 ÚPO Borek

Řešené území změny č. 2 ÚPO Borek je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Změna č. 2 ÚPO Borek je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato dokumentace pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 2 ÚPO Borek dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.

O pořízení změny č. 2 ÚPO Borek rozhodlo Zastupitelstvo obce Borek na svém zasedání dne 9. ledna 2008 (usnesení č. 66-69/2008) a určilo pana Václava Fučíka zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování této změny č. 2 ÚPO Borek. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (6) písm. b) a § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona. Protokol o předání pořizování změny č. 2 ÚPO Borek mezi obcí Borek a pořizovatelem byl sepsán dne 25. února 2008.

Projektantem změny č. 2 ÚPO Borek je Ing. arch. Stanislav Kovář, ČKA 00 121, ÚP STUDIO s.r.o., Jeremiášova 14, 370 01 České Budějovice.

Na základě průzkumů a rozborů zpracovaných projektantem změny č. 2 ÚPO Borek 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 návrhu změny č. 2 ÚPO Borek. Návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. (2) stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí od 28. července 2008 do 27. srpna 2008. V této zákonné lhůtě bylo v rámci veřejného vystavení návrhu zadání uplatněno 15 požadavků dotčených orgánů, jedno stanovisko krajského úřadu a 11 připomínek právnických či fyzických osob. Dne 6. května 2009 Zastupitelstvo obce Borek svým usnesením č. 143/09 schválilo rozšíření řešeného území změny č. 2 ÚPO Borek (plochy pro dálnici D3, vypuštění IV. TŽK z území obce a plošná úprava lokalit na jihu obce). Zadání změny č. 2 ÚPO Borek bylo schváleno Zastupitelstvem obce Borek dne 9. prosince 2009 usnesením č. 178/2009.

Společné jednání o návrhu změny č. 2 ÚPO Borek, zpracovaného podle nového stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., proběhlo dne 3. ledna 2011. V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů. Na základě požadavků obsažených v těchto stanoviscích vypracoval pořizovatel pokyn pořizovatele k přepracování návrhu změny č. 2 ÚPO Borek, kdy zásadním bodem tohoto pokynu bylo vypuštění lokalit A1 až A5 z návrhu změny a upravení parametrů plochy pro dálnici D3.

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 2 ÚPO Borek a zprávy o jeho projednání vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení podle § 51 stavebního zákona dne 6. května 2011 pod č.j.: KUJCK/16231/2011/OREG/2 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že posouzení návrhu změny č. 2 ÚPO Borek neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona a lze tedy zahájit řízení o vydání změny č. 2 ÚPO Borek podle § 52 stavebního zákona. Návrh změny č. 2 ÚPO Borek byl před veřejným vystavením upraven dle požadavků vyplývajících ze společného jednání a doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení.

Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 2 ÚPO Borek podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Borek a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 9. června 2011 do 26. července 2011). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice a obce Borek spolu s textovou a kompletní grafickou částí této změny č. 2 ÚPO Borek. Veřejné projednání proběhlo dne 25. července 2011.

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání byly podány čtyři připomínky, jejichž plné znění a vyhodnocení je uvedeno v kapitole l) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání byla podána jedna námitka, jejíž plné znění a vyhodnocení je uvedeno v kapitole k) 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** *(dále jen „PÚR“)*

Návrh změny č. 2 ÚPO Borek je v souladu s PÚR 2008.

Řešené území změny č. 2 ÚPO Borek je součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, kterou plně respektuje. Řešené území leží uvnitř transevropského multimodálního koridoru M1, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a okrajem koridoru konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje.

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti Šumava SOB 01, ani dalších záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změna č. 2 ÚPO Borek není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou (schválenou) krajem, tj. v tomto případě se změnami č. 1 a č. 2 územního plánu velkého územního celku Českobudějovické sídelní aglomerace.

Změna č. 2 ÚPO Borek je v souladu s návrhem Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. V řešeném území změny č. 2 ÚPO Borek je upřesněna trasa dálnice D3, tj. je zde vymezen koridor o dostatečné šíři umožňující budoucí realizaci dálnice D3 na území obce Borek. Dále je v území řešeném změnou č. 2 ÚPO Borek upřesněn koridor pro vedení IV. TŽK, tj. vedení této dopravní stavby je ze správního území obce v souladu s nadřazenou dokumentací (vydanou i projednávanou) vypuštěno.

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

Z hlediska širších vztahů nekoliduje řešení změny č. 2 ÚPO Borek s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. V rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona ani v rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 2 ÚPO Borek neuplatnily sousední obce žádné připomínky vážící se k obsahu této dokumentace.

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

Změna č. 2 ÚPO Borek je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje

plochy bydlení, plochy rekreace, ale také plochy pro dopravní infrastrukturu či plochy výroby) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajistila vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES a navržení ploch veřejných prostranství formou parkové zeleně), pro hospodářský rozvoj (vymezené plochy výroby a skladování v odkazu na blízkost dálnice D3 mohou pro obec znamenat mírný hospodářský růst, neboť vzhledem k rozsahu obvyklých a přípustných činností v této ploše, se zde nabízí možnost vytvoření nových pracovních míst nebo zapojením do trhu s novými výrobky a službami) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezením plochy rekreace-sportovní, kdy se nabízí možnost vybudovat zde obecní koupaliště). Zároveň navržené řešení změny č. 2 ÚPO Borek uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost zajištěná nově navrženými dopravními stavbami), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, neboť velmi citlivě přistupuje k nutným záborům ZPF (zabírá zejména bonitně méně kvalitní půdy – vyjma ploch pod dopravní infrastrukturou, kdy dochází též k záboru lesních pozemků).

Dále změna č. 2 ÚPO Borek stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě minimální velikosti stavební parcely, maximální výšky zástavby (resp. omezení podlažnosti zástavby) a procenta zastavění. Uvedená regulativa by měla zajistit co nejmenší narušení uceleného vnímání obecní zástavby a docílit zachování urbanistických hodnot tohoto území.

Změna č. 2 ÚPO Borek svým obsahem zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy na rozvoj území, díky navržení plochy pro dopravní infrastrukturu pro jednu z nejvýznamnějších dopravních staveb v jižních Čechách, tj. pro dálnici D3, zajistila územní ochranu pro realizaci této důležité veřejně prospěšné stavby. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby.

Řešení změny č. 2 ÚPO Borek reagovalo na stanoviska dotčených orgánů, která hájila ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Ochrana nezastavěného území zůstává v platnosti dle platného územního plánu obce Borek, ve znění všech jeho dosavadních změn. Nové regulace pro nezastavěné území nejsou touto změnou č. 2 ÚPO Borek řešena.

Změna č. 2 ÚPO Borek je taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. Jednotlivě lze poukázat na fakt, že ve změně č. 2 ÚPO Borek je pečlivě řešeno umístění a uspořádání staveb v rozsahu regulativů, které lze v rámci územního plánování k tomuto účelu využívat. Prostorové uspořádání staveb je stanoveno s ohledem na velikost správního území obce Borek plošně tak, aby bylo zajištěno jednotné urbanistické vnímání obce.

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

Návrh změny č. 2 ÚPO Borek byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53 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 Borek se stane registrovanou součástí územního plánu obce Borek jako samostatná příloha a bude uložena společně s územním plánem obce Borek. Funkční typy jsou v návrhu změny č. 2 ÚPO Borek 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 Borek je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Zadání, resp. návrh zadání

K návrhu zadání změny č. 2 ÚPO Borek bylo v rámci veřejného projednávání uplatněno celkem 15 požadavků od dotčených orgánů, jedno stanovisko od příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a 11 připomínek od oprávněných orgánů či organizací. Tyto uplatněné požadavky, připomínky a stanovisko byly pořizovatelem vyhodnoceny a zapracovány do zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Borek a předáno projektantovi.

Návrh změny č. 2 ÚPO Borek – společné jednání

V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů. Na základě stanovisek dotčených orgánů a následných dohodovacích jednání byly po společném jednání z návrhu změny č. 2 ÚPO Borek vyloučeny následující lokality:

- A1 až A5 (plochy bydlení smíšené obytné – nebylo nalezeno vhodné řešení odvodu dešťových vod z těchto lokalit).

Návrh změny č. 2 ÚPO Borek byl dle obsahu stanovisek uplatněných při společném jednání upraven. Kromě vypuštění výše uvedených ploch došlo též k úpravě ploch pro dálnici D3 a vymezení ploch „doprovodných“ k této významné dopravní stavbě (např. byla doplněna plocha výroby a skladování – zařízení staveniště či plocha technického vybavení, v níž má být realizována retenční nádrž).

Návrh změny č. 2 ÚPO Borek – veřejné projednání

V rámci veřejného projednání nebyla uplatněna žádná námitka, byly uplatněny pouze pět připomínek, z nichž pouze jedna obsahovala požadavky na doplnění návrhu změny č. 2 ÚPO Borek.

V průběhu celého projednávání změny č. 2 ÚPO Borek nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) **Vyhodnocení splnění zadání a souborného stanoviska, resp. pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚPO Borek**

ÚPO byl schválen Zastupitelstvem obce Borek, včetně jeho Změny č.1.

Zadání změny č. 2 ÚPO Borek bylo schváleno Zastupitelstvem obce Borek dne 9.12.2009 usnesením č. 178/09.

Toto zadání je splněno ve všech bodech, kromě těch, které byly upraveny po projednání návrhu s dotčenými orgány. Jedná se zejména o dvě změny:

- zrušení ploch bydlení severně obce s ohledem na to, že se nenašel reálný a bezpečný způsob odvedení dešťových vod z této lokality
- rozšíření ploch dopravní infrastruktury pro budoucí realizaci D3 včetně souvisejících staveb (odvodnění, protihlukové úpravy, retenční nádrž, zařízení staveniště).

Návrh vytváří podmínky pro úměrný rozvoj funkce bydlení a podnikání v obci. Na zbytkových plochách bylo navrženo na rozdíl od zadání ozelenění, které odcloní zástavbu od okolní krajiny a od lesa a umožní odtok dešťové vody otevřenými příkopy.

Na rozdíl od zadání je také navržena jedna plocha přestavby – změna části plochy střelnice Borek (plocha sportu) na plochu dopravní infrastruktury (D3).

Důvodem pořízení této změny byl také požadavek, aby se ÚPD obce dala do souladu s nadřazenou ÚPD a aby umožnila další urbanistický rozvoj obce.

Nad rámec vyhlášky 501/2006 Sb. byly navrženy odchylné plochy s rozdílným způsobem využití – zejména pro zařízení staveniště a pro možný posun tělesa dálnice od stanovené osy koridoru. Toto je zdůvodněno specifickými požadavky dotčených orgánů k této významné stavbě.

Zpracování konceptu ani variant řešení nebylo v zadání předepsáno.

g) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Přijaté řešení nebrání rozvoji obce ve všech pilířích trvale udržitelného rozvoje – ekologickém, ekonomickém i sociálním. Zájmem obce je podporovat růst trvale bydlících obyvatel a růst počtu pracovních příležitostí a s tím související zvýšení významu obce v mikroregionu.

Předpokládané důsledky tohoto řešení nebudou mít zásadní negativní vliv na krajinu ani na životní prostředí, pokud bude zástavba nízkopodlažní a její součástí budou všechny doprovodné funkce. Navržena je plocha pro stavbu tělesa a doprovodných staveb D3, tato stavba je stavbou veřejně prospěšnou a je přebírána z řešení nadřazené ÚPD.

Rozsah ploch pro bydlení a výrobu byl předjednan z hlediska záborů ZPF.

Řešení změny č. 2 ÚPO Borek je v souladu s RURÚ pro ORP České Budějovice a nebude mít negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Navrhovaná změna nemění koncepci původního územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení v rámci řešených ploch.

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

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 25. srpna 2008 pod č.j. KUJCK 25919/2008/OZZL/2/Sf k návrhu zadání změny č. 2 ÚPO Borek nepožadoval posouzení dokumentace z hlediska vlivu na evropsky významné lokality ptačí oblasti (soustava Natura 2000) a vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

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

Změna č. 2 ÚPO Borek přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení navazují smysluplně na zastavěné území obce nebo na plochy zastavitelného území, které byly schváleny v územním plánu obce. V zájmu obce je přispět ke zlepšení nabídky

stavebních pozemků v obci.

Vzhledem k výborné dopravní dostupnosti obce Borek z krajského města, které skýtá dostatek pracovních příležitostí též pro obyvatele přilehlých obcí, je o výstavbu v této obci poměrně vysoký zájem. V současné době lze říci, že zastavěné území obce je již stavebně vyčerpáno včetně téměř všech stavebních proluk a dokonce jsou z větší části naplněny též rozvojové lokality navržené v platném územním plánu. Snahou obce je nabídnout svým současným (i potencionálním novým) občanům další stavební pozemky odpovídající dnešnímu standardu bydlení. K tomuto záměru mj. přispívá právě změna č. 2 ÚPO Borek, neboť ve své podstatě téměř nevymezuje nové zastavitelné plochy, ale pouze přizpůsobuje plochy k zastavění určené již platným územním plánem z roku 2000 do podoby dnešních požadavků na výstavbu v obci, tzn. zejména mění regulativa týkající se výstavby a celkovou orientaci stavebních parcel. Dále změna č. 2 ÚPO Borek doplňuje do obce též plochy pro veřejná prostranství formou parkové zeleně, čímž obytnou pohodu území ještě zvyšuje a napomáhá také stmelování místních občanů nabídnutím veřejných prostor ke střetávání. Navíc změna č. 2 ÚPO Borek vymezuje plochy rekreace – sportovní, které mohou sloužit k aktivní relaxaci zejména místních obyvatel.

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

V obci Borek je navržena změna využití zemědělských ploch – trvalých travních porostů a orné půdy, na plochy:

- bydlení (bylo již schváleno v ÚPO)
- výroby a skladování
- rekreace – sport (bylo již schváleno v ÚPO)
- plochy dopravní infrastruktury (dálnice D3).

Součástí je také návrh ploch k ozelenění, zejména zbytkových zemědělských ploch, toto je důležité pro zapojení zástavby do krajiny a řešení bezpečného odtoku dešťových vod. Tyto plochy by nebylo ekonomické zemědělsky obhospodařovat, přispějí k zabránění erozí a pohlcování emisí z dopravy a hluku.

Celkem je návrhem změny č. 2 ÚPO Borek nově dotčeno **5,32 ha zemědělské půdy**. Z toho pro vlastní dopravní těleso D3 jsou navrženy **zábory ZPF 1,22 ha**.

Část řešeného území byla odsouhlasena a schválena již v původním ÚPO Borek, jedná se o rozšíření těchto zastavitelných ploch (lokality A, G). V obci již nejsou žádné jiné plochy, kam by se zástavba mohla rozvíjet.

Lokality B a C se týkají zrušení podzemní trati železniční dopravy z ÚPO.

Lokality D, E a F se týkají vymezení ploch pro stavbu dálnice D3 dle ZÚR. Velká část plochy D, určená pro zařízení staveniště a retenční nádrž pro D3, byla již odsouhlasena v ÚPO.

Soupis navržených záborů (bez tělesa dálnice D3):

Č.lok.	návrh funkce	výměra	BPEJ	tř.ochrany	druh pozn.
A	výroba a skladování	3,00	54710	III	orná
D	doprava	0,80	54710	III	orná pro D3

	zeleň	0,20	55211	IV	TTP
G	rekreace - sport	0,10	55411	IV	TTP

Celkem: 4,10 ha řešené území na záboru ZPF

Zábory jsou navrženy převážně ve III třídě ochrany.

Zábor nejcennějších půd, I. a II. třídy ochrany, nebyl navržen.

Soupis záborů ZPF **pro D3** (lokalita E, F):

Zdůvodnění záborů je dáno významem veřejně prospěšné stavby D3, zábor je součástí návrhu ZÚR.

<u>Č. lok. návrh funkce</u>	<u>výměra</u>	<u>BPEJ</u>	<u>tř.ochrany</u>	<u>kultura</u>	
E	dopravní infr.	0,53	51410	II	orná
		0,15	54710	III	orná
F	dopravní infr.	0,23	55211	IV	TTP
		0,31	55411	IV	TTP
Celkem		1,22 ha			

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL):

Zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma lesa, a to tyto lokality:

D – plochy výroby a skladování – zařízení staveniště D3, les se nachází za silnicí

E a F – dálnice D3 – těleso prochází lesem

G – bydlení-rodinné, k lesu zasahují zahrady, dále plochy zeleně a rekreace – areál sportu.

Obytná zástavba bude u pozemku p.č.223/30 min. 12m od hranice lesa, u p.č.223/31, 223/32 a 223/33 min. 10m od hranice lesa.

Zábor lesní půdy pro těleso dálnice bude činit cca 4,6 ha. Dálnice je odsouhlasena v ZÚR kraje a je vysloven souhlas s odnětím lesa.

k) **Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách**

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚPO Borek byla podána jedna námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Rozhodnutí o námitce

1. Jihočeský vodárenský svaz

Text námítky:

Věc: Změna č. 2 ÚPO Borek, vyjádření

Ve vašem zájmovém území se nachází dálkový vodovod ÚV Plav – Tábor z oceli průměr 1020/10 mm, který je v majetku a správě Jihočeského vodárenského svazu. Vodovod je aktivně katodicky chráněn. V odstavci 4b uvedené bezpečnostní pásmo vodovodu (10m

na každou stranu od osy vodovodního potrubí) splňuje nároky na maximální technicko-bezpečnostní ochranu dotčených osob a zároveň významně zkracuje potřebnou dobu pro opravu možné poruchy na vodovodu.

Vodovod je situovaný v lokalitách D a G.

Ve vašem zájmovém území se rovněž nachází odpadní potrubí z VDJ a ČS Hosín II z oceli průměr 1020/10 mm, které je v majetku a správě Jihočeského vodárenského svazu. Toto odpadní potrubí **není zakresleno v příložených situacích**, proto k našemu vyjádření přikládáme jeho orientační zákres pro jeho doplnění. Ochranné pásmo odpadního potrubí činí 2,5m na každou stranu od líce potrubí, v případě uložení dna potrubí více jak 2,5m pod upraveným povrchem se ochranné pásmo zvětšuje na 3,5m na každou stranu od líce potrubí.

Odpadní potrubí je situováno v lokalitách D, E a F.

Projektovou dokumentaci pro územní či stavební povolení, řešící lokality D, E, F a G, požadujeme předložit k odsouhlasení.

Příloha: zákres odpadního potrubí z VDJ a ČS Hosín

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odvodnění:

Stávající trasa odpadního potrubí nekoliduje s návrhovými plochami vymezenými změnou č. 2 ÚPO Borek. Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající vedení, resp. limit území, který byl pouhým nedopatřením v návrhu změny č. 2 ÚPO Borek opomenut, bude trasa tohoto odpadního potrubí doplněna do koordinačního výkresu.

1) **Vyhodnocení připomínek**

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚPO Borek byly podány celkem čtyři připomínky:

- 1) Úřad pro civilní letectví – doručeno dne 10.06.2011,
- 2) Jihočeské muzeum – doručeno dne 16.06.2011,
- 3) Povodí Vltavy, státní podnik – doručeno dne 20.06.2011,
- 4) NET4GAS, s.r.o. – doručeno dne 23.06.2011,

Č.	Název organizace	Plné znění připomínky a její vyhodnocení
1.	Úřad pro civilní letectví Letiště Ruzyně, 160 08 Praha	Úřad pro civilní letectví jako věcně a místně příslušný orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o civilním letectví), na základě žádosti č.j. OÚPA/1175/2011-21 ze dne: 08.06.2011 žadatele Magistrát města České Budějovice IČ – se sídlem nám. Přemysla Otakara II., č. 1, 2, 370 92 České Budějovice, vydává dle § 41 zákona o civilním letectví

		<p>a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, následující závazné stanovisko k</p> <p style="text-align: center;">návrhu změny č. 2 ÚPO Borek</p> <p>K výše uvedenému nemá Úřad pro civilní letectví připomínky vzhledem k tomu, že nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu. Stanovisko je konečné a platné dva roky.</p> <p style="text-align: center;">Odůvodnění</p> <p>Odůvodnění není třeba, jestliže bylo správním orgánem žadateli v plném rozsahu vyhověno.</p> <p>Vyhodnocení: Bez připomínek</p>
2.	<p>Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích, Dukelská 1, 370 51 České Budějovice</p>	<p>Věc: <u>Změna č. 2 ÚP obce Borek v k.ú. Borek</u></p> <p>Z hlediska archeologické památkové péče nemáme žádné připomínky k výše uvedené změně.</p> <p>Vyhodnocení: Bez připomínek</p>
3.	<p>Povodí Vltava, státní podnik Litvínovická silnice 5, 371 21 České Budějovice</p>	<p>Věc: Obec Borek, okr. Č. Budějovice, kraj Jihočeský, č.h.p. 1-06-03-051,-053,-055,-057; „Návrh změny č. 2 ÚPn obce Borek, k.ú. Borek“ – vyjádření správce povodí a správce drobného vodního toku</p> <p>Dopisem č.j. OÚPA/2010/O-1175/Tř/V ze dne 8.6.2011 jste nám oznámili vystavení a projednání návrhu změny č. 2 ÚPn obce Borek, který pořizuje Magistrát města Č. Budějovice, odbor územního plánování a architektury.</p> <p>Řešené lokality se nachází v severní, severozápadní, výhodní a jihovýchodní části katastrálního území Borek. Jedná se o plochy přestavby (střelnice), plochy zemědělské, plochy lesní i ostatní plochy v zastavěném území. Záměr se dotýká drobného vodního toku Kyselá voda (IDVT 10100512), který je od 1.1.2011 ve správě Povodí Vltavy, státní podnik.</p> <p>Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy v těchto lokalitách:</p> <p>A – plocha výroby a skladování – rozšíření stávající plochy B – zrušení podzemní trasy železnice severně od vodojemu C – zrušení podzemní trasy železnice jižně od vodojemu D - vymezení ploch ke stavbě D3 – zařízení staveniště a retenční nádrž E – přestavba silnice I/3 na D3, stavba 0309/II Ševětín – Borek F – koridor pro D3 Borek – Úsilné (úprava rozsahu koridoru na stavbu 0309/III Borek – Úsilné) G – změna využití území – změna uspořádání ploch jihovýchod</p>

		<p><u>Dopravní infrastruktura</u></p> <p>Změna řeší pouze upřesnění polohy tělesa dálnice D3 včetně jeho technického řešení a doprovodných staveb. Sídlo Borek leží na silnici I/3 České Budějovice – Praha, která prochází středem. Severně od sídla se odklání a napojuje na stávající I/3, realizovanou jako polovina dálnice D3. Toto propojení bude po dobudování celé D3 v úseku Ševětín – Úsilné přerušeno a Borek bude napojen na silnici II. třídy č. 603. Na tuto silnici je napojena také silnice III. třídy č. 1461 směr Hosín. Rozvojová lokalita A bude napojena na silnici II/603. Změnou není měněna dopravní kostra sídla, tato kostra je doplněna o nově navržené místní komunikace.</p> <p><u>Odkanalizování</u></p> <p>Celé území zastavitelných ploch bude odkanalizováno oddílnou kanalizací. Je navržen systém trojího vedení – systém splaškové kanalizace v lokalitě G, napojený na stávající kanalizační řady odvedené do</p> <ul style="list-style-type: none"> - městské ČOV České Budějovice (s doplněním o čerpací stanici) - systém dešťové kanalizace v lokalitě G odvádějící dešťové vody na okraj této lokality a do vodoteče - systém otevřených dešťových příkopů v souladu s koncepcí dle ÚPO, převádějících dešťovou vodu do retenční nádrže a do vodotečí (Kyselá voda) <p>Jako oprávněný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Horní Vltava, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k uvedené změně územně plánovací dokumentace žádné připomínky.</p> <p><i>Vyhodnocení: Bez připomínek</i></p>
4.	<p>NET4GAS s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22, 140 21 Praha 4 - Nusle</p>	<p>Věc: Vydání změny č. 2 územního plánu obce Borek Okres České Budějovice, k.ú. Borek u Českých Budějovic</p> <p>NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení v naší správě</p> <p><i>Vyhodnocení: Bez připomínek</i></p>

m) **Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek**

Na základě veřejného vystavení návrhu změny č. 2 ÚPO Borek a veřejného jednání bylo třeba tento návrh upravit dle vyhodnocení uvedeného v kapitole k) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy, tj. do koordinačního výkresu bylo zakresleno vedení stávajícího odpadního potrubí z VDJ a ČS Hosín.

Dále byly do odůvodnění tohoto opatření obecné povahy doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel dle § 53 stavebního zákona.

n) **Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 2 ÚPO Borek a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 2 ÚPO Borek obsahuje v originálním vyhotovení 11 listů A4 textové části (strany 15 až 25 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 2 ÚPO Borek je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje tyto výkresy:

4. Koordinační výkres	1: 2 000
5. Výkres širších vztahů	1: 10 000
6. Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 2 000

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 2 ÚPO Borek je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena u obce Borek, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta Magistrátu města České Budějovice – stavebnímu úřadu, odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané změně č. 2 ÚPO Borek 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 Borek <http://www.obecborek.eu> a www stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz>.

.....
Jaroslav Novák
starosta

.....
Václav Fučík
místostarosta