

ÚZEMNÍ PLÁN

BOREK

ORP České Budějovice
Jihočeský kraj

Objednatel: Obec Borek
zastoupená starostou Jaroslavem Novákem
373 67 Borek
IČO 00244678

Zpracovatel: Ing.arch. Stanislav Kovář - ÚP STUDIO
autor.architekt ČKA 00121
Jeremiášova 14, 370 01 České Budějovice
Č. zakázky: 01-12
květen 2017

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Tento územní plán vydává:

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Borek

Datum nabytí účinnosti: 11.07.2017

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice,
odbor územního plánování

Oprávněná úřední osoba: Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru
územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Podpis:

Otisk úředního razítka:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. vymezení zastavěného území ...str.5
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ...str.5
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ...str.6
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování...str.8
5. 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 ložisek nerostných surovin apod. ...str.13
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ...str.15
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ...str.25
8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo ...str.26
9. stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona...str.27
10. vymezení ploch 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 ...str.27
11. stanovení pořadí změn v území (etapizace) ...str.27
12. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...str.27

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. postup při pořízení územního plánu ...str.28
2. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území ...str.29
3. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování ...str.31
4. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ...str.31
5. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů popřípadě s výsledkem řešení rozporů ...str.32
6. vyhodnocení splnění požadavků zadání ...str.35
7. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území ...str.36

8. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ...str.38
9. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona ...str.38
10. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly ... str.38
11. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ... str.38
12. výčet záležitostí nadmístního významu , které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení ... str.39
13. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa ... str.39
14. rozhodnutí o námitkách ... str.41
15. vyhodnocení připomínek ... str.65
16. Úprava návrhu ÚP po veřejném projednání ... str.74
17. údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ... str.75.

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, 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 §§ 171 až 174 správního řádu,
podle § 54 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN Borek v katastrálním území Borek u Českých Budějovic formou opatření obecné povahy,

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

A. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. vymezení zastavěného území

Zastavěné území sídla Borek je vymezeno v rozsahu znázorněném na výkrese základního členění území, a to ke dni 31.12. 2014. Bylo převzato ze staršího ÚPO Borek, jeho Změny č.1 a 2, z ÚAP a upraveno a doplněno o průzkumy skutečného stavu a aktuální stavby v řešeném území.

Toto zastavěné území je návrhem aktualizováno o několik již skutečně zastavěných lokalit: sportovní areál, penzion pro důchodce, fotovoltaická elektrárna, zahrady u točny MHD. Dále byla doplněna plocha střelnice a soubor nových rodinných domů U studánky.

2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2a) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce:

Z hlediska významu funkce obce ve struktuře osídlení, vzhledem k zachovalému přírodnímu prostředí a poloze, má obec předpoklady k přírůstku trvale bydlících obyvatel. Svojí polohou nedaleko krajského města a napojením na MHD si obec zajišťuje potenciál zájmu o bydlení i podnikání.

2b) Urbanistické hodnoty:

Centrální prostor Borku není historicky vyvinut, koncepčně ho nahrazuje parčík u obecního úřadu. Tento urbanistický prostor zůstane zachován.

Zástavba v obci je typicky příměstského nízkopodlažního charakteru. V Borku je doplněna i několika bytovými domy. Nová zástavba musí respektovat měřítko, hmoty a hustoty zástavby původní urbanistické struktury.

Obytný soubor doplňuje několik specifických areálů – střelnice, fotovoltaická elektrárna a vodojem. Navrženo je odstínění těchto areálů plochami zeleně.

Při realizaci bytové výstavby je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí sídel, podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost (služby), která nenaruší okolní bydlení.

2c) Kulturní hodnoty:

Památkově chráněným objektem je na území obce návesní dřevěná zvonička č. 21812/3-22.

Celé území obce je územím s **archeologickými nálezy**, stavebníci již od doby přípravy větších staveb na celém území obce nebo i zásahů do terénu na vyjmenovaných lokalitách jsou povinni stavební činnost oznámit archeologickému pracovišti a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území dozor nebo záchranný archeologický výzkum.

2d) Přírodní hodnoty:

Přírodní hodnoty tvoří zejména **lesní celky** východně i západně Borku, kterými vedou i biokoridory ÚSES.

Zvýšenou péčí je nutno věnovat též **doprovodné zeleni** komunikací, tzn. úpravám porostů a jejich druhové struktury (odstranění stanovištně nevhodných druhů, výsadba odolných a původních taxonů), a doprovodné zeleni vodního toku.

3. urbanistická koncepce

3a) koncepce plošného a prostorového uspořádání

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. S ohledem na uzavřenost sídla mezi lesy a omezení hranic obce na jižní straně, se navrhuje růst sídla zejména směrem severním.

Navržená výstavba na severní straně katastrálního území, na vrchu u vodojemu, vyžaduje přísnější regulaci zástavby, zajištění dopravní i technické infrastruktury v předstihu a realizaci protizáplavových opatření (plochy č. 13 až 29).

Zároveň je třeba chránit i dálkové pohledy a rozhledy před negativními zásahy civilizačních vlivů (volba vhodného typu stožárů apod.).

3b) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby je vymezen ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

Plochami přestavby je několik ploch nedostatečně využívaných v zastavěném území sídla:

- č.09 – plocha bydlení v centrální části Borku
- č.10 – plocha smíšená obytná v centrální části Borku.

Systém sídelní zeleně je opřen především o veřejnou zeleň a soukromou zeleň zahrad. Plochy veřejné zeleně se doplňují na plochách veřejných prostranství.

Soupis rozvojových lokalit:

Lokalita	Č. pl.	Záměr	Celkem ha	Pozn.
Borek	01	Plochy bydlení	0,52	Zm.č.1
	02	Plochy bydlení	0,33	Zm.č.1
	03	Plochy bydlení	0,35	Zm.č.1
	04	Plochy veř.prostranství	0,10	Zm.č.1
	05	Plochy bydlení	0,50	Zm.č.1
	06	Plochy vodohospodářské	0,10	les
	07	Pl.veř.prostranství	0,35	Zm.č.1
	08	Plochy dopravní - obsl.komunikací	0,10	Zm.č.1
	09	Plochy bydlení	0,78	PP, ÚS
	10	Plochy smíšené obytné	0,36	PP, ÚS
	11	Plochy vodní a vodohosp.	0,10	Les, ÚPO
	12	Plochy veř.prostranství	0,18	Podm.
	13	Plochy veř.prostranství	0,48	Podm.
	14	Plochy bydlení	4,00	Podm.
	15	Plochy veř.prostranství	0,35	Podm.
	16	Plochy bydlení	0,72	Podm.
	17	Plochy veř.prostranství	0,27	Podm.
	18	Plochy dopravní - obslužné kom.	0,73	Podm.
	19	Plochy veř.prostranství	0,37	ÚPO
	20	Plochy veř.prostranství	0,80	ÚPO
	21	Plochy smíšené obytné	2,66	ÚPO
	22	Plochy smíšené obytné	1,37	Podm.
	23	Plochy smíšené obytné	0,70	Podm.
	24	Plochy veř.prostranství	0,12	Podm.
	25	Plochy veř.prostranství	0,44	
	26	Plochy tech.infrastruktury	0,40	Podm.
	27	Plochy výroby a skladování	1,10	Zm.č.2
	28	Plochy výroby a skladování	1,55	ÚPO
	29	Plochy občanského vybavení	0,40	Zm.č.2
	30	Plochy dopravní–obslužné kom.	0,45	Zm.č.2
	31	Plochy veř.prostranství	0,66	Zm.č.2
	32	Plochy výroby a skladování	1,42	ÚPO
	33	Plochy dopravní - dálnice	0,46	retenční nádrž, Zm.č.2

	34	Plochy rekreace	0,65	ÚPO
	35	Plochy veř.prostranství	1,55	vodovod.řad
	36	Plochy dopravní - dálnice	1,08	D3, ÚPO
	37	Plochy dopravní - dálnice	0,30	D3, ÚPO
	38	Plochy rekreace	0,37	
	39	Plochy vodní a vodohosp.	0,26	
	40	Plochy tech.infrastruktury	0,12	odp.dvůr
	41	Plochy smíšené obytné	0,28	ÚPO

Podm.=navržené využití plochy je podmíněno, ÚPO=dle odsouhlaseného ÚPO, PP=plocha přestavby

4. koncepce veřejné infrastruktury

4a) koncepce dopravní infrastruktury

Sídlo Borek leží severně města České Budějovice, na **silnici I/3** České Budějovice – Praha, která prochází středem zástavby Borku a má negativní vliv na přilehlé funkce. Severně sídla se odklání a vede v trase budoucí dálnice D3. Tato silnice bude po dobudování D3 v úsecích Ševětín – Úsilné převedena do trasy silnice II.třídy č.603. Na tuto silnici je napojena také **silnice III.třídy č.1461** směr Hosín. Odstupy nových objektů obytné (chráněné) zástavby od os těchto silnic budou z hlediska ochrany proti hluku min. 20 m.

Plochy pro dálniční těleso D3 (úsek 0309/II označený jako K1 a 0309/III označený jako K2) jsou vymezeny v rozsahu projektu pro povolení stavby (Valbek spol.s r.o., Liberec 09/2014, Pragoprojekt ČB a.s., 04/2012), včetně vymezení ochranného pásma šířky 100 m na každou stranu od jízdních pruhů budoucí D3. Toto OP nezasahuje do žádného obytného objektu nebo objektu vyžadujícího protihlukovou ochranu, kromě navržených ploch výroby č.27 a stávající střelnice a zástavby u střelnice, která bude ochráněna individuálně.

Součástí ploch pro D3 je i plocha pro retenční nádrž č.33 (K3), která zajistí zadržení srážkových vod z dálnice a také z okolních přilehlých ploch. Využití ostatních ploch potřebných pro zařízení staveniště je přednostním využitím pro D3 podmíněno. Křížení obslužných komunikací i prvků ÚSES s dálnicí je řešeno mimoúrovňově.

Místní obslužné komunikace budou upravovány a doplňovány podle potřeb. Dopravní kostra sídla bude doplněna o nově navržené místní komunikace. Nově jsou tyto komunikace navrženy zejména v lokalitách bydlení u vodojemu. Napojení nově navržených lokalit na silniční síť musí být řešeno pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení. Připojení na dálnici D3 bude možné pouze v místě již navržených mimoúrovňových křižovatek, a to dle platných ČSN (tyto křižovatky jsou však mimo řešené území Borek).

Plochy parkovišť budou zachovány, upraveny a doplněny na potřebnou kapacitu.

Území obce Borek nabízí ideální podmínky pro turistiku i cykloturistiku. Podmínky pro návrh tras pro cykloturistiku jsou dobré, avšak s nutností překonat větší terénní převýšení. Propojením těchto tras s trasami, které vedou až do Českých Budějovic, se získají atraktivní cyklistické okruhy. Řešeným územím prochází také několik značených turistických tras, které budou respektovány. Turistické ani cykloturistické trasy nebudou rušeny, budou zachovány a doplněny, případně přeloženy v trase, včetně křížení s tělesem D3 (mimoúrovňově).

4b) Zásobování elektrickou energií

Na území obce se nachází několik linek vzdušného i kabelového vedení 22 kV a transformovny 22/0,4 kV, sloužící k zásobování území. Stav zařízení i instalovaný výkon v transformovnách v současnosti vyhovuje potřebám.

S ohledem na navrženou plošnou zástavbu jsou navrženy odbočky a nové trafostanice pro posílení odběru severní části obce. Dále je navrženo přeložení linky VN tak, aby se uvolnily plochy pro bydlení.

Zástavba bude respektovat ochranná pásma vedení VN a trafostanic dle zákona.

V lokalitě sever 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.

4c) Zásobování plynem a teplem

Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod, na území obce je regulační stanice plynu s vývodem středotlakých rozvodů. Regulační stanice má dostatečnou rezervu pro připojení objektů v rozvojových lokalitách.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů jsou dána zákonem a budou respektována.

V případě realizace výstavby v navržených lokalitách bude zemní plyn plošně rozveden sítí středotlakých plynovodů tak, aby umožňoval napojení max. množství odběratelů. Jiná řešení jsou závislá výhradně na rozhodnutí majitele nemovitosti.

Navrhováno je účelné využití slunečních kolektorů pro ohřev teplé vody.

4d) Zásobování vodou

Řešeným územím prochází vedení dálkového řadu vodovodu ocel 1020/10 ÚV Plav – VDJ Hosín II – VDJ Chotýčany, s katodovou ochranou a odpadním potrubím. Toto vedení má navrženo bezpečnostní pásmo 10 m na každou stranu od osy potrubí.

Dále zde prochází vodovod 200 mm VDJ Hosín I – VDJ Těšín.

Tyto trasy budou respektovány, v místě navržené plochy bydlení lze část trasy přeložit do nového veřejného prostranství. K uvedeným vodovodům by měl být zachován příjezd. Plánuje se nové propojení vodovodů – výtlačků, vodovod povede v plochách veřejného prostranství.

Stávající stav zásobení vodou z vodovodních řadů je vyhovující i do budoucna. Nově navrhované objekty v zastavitelných plochách budou napojeny na veřejný vodovod.

4e) Kanalizace a ČOV

Stav: Odkanalizování obce Borek je provedeno smíšenou kanalizací, odvodňovací síť je tvořena kanalizací částečně jednotnou a částečně dešťovou. Dešťové vody z extravilánu jsou částečně svedeny dílčími otevřenými příkopy se zaústěním do kanalizace dešťové, s omezenou kapacitou. Dešťové odpadní vody (respektive odlehčení jednotné kanalizace) jsou dále vyústěny do recipientu (otevřené retenční nádrže) pod kruhovým objezdem Hrdějovice. Splaškové odpadní vody jsou po odlehčení svedeny na čistírnu odpadních vod města Českých Budějovic.

Z hydrologického hlediska náleží území obce k povodí potoka Kyselá voda, pravostranného přítoku Vltavy, který se zde nachází v hydrologickém pořadí 1-06-03-055 dle Základní vodohospodářské mapy ČR. Recipient protéká mimo zástavbu obce, východně od její hranice, dále se vlévá do Rudolfovského potoka a do Čertíka. Odtok vod do těchto vodotečí je nutno maximálně zbrzdit.

Návrh: Celé území navržených zastavitelných ploch je nutné odkanalizovat **oddílnou kanalizací**.

Nové kanalizační sběrače v navržených zastavitelných plochách budou budovány tedy jako oddílné, splaškové a dešťové. Navržený systém zásobení vodou, odkanalizování a odvodnění bude realizován vždy před výstavbou rodinných domů a dalších objektů. Do budoucna se také počítá s případnými rekonstrukcemi stávající kanalizace.

Každé území navržené k zástavbě musí být napojeno na **splaškovou kanalizaci**, napojenou na stávající kanalizační řady zakončené centrální ČOV České Budějovice (s doplněním o čerpací stanici jih).

Odvádění **dešťových vod** musí být řešeno v souladu s §5 odst.3 zákona o vodách a o změně některých zákonů, tzn. že dešťové vody musí být přednostně likvidovány vsakem či akumulací na jednotlivých pozemcích investorů (vlastníků), tak, aby nedošlo ke zhoršení vodohospodářských poměrů pro okolní pozemky či zástavbu.

Dešťové vody ze zpevněných veřejných ploch a místních komunikací budou řešeny odvedením do zasakovacích příkopů po celé délce zastavěného i zastavitelného území, s doplněním retenčními nádržemi s přepadem. Před vyústěním do vodoteče bude osazena větší retenční nádrž s řízeným odtokem do vodního toku Kyselá voda (plocha 39). Tento navržený systém odvodnění musí být posouzen a realizován vždy před zahájením každé nové ucelené výstavby rodinných domů.

Výraznější množství celistvých zpevněných ploch, představujících z hlediska odtoku dešťových vod důležitý zdroj nárůstu průtoků, je a bude soustředěno, kromě vlastních komunikací, v areálech podnikatelských subjektů – zde je nutné budovat akumulační a zasakovací systémy již v rámci vlastních výrobních a skladových areálů.

Dalším větším zdrojem odtoku je budoucí dálnice D3 – ta bude doplněna vlastní retenční nádrží v ploše určené pro dopravní infrastrukturu. Do této nádrže bude svedeno také odvodnění přilehlých zelených ploch.

V rámci dalších úprav stávající kanalizace je navrženo zejména:

- zkapacitnění úseků stok a sběračů, hydraulicky nevyhovujících skutečným průtokům

- doplnění sběračů zatrubněnými úseky v místech přechodu sběračů do mezilehlých otevřených koryt
- odpojení výrazných přítoků dešťových vod z extravilánu od jednotné kanalizace a jejich převedení do kanalizace dešťové
- zrušení a náhrada těch úseků jednotné kanalizace, které v novém systému odkanalizování nevyhoví z hlediska kapacit (vykazují tlakové proudění), funkce nebo polohy (technicky a majetkoprávně)
- zkapacitnění stávajících záchytných příkopů
- výstavba vtokových objektů v místech zaústění otevřených příkopů do kanalizace, resp. jejich stavební úpravy
- vybudování nové oddílné kanalizace pro novou zástavbu
- výstavba čerpacích stanic splaškových odpadních vod v lokalitách s negativními spádovými poměry a napojení nově vybudovaných kanalizačních výtlaků na stávající sběrače
- výstavba otevřených záchytných a vsakovacích příkopů extravilánových dešťových vod
- výstavbu retenčních (akumulačních) dešťových nádrží a zdrží, lesních lagun.

4f) Telekomunikace

Při povolování nové zástavby budou respektována stávající **telekomunikační vedení** včetně ochranných pásem (podél silnice I/3 vedou dálkové kabely). Dále budou respektovány trasy radioreléových vedení a ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

4g) Ukládání odpadů

Odpadové hospodářství obce (domovní a komunální odpad) bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech. Odpady komunální jsou odváženy odbornou firmou.

4h) Civilní ochrana

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Obec Borek není zařazena v "Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností".

b) Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování v obci nejsou.

Z dalších mimořádných událostí vedených v havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu obce předpokládat:

- sněhové kalamity (v dopravě)
- pád stromů při vichřicích
- záplavy při silnějších a déletrvajících deštích (lokální).

c) Umístění stálých a improvizovaných úkrytů

Stálé úkryty v obci nejsou.

Improvizované úkryty (IU) jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IU mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména

přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci Borek počítáno. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS Jč. kraje a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péči obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji prostředků ochrany obyvatel.

Se zřízením humanitární základy není v katastru obce počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo poskytnutého místním obyvatelstvem nepostiženým mimořádnou událostí na základě výzev k poskytnutí věcné pomoci nebo z vlastní iniciativy formou nabídek.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce není počítáno s umístěním nebezpečných látek.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému.

V řešeném území lze po úpravách využít stavby dotčené požadavky civilní ochrany:

- stavby pro dekontaminaci osob
- stavby pro dekontaminaci zvířat
- stavby pro dekontaminaci oděvů
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území katastru obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření (uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a prostupů všech instalací, vypnutí ventilace, přemístění osob apod.).

Ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla bude prováděna především improvizovaným způsobem, s využitím prostředků všeobecně dostupných v domácnostech, na pracovištích apod. Budou k tomu využívány jednoduché pomůcky (prostředky improvizované ochrany), které si občané připraví svépomocí a které omezeným způsobem nahrazují improvizované prostředky individuální ochrany.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem firma zabezpečující zásobování pitnou vodou.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON Č.Budějovice, zabezpečujícím zásobování elektrickou energií území řešené obce.

j) Zdroje hasební vody

V sídle jsou vybudovány místní zdroje vody k hašení – hydranty na vodovodní síti.

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 přívodních 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 vychází ze samostatné odborné studie. Je nutné také zabezpečit pravidelnou údržbu těchto protizáplavových opatření.

4i) koncepce občanského vybavení

Občanské vybavení obce je soustředěno především okolo páteřní komunikace. Nové vybavení bude realizováno zejména jako součást ploch obytných smíšených nebo v návaznosti na plochy výrobní.

4j) koncepce veřejných prostranství

Hlavním veřejným prostorem je plocha zeleně v centru sídla.

V nově vymezených lokalitách budou veřejná prostranství tvořena především návrhem obslužných komunikací a veřejné zeleně, sběrné komunikace je vhodné doplnit pásy jednostranné zeleně s výsadbou dřevin.

V plochách bydlení a vybavenosti o výměře nad 2 ha jsou vyčleněny samostatné plochy veřejného prostranství - veřejné zeleně dle vyhl.č. 269/2009 Sb. Jedná se zejména o plochy zeleně v okolí vodojemu (č. 13, 17, 19, 20).

5. 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 ložisek nerostných surovin apod.

5a) vymezení ploch krajiny a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání krajiny je vymezeno v hlavním výkrese. Změny využití těchto ploch jsou možné pouze v navrženém uspořádání.

5b) návrh ÚSES

Vymezení prvků a regulativy pro prvky ÚSES mají dvě základní funkce:

- 1) zajištění podmínek pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) zajištění územní ochrany ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo částečně funkčních.

Do řešeného území zasahuje okrajově regionální biokoridor ÚSES RBK 4101 Mojský les - Světlík v jihovýchodní části území. Tento biokoridor je navržen s mimoúrovňovým křížením s dálnicí D3 (dálnice ho přemostňuje).

Pro regionální biokoridor platí dle ZÚR:

- u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována funkčnost a vymezený charakter,
- u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita,
- vymezené biokoridory ÚSES musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru.

Dále do řešeného území částečně zasahuje vymezený lokální biokoridor ve východní (LBK 0132 Kyselá voda) a v západní části řešeného území (LBK 0123 Hosín-letišťe s vloženým LBC Hosín).

Platí, že na **plochách vymezených lokálním ÚSES:**

- je nepřípustné měnit kulturu s vyšším stupněm stability za kultury s nižším stupněm, provádět nepovolené terénní úpravy, těžít nerosty, nebo jiným způsobem narušovat ekologicko – stabilizační funkci ploch biocenter a biokoridorů. Křížení dopravní a technické infrastruktury s plochami ÚSES musí být co nejkratší a provedeno tak, aby se funkce těchto ploch narušila co nejméně. V území biokoridorů a biocenter není vhodné vytvářet neprůchodné migrační překážky (oplocení velkých ploch, liniové stavby apod.), je zde možno jen po konzultaci s orgánem ŽP povolovat a umisťovat stavby, měnit funkční využití území, povolovat terénní a vodohospodářské úpravy, změnu současné skladby a ploch kultur.

Kromě biocenter a biokoridorů jsou součástí systému ÚSES také interakční prvky, stávající a navržené, většinou liniového charakteru (meze, aleje). Tyto prvky nebudou rušeny a nebude snižována jejich krajinnotvorná funkce.

5c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna stávající i navrženou sítí účelových polních a lesních cest a návrhem cykloturistických a pěších tras. Tyto cesty a trasy musí zůstat veřejně přístupné.

Návrh doplňuje stávající cesty novými trasami pro zvýšení prostupnosti a rekreačního potenciálu krajiny.

5d) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

Z důvodu ochrany před záplavami jsou navržena tato protipovodňová opatření:

- dešťové otevřené i zatrubněné stoky a příkopy
- odvodňovací a vsakovací zelené pásy (travnatá prostranství, průlehy, příkopy, laguny)
- meliorační úpravy a průlehy v lese
- retenční nádrže a dešťové zdrže
- vodní plochy.

Maximální množství srážkových vod z objektů bude řešeno přednostně vsakem do půdy a lokální akumulací.

Každá nová lokalita ZTV, nebo stavba o zpevněné ploše nebo střeše nad 500 m², bude posouzena výpočtem na bezpečný odtok přívalových srážek.

Plochy označené jako „podmíněné“ mohou být realizovány pouze za předpokladu zprovoznění odpovídajících odvodňovacích opatření.

5e) vymezení ploch pro rekreaci

Pro posílení rekreační funkce obce je navrženo:

- zpřístupnit okolní lesní masívy a doplnit rekreační vybavení těchto lokalit
- návrh koupání a rekreačních možností (nové koupaliště)
- návrh rekreačně sportovního areálu střelnice.

5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů

V zájmovém území se v současnosti nenachází žádný dobývací prostor ani chráněné ložiskové území. Těžba není navrhována.

Do řešeného území zasahuje poddolované území Hosín po těžbě č.2044 (Orty).

6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Celé řešené území se dělí na funkční plochy, které mohou být součástí zastavěného nebo nezastavěného území, nebo zastavitelných ploch (viz kap.3).

Územní plán nevymezuje ani nepřipouští v celém správním území města plochy a koridory pro záměry nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR, pokud nejsou v tomto územním plánu vysloveně uvedeny a řádně odůvodněny s ohledem na §43, odst.1 stavebního zákona.

V zastavitelných plochách č. **14,15,16,17,18,21,22,23,27,28** platí, že nemohou být zastavěny do té doby, dokud nebude vybudována napojovací dopravní a technická infrastruktura včetně bezpečného odvedení dešťových vod.

V zastavitelných plochách č. **25,26,27,28,29,31 a 32** platí, že nemohou být zastavěny do doby zprovoznění navržené dálnice D3.

Zastavitelnost se dále vždy rozumí procentuelní podíl zastavěných ploch všech nadzemních stavebních objektů z celkové plochy pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka.

Každý nově navržený objekt musí mít podle své kapacity navržen také dostatečný **počet parkovacích** nebo garážovacích míst na vlastním pozemku.

SEZNAM PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- I - PLOCHY BYDLENÍ
- II - PLOCHY BYDLENÍ – BYTOVÉ DOMY
- III - PLOCHY REKREACE
- IV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ PLOCHY
- V - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- VI - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- VII - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
- VIII - PLOCHY DOPRAVNÍ – OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- IX - PLOCHY DOPRAVNÍ - SILNICE
- X - PLOCHY DOPRAVNÍ – DÁLNICE
- XI - PLOCHY DOPRAVNÍ - PARKOVIŠTĚ
- XII - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
- XIII - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- XIV - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- XV - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- XVI - PLOCHY LESNÍ
- XVII - PLOCHY PŘÍRODNÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ

6b) Ustanovení hlavního, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití

Přípustnost využití a regulace platí jak pro navrhované – zastavitelné a přestavbové plochy, tak pro změny staveb a dostavby v zastavěném území.

I. PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní využití:

- plochy pro bydlení a s ním související zařízení a činnosti poskytující služby pro nízkopodlažní bydlení

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů izolovaných či ve skupině, max. podlažnosti 2 NP, nebo 1 NP a využití podkroví, s možným vestavěným nebo přistavěným občanským vybavením nebo malou dílnou, vestavěnou či přistavěnou garáží
- rekreační a užitkové zahrady, sady, bazény, jezírka, stavby pro rekreaci sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
- sklady zahradního nářadí do 15 m² ZP (zastavěné plochy)
- související technická infrastruktura, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- samostatné stavby občanské a technické vybavenosti a služeb – jen do 150 m² zastavěné plochy
- drobné hospodářství – jen nerušící funkci bydlení

- výstavba v plochách č. 14 a 16 je možná jen po zajištění bezpečného odvodnění a odkanalizování těchto a navazujících ploch.

Nepřípustné využití:

- provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny
- ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- novostavby o výšce max. do 2 NP, nebo 1 NP s využitím podkroví
- zastavitelnost stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka do 35% (pokud je již překročeno, nelze půdorysně stavby rozšiřovat)
- min. velikost pozemku pro nově umísťovaný izolovaný RD je 600 m²
- stavby na plochách bydlení p.č.69/11,69/16,69/17 jsou podmíněny změnou využití pozemku (odnětím z PUPFL).

II. PLOCHY BYDLENÍ – BYTOVÉ DOMY

Hlavní využití:

- plochy pro bydlení a s ním související zařízení, činnosti a děje poskytující služby pro bydlení

Přípustné využití:

- stavby rodinných a bytových domů izolovaných či ve skupině, s možným vestavěným nebo přistavěným občanským vybavením nebo malou dílnou
- garáže skupinové pro sousedící bytové domy
- rekreační a užitkové zahrady, sady, bazény, jezírka, stavby pro rekreaci sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
- související technická infrastruktura, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- samostatné stavby občanské a technické vybavenosti a služeb – jen do 250 m² zastavěné plochy.

Nepřípustné využití:

- provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny
- ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- výška objektů max. do 4 NP, nebo 3 NP plus podkroví
- zastavitelnost stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka do 35% (pokud je již překročeno, nelze půdorysně stavby rozšiřovat).

III. PLOCHY REKREACE

Hlavní využití:

- plochy pro rekreaci krátkodobou, objekty rodinné rekreace (rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry, zastavěnou plochou do 50 m² a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci)

Přípustné využití:

- objekty rekreace, účelové stavby související s rekreační a sportovní činností (šatny, sauny, sociály apod.), drobná architektonická zařízení (lavičky, odpočívadla, rozhledny, dřevěné přístřešky, krby apod.) sloužící k rekreaci
- zeleň plošná, liniová, vodní plochy, skleníky
- objekty související technické infrastruktury, zeleně a obslužné dopravy.

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací a odstavné plochy – max. pro 10 osobních aut.

Nepřípustné využití:

- provozování a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní rekreační zóny
- objekty bydlení
- funkční využití ploch výše neuvedené.

Podmínky prostorového uspořádání s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- zastavitelnost jednotlivého pozemku nebo areálu do 20%
- stavby přízemní, max. do 100 m² zastavěné plochy a do výšky 7 m do hřebene.

IV. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ PLOCHY**Hlavní využití:**

- plochy určené k hromadnému provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a trávení volného času

Přípustné využití:

- sportoviště a hřiště, koupaliště
- účelové stavby související s rekreační a sportovní činností (např. šatny, sauny, sociály, občerstvení a veřejné stravování apod.), drobná architektonická zařízení (např. lavičky, odpočívadla, dřevěné přístřešky, krby, rozhledny apod.) sloužící k rekreaci,
- zeleň plošná, liniová, vodní plochy,
- plochy související technické infrastruktury a obslužné dopravy, odstavné plochy.

Nepřípustné využití:

- provozování a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny
- funkční využití ploch výše neuvedené.

Podmínky prostorového uspořádání s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- zastavitelnost jednotlivého pozemku nebo areálu nadzemními objekty do 25%.

V. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**Hlavní využití:**

- plochy určené převážně pro služby, prodej, vzdělávání a výchovu, sport, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- stavby veřejného občanského vybavení a komerčního podnikání, např. v obchodě a službách, pohostinství apod.
- plochy související dopravní a technické infrastruktury a zeleně
- vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro hromadné ubytování - pouze při dodržení hygienických podmínek
- bydlení – pouze byt správce či vlastníka v rámci objektu občanského vybavení
- stavby pro výrobu a skladování – pouze provozy nenarušující pohodu na okolních provozech a plochách
- využití plochy č. 29 je podmíněno umístěním zařízení staveniště D3 a může být povoleno až po dokončení stavby dálnice D3.

Nepřípustné využití:

- funkční využití ploch výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby do výšky max. 10 m od terénu
- zastavitelnost pozemku - areálu do 50 %.

VI. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- území určené pro veřejné využívání, parky a oddechové plochy

Přípustné využití:

- místní komunikace, veřejné účelové komunikace, trasy pro pěší a cyklisty (např. cyklostezky, chodníky apod.), parkovací a odstavné plochy
- stavby dopravní vybavenosti (např. čekárny, zastávky)
- drobná architektura, pomníky, malé vodní plochy
- zeleň plošná a liniová, veřejná a izolační

Podmíněně přípustné využití:

- stavby technické vybavenosti – pouze neomezí-li funkci hlavní
- protizáplavová opatření a vsakovací a retenční systémy – na základě studie odvodnění celého území

Nepřípustné využití:

- ostatní objekty neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

VII. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a občanské vybavení

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů, včetně služeb a přídomního hospodářství
- stavby občanského vybavení do 300 m² zastavěné plochy nerušící bydlení, k obsluze přilehlého území
- stavby pro výrobu a skladování do 100 m² nerušící bydlení
- garáže do 10 vozidel

- rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
- související technická a dopravní infrastruktura
- plochy veřejné zeleně, malé vodní plochy apod.

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba v plochách č. 21, 22 a 23 je možná jen po zajištění bezpečného odvodnění a odkanalizování těchto a navazujících ploch
- stavby bytových domů s vestavěnou občanskou vybaveností – připouští se pouze u lokalit č. 10, 22 a 23

Nepřípustné využití:

- provozy a činnosti, které jsou provázány nadměrným hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny
- stavby neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby do 3 NP nebo 2 NP a podkroví, v lokalitě č.10 max. do 4 NP nebo 3 NP a podkroví, v lokalitách č. 22 a 23 max. 3 NP nebo 3 NP a podkroví
- zastavitelnost nadzemními objekty stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka do 40%.

VIII. PLOCHY DOPRAVNÍ – OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Hlavní využití:

- území určené pro dopravu na pozemních komunikacích

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, cyklostezky a chodníky apod.
- stavby liniové technické vybavenosti
- zeleň plošná a liniová, veřejná a izolační

Podmíněně přípustné využití:

- stavby vodohospodářské, vodní toky, reklamní zařízení – neohrozí-li přednostně realizaci D3 a bezpečnost dopravy
- dálnice – při zajištění koordinace a mimoúrovňového křížení obou záměrů

Nepřípustné využití:

- ostatní objekty neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

IX. PLOCHY DOPRAVNÍ – SILNICE

Hlavní využití:

- území určené pro silniční dopravu na veřejných pozemních komunikacích

Přípustné využití:

- silnice, místní obslužné a sběrné komunikace, cyklostezky a chodníky apod.
- silniční objekty, mosty, protihluková opatření apod.
- stavby liniové technické vybavenosti,
- zeleň liniová, veřejná a izolační

Podmíněně přípustné využití:

- stavby vodohospodářské, vodní toky, reklamní zařízení – neohrozí-li bezpečnost dopravy

Nepřípustné využití:

ostatní objekty neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

X. PLOCHY DOPRAVNÍ – DÁLNIČE**Hlavní využití:**

- dálnice

Přípustné využití:

- dálnice a její součásti a příslušenství, například násypy, zářezy, opěrné zdi, silniční objekty, odvodňovací objekty, retenční nádrže sloužící primárně pro retenci dešťových vod z dálnice, protihluková opatření, silniční vegetace, doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- doprovodné komunikace, křížící komunikace, vodoteče, prvky ÚSES – za podmínky, že neznemožní hlavní využití, křížení bude mimoúrovňové a záměry budou koordinovány
- využití ostatních ploch potřebných pro zařízení staveniště a vodohospodářské stavby je přednostním využitím pro D3 podmíněno.

Nepřípustné využití:

ostatní objekty neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

XI. PLOCHY DOPRAVNÍ – PARKOVIŠTĚ**Hlavní využití:**

- území určené pro odstavování a otáčení vozidel

Přípustné využití:

- parkoviště, místní a účelové komunikace, cyklostezky a chodníky apod.
- stavby drobné architektury a drobné technické vybavenosti do 25 m² ZP
- zeleň plošná a liniová, veřejná a izolační

Nepřípustné využití:

- ostatní objekty neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

XII. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**Hlavní využití:**

- plochy pro činnosti a zařízení výroby a skladování
- výstavba v plochách č. 27 a 28 je možná jen po zajištění bezpečného odvodnění a odkanalizování těchto a navazujících ploch
- využití ploch č. 27 a 32 je podmíněno umístěním zařízení staveniště D3 nebo dalšími činnostmi souvisejícími se stavbou D3 a může být proto povoleno až po dokončení a zprovoznění dálnice D3.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s průmyslovou výrobou a skladováním

- stavby související dopravní a technické infrastruktury
- stavby pro výrobu energií
- doprovodnou a izolační zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby občanského vybavení (např. obchodní, nevýrobní služby apod.) - mimo školská, zdravotnická, sportovní a ubytovací zařízení
- byty – pouze vestavěné, pro služební bydlení
- sběrné dvory, ukládání odpadu – pouze při zajištění podmínek dle zákona o odpadech
- stavby pro motoristy, čerpací stanice, odpočívky – sloužící pro obsluhu území.

Nepřípustné využití:

- provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny (mimo hranici plochy)
- všechny stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- objekty nadzemní s max. výškou atiky nebo do hřebene do 12 m
- zastavitelnost pozemku (popř. areálu) nadzemními objekty do 45 %
- velikost jednotlivých objektů max. 1000 m² zastavěné plochy.

XIII. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití:

- plochy pro stavby a s nimi související zařízení technické infrastruktury, zejména pro zásobování vodou a kanalizaci, zásobování elektrickou energií, teplem a plynem, zařízení pro spoje a radiotelekomunikace, území pro třídění sběr a ukládání odpadů, požární ochranu, příkopy, nádrže a zařízení pro odvedení dešťových vod apod.
- využití plochy č.26 je podmíněno přednostním umístěním zařízení pro D3 a může být povoleno až po dokončení stavby dálnice D3.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, odpadové dvory
- související stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu (např. odstavná stání)
- zeleň plošná, liniová.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby výškové (stožáry apod.) - budou posouzeny s ohledem na zásah do kr. rázu.

Nepřípustné využití:

- stavby neuvedené jako přípustné a podmíněné.

XIV. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- plochy vodní a vodohospodářské využití ploch

Přípustné využití:

- vodní plochy, vodní a vodohospodářská díla,
- krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty
- účelové a pěší cesty a cyklistické stezky

- stavby a zařízení související s chovem ryb a rybolovem.

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura – jen neomezující hlavní funkci plochy.

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby, zejména nelze připustit skládky a sklady hnojiv, chemikálií a pohonných hmot.

XV. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- plochy pro hospodaření na zemědělské půdě, popř. ostatních plochách volné krajiny, včetně souvisejících činností a zařízení.

Přípustné využití:

- plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty (TTP), popř. ostatní plochy
- plochy vodní a vodních toků menšího rozsahu (do 0,5 ha)
- protipovodňová opatření a revitalizace vodních toků
- pěší a účelové cesty, cyklistické stezky včetně souvisejících zařízení (např. turistický mobiliář apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby pro zemědělské hospodaření, údržbu krajiny a ochranu přírody – jen při okrajích honu, do 100 m² ZP, bez funkce bydlení či rekreace, mimo plochy ÚSES a VKP (např. seníky, včelíny, stavby pro myslivost)
- ostatní stavby dopravní a technické infrastruktury - v nezbytném rozsahu a související s obsluhou území
- plochy lesa a krajinná zeleň – jen na horších třídách ochrany ZPF
- v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava v nezbytném rozsahu k dosažení normových parametrů - toto platí za předpokladu, že úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území.

Nepřípustné využití:

- stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

XVI. PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí

Přípustné využití:

- plochy lesa (PUPFL), včetně lesa zvláštního určení
- plochy vody a vodních toků menšího rozsahu (do 0,5 ha), revitalizace vodních toků
- pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty
- stavby pro ochranu přírody a ochranu památek, včelíny, myslivost (např. krmelce, obory)
- stavby pro lesnické hospodaření.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby liniové dopravní a technické infrastruktury – pouze v nezbytném rozsahu pokud by nebylo jiné srovnatelné řešení.

Nepřípustné využití:

- výstavba ostatních objektů nesouvisející s lesním hospodařením, myslivostí nebo ochranou přírody.

XVII. PLOCHY PŘÍRODNÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ

Hlavní využití:

- plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, krajinného rázu

Přípustné využití:

- krajinná zeleň, remízky, les, doprovodná zeleň, travní porosty
- činnosti související s údržbou krajiny
- protipovodňová opatření a revitalizace, vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- pěší cesty a cyklistické stezky – po okraji plochy
- vodní plochy a toky – jen menšího rozsahu do 0,5 ha.
- ostatní stavby dopravní a technické infrastruktury – jen v nezbytném rozsahu, pokud by nebylo jiné srovnatelné řešení
- v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava v nezbytném rozsahu k dosažení normových parametrů - toto platí za předpokladu, že úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněně.

6c) Další podmínky využití území

V celém řešeném území je třeba respektovat limity vyplývající ze zvláštních právních předpisů nebo jiných závazných opatření. Výjimky je nutné podle okolností projednat s dotčenými orgány nebo provozovateli dopravní a technické infrastruktury.

V katastrálním území Borek u Českých Budějovic se nachází tyto sítě a zařízení v majetku a správě Jihočeského vodárenského svazu:

- a) VDJ a ČS Hosín II včetně trafostanice se 2 linkami elektropřípojky VN.
- b) Odpad z VDJ a ČS Hosín II - ocel průměr 1020/10 mm. Aktivní katodová ochrana.
- c) Vodovod z oceli průměr 1020/10 mm = výtlač ÚV Plav - VDJ a ČS Hosín II. Aktivní katodová ochrana.
- d) Vodovod z oceli průměr 1020/10 mm = výtlač VDJ a ČS Hosín II - VDJ Chotýčany. Aktivní katodová ochrana.
- e) Vodovod VDJ a ČS Hosín 11- VDJ Těšín PE100RC 160 mm (není zanesen v ÚPI)
- f) Propoj On 200 mm VDJ a ČS Hosín 11- VDJ Hosín I je ve správě ČEVAK a.s.

Pro plochy se způsobem využití plochy bydlením plochy bydlení – bytové domy, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství v případě jejich dotčení výše zmíněnými sítěmi platí, že tyto sítě a zařízení musí zůstat volně přístupné pro běžné kontroly i pro případ odstraňování poruch

těžkou technikou (sítě na volném prostranství). Návrh budoucích místních komunikací bude respektovat stávající výše uvedené sítě, které zůstanou mimo budoucí komunikace. Rovněž výsadba zeleně bude respektovat ochranná pásma těchto sítí. Veškeré umístění staveb v ochranných pásmech těchto sítí, nebo umístění staveb omezujících přístup k těmto sítím, včetně oplocení, musí být se správcem sítě předběžně projednáno.

V ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), je stanoven odstup nově umístěvaných staveb hlavních nejméně 25 m od okraje lesa v nových zastavitelných plochách a nejméně 15 m od okraje lesa v současně zastavěném území. Ostatní drobné doplňkové stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocení, které musí být minimálně 7 m od okraje lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky. Výjimku tvoří pozemek parc. č. 223/30 v k.ú. Borek u č. Budějovic, kde postačuje odstup stavby hlavní min. 12 m a u pozemků parc. č. 223/31, 223/32 a 223/33 v k.ú. Borek u Č. Budějovic min. 10 m od hranice lesa.

LIMITY STÁVAJÍCÍ:

- významný krajinný prvek
- zvláště chráněné území přírody Orty a jeho OP (MZCHÚ)
- archeologická lokalita
- poddolované území
- OP silnice I., II. a III. třídy
- vzdálenost 50 m od hranice lesa
- OP elektrického vedení VN
- OP VTL plynovodu
- OP vodovodního řadu
- OP kanalizace
- telekomunikační vedení - DOK
- OP radioreléové trasy
- ochranná pásma letiště Hosín.

LIMITY NAVRŽENÉ:

- OP nově navrženého elektrického vedení VN a trafostanic
- OP navržených úseků silnic
- OP dálnice D3.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V rozvojových plochách v blízkosti silnic mohou být situovány stavby vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

7. 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

V řešeném území jsou navrženy tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- Plochy pro veřejně prospěšné stavby dle ZÚR s možností vyvlastnění (VPS-K)
- Plochy veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (VPS)
- Plochy veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (VPO).

Seznam veřejně prospěšných staveb - koridorů /VPS-K/, veřejně prospěšných staveb /VPS/ a veřejně prospěšných opatření /VPO/ ÚP Borek		
číslo	název	poznámka - zdůvodnění
Veřejně prospěšné stavby dle ZÚR		
VPS-K1	Plochy pro stavbu dálnice D3	dle ZÚR – úsek Borek Ševětín
VPS-K2	Plochy pro stavbu dálnice D3	dle ZÚR – úsek Borek Úsilné
VPS-K3	Retenční nádrž pro dálnici D3	dle DÚR pro D3
Veřejně prospěšné stavby		
VPS 1	Kabelové vedení VN a přečerpání splašků	Rozvojové plochy jih
VPS 2	Odvedení dešťových vod	Protizáplavové opatření
VPS 3	Odvedení dešťových vod Borek-střed a nutná retence	Protizáplavové opatření
VPS 4	Odvodňovací strouha lesem	Protizáplavové opatření
VPS 5	Odvedení dešťových vod	Protizáplavové opatření
VPS 6	Odvedení a zasakování dešťových vod	Protizáplavové opatření
VPS 7	Odvodňovací strouha lesem	Protizáplavové opatření
VPS 8	Odvodňovací strouha okrajem lesa	Protizáplavové opatření
VPS 9	Přeložení vedení VN a trafostanice sever	Zásobování el. energií Borek-sever
VPS 10	Odvodňovací příkop	Protizáplavové opatření
VPS 11	Odvodňovací příkop	Protizáplavové opatření
VPS 12	Odvodňovací a vsakovací příkop	Protizáplavové opatření
VPS 13	Odvodňovací a vsakovací příkop	Protizáplavové opatření
VPS 14	Přeložení vedení VN a trafostanice sever	Zásobování el. energií Borek-sever
VPS 15	Odvodňovací kanál	Protizáplavové opatření
VPS 16	Přeložení vodovodního řadu	Uvolnění ploch pro zástavbu– II.etapa
VPS17a,b	Přeložení obslužné komunikace	Realizace křížení s D3
Veřejně prospěšná opatření		
VPO 1	Akumulační vodní nádrž	Protizáplavová opatření
VPO 2	Retenční a vsakovací plochy	Protizáplavová opatření
VPO 3	Retenční a vsakovací plochy	Protizáplavová opatření
VPO 4	Retenční a vsakovací plochy	Protizáplavová opatření
VPO 5	Retenční a vsakovací plochy	Protizáplavová opatření
VPO 6	Retenční a vsakovací plochy	Protizáplavová opatření

Asanační zásahy nejsou navrženy.

8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tyto stavby ani opatření nejsou vymezeny.

9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

10. vymezení ploch 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 úz.-plánovací činnosti

10a) Seznam ploch (viz výkres Základní členění území)

Územní studie je předepsána v plochách většího rozsahu, exponovaných, s nutností vybudování společného ZTV. Územní studie musí řešit mimo komunikací a ZTV také odvedení přívalových dešťových vod a objemové regulativy zástavby (velikost a tvar pozemku, střechy a výšky staveb s ohledem na okolní zástavbu a dálkové pohledy).

Jedná se o tyto plochy:

- ÚS1 – č.09 bydlení
- ÚS2 – č.10 smíšená obytná
- ÚS3 – č.18, 19, 20, 21 bydlení a zeleň
- ÚS4 – č.25, 26, 27, 28 výroba a zeleň
- ÚS5 – č.22, 23 smíšená obytná
- ÚS6 – č.13, 14, 15, 16, 17 bydlení a zeleň.

10b) Stanovení lhůty pro pořízení územních studií a schválení pořizovatelem a vložení dat do ústřední evidence

Lhůta pro pořízení územních studií a jejich schválení se stanovuje do 4 let od rozhodnutí zastupitelstva obce takovou studii pořídit.

11. stanovení pořadí změn v území

Etapizace výstavby není navržena.

V zastavitelných plochách sever je u ploch č. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 23 a 24 stanovena podmínka v předstihu zrealizovat účinná odvodňovací a protizáplavová opatření.

Předpokladem (podmínkou) pro povolení staveb v těchto plochách je vybudování a zkolaudování odpovídající dopravní a technické infrastruktury a protizáplavových opatření.

Plochy č. 25, 26, 27, 28, 29, 31 a 32 mohou být zastavěny až po dokončení stavby dálnice D3.

12. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrhová část územního plánu obsahuje:

- **textová část** 27 listů A4
- **grafická část** 3 výkresy formátu A2:

Výkres č. 1 -	Základní členění území	1 : 5000
Výkres č. 2 -	Hlavní výkres	1 : 5000
Výkres č. 3 -	Veřejně prospěšné stavby	1 : 5000.

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup při pořízení územního plánu

Řešeným územím územního plánu Borek je celé správní území obce Borek, které zahrnuje jedno katastrální území – Borek u Českých Budějovic. ÚP Borek je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tento ÚP pořizoval, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP Borek dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu pořizování.

O pořízení ÚP Borek rozhodlo Zastupitelstvo obce Borek na svém zasedání usnesením č. 100/2011 dne 2. 11. 2011 a určilo zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obcí Borek. Protokol o předání pořizování byl podepsán dne 19.1. 2012.

Projektantem ÚP Borek je Ing. arch. Stanislav Kovář, ÚP Studio, Jeremiášova 14, České Budějovice, ČKA 00 121.

Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů 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 pro zpracování ÚP Borek. Návrh zadání byl projednán a upraven v souladu s § 47 stavebního zákona. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Borek usnesením č. 156/2012 dne 24.10. 2012.

Společné jednání o návrhu ÚP Borek, zpracovaného podle stavebního zákona vyhlášky č. 500/2006 Sb., proběhlo dne 1. 10. 2013. V rámci společného jednání bylo uplatněno 5 připomínek a 9 stanovisek, z nichž 6 obsahovalo požadavky, které byly respektovány.

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP Borek a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 11.5.2016 pod č.j.: KUJCK/65579/2016/OREG své stanovisko, které obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona. Následně byl návrh ÚP Borek upraven a po opětovném předložení upraveného návrhu ÚP Borek Krajskému úřadu – Jihočeského kraje, vydal krajský úřad dne 5.8.2016 pod č.j.: KUJCK/95378/2016/OREG stanovisko s potvrzením o odstranění nedostatků, ve kterém konstatuje, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace.

Oznámení o zahájení řízení o ÚP Borek podle § 52 stavebního zákona 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. 38 dnů (od 9. 9. 2016 do 19. 10. 2016).

Oznámení spolu s návrhem ÚP Borek bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Borek a statutárního města České Budějovice. Veřejné projednání proběhlo dne 12. 10. 2016. V rámci veřejného projednání byla uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů, z nichž 1 obsahovalo požadavky, které byly respektovány. Dále bylo uplatněno 11 námitek dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, byla uplatněna 1 připomínka, která byla fakticky bez připomínek a bylo uplatněno souhlasné stanovisko Krajského úřadu - Jihočeského kraje.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání i připomínek uplatněných v rámci společného jednání zaslal pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění jejich stanovisek. V řádné lhůtě bylo uplatněno celkem 5 stanovisek, která byla souhlasná a stanovisko krajského úřadu, které bylo nesouhlasné. Dne 9. 3. 2017 bylo proto svoláno dohádovací jednání se zástupcem krajského úřadu, na kterém bylo stanovisko dohodnuto a na základě tohoto jednání bylo rozhodnutí o námitkách upraveno. Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí tohoto opatření obecné povahy.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č.1 z roku 2015 a dalších (dále jen PÚR) je území obce Borek součástí rozvojové oblasti OB10 a z konkrétních záměrů je dotčeno koridorem konvenční železnice TENT-T, AGC a AGTC C-E 551 a koridorem dálnice D3.

S PÚR je územní plán v souladu.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, vydaných zastupitelstvem kraje dne 13.9.2011, v aktualizovaném znění po vydání 3. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 6.1.2016 (dále jen ZÚR), je k.ú. Borek součástí rozvojové osy OB10, je z konkrétních záměrů ZÚR dotčeno koridorem dopravní infrastruktury D1 – dálnice D3 v úsecích:

D1/5, úsek Ševětín – Borek (severovýchodně od Českých Budějovic), a D1/6, úsek Borek – Dolní Třebonín (označeno v grafice jako K1 a K2),

dále je dotčeno RBK 4101 – Mojský les – Světlík, a je součástí krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

V ÚP Borek jsou zohledněny priority výrokové části ZÚR.

Jsou zohledněny stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap.a) ZÚR. Územní plán Borek zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. Návrh řešení je v souladu podmínkami na ochranu zvláště chráněných území přírody a evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000, k posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a protipovodňové ochrany jsou navržena opatření v rámci zastavitelných ploch. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na přijatelný kompromis – jedná se o rozvojový urbánní koridor. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán Borek zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. Územního plánu přednostně využívá plochy a objekty vhodné k výstavbě v zastavěném území, příp. návaznosti na zastavěné území. Vymezením ploch pro sport a rekreaci (např. koupaliště, střelnice) jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace v území.

Územní plán Borek zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí. Územní plán vytváří územní podmínky pro zlepšení veřejné infrastruktury území – je navržena např. úprava několika kolizních míst technické infrastruktury, je řešen dopravní skelet v návaznosti na trasu dálnice D3.

Územní plán zohledňuje rozvojovou oblast OB10 České Budějovice, řešení územního plánu je navrženo v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovenými pro tuto oblast. Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění ochrany hodnot území (zejména přírodních), pro rozvoj dalších socioekonomických aktivit (zejména sportovního a rekreačního využívání území), pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel (např. vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu a podnikání, veřejnou infrastrukturu apod.).

Územní plán zohledňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje - viz kap.e) ZÚR. Respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území, chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Krajina je vymezena jako nezastavěné území a tvoří ji plochy s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy přírodní (krajinná zeleň). V územním plánu jsou zohledněny zásady ochrany zemědělského půdního fondu pozemků určených k plnění funkcí lesa a vodohospodářské zájmy. Za kulturní hodnotu území jsou považovány území s archeologickými nálezy.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, rekreace a pracovních příležitostí v území.

Územní plán zohledňuje vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap.f) ZÚR. Územní plán není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v ZÚR JčK - území obce Borek je zařazeno do typu krajiny:

- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Zde by neměl být snižován podíl městské zeleně, obchodní a průmyslová centra by měla být budována s doprovodnou zelení, dbát na odborná stanoviska a profesionální údržbu vegetace.

Územní plán zohledňuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření - viz kap.g) ZÚR. Územní plán Borek respektuje veřejně prospěšné stavby vymezené ZÚR. Jedná se koridory dálnice D3 (označené jako K1, K2 a K3).

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území:

Obec Borek se nachází přibližně 5 km severně města České Budějovice. Správní území obce Borek zahrnuje jedno katastrálních území: Borek u Českých Budějovic.

Z hlediska širších vztahů byla provedena koordinace dopravní návaznosti koridoru dálnice D3 na územní plány sousedních obcí. Dále jsou zohledněny další vazby na okolní území (především z hlediska dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability), vyplývající z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí.

ÚP Borek navazuje na tyto územní plány sousedních obcí:

- Libníč, návaznost je koordinována se zpracovaným ÚP Libníč, který je ve fázi před vydáním
- Lišov – návaznost je koordinována se zpracovaným ÚP Lišov, který je ve fázi po veřejném projednání
- Hrdějovice – návaznost je koordinována se schváleným ÚP Hrdějovice, s podnětem na pokračování vymezeného LBC
- Hosín - upravena byla hranice „LBK Hosín“ tak, aby navazovala na návrh dle ÚP Hosín.

Přes hranici obce zasahují přívody vody, plynu, kanalizace, telekomunikací, elektrické energie, dále ochranná pásma, chráněná území, cestní síť a prvky ÚSES. Tyto prvky jsou stávající, dle ÚAP, a proto není třeba koordinovat jejich návaznost.

Územní plán Borek nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Obecné cíle a úkoly územního plánování stanoví zákon č. 183/2006 Sb. ve znění novel a navazující vyhlášky. Územně plánovací dokumentace řeší funkční vymezení a uspořádání ploch, postupy pro využití území, podmínky výstavby a časovou i prostorovou koordinaci řešení soukromých a veřejných zájmů v území. Koordinuje a zajišťuje předpoklady pro optimální uspokojování požadavků obyvatel na životní prostředí, bydlení, kulturu, služby, sociální podmínky, rekreaci a další potřeby.

Územní plán Borek vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – mezi urbanistické a kulturní hodnoty území navržené k zachování jsou nízkopodlažní příměstský charakter zástavby v úzkém kontaktu s okolní přírodou.

Územním plánem jsou respektována zvláště chráněná území přírody, významné krajinné prvky a další přírodně cenná stanoviště a lokality. Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu krajinného rázu a vymezení systému ekologické stability krajiny. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Jednotlivé plochy s rozdílným využitím byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Některé plochy jsou podrobněji členěny na podtypy s ohledem na specifické podmínky, záměry a charakter území. Pro plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní využití a dále přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti včetně podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Jsou vymezeny hranice zastavěného území a zastavitelných ploch. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst.5 stavebního zákona.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu ÚP.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů:

V rámci společného jednání o návrhu ÚP bylo dle § 50 odst. (2) stavebního zákona uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů. Z toho 6 stanovisek obsahovalo požadavky, které byly respektovány následovně:

Stanovisko Magistrátu města České Budějovice, Odboru ochrany životního prostředí:

Stanovisko z části souhlasné, z části respektováno následovně:

- Z hlediska vodního hospodářství:

Do koncepce odkanalizování území bude doplněn následující text:

Návrh: Celé území navržených zastavitelných ploch je nutné odkanalizovat oddílnou kanalizací.

Každé území navržené k zástavbě musí být napojeno na splaškovou kanalizaci, napojenou na stávající kanalizační řady zakončené centrální ČOV České Budějovice (s doplněním o čerpací stanici jih).

Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst.3 zákona o vodách a o změně některých zákonů, tzn. že dešťové vody musí být přednostně likvidovány vsakem či akumulací na jednotlivých pozemcích. Dešťové vody ze zpevněných veřejných ploch a místních komunikací budou řešeny odvedením do zasakovacích příkopů po celé délce zastavěného i zastavitelného území, s doplněním retenčními nádržemi s přepadem. Před vyústěním do vodoteče bude osazena větší retenční nádrž s řízeným odtokem do vodního toku Kyselá voda. Tento navržený systém odvodnění musí být posouzen a realizován vždy před zahájením ucelené výstavby rodinných domů.

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Lokalita č. 40, 41, 42, 45 a 46 navržených v blízkosti stávající sil. I/3 na sil. I. tř.budou z návrhu ÚP odstraněny a ponechány jako plochy lesní. Lokalita č. 35 bude v návrhu ÚP určena jako plocha veřejného prostranství jelikož byl v této ploše prokázán veřejný zájem na rozšíření kanalizační sítě.

Územní systém ekologické stability bude vymezen dle plánu ÚSES pro ORP České Budějovice zpracovaný Ing. Jiří Wimmer, (2012) při respektování ZÚR ve znění 1. aktualizace.

- Z hlediska lesního hospodářství:

Lokalita č. 40, 41, 42, 45 a 46 navržených v blízkosti stávající sil. I/3 na sil. I. tř.budou z návrhu ÚP odstraněny a ponechány jako plochy lesní. Lokalita č. 35 bude v návrhu ÚP určena jako plocha veřejného prostranství jelikož byl v této ploše prokázán veřejný zájem na rozšíření kanalizační sítě.

V kap. 6c) textové části ÚP bude pod nadpisem „UMÍSTĚNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA“ nahrazen stávající text následujícím textem:

V ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), je stanoven odstup nově umísťovaných staveb hlavních nejméně 25 m od okraje lesa. Ostatní drobné doplňkové stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocení, které musí být minimálně 7 m od okraje lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky. Pro pozemek parc. č. 223/30 v k.ú. Borek u Českých Budějovic postačuje odstup stavby hlavní min. 12 m a pro pozemky parc. č. 223/31, 223/32 a 223/33 v k.ú. Borek u Českých Budějovic min 10 m od hranice lesa.

Stanovisko Ministerstva životního prostředí ČR:

Stanovisko respektováno následovně:

Poddolované území po těžbě rud a nerud č. 2044 Hosín bude zaneseno do koordináčního výkresu dle příslušné vrstvy územně analytických podkladů.

Stanovisko Ministerstva dopravy:

Stanovisko respektováno následovně:

V návrhu bude respektována změna č. 2 ÚPO v koordinaci s projektovou dokumentací pro stavební povolení na stavbu D3 0309/III Borek – Úsilné, 04/2012 (Pragoprojekt a.s., K Ryšánce 1668/16 Praha 4), a D3 0309/II Ševětín – Borek, 09/2014 (Valbek, s.r.o., Vaňurova 505/17, Liberec 3). Zejména budou provedeny následující úpravy:

Bude doplněno ochranné pásmo dálnice.

Do podmíněně přípustného využití ploch výroby a skladování bude doplněno následující:

- využití plochy č. 32 je podmíněno umístěním zařízení staveniště D3 a může být povoleno až po dokončení stavby dálnice D3

Do podmíněně přípustného využití ploch technické infrastruktury bude doplněno následující:

- využití plochy č.26 je podmíněno umístěním zařízení pro D3 a může být povoleno až po dokončení stavby dálnice D3.

Retenční nádrž bude označena jako součást dálnice v textové i grafické části.

Lokalita č. 33 – plocha vodní a vodohospodářská, která byla vymezena pro stavbu retenční nádrže v souvislosti s výstavbou dálnice D3, bude určena jako VPS společně s koridorem pro dálnici.

V kap. 4a) v druhém odstavci v druhé větě bude odstraněn následující text:

„Maximální hranice pro šíření nadlimitního hluku z provozu na budoucí dálnici je limitováno také vzdáleností 110m.“

Ve výkrese VPS bude v severním úseku dálnice doplněna VPS v celé šíři koridoru, určeného pro dálnici.

Ve výkrese VPS bude v legendě u ploch koridorů pro veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR doplněno „pro které lze vyvlastnit“.

Dále bude do kap. 4a) Koncepce dopravní infrastruktury doplněn následující text:

„Napojení nově navržených lokalit na silniční síť musí být řešeno pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení. Připojení na dálnici D3 bude možné pouze v místě již navržených mimoúrovňových křižovatek, a to dle platných ČSN.“

Lokality č. 42, č. 40, č. 41, č. 46 a č. 45 navržených v blízkosti stávající sil. I/3 na sil. I. tř. budou z návrhu ÚP, na základě stanoviska magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny odstraněny a ponechány jako plochy lesní.

Termín „veřejně prospěšné koridory“ bude nahrazen termínem „veřejně prospěšné stavby“. Koridor dálnice D3 bude určen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění (VPS K1 a VPS K2 –

koridor dálnice D3).

Do legendy koordinačního výkresu bude doplněn následující text:

„Celé správní území obce Borek se nachází v ochranném pásmu letiště Hosín“

Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví:

Stanovisko z části souhlasné a z části respektováno následovně:

Vzhledem k tomu, že plocha 08 je celá součástí regionálního biokoridoru bude zařazena do plochy přírodní - krajinná zeleň a tohoto způsobu využití bude odstraněna možnost extenzivního zemědělského hospodaření.

Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství:

Ve způsobu využití nezastavitelných ploch bude pod přípustným využitím stanoveno, že v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava v nezbytném rozsahu k dosažení normových parametrů. Toto platí za předpokladu, že úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území.

Stanovisko Ministerstva obrany, vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice:

Do koordinačního výkresu bude pod legendu "OCHRANA A LIMITY" doplněn následující text: „celé řešené území se nachází v OP radiolokačního prostředku“.

V rámci veřejného projednání o návrhu ÚP byla dle § 52 odst. (3) stavebního zákona uplatněna 4 stanoviska dotčených orgánů. Z toho 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly respektovány následovně:

Stanovisko Magistrátu města České Budějovice, Odboru ochrany životního prostředí:

Stanovisko z části souhlasné, z části respektováno následovně:

- Z hlediska vodního hospodářství:

V kap. 4c) výrokové části ÚP bude v návrhu odkanalizování území oddílnou kanalizací doplněno následující:

„Nové kanalizační sběrače v navržených zastavitelných plochách budou budovány tedy jako oddílné, splaškové a dešťové. Navržený systém zásobení vodou, odkanalizování a odvodnění bude realizován vždy před výstavbou rodinných domů a dalších objektů. Do budoucna se také počítá s případnými rekonstrukcemi stávající kanalizace.“

V kap. 4c) výrokové části ÚP bude v odstavci odvádění dešťových vod doplněno v první větě následující:

„dešťové vody musí být přednostně zasakovány, příp. akumulovány na vlastních pozemcích investorů (vlastníků), tak aby nedošlo ke zhoršení vodohospodářských poměrů pro okolní pozemky či zástavbu.“

- Z hlediska lesního hospodářství:

Pozemky parc. č. 69/17, 69/16, 69/11, 69/14 a 69/12 v k.ú. Borek, budou v návrhu ÚP navrženy k odnětí ze PUPFL.

V kap. 6c) výrokové části ÚP bude text ohledně ochranného pásma lesa, nahrazen následujícím textem:

„V ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), je stanoven odstup nově umístěvaných staveb hlavních nejméně 25 m od okraje lesa v nových zastavitelných plochách a nejméně 15 m od okraje lesa v současně zastavěném území. Ostatní drobné doplňkové stavby mohou být umístěny

bezprostředně za oplocení, které musí být minimálně 7 m od okraje lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky. Výjimku tvoří pozemek parc. č. 223/30 v k.ú. Borek u č. Budějovic, kde postačuje odstup stavby hlavní min. 12 m a u pozemků parc. č. 223/31, 223/32 a 223/33 v k.ú. Borek u Č. Budějovic min. 10 m od hranice lesa“.

Do kap. 15. budou doplněny tabulky vyhodnocení připomínek dle přílohy č. 3 a 4 tohoto pokynu spolu s následujícími texty:

V rámci společného jednání o návrhu ÚP bylo uplatněno 5 připomínek dle § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona.

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu ÚP byla uplatněna 1 připomínka dle § 52 odst. (3) stavebního zákona.

Do odůvodnění ÚP bude přidána kap. 16. **Úprava návrhu ÚP po veřejném projednání** a stávající kap. 16. bude očíslována jako kap. 17.:

V návrhu ÚP byl upraven stupeň dokumentace a datum zpracování ÚP. Do návrhu odůvodnění ÚP byly doplněny kap. 1. Proces pořízení ÚP, kap. 14. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění, kap. 15. Vyhodnocení připomínek, do kap. 5 bylo doplněno vyhodnocení stanovisek uplatněných v rámci veřejného vystavení a projednání návrhu ÚP a byla doplněna kap. 16. Úprava dokumentace po veřejném projednání.

Na základě veřejného vystavení návrhu ÚP a veřejného projednání bylo třeba tento návrh upravit dle vyhodnocení uvedených v kapitolách 14, 15 a 5 odůvodnění tohoto opatření obecné povahy. Úpravy byly vždy promítnuty do příslušných částí textové případně grafické části ÚP.

6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavkům obsaženým v zadání bylo vyhověno. Návrh byl upraven tak, aby byl v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.

Do zadání byla zapracována stanoviska dotčených orgánů, nové záměry investorů na území obce, průběžně projednávané v zastupitelstvu obce. Územní plán tyto požadavky respektuje. Zadání územního plánu je splněno ve všech bodech.

S požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území je územní plán v souladu – respektuje charakter zástavby a charakter příměstského území.

S požadavky na ochranu nezastavěného území je územní plán v souladu – respektuje VKP ze zákona a systém ekologické stability krajiny, zohledňuje ochranu zemědělského půdního fondu a lesních ploch.

Územní plán je v souladu s hlavními cíli územního plánování - komplexně dotváří předpoklady pro harmonický rozvoj území. Hlavním cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje a využití území. To spočívá v harmonickém skloubení jak ekonomického, tak sociálního i environmentálního rozvoje, ve vyváženém stavu jak ochrany přírody, krajiny a dochovaného kulturního dědictví, tak rozvoje všech složek a funkcí v území.

V zadání nebylo požadováno variantní řešení návrhu územního plánu.

Oproti zadání byla zmenšena vzdálenost zástavby od kraje lesa ze 30 na 25 m, jako dojednaný kompromis s odsouhlasenou hranicí v územním plánu obce Borek.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán řeší funkční vymezení a uspořádání ploch, postupy pro využití území, podmínky výstavby a časovou i prostorovou koordinaci řešení soukromých a veřejných zájmů v území. Koordinuje a zajišťuje předpoklady pro optimální uspokojování požadavků obyvatel na životní prostředí, bydlení, kulturu, služby, sociální podmínky, rekreaci a další potřeby.

Jako podklad jsou využity dostupné informace z ÚAP poskytnuté Úřadem územního plánování na MM České Budějovice. Doplňující průzkumy a rozborů byly zpracovány jako přípravný podklad pro návrh ÚP.

Při zpracování územního plánu byly dále použity tyto podklady:

- Zásady územního rozvoje Jihočeský kraj
- Generel ÚSES Jihočeského kraje
- Územní plán obce Borek a jeho změny č.1 a 2
- mapové podklady KN
- žádosti vlastníků o vymezení zastavitelných ploch aj.

Odůvodnění s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty

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. Sídlo 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.

Území obce Borek tvoří souvislá zástavba občanského, bytového a podnikatelského charakteru, v podélném směru se rozprostírající po obou stranách komunikace České Budějovice – Praha.

Území obce je svažité, s rozsahem nadmořských výšek 400-460 m.n.m. Stávající zástavbu převážně tvoří rodinné domky, samostatně umístěné v zahradách.

Jako hodnoty v řešeném území jsou vymezeny:

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

Urbanistická koncepce návrhu spočívá zejména v umístění:

- rozvojových ploch pro výrobu a skladování severně sídla Borek
- umístění (upřesnění) koridoru pro stavbu dálnice D3 včetně přeložek komunikací a retenční nádrže do volné krajiny
- změna plošného řešení obytné zóny sever
- dostavba proluk uvnitř sídla a dostavba jeho okrajů.

Navržené řešení rozvoje obce je adekvátní velikosti a významu obce v soustavě osídlení. Nezasahuje nadbytečně do volné krajiny, do přírodně cenných částí krajiny ani do

vodních ploch či toků. Je koncipováno s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a na zachování příznivých přírodních podmínek. Urbanistická koncepce je přirozená, úměrná historickému vývoji a velikosti a charakteru zastavění sídla.

Návrh dálnice D3 a jejích doprovodných staveb a ochranného pásma byl upřesněn podle projektové dokumentace pro povolení stavby D3 0309/II Ševětín-Borek (Valbek spol. s r.o., Liberec 09/2014) a 0309/III Borek-Úsilná (Pragoprojekt ČB a.s., 04/2012).

Koncepce uspořádání krajiny a prvky ÚSES jsou navrženy tak, aby byla co nejvíce zachována propustnost krajiny, prostupnost cestní sítě i přirozené odtoky v rámci protipovodňových opatření apod. Ochrana přírodních hodnot je zajištěna vymezením ploch nezastavěného území a stanovením podmínek jejich využívání.

Pro prvky lokálního ÚSES platí, že budou postupně realizována opatření dle Plánu ÚSES. Kromě biocenter a biokoridorů jsou součástí systému ÚSES také interakční prvky, stávající a navržené, většinou liniového charakteru (meze, aleje). Tyto prvky nebudou rušeny a nebude snižována jejich krajinnotvorná funkce.

Stavby ve vzdálenosti blíže než 50 m od okraje lesního pozemku budou umístěny jen na základě souhlasu orgánu ochrany lesa, hlavní stavby budou povoleny min.25m od kraje lesa.

Odůvodnění s ohledem na hospodářské podmínky: přijaté řešení bude mít pozitivní vliv na územní podmínky pro hospodářský rozvoj, rozšiřuje plochy pro podnikání i technické zázemí různých činností i nutnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní plán podpoří udržitelný rozvoj území - zajistí 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 a zeleně).

Odůvodnění s ohledem na soudržnost společenství obyvatel území: přijaté řešení bude mít pozitivní dopad na územní podmínky pro sociální soudržnost, zejména zachováním kompaktních sídelních společenství historicky koncipovaných kolem jádra zástavby a páteřní komunikace.

Po stránce životního prostředí se jedná o území kvalitní, dobře provětrávané. Životní prostředí lze charakterizovat jako velmi dobré. Poměrně zachovalé přírodní podmínky okolní krajiny přispívají k zdravému životnímu prostředí a zájmu o bydlení i rekreaci.

Negativní vlivy výroby lze minimalizovat způsobem hospodaření, kapacitami výroby, ochrannou zelení, protierozními úpravami apod.

Z důvodu ochrany zdraví obyvatel před zvýšenou hlukovou zátěží je v územním plánu navržena podmínka splnění hygienických hlukových limitů v chráněných venkovních prostorech v navrhovaných rozvojových plochách v blízkosti silnic.

Návrh odkanalizování vychází ze Studie odtokových poměrů na k. ú. obce Borek, v povodí vodoteče Kyselá voda, zpracovaného EKO-EKO s.r.o. České Budějovice v roce 2003 (Ing.Průcha) pro 1.JVS a.s. jako správce kanalizace. Tyto návrhy byly modifikovány dle nové situace územního plánu (změna zastavitelných ploch, dopravního řešení, odvodnění apod.). Dále byla zohledněna Studie odtokových poměrů obcí Borek, Hosín, Hrdějovice, Úsilné (Sweco Hydroprojekt, březen 2015).

Rozsah ploch veřejných prostranství je navržen poměrně velkoryse tak, aby v nich mohly být realizovány všechny požadavky na zajištění protizáplavových opatření.

8. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, resp. na životní prostředí nebylo zpracováno. Závěrem zjišťovacího řízení podle 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, bylo, že Územní plán Borek není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví čj. KUJCK).

9. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g 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 nebylo vydáno.

10. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g 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 nebylo vydáno.

11. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí kapitoly č. 11 odůvodnění.

Rozsah ploch pro bydlení je odvozen z výsledků Urbanistické kalkulačky URBANKA (IRI s.r.o. Brno). Výchozí počet obyvatel je 1387, předpokládaný počet obyvatel v roce 2026 je 1463 obyvatel. Výsledek – celková potřeba nových bytů 77, potřeba nových zastavitelných ploch cca 13 ha.

12. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Borek nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

13. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

13a) Zemědělský půdní fond (ZPF):

Přírodní podmínky - charakteristika zemědělských půd

KLIMATICKÝ REGION

Charakteristika regionu	MT2 - mírně teplý, mírně vlhký
Prům.roční teplota °C	7 – 8
Prům.roční úhrn srážek v mm	600 – 650
Počet dnů se sněhovou příkryvkou	40 – 50
Převládající směr proudění větru v zimě	Z, JZ, V, v létě SZ, Z
Roční trvání slunečního svitu	1600 – 1800 hodin.

Hlavní půdní jednotky: 14, 21, 47, 52, 53.

Na území obce se nenachází žádný objekt zemědělské prvovýroby, nebyly zde prováděny investice do půdy.

Možnosti rozvoje

Pro další rozvoj sídla je možné využít především volných pozemků uvnitř současně zastavěného území (viz plochy přestavby) a proluk na okraji zástavby. K největší výstavbě jsou navrženy rozvojové plochy na severním okraji sídla, jedná se o jediný rozvojový směr.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch - plochy v zastavěném území sídla Borek jsou plně využity. S ohledem na polohu v sídelní aglomeraci a dopravní i technickou infrastrukturu s dostatkem volných kapacit připojení je třeba obec považovat za rozvojovou.

Pro další vývoj obce neposkytují stávající plochy v zastavěném území dostatečnou nabídku pozemků vhodných pro výstavbu rodinných domů a podnikatelských provozoven, a proto je potřeba v územním plánu vymezit nové zastavitelné plochy.

Nárůst počtu obyvatel obce v letech 1980-1996 byl o 209 obyvatel, tj. 21%, výhled na dalších 20 let je cca nárůst o 240 obyvatel, tj. na 1300 obyvatel – potřeba bytových jednotek vyplývající z demografického vývoje je cca 100 bj., tj. 10 ha.

Potřeba bytových jednotek vyplývající z nechtěného soužití – 30 bj., tj. 3 ha.

Požadavky vyplývající z polohy obce - vliv blízkosti krajského města a rozvojové osy - 20 bj., tj. 2 ha.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Územní plán předpokládá realizaci nových bytových jednotek především v rodinných domech (1 RD = 1000 m²). Potřeba zastavitelných ploch pro bydlenícca 13 ha (viz kap.11).

Výčet ploch záboru je uveden v příložené tabulce. Zabírají se jednak plochy uvnitř zastavěného území (plochy přestavby), jednak plochy navazující na zastavěné území – zastavitelné plochy (ZP), které je možno obsloužit dopravně a technicky.

Celkem je návrhem dotčeno **24,46 ha** ploch ZPF (orná, TTP):

- 22,20 ha ploch orné půdy
- 2,26 ha ploch trvalých travních porostů.

Z toho je pouze **9,77 ha nově navrženo**, tedy více než 2/3 ploch je převzato z původního ÚPO a jeho schválených změn.

Z toho je navrženo pro plochy bydlení 6,20 ha, plochy smíšené obytné 5,01 ha, plochy rekreace 1,02 ha, plochy občanského vybavení 0,40 ha, plochy veřejných prostranství 4,12 ha, plochy dopravní – obslužné komunikace 1,28 ha, dálnice D3 1,68 ha, plochy výroby a skladování 4,07 ha, tech. infrastrukturu 0,42 ha, plochy vodní a vodohospodářské 0,26 ha.

Z těchto ploch je však 1,68 ha záboru ZPF převzato z nadřazené dokumentace – aktualizace ZÚR (D3). Dále jsou lokality v severní části sídla podmíněny postupnou realizací technické infrastruktury a protizáplavových opatření (podmínění komplexní zainvestovaností celé lokality a odvedením srážkových vod).

Plochy veřejných prostranství (4,12 ha) jsou většinou navrženy jako zelené zasakovací pásy, které budou mít ekologický a protizáplavový význam v sídle i krajině, jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření.

Nejrozsáhlejší zábery jsou navrženy na půdách III. třídy ochrany – 23,40 ha. Ve II. třídě ochrany je navržen zábor pouze 0,50 ha, a to v podmíněné části návrhu, z důvodu ucelení zástavby a využití okolní infrastruktury. V V.třídě ochrany ZPF je navržen zábor 0,56 ha.

Nová zástavba je navržena převážně v prolukách nebo kolem stávajících komunikací. Jsou to lokality, kde je velký zájem o novou výstavbu. V nových plochách je povětšinou předepsána **územní studie** pro prověření účelného způsobu jejich využití. Návrhem nevznikají nové proluky či obtížně obdělávatelné plochy, zástavba logicky navazuje na zastavěné území v jedině možném a logickém směru.

Navržený zábor ZPF je tedy zdůvodněn především nedostatkem jiných vhodných ploch s návazností na dopravní a technickou infrastrukturu, množstvím žádostí o stavbu nových rodinných domů v zájmovém území v dosahu služeb a MHD České Budějovice.

Rozsah záborů ZPF byl v průběhu zpracování návrhu projednán s orgánem ochrany ZPF a PUPFL. Po tomto jednání byly vyloučeny ze záboru větší rozvojové lokality severně Borku na půdách II. třídy ochrany a také na plochách lesa.

13b) Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Lesy se vyskytují přímo v kontaktu se sídlem Borek. Zastavěné území zasahuje do pásma 50 m od kraje lesa ve větší části svého obvodu.

V ochranném pásmu lesa (50 m od kraje lesa) je stanoven odstup nově umísťovaných staveb hlavních nejméně 25 m od kraje lesa a nejméně 15 m od kraje lesa v současně zastavěném území. Ostatní drobné doplňkové stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocení, které musí být minimálně 7 m od okraje lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky. Výjimku tvoří pozemek parc. č. 223/30 v k.ú. Borek u č. Budějovic, kde postačuje odstup stavby hlavní min. 12 m a u pozemků parc. č. 223/31, 223/32 a 223/33 v k.ú. Borek u Č. Budějovic min. 10 m od hranice lesa.

Stavby na plochách bydlení p.č.69/11,69/16,69/17 jsou podmíněny změnou využití pozemku (odnětím z PUPFL).

Z navržených zastavitelných ploch zasahují do vzdálenosti 50 m od kraje lesa tyto plochy:

- č. 12, 14, 16 – plochy bydlení
- č. 06 – plochy vodní
- č. 28 – plochy výroby a skladování
- č. 34, 38 – plochy rekreace
- č. 40 – plochy technické infrastruktury – odpadový dvůr
- č. 41 – plochy smíšené bydlení
- č. 36, 37 – plochy dopravní – dálnice D3 – dle AZÚR.

Část méně hodnotné zemědělské půdy a půdy při tocích je možné zalesnit.

NÁVRH – ZÁBOR PUPFL:

- č. 06 – změna lesa na vodní plochy – zdůvodnění: protizáplavová retenční nádrž – 0,10 ha jako VPS
- č. 35 – změna kultury lesa na veřejnou a přírodní zeleň – 1,55 ha
zdůvodnění: ochranné pásmo dálkového vodovodu, průsek, který nejde zalesnit, návrh protizáplavových opatření jako VPS
- č. 37 – změna lesa na plochu dopravní infrastruktury (dálnice D3) – 4,00 ha
zdůvodnění: návrh dle ZÚR kraje, VPS, v realizaci.

Celkem k odnětí lesa navrženo: 5,65 ha, z toho 4,0 ha pro D3

Tyto plochy budou z velké části nahrazeny výsadbou veřejné zeleně – viz návrh veřejná prostranství a doprovodná zeleň (kompenzační opatření).

Pozemky parc. č. 69/17, 69/16, 69/11 v k.ú. Borek u Českých Budějovic, jsou v návrhu ÚP určeny jako zastavěné, s podmínkou odnětí z PUPFL.

14. rozhodnutí o námitkách

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP Borek bylo uplatněno 11 námitek osob dotčených návrhem řešení podle § 52 odst. (2) a (3) stavebního zákona.

Č.	Autor	Autentický text
		Rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění a poučení
1.	Franz Campestrini, Tabor 5, 4100 Ottensheim, Rakousko Datum: 14. 10.2016	<p>Věc: námitka k návrhu územního plánu Borek</p> <p>V souladu s § 52, odst. 2 a 3 zákona Č. 183/2006 Sb., v platném znění o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), uplatňuji v rámci řízení o návrhu územního plánu Borek vedeném podle § 52 stavebního zákona následující námitku:</p> <p>Do návrhu požaduji doplnit pozemek parcelní číslo 149/4, k.ú. Borek u Českých Budějovic s určením pro funkci „plocha smíšená“ - bydlení s podnikáním (zemědělská pěstební činnost). Takto vymezená plocha by byla označena jako „ÚR - územní rezerva“.</p> <p>Odůvodnění: jako vlastník výše uvedeného pozemku zamýšlím výstavbu ekologického bydlení ve spojení se zemědělskou činností, která by nenarušovala funkci bydlení. Jednalo by se převážně o pěstitelskou činnost.</p> <p>Dopravní napojení by bylo řešeno po stávající místní komunikaci a dále severním směrem po nové komunikaci na hraně sousedících pozemků, kde vedu jednání o jejich odkoupení. Likvidace dešťových a splaškových vod by byla řešena na vlastním pozemku.</p> <p>Uvedený záměr není v rozporu s navrženou koncepcí návrhu nového územního plánu a je rovněž v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (ZÚR). Dle těchto aktualizovaných ZÚR se obec Borek nachází ve zpřesněné Rozvojové oblasti České Budějovice OB10, kde se uvažuje mimo jiné s rozvojem obytně rekreačních a hospodářských aktivit.</p> <p>V případě kladného vyřízení mé námitky jsem ochoten aktivně spolupracovat jak s pořizovatelem a projektantem předmětné územně plánovací dokumentace, tak i s obcí Borek. Při projektové činnosti budu pochopitelně plně respektovat územním plánem stanovené podmínky pro využití předmětné plochy.</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Námitka se zamítá.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Předmětný pozemek parc. č. 149/4 v k.ú. Borek u Českých Budějovic nemůže být zařazen do plochy územní rezervy s možností budoucího využití pro bydlení zejména z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“).</p> <p>Dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Je umožněno vymezit v ÚP plochy územních rezerv a stanovit možné budoucí využití, včetně podmínek pro jejich prověření. Územní rezerva v ÚP není zastavitelnou plochou, ale jen předpokladem budoucího rozvoje území. Plochy územních rezerv se z hlediska záboru ZPF v ÚP nevyhodnocují, vyhodnocení se provede až v době projednání návrhu změny ÚP, kdy má dojít k převodu územních rezerv na zastavitelnou plochu. Nicméně předmětný pozemek prac. č. 149/4 je součástí ZPF s II. tř. ochrany. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze dle § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Na již navržené zastavitelné plochy v obci Borek navazují pouze dva ucelené bloky</p>

		<p>zemědělské půdy s II. a III. třídou ochrany, a to severně až severovýchodně od sídla Borek, kam je také směřován největší rozvoj sídla. Tyto dva ucelené bloky zemědělské půdy jsou navzájem oddělené komunikací II/603 České Budějovice – Tábor. Blok zemědělské půdy na západně od komunikace II/603 je převážně v III. tř. ochrany a jen z malé části v II. tř. ochrany ZPF. Blok zemědělské půdy východně od komunikace II/603 je naopak převážně v II. tř. ochrany ZPF. Předmětný pozemek prac. č. 149/4 se nachází východně od komunikace II/603, tedy v bloku půdy s II. tř. ochrany. Proto při respektování zásad ochrany ZPF dle § 4 a § 5 stavebního zákona není možné s ohledem na výše uvedené skutečnosti vymezit plochu územní rezervy východně od komunikace II/603. I přes to že budoucí rozvoj sídla není v tuto chvíli jednoznačně zřejmý, nelze upřednostnit kvalitnější půdu s II. tř. ochrany, před půdou s III. tř. ochrany ZPF. Navržení územní rezervy východně od komunikace II/603 je tedy z hlediska ochrany ZPF nežádoucí, jelikož nelze prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF dle § 4 odst. (3) zákona o ochraně ZPF, ani výhodnost tohoto řešení, jak ukládá § 5 odst. (1) zákona o ochraně ZPF.</p> <p>Zápis z jednání s dotčeným orgánem z hlediska ochrany ZPF ze dne 23.11.2016 je součástí správního spisu.</p> <p>Východně od komunikace II/603 se nachází stávající plocha fotovoltaické elektrárny, která je v ÚP vymezena jako plochy výroby a skladování. Na tuto plochu navazují nové zastavitelné plochy vymezené také jako plochy výroby a skladování, které byly vymezeny zejména v souvislosti s probíhající výstavbou dálnice D3. I z tohoto důvodu není vhodné vymezovat plochu územní rezervy pro bydlení v návaznosti plochy výroby a skladování a v blízkosti dálnice D3.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u> Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
2.	<p>Vladimír Rychlík a Hana Rychlíková Okružní 268, 373 61 Hrdějovice</p> <p>Datum: 18. 10. 2016</p>	<p>NÁMITKA Č. 1</p> <p>Věc: Námitka vlastníka pozemků proti návrhu územního plánu obce Borek u Českých Budějovic</p> <p>Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 69/2, 69/22, 69/9</p> <p>Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí : LV 732, Borek u Českých Budějovic – 607525 LV 372, Borek u Českých Budějovic – 607525</p> <p>Vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze): příloha č. 1</p> <p>Text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou): Jako spoluvlastníci pozemků parcelní číslo 69/2, 69/22 a 69/9 v katastru obce Borek u Českých Budějovic viz LV 732 a LV 372 si dovoluujeme uplatnit tuto námitku v souladu s §52, odstavcem 2 stavebního zákona. Nesouhlasíme s navrženou variantou ukončení otevřeného odvodňovacího a vsakovacího příkopu, který má být veden po hranici pozemku 69/2 a má být ukončen v prostoru parcely 69/9. V tomto případě by docházelo k zaplavování našeho pozemku 69/2 a pozemku 69/9 (což je</p>

		<p>obslužná a příjezdová cesta) a dále k zaplavování splaškové kanalizace, která je v ní zaústěná, čímž by docházelo k přetížení průtokových poměrů kanalizace ve střední části obce. Zároveň by naše pozemky 69/2 a 69/22 byly tímto příkopem rozděleny.</p> <p>Odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou): Byli bychom rádi, aby nově budovaný otevřený vsakovací příkop, který se má realizovat jako napojení na stávající, reflektoval na nové uspořádání pozemků a byl veden po nově vzniklé hranici mezi parcelou 69/1 a našimi pozemky 69/2 a 69/22, podobně jako byl již navržen v územním plánu z roku 2004 (plán přikládáme v příloze Č. 2).</p>
		<p>NÁMITKA Č. 2</p> <p>Věc: Námitka vlastníka pozemků proti návrhu územního plánu obce Borek u Českých Budějovic</p> <p>Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 69/2</p> <p>Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí : LV 732, Borek u Českých Budějovic – 607525</p> <p>Vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze): příloha č. 1</p> <p>Text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou): Jako majitelé pozemku parcelní číslo 69/2, který je součástí původního územního plánu obce Borek určený jako plocha k bydlení, nesouhlasíme s celoplošným stanovením odstupu nově umísťovaných staveb ve vzdálenosti nejméně 25 metrů od kraje lesa v jeho ochranném pásmu. Pozemek jsme koupili v roce 2015 se záměrem provést zde výstavbu dvou rodinných domů (dle původního rozhodnutí stavebního úřadu), což je v souladu s jeho určením jako stavební pozemek, přičemž v původním územním plánu obce byla ponechána možnost udělení individuální výjimky z ochranného pásma lesa. Nově stanovené pravidlo by se stalo překážkou v provedení staveb, znehodnotilo by původní účel našeho pozemku a též finance vložené do koupě tohoto pozemku, který byl zakoupen jako stavební.</p> <p>Odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou): Důvodem této žádosti je skutečnost, že uvedený pozemek se celý nachází v ochranném pásmu lesa a tudíž by došlo k znehodnocení pozemku určeného pro bydlení. Uvedený pozemek byl již v roce 1994 rozhodnutím stavebního úřadu schválen pro výstavbu dvou rodinných domů. Kopii rozhodnutí přikládáme jako přílohu č. 2. Z důvodů zde uvedených žádáme, aby v novém ÚP byla pro pozemek parcelní číslo 69/2 ponechána, respektive stanovena možná odstupná vzdálenost od hranice lesa 3,5 m na všech stranách v dotčení lesa. Důvodem žádosti o výjimku minimálních odstupných vzdáleností je skutečnost, že pozemek 69/2 je poměrně úzký, jeho šířka se pohybuje od 18 metrů do 22 metrů a tudíž zde není možnost umístit stavbu ve větších odstupných vzdálenostech. Pozemek parcelní číslo 69/2 navazuje na současnou zástavbu, má již vybudovanou obslužnou komunikaci, včetně všech inženýrských sítí.</p>
		<p>NÁMITKA Č. 3</p>

		<p>Věc: Námitka vlastníka pozemků proti návrhu územního plánu obce Borek u Českých Budějovic</p> <p>Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 69/22</p> <p>Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí : LV 732, Borek u Českých Budějovic – 607525</p> <p>Vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze): příloha č. 1</p> <p>Text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou): Jako spoluvlastníci pozemku parcelní číslo 69/22 v katastru obce Borek u Českých Budějovic viz LV 732 si dovoluujeme uplatnit tuto námitku v souladu s §52, odstavcem 2 stavebního zákona. Žádáme o změnu druhu pozemku určeného k funkci lesa na pozemek sloužící jako zahrada.</p> <p>Odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou): Rádi bychom, aby náš pozemek byl zahrnut do zastavitelné plochy pro bydlení tak, jak to navrhovalo zastupitelstvo obce Borek v návrhu územního plánu pro společné jednání. Důvodem je zejména skutečnost, že tento pozemek navazuje na zastavitelné území a již vybudovanou obslužnou komunikaci včetně inženýrských sítí. Vymezením tohoto pozemku nedojde k významnému zásahu do stávajícího lesa. Les na uvedené parcele je řídký, stromy jsou staré a mohou ohrozit bezpečnost osob a též mohou být rizikem pro realizaci plánované stavby rodinného domu. Vynětím pozemku by se toto riziko zcela odstranilo. Současně s touto námitkou přikládáme souhlasné stanovisko odborného lesního hospodáře k trvalému odnětí lesního pozemku viz příloha Č. 2. Jsme si vědomi předchozího vyjádření odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice, ale přesto si dovoluujeme požádat o opětovné prověření našeho požadavku s tímto dotčeným orgánem.</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Ad.1 Námitce se vyhovuje.</p> <p>Ad.2 Námitka se zamítá.</p> <p>Ad.3 Námitka se zamítá.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Ad.1 V ÚP je předmětný odvodňovací příkop zakreslen pouze v koordinačním výkrese jako stávající kanalizace dešťová, nikoliv jako nově navržená technická infrastruktura. Vzhledem k tomu, že se jedná o vyznačení stavu, není posunutí možné. Nicméně na základě jednání se starostou obce bylo zjištěno, že zde žádná stávající dešťová kanalizace nevede, že se jedná pouze o nefunkční otevřený odvodňovací příkop. Z tohoto důvodu bude zobrazení této části dešťové kanalizace z koordinačního výkresu odstraněno. Umístění nové odvodňovacího příkopu je možné jak v rámci ploch bydlení, tak v rámci ploch lesních, se souhlasem příslušného dotčeného orgánu. Z tohoto důvodu není v ÚP nutné tuto stoku vymezovat a to i s ohledem na podrobnost ÚP. Případné umístění odvodňovacího příkopu je předmětem řešení navazující dokumentace.</p>
--	--	--

	<p>Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu ze dne 30.11.2016 je součástí správního spisu.</p> <p>Ad.2</p> <p>Bylo provedeno šetření na místě samém, kde bylo zjištěno, že s ohledem na průměrnou výšku stromů, není možné akceptovat umístění stavby 3,5 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vzdálenost stavby hlavní od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa orgán státní správy lesů v tomto případě stanovil na min. 15 m.</p> <p>Orgán státní správy lesů tím chrání pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), případně lesní porosty na nich se nacházející, před nepříznivými účinky stavby a hájí zájmy chráněné zákonem o lesích. Pokud by byla stavba realizována blíže k okraji lesa, dojde k ohrožení dotčených pozemků PUPFL nebo k omezení hospodářské činnosti na nich prováděné, proto bylo rozhodnuto tak, jak je výše uvedeno.</p> <p>Při umístění stavby blíže k hranici lesa než je stanoveno, existuje reálné nebezpečí poškození předmětné stavby vlivem pozemků PUPFL, případně lesních porostů na nich se nacházejících, například pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví, zastíněním, případně dalšími vlivy způsobenými pozemky PUPFL a lesními porosty na nich se nacházejících.</p> <p>Vlastník pozemku by dříve nebo později, dle praxe orgánu státní správy lesů, požadoval odkácení lesních porostů na dotčených pozemcích PUPFL nebo jejich omezení v plnění funkcí lesa a bránil tak řádnému lesnickému využívání, čímž by nemohly být účelně obhospodařovány v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 lesního zákona. Tímto způsobem by docházelo k odnímání pozemků PUPFL stále na dalších a dalších pozemcích. Orgán státní správy lesů vychází z § 1 lesního zákona, kde je les označen za národní bohatství, tvoří nedílnou součást životního prostředí a proto je ho třeba zachovávat. Navíc les je chráněn před poškozováním a ničením i dle zákona č. 114/1992 o ochrany přírody a krajiny, viz bod 3 této námítky.</p> <p>V tomto případě sám vlastník předmětného pozemku ve své námítce uvádí, že lesní porost na sousedním pozemku učeném k plnění funkce lesa parc. č. 69/22, který je také v jeho vlastnictví by mohl ohrozit bezpečnost osob a být rizikem pro plánovanou stavbu na předmětném pozemku parc. č. 69/2 a požaduje pro pozemek parc. č. 69/22 odnětí funkcí lesa. Právě proto s ohledem na výše uvedené hranici min 15 pro umístění objektu od okraje lesa nelze snížit.</p> <p>Navíc pokud vlastník pozemků sám uvádí, že lesní porost je zde řídký a stromy jsou staré, je nutné upozornit na skutečnost, že dle § 11 odst. (2) lesního zákona je povinností právě vlastníka lesního pozemku usilovat o zachování funkce lesa a o zachování (ochranu) geofondu lesních dřevin a v souladu s § 32 odst. (5) lesního zákona je vlastník povinen zvyšovat odolnost a lesa a jeho stabilitu.</p> <p>Rozhodnutí na umístění 2 rodinných domů na předmětném pozemku parc. č. 69/2 ze den 17. 3. 1994 je již dávno neplatné a navíc bylo vydáno ještě před platností zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Na základě tohoto rozhodnutí tedy nelze uplatňovat jakákoliv práva.</p> <p>Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu ze dne 30.11.2016 je součástí správního spisu.</p> <p>Ad.3</p> <p>Les je dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 o ochrany přírody a krajiny významným krajinným prvkem a v souladu s § 4 odst. (2) zákona o ochraně přírody a krajiny je chráněn před poškozováním a ničením. Na uvedeném pozemku se lesní porost fyzicky nachází, a proto zde nelze umísťovat žádné stavby, kterými by byla narušena jeho ekologicko-stabilizační funkce. Vymezení zastavitelné plochy je na tomto místě z uvedených důvodů nepřijatelné ani za účelem využití předmětného pozemku jako zahrady.</p>
--	---

		<p>K vymezení zastavitelné plochy na místo plochy lesní v zájmovém území již bylo OOŽP z hlediska ochrany přírody a krajiny uplatňovalo stanovisko v rámci společného jednání o návrhu ÚP – stanovisko ze dne 22. 10. 2013 značky OOŽP/8294/2013/Do. Toto stanovisko bylo následně potvrzeno vyjádřením OOŽP z hlediska ochrany přírody a krajiny ze dne 22. 4. 2014 značky OOŽP/3355/2014/Mrš,Žiž v rámci vyhodnocování výsledků společného jednání. OOŽP z hlediska ochrany přírody a krajiny na tomto stanovisku a vyjádření stále trvá a s odejmutím plochy lesa na pozemku parc č. 69/22 nesouhlasí.</p> <p>Předmětný pozemek je součástí stávajícího lesního komplexu, který je v současné době plně funkčním lesem a jeho vyjmutí z PUPFL a převedení na plochu zastavitelnou by došlo k praktické likvidaci části významného krajinného prvku, což je z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny nepřípustné. V uvedeném lesním komplexu se prokazatelně vyskytují min. 4 druhy chráněné vyhláškou č. 395/1992 Sb., kde jsou vedeny jako druhy ohrožené. Jedná se o dva druhy batolců a dva druhy bělopásků, jejichž životní cyklus je vázán na okrajové partie lesních celků, vlhčí stanoviště v okolí cest a vodotečí s výskytem měkkých dřevin, které slouží jako živé rostliny pro larvální stadia. Jediným možným využitím této plochy pro zachování všech funkcí významného krajinného prvku je plocha lesní.</p> <p>Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu ze dne 30.11.2016, vyjádření dotčeného orgánu ze dne 22. 4. 2014 i stanovisko uplatněné v rámci společného jednání dne 22. 10. 2013 jsou součástí správního spisu.</p> <p>S odnětím pozemku parc. č. 69/22 z PUPFL nesouhlasí ani orgán státní správy lesů. Les je dle § 1 lesního zákona národním bohatstvím tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí a proto ho není možné odnímat za účelem výstavby nebo využití jako zahrady. Dle § 11 odst. (1) lesního zákona si každý musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů.</p> <p>Pokud vlastník pozemků sám uvádí, že lesní porost je zde řídký a stromy jsou staré, je nutné upozornit na skutečnost, že dle § 11 odst. (2) lesního zákona je povinností právě vlastníka lesního pozemku usilovat o zachování funkce lesa a o zachování (ochranu) geofondu lesních dřevin a v souladu s § 32 odst. (5) zákona o lesích je vlastník povinen zvyšovat odolnost a lesa a jeho stabilitu.</p> <p>S ohledem na riziko pádu stromů nebo větví je v ÚP stanoven odstup stavby hlavní na sousedním pozemku 69/2 min 15 m od okraje lesa, viz bod 2. této námítky.</p> <p>Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu ze dne 30.11.2016 je součástí správního spisu.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:</u> Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
3.	<p>Ing. Tomáš Nožička a Jaroslava Nožičková Pod Lesem 365, 373 67 Borek</p> <p>Datum: 17. 10. 2016</p>	<p>Námítka k územnímu plánu obce Borek</p> <p>Vymezení území: Parcelní číslo 69/24 (číslo LV 797) Parcelní číslo 69/23 (číslo LV 798) Parcelní číslo 69/23 (číslo LV 798) vše v katastrálním území Borek u Českých Budějovic</p> <p>Uvedení vlastnických práv navrhovatele k pozemku navrhované na změnu: Parcelní číslo 69/24 - vlastníci parcely: SJM Ing. Tomáš Nožička a Jaroslava Nožičková, Pod Lesem 365, 37367 Borek Parcelní číslo 69/23 - spoluvlastníci parcely: SJM Ing. Tomáš Nožička a Jaroslava Nožičková, Pod Lesem 365,373 67 Borek Parcelní číslo 69/12 - vlastníci parcely: Ing. Tomáš Nožička, Pod Lesem 365,373 67 Borek</p>

	<p>Údaje o stávajícím využití ploch dotčených návrhem: Stávající (skutečné) využití: Parcelní číslo 69/24 ač. 69/23 a 69/12 - Plochy lesní Stávající určení ploch územním plánem: Parcelní číslo č. 69/24 ač. 69/23 a 69/12 - Plochy lesní</p> <p>Navrhovaná změna: Žádáme správné zakreslení parcel č. 69/24 a č. 69/23 do územního plánu Borek a dále žádáme tyto parcely + parcelu č. 69/12 zakreslit do územního plánu jako typ plochy „Plochy pro bydlení“ - viz. příloha č. 1. Jedná se de facto o původně navrhované území číslo 45 jako „Plochy pro bydlení“ obcí Borek v nově vznikajícím územním plánu Borek. O námi navrhované změně je možno dále jednat a dojít ke společnému kompromisnímu řešení - např. vymezení „Plochy pro bydlení“ by bylo pouze na cca 2/3 parcely číslo 69/24 a parcela číslo 69/12 by zůstala cca ze 2/3 nadále lesem - viz. příloha číslo 2. Tímto by nebyl narušen krajinný ráz lesa a zůstalo by odstínění (vizuální a hlukové) od hlavní Pražské třídy. Pokud je to možné, žádáme být osobně pozváni k veškerým projednáváním změn ohledně parcel číslo 69/24 + 69/23 + 69/12, abychom mohli detailně objasnit výše uvedené důvody a odpovědět na případné dotazy. Poznámka: u sousední parcely číslo č. 69/22 zažádají o stejnou změnu na typ Plochy pro bydlení její vlastníci pan Vladimír Rychlík a paní Hana Rychlíková. Těmito změnami u výše uvedených čtyřech parcel č. 69/24 + 69/23 + 69/22 + 69/12) dojde k přirozenému zarovnání území Plochy pro bydlení. Jedná se de facto o původně navrhované území číslo 45 pro „Plochy pro bydlení“ obcí Borek.</p> <p>Odůvodnění:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ohrožení rodinného domu a lidských životů na sousední parcele č. 69/21 stávajícím porostem na parcelách č. 69/24 a 69/23 během poryvů větrů (např. v tomto roce 2016 došlo ke zlomení celého stromu, který zůstal nakloněný přes dva ploty a ohrožoval trolejové vedení MHD). 2) vytváření černých skládek (suť, směsný komunální odpad, odpad ze zahrad) ve vyhloubených jamách na parcelách číslo 69/24 + 69/23. Dalšímu rozšiřování těchto skládek se nepodařilo zamezit ani ve spolupráci s obcí Borek. V případě změny těchto parcel na „Plochy pro bydlení“ a vytvoření velké zahrady (sloučením se zahradou na pozemku číslo 69/21) by bylo možné lépe kontrolovat pohyb lidí a zamezit jejich přístupu, kteří zde vytvářejí skládky na těchto parcelách. Území těchto parcel netvoří funkci lesa. 3) možnost na parcele č. 69/24 postavit rodinný dům pro své děti a umožnit tak další generaci vyrůstat a bydlet v obci Borek (tzn. změna není prováděna za účelem developerských zájmů a zisků, nýbrž vytvořit prostor pro bydlení stávajícím obyvatelům v obci a v prostředí, ve kterém vyrůstají a žijí celý život). Parcela č. 69/23 by sloužila jako příjezdová cesta k pozemku 69/24. 4) na hranice parcel 69/23 + 69/24 jsou přivedeny veškeré inženýrské sítě (voda, kanalizace, plyn, elektřina, telefonní kabel), tzn. připojení rodinného domu na tyto sítě je možné s minimálními stavebními úpravami 5) celkové členění a dispozice parcel č. 69/24 + 69/21 + 69/7 + 69/8 vytváří harmonický a urbanisticky logický celek pro stavbu rodinných domů. Parcela číslo 69/23, která by sloužila jako přístupová cesta k parcele č. 69/24, přesně navazuje na prodloužení stávající komunikace parcelní číslo 69/9. <p>Přílohy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 6) Příloha č. 1: Situační výkres území, u kterého žádáme o změnu na „Plochy pro bydlení“ 7) Příloha č. 2: Situační výkres území - návrh kompromisního řešení, u kterého žádáme o změnu na „Plochy pro bydlení“
--	---

	<p>8) Informativní doklady o vlastnictví pozemků, kterých se žádost týká</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Námitka se zamítá.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Les je dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 o ochrany přírody a krajiny významným krajinným prvkem a v souladu s § 4 odst. (2) zákona o ochraně přírody a krajiny je chráněn před poškozováním a ničením. Na parc. č. 69/22 a 69/24 se lesní porost fyzicky nachází, a proto zde nelze umisťovat žádné stavby, kterými by byla narušena jeho ekologicko-stabilizační funkce. Zastavitelná plocha je na těchto pozemcích z uvedených důvodů nepřijatelná. Změna ÚP by dala předpoklad dalšímu rozšiřování ploch bydlení na úkor plochy lesa a dalšímu ubývání lesa jakožto významného krajinného prvku, což je z hlediska ochrany přírody a krajiny nepřijatelné.</p> <p>K vymezení zastavitelné plochy na místo plochy lesní v zájmovém území již bylo OOŽP z hlediska ochrany přírody a krajiny uplatňovalo stanovisko v rámci společného jednání o návrhu ÚP – stanovisko ze dne 22. 10. 2013 značky OOŽP/8294/2013/Do. Toto stanovisko bylo následně potvrzeno vyjádřením OOŽP z hlediska ochrany přírody a krajiny ze dne 22. 4. 2014 značky OOŽP/3355/2014/Mrš,Žiž v rámci vyhodnocování výsledků společného jednání. OOŽP z hlediska ochrany přírody a krajiny na tomto stanovisku a vyjádření stále trvá a s odejmutím plochy lesa na pozemku parc. č. 69/22 a 69/24 nesouhlasí.</p> <p>Předmětné pozemky jsou součástí stávajícího lesního komplexu, který je v současné době plně funkčním lesem a jeho vyjmutí z PUPFL a převedení na plochu zastavitelnou by došlo k praktické likvidaci části významného krajinného prvku, což je z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny nepřijatelné. V uvedeném lesním komplexu se prokazatelně vyskytují min. 4 druhy chráněné vyhláškou č. 395/1992 Sb., kde jsou vedeny jako druhy ohrožené. Jedná se o dva druhy batolců a dva druhy bělopásků, jejichž životní cyklus je vázán na okrajové partie lesních celků, vlhčí stanoviště v okolí cest a vodotečí s výskytem měkkých dřevin, které slouží jako živé rostliny pro larvální stadia. Jediným možným využitím této plochy pro zachování všech funkcí významného krajinného prvku je plocha lesní.</p> <p>Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu ze dne 30.11.2016, vyjádření dotčeného orgánu ze dne 22. 4. 2014 i stanovisko uplatněné v rámci společného jednání dne 22. 10. 2013 jsou součástí správního spisu.</p> <p>S umístěním zastavitelné plochy na p.č. 69/12 souhlasíme. Jedná se prakticky o zahradu u rodinného domu, která je v současné době již oplocena. Ve věci již bylo vydáno dne 27.11.2016 souhlasné závazné stanovisko pod č.j. OOZP/12507/2016/Ziz.</p> <p>S odnětím pozemků parc. č. 69/22 a 69/24 z PUPFL nesouhlasí ani orgán státní správy lesů. Les je dle § 1 lesního zákona národním bohatstvím tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí a proto ho není možné odnímat za účelem výstavby nebo využití jako zahrady. Dle § 11 odst. (1) lesního zákona si každý musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů.</p> <p>Pokud vlastník předmětných pozemků sám uvádí, že území předmětných pozemků neplní funkci lesa, je nutné upozornit na skutečnost, že dle § 11 odst. (2) lesního zákona je povinností právě vlastníka lesního pozemku usilovat o zachování funkce lesa a o zachování (ochranu) geofundu lesních dřevin a v souladu s § 32 odst. (5) lesního zákona je vlastník povinen zvyšovat odolnost a lesa a jeho stabilitu.</p> <p>K pozemku p.č. 69/12 již orgán státní správy lesů vydaly souhlas se změnou využití území a je vedeno řízení o odnětí. Jedná se o pozemek malé velikosti, který je již součástí stávající zahrady.</p>
--	---

		<p>Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu ze dne 30.11.2016 je součástí správního spisu.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u> Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
4.	<p>Ing. Václav nožička a Ing Blanka Nožičková Jižní 2418/11, 370 10 České Budějovice</p> <p>Datem: 17. 10. 2016</p>	<p>Vymezení území: Parcelní číslo 69/7 (číslo LV 370) Parcelní číslo 69/6 (číslo LV 719) vše v katastrálním území Borek u Českých Budějovic</p> <p>Uvedení vlastnických práv navrhovatele k pozemku navrhované na změnu: Parcelní číslo 69/7 - vlastníci parcely: SJM Nožička Václav Ing. a Nožičková Blanka Ing., Jižní 2418/11, České Budějovice 3, 37010 České Budějovice Parcelní číslo 69/6 - spoluvlastníci parcely: SJM Nožička Václav Ing. a Nožičková Blanka Ing., Jižní 2418/11, České Budějovice 3, 37010 České Budějovice</p> <p>Údaje o stávajícím využití ploch dotčených návrhem: Stávající (skutečné) využití: Parcelní číslo 69/7 - Plochy pro bydlení, druh pozemku zahrada Parcelní číslo 69/6 - Plochy pro bydlení, druh pozemku ostatní plocha Stávající určení ploch územním plánem: Parcelní číslo 69/7 - Plochy pro bydlení, druh pozemku zahrada Parcelní číslo 69/6 - Plochy pro bydlení, druh pozemku ostatní plocha</p> <p>Navrhovaná změna a odůvodnění: Žádáme uvést do textové části nového územního plánu obce Borek pro výše uvedené parcelní čísla 69/7 a 69/6 poznámku, že na tyto parcely nebude uplatňován jakýkoliv minimální odstup od kraje lesa v ochranném pásmu lesa na nově umísťované stavby hlavní. Ve vznikajícím návrhu územního plánu jsou nejbližší plochy lesní na parcele číslo 69/12, avšak nyní jsou plochy lesní i na parcelách číslo 69/14 + 69/11. Z důvodu, že není možné předem určit, zda vlastníci pozemků 69/14 a 69/11 požádají o změnu druhu pozemku z lesního pozemku např. na zahradu nebo ostatní plochu, žádáme o výše uvedenou poznámku o neuplatňování jakéhokoliv minimálního odstupu v ochranném pásmu lesa pro parcely číslo 69/7 a 69/6. V případě, že by výše uvedená poznámka nebyla zahrnuta v textové části nového územního plánu, aktuálně platný i nově navrhovaný územní plán je v rozporu s uvedeným min. odstupem 25 metrů pro nově umísťované stavby hlavní od kraje lesa v ochranném pásmu lesa a se zakreslenou stavbou na pozemku číslo 69/7. Vzhledem k tomu, že parcely číslo 69/7 a 69/6 jsou umístěny v již stávající zástavbě mezi třemi rodinnými domy a lesní plochy na parcelách 69/14 a 69/11 jsou pouze zbytkovými lesními plochami sloužícími jako zahrady u rodinných domů, není žádný důvod k uplatňování minimálního odstupu pro nově umísťované stavby hlavní od kraje lesa na parcele číslo 69/7. Uplatnění byt minimálního odstupu na této parcele by neumožnilo postavit jakýkoliv rodinný dům (jak je s tím počítáno dle aktuálně platného územního plánu).</p> <p>Přílohy: 9) Situační výkres území, u kterého žádáme neuplatňování min. vzdáleností staveb hlavních od kraje lesa 10) Informativní doklady o vlastnictví pozemků, kterých se žádost týká</p>
		<p><u>Rozhodnutí o námitce:</u> Námitka se zamítá.</p>

		<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pozemky parc. č. 69/14 a 69/11 jsou dle katastru nemovitostí vedeny stále jako pozemky určené k plnění funkcí lesa proto se na ně vztahují ustanovení zákona 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) včetně ochranného pásma 50 m od jejich okraje. V ÚP je pro tyto pozemky již navrženo odnětí funkcí lesa nicméně na úrovni ÚP nelze řešit zda vlastníci tuto možnost opravdu využijí.</p> <p>Orgánu státní správy lesů na základě místního šetření stanovil vzdálenost stavby hlavní od okraje lesa na min 15 m a to s ohledem na průměrnou výšku lesního porostu na těchto pozemcích.</p> <p>Při umístění stavby blíže k hranici lesa než je stanoveno, existuje reálné nebezpečí poškození předmětné stavby vlivem pozemků určených k plnění funkcí lesa, případně lesních porostů na nich se nacházejících, například pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví, zastíněním, případně dalšími vlivy způsobenými pozemky určenými k plnění funkcí lesa a lesními porosty na nich se nacházejících.</p> <p>Zápis z jednání se zástupcem dotčeného orgánu ze dne 30.11.2016 je součástí správního spisu.</p> <p>Uvedené omezení v ochranném pásmu lesa, je v ÚP stanoveno pro nově umísťované objekty. Stávající objekty tedy nemohou být v rozporu s tímto ÚP, protože se jich stanovena podmínka netýká.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u> Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
5.	<p>Ing. Jan Štěpán, Frymburk 139, 382 97</p> <p>Datum: 18. 10. 2016</p>	<p>Věc: Námitka proti návrhu územního plánu obce Borek u Českých Budějovic</p> <p>Jako vlastník pozemku p. č. 149/19, k. ú. Borek u Českých Budějovic, uplatňuji podle § 52 zákona č. 183/2006 Sb. námitku proti návrhu územního plánu obce Borek u Českých Budějovic, prezentovanému na veřejném projednání dne 12. 10.2016.</p> <p>Žádám o zařazení části pozemku p. č. 149/19, k.ú. Borek u Českých Budějovic, viz zákres v příloze, do nového územního plánu obce Borek u Českých Budějovic jako plochu pro výrobu a skladování.</p> <p>Odůvodnění: Jsem si vědom toho, že se výše uvedená část pozemku nachází v 2. třídě ochrany ZPF. S ohledem na to, že na protější straně silnice jsou dle návrhu nového územního plánu navrženy jako zastavitelné části pozemků p. č. 120/30, 120/54, 120/31, 120/32 a 120/33 se stejnou třídou ochrany, považuji svůj požadavek za oprávněný.</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Námitka se zamítá.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Předmětná část pozemku parc. č. 149/19 v k.ú. Borek u Českých Budějovic nemůže být z hlediska ochrany ZPF zařazena do plochy výroby a skladování. Plochy výroby a skladování jsou určeny jako plochy zastavitelné a tudíž podléhají návrhu na vynětí ze ZPF.</p> <p>Předmětná část pozemku je součástí ZPF s II. tř. ochrany. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze dle § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně</p>

		<p>převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Předmětný pozemek navazuje na plochy výroby a skladování, které byly navrženy již změnou stávajícího územního plánu obce Borek (dále jen „ÚPO“) – změnou č. 2 ÚPO, která nabyla účinnosti dne 19. 8. 2011. Rozsah těchto plch vymezených změnou č. 2 ÚPO je v aktuálním návrhu ÚP respektován. Navržené plochy výroby a skladování jsou tak zarovnané se severní hranicí již stávající plochy výroby a skladování, na které se v současnosti nachází fotovoltaická elektrárna. Tyto navržené plochy pro výrobu a skladování se již nacházejí na půdě s nižší třídou ochrany (III. tř. ochrany), pouze stávající fotovoltaická elektrárna zasahuje z malé části do II. třídy ochrany ZPF. Navíc nové zastavitelné plochy výroby a skladování jsou v ÚP vymezeny zejména v souvislosti s probíhající výstavbou dálnice D3. Změnou předmětné části pozemku parc. č. 149/19 by došlo k dalšímu záboru zemědělské půdy s II. tř. ochrany, což je z hlediska ochrany ZPF nežádoucí. Změna předmětné části pozemku parc. č. 149/19 by dala předpoklad pro další rozšiřování zastavitelných ploch směrem vně do volné krajiny a tím i další zábor zemědělské půdy s II. tř. ochrany, což je z hlediska ochrany ZPF nežádoucí a to i s ohledem na skutečnost, že stávající navržené zastavitelné plochy zajišťují zcela dostatečný prostor pro rozvoj sídla Borek jak z hlediska bydlení tak i z hlediska výroby a podnikatelských aktivit. Navržení dalších zastavitelných ploch by tak bylo nehospodárné a v tomto případě nelze z hlediska ochrany ZPF prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF dle § 4 odst. (3) zákona o ochraně ZPF, ani výhodnost tohoto řešení, jak ukládá § 5 odst. (1) zákona o ochraně ZPF.</p> <p>Zápis z jednání s dotčeným orgánem z hlediska ochrany ZPF ze dne 23.11.2016 je součástí správního spisu.</p> <p>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
6.	<p>Zdeněk Pflieger, Plzeňská 67, České Budějovice</p> <p>Datum: 18. 10. 2016</p>	<p>Návrh územního plánu Borek - návrh na doplnění</p> <p>V rámci zahájeného veřejného projednávání návrhu UP Borek žádáme, aby:</p> <p>11) Pozemky 120/61, 120/60, 120/59, 120/58, 120/43 byly vyjmuty z ploch zemědělských (XV)</p> <p>12) Výše uvedené pozemky byly v UP označeny jako zastavitelné plochy (plochy smíšeného bydlení VII)</p> <p>PFLEGER David, vlastník pozemku 120/61 V. Volfa 1334/31 České Budějovice</p> <p>PFLEGER Martin, vlastník pozemku 120/60 Nám. Přemysla Otakara 11,2/2 České Budějovice</p> <p>PFLEGER Zdeněk, vlastník pozemku 120/59 Plzeňská 67, České Budějovice</p> <p>PROŠKOVÁ Jana, vlastník pozemku 120/58 Neplachova 723/23 České Budějovice</p> <p>VOTAVA Ivan, vlastník pozemku 120/43 Ul. U křížku 84, Borek</p> <p>Odůvodnění: 13) výše uvedený návrh je v plném souladu, mimo jiné se zákonem č. 183/206 Sb., Stavební zákon a není v protikladu se zákonem č. 334/1992 Sb., Zákon o</p>

		<p>ochraně zemědělského půdního fondu</p> <p>14) návrh plně respektuje už fakticky daný směr rozvoje obce, tedy severní, o čemž svědčí zahrnutí pozemků 120/27 - 120/30 a pozemku číslo 120/57 do zastavitelných ploch v existujícím návrhu UP</p> <p>15) předmětné pozemky nejsou součástí žádného řádně definovaného uceleného bloku zemědělské půdy</p> <p>16) předmětné pozemky se nacházejí mezi za stavitelným pozemkem 120/30 z jižní strany a zastavěným pozemkem 120/57 ze severní strany</p> <p>17) předmětné pozemky spadají do III. třídy ochrany ZPF, tudíž se na ně nevztahuje ochrana definovaná v § 4 odst. 3 zákona Č. 334/1992 Sb.</p> <p>18) možnost řešení bydlení členů rodin.</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Námitka se zamítá.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pozemky parc. č. 120/61, 120/60, 120/59, 120/58 a 120/43 v k.ú. Borek u Českých Budějovic nemůžou být z hlediska ochrany ZPF zařazeny do plochy pro bydlení. Pozemky spadají převážně do III. třídy ochrany ZPF, tj. do půd s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, předmětné pozemky jsou součástí uceleného bloku zemědělské půdy a jeho změna by byla v rozporu se zásadami ochrany ZPF - § 4 odst (1) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Pozemek nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelné území. Změna tohoto pozemku by dala předpoklad pro další rozšiřování sídla směrem vně do volné krajiny. Změnou předmětných pozemků by vznikla nová zastavitelná plocha o velikosti cca 3,5 ha, což by znamenalo při min velikosti stavebních parcel 600 m², možnost umístění až 40 rodinných domů. Umístění takto velké zastavitelné plochy ve volné krajině uprostřed ucelené plochy zemědělské půdy je z hlediska ochrany ZPF zcela nepřijatelné a to i s ohledem na skutečnost, že severně od sídla Borek je již navržena ucelená zastavitelná plocha, která navazuje na zastavěné území a svojí rozlohou (cca 13 ha) zajišťuje zcela dostatečný prostor pro rozvoj sídla Borek. Navržení dalších zastavitelných ploch by tak bylo nevhodné a z hlediska ochrany ZPF nelze prokázat výhodnost tohoto řešení, jak ukládá § 5 odst. (1) zákona o ochraně ZPF.</p> <p>Zápis z jednání s dotčeným orgánem z hlediska ochrany ZPF ze dne 23.11.2016 je součástí správního spisu.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u> Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
7.	<p>René Šutera Pod Vodárnou 320 Borek</p> <p>Datum: 19. 10. 2016</p>	<p>Věc: Návrh územního plánu Borek v katastrálním území Borek u Českých Budějovic</p> <p>19) námitky vlastníků pozemků dotčených návrhem řešení územního plánu</p> <p>Vážení,</p> <p>obracíme se na Vás a to ve shora uvedené věci jakožto vlastníci následujících nemovitých věcí:</p> <p>20) pozemku parc. č. st. 525, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 195 m², jehož součástí je stavba - budova s č. p. 320, rodinný dům;</p> <p>21) pozemku parc. č. 85/60, orná půda, o výměře 698 m²;</p> <p>22) pozemku parc. č. 85/120, zahrada, o výměře 47m²;</p> <p>23) pozemku parc. č. 85/100, orná půda, o výměře 593m², a</p>

	<p>24) pozemku parc. č. 85/85, orná půda, o výměře 539m² to vše zapsáno na LV č. 350 pro obec Borek a katastrální území Borek u Českých Budějovic v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „pozemky“).</p> <p>Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, jakožto orgán vykonávající působnost ve věcech územního plánování podle ustanovení § 5 odst. 1 a 2 a § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), vyvěsil dne 9.9.2016 veřejnou vyhlášku, prostřednictvím níž jednak oznámil zahájení řízení o vydání územního plánu Borek v katastrálním území Borek u Českých Budějovic (dále jen „ÚP Borek“) podle § 52 ve vazbě na ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona a ustanovení §§ 171 až 174 zákona Č. 500/2004 Sb., o správním řízení v platném znění (dál jen „správní řád“), a jednak oznámil zveřejnění návrhu ÚP Borek.</p> <p>Současně Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování ve výše zmíněné veřejné vyhlášce upozornil, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (které se konalo dne 12. 10. 2016 od 18:00 hodin v kulturním sále obce Borek) mohou dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor alnebo zástupce veřejnosti, uplatnit proti návrhu ÚP své námítky, což tímto jakožto vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení činíme.</p> <p>Pozemky parc. č. 85/100 a parc. č. 85/85 námi vlastněné jsou v návrhu ÚP Borek specifikovány jako plocha č. 34, která je nově vymezena jako <i>plocha rekreace</i>, přestože fakticky a historicky se jedná o pozemky zamýšlené jako plochy určené pro stavby bydlení, které jsme s takovýmto určením kupovali, když kupní cena a současná hodnota těchto pozemků tomuto jejich aktuálnímu určení zcela odpovídá.</p> <p>Ze shora uvedeného důvodu uplatňujeme proti návrhu ÚP Borek námítky, když nesouhlasíme s tím, aby pozemky parc. č. 85/1 00 a parc. Č. 85/85 v našem vlastnictví byly v novém územním plánu zařazeny mezi plochy rekreace, ale naopak požadujeme, aby jim bylo zachováno jejich současné faktické určení, případně aby tyto byly zařazeny do zastavitelné plochy určené pro bydlení, neboť v opačném případě by došlo ke značnému a nijak nekompensovanému snížení jejich hodnoty.</p> <p>V projednávaném návrhu ÚP Borek se v případě pozemků jedná o plochu (č. 34), u které by mělo dojít k využití jakožto plochy rekreace, tedy ke změně, v jejímž důsledku by došlo ke zcela razantní změně ve využití tohoto území, která není návrhem ÚP Borek (jeho textovou částí ani ve spojení s částí grafickou) nijak zdůvodněna, respektive je zdůvodněna pouze lakonickým konstatováním, dle kterého je tato změna navržena za účelem posílení rekreační funkce posuzované lokality. Takové zdůvodnění však považujeme za naprosto nedostatečné, neboť by stejným způsobem a bez dalšího bylo možno zdůvodnit v podstatě jakoukoliv změnu využití území. Návrh ÚP Borek neobsahuje žádné vysvětlení, z jakého důvodu a jakým postupem byla plocha Č. 34, tedy pozemky námi vlastněné, začleněna mezi plochy určené pro rekreaci, z jakého důvodu se jedná v případě této plochy o plochu k těmto účelům jedinou vhodnou a tedy z jakého důvodu nebyla zvolena plocha jiná, vhodnější.</p> <p>Jediné další v návrhu obsažené zdůvodnění navrhovaného rozšíření rekreačních ploch o plochu Č. 34 obsahuje argument, dle kterého jsou <i>vymezením ploch pro sport a rekreaci (např. koupaliště, střelnice) vytvořeny podmínky pro další rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace v území</i>. Z návrhu se však již nepodává (a tedy není ani možno zkoumat oprávněnost takové změny či její soulad s politikou územního rozvoje alnebo územně plánovací dokumentací vydanou krajem), v jaké lokalitě by mělo k umístění či rozšíření koupaliště či střelnice dojít, respektive je spíše nasnadě, že žádné z těchto stávajících či zvažovaných rekreačních ploch do plochy Č. 34 nezasahuje ani v budoucnu zřejmě zasáhnout nemůže.</p>
--	---

	<p>Jsme ze shora uvedených důvodů přesvědčeni, že návrh ÚP Borek je ve shora uvedené části napadené těmito námitkami zcela nepřezkoumatelný, neboť obsah textové ani grafické části návrhu neodpovídá požadavkům, které jsou na tento dokument kladeny příslušnými právními předpisy (zákonem Č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb.). Obrana v podobě námi podaných námitek proti předmětné části návrhu ÚP Borek je tímto nedostatkem odůvodnění (a tedy nepřezkoumatelností návrhu) významně omezena, ne-li zcela vyloučena, neboť faktická polemika s touto částí návrhu, která není dostatečně odůvodněna, je v podstatě nemožná.</p> <p>Ze shora uvedených důvodů tímto navrhuje, aby byla plocha č. 34 na základě projednání těchto námitek z plochy rekreační změněna na plochu zastavitelného území v podobě plochy určené pro stavby bydlení nebo ponechat současný stav.</p> <p>Nad rámec shora uvedeného jsme přesvědčeni, že návrhem projednávaného ÚP Borek by naopak měla být v lokalitě Č. 34 vymezena plocha, v níž je a bude rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků v této lokalitě se nacházejících, tedy pozemků, které budou navrhovaným záměrem dotčeny, neboť pouze takový postup je způsobilý napříště nezpůsobit neoprávněný zásah do vlastnického práva vlastníků pozemků tvořících tuto zámjovou plochu.</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Námitka se zamítá.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pozemky parc. 85/120, 85/60 a 525 již v ÚP jsou součástí stávající plochy bydlení. Požadavek uvedený v námitce je proto v rozsahu těchto pozemků zcela nadbytečný.</p> <p>Pozemky parc. č. 85/100 a 85/85, nemohou být zařazeny do plochy bydlení. Pozemky se nachází v ochranném pásmu lesa, kde je na základě požadavku dotčeného orgánu stanoven odstup stavby hlavní od okraje lesa 25 m. Dále jsou pozemky limitovány umístěním vodovodního příváděcího řadu DN 500 a vodovodního výtlačného řadu DN 400 k VDJ Hosín, pro které je stanoveno ochranné pásmo v min šíři 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany. Pozemky nemají zřízenou kanalizační přípojku a kanalizační řád je dle vyjádření obce již kapacitně naplněn a v případě intenzivních dešťů by mohlo docházet ke vzdutí kanalizace. Dále pozemky nejsou dopravně napojeny ani nenavazují na žádnou komunikaci, na kterou by mohli být dopravně napojeny. Pozemky se nacházejí v blízkosti plochy občanského vybavení, která je v současnosti využívána jako fotbalové hřiště. Jedním z hlavních zájmů obce je rozvoj a podpora veřejných prostranství a občanského vybavení, která jsou jedním z nejdůležitějších článků urbanistické struktury sídel. V souvislosti s poměrně velkým provozem hřiště i parkoviště, může docházet k narušování obytné pohody okolních objektů zejména z hlediska hluku a ruchu, proto není vhodné umístit v blízkosti hřiště další objekty trvalého bydlení. V případě vymezení nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zmíněnou plochu občanského vybavení hrozí v budoucnu kolize těchto dvou odlišných způsobů využití a hrozí nátlak ze strany bydlících zde občanů na zrušení nebo omezení stávajícího využití plochy občanského vybavení, která je pro obec nenahraditelná. Z těchto důvodů jsou předmětné pozemky navrženy jako plochy rekreace v rámci, kterých mohou být využity zejména jako zahrady s možností rekreačního pobytu.</p> <p>Plochy, které jsou v ÚP vymezeny jako stávající plochy bydlení byly určeny pro bydlení již v původním územním plánu obce Borek schváleném Zastupitelstvem obce dne 6.9.2000 (dále jen „ÚPO“) nebo ve změně č. 1 ÚPO, která byla schválena Zastupitelstvem obce den 19. 4. 2004.</p> <p>Předmětné pozemky parc. č. 85/100 a 85/85 byly dle původního ÚPO součástí</p>
--	---

		<p>plochy veřejná zeleň s doprovodnou a izolační zelení. Tyto pozemky tedy nikdy nebyly určeny pro bydlení ani pro jinou výstavbu a vlastník proto nemohl tyto pozemky nabýt za účelem výstavby, jak uvádí ve své námitce. Dle ÚPO nebylo přípustné ani jejich oplocení a využívání jako soukromé zahrady. Vzhledem k tomu, že tato skutečnost není vlastníky respektována a pozemky jsou již dlouhodobě využívány jako soukromé zahrady v nesouladu platným ÚPO a jeho změnou, je v nově pořízeném ÚP vymezena v rozsahu těchto pozemků plocha rekreace, v rámci které je vlastníkům umožněno využívat nadále pozemky jako soukromé zahrady ale již v souladu s ÚP.</p> <p>Pro plochy rekreace je v ÚP stanoveno hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití. To však neznamená, že musí být všechny tyto činnosti, děje a zařízení na pozemcích realizovány. Jedná se výčet činností dějů a zařízení, které jsou v plochách rekreace umožněny.</p> <p>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
8.	<p>Ing. Jan Bauer a Ilona Bauerová E. Pittera 1720/9, 370 01 České Budějovice</p> <p>Datum: 19. 10. 2016</p>	<p style="text-align: center;">NÁMITKA vlastníků pozemků ke zveřejněnému návrhu územního plánu Borek v k.ú.Borek u ČB</p> <p>Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, jakožto orgánu vykonávající působnost ve věcech územního plánování podle ustanovení § 5 odst. 1 a 2 a § 6 odst. 1 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), jež vyvěsil dne 9.9.2016 veřejnou vyhlášku, prostřednictvím níž jednak oznámil zahájení řízení o vydání územního plánu Borek v katastrálním území Borek u Českých Budějovic (dále jen „ÚP Borek“) podle § 52 ve vazbě na ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona a ustanovení §§ 171 až 174 zákona Č. 500/2004 Sb., o správním řízení v platném znění (dále jen „správní řád“), a jednak oznámil zveřejnění návrhu ÚP Borek.</p> <p>Současně Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování ve výše zmíněné veřejné vyhlášce upozornil, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (které se konalo dne 12. 10.2016 od 18:00 hodin v kulturním sále obce Borek) mohou dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a/nebo zástupce veřejnosti, uplatnit proti návrhu ÚP své námitky, což vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení činí.</p> <p>Manželé Ing. Jan Bauer a Ilona Bauerová, E.Pittera 1720/9, 370 01 České Budějovice (dále jen - žadatelé) vlastní v k.ú. Borek u Českých Budějovic pozemky parc. Č. 85/1 (výměra 3161 m² - druh pozemku „orná půda“), p.p.č. 85/103 (výměra 277 m² - druh pozemku „orná půda“) a p.p.č. 85/97 (výměra 1715 m² - druh pozemku „orná půda“), p.p.č. 85/89 (výměra 32 m²- druh pozemku zahrada), p.p.č. 85/87 (výměra 153 m² - druh pozemku orná půda), p.p.č. 85/58 (výměra 540 m² - druh pozemku orná půda), p.p.č. st. 428 (výměra 205 m² - druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba rodinný dům č.p. 324. Vše zapsáno na LV Č. 345 pro obec Borek a katastrální území Borek u Českých Budějovic v katastru nemovitostí vedeném Krajským úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen pozemky).</p> <p>Podle zveřejněného návrhu ÚP Borek jsou uvedené pozemky součástí plochy s rozdílným funkčním využitím, kde je v návrhu nově stanoveno využití pro plochy pro rekreaci.</p> <p>Žadatelé uplatňují ke zveřejněnému ÚP Borek následnou námitku.</p> <p>Žadatele žádají, aby u uvedeným pozemkových parcel bylo v návrhu ÚP Borek změněno funkční využití z návrhu ploch na rekreaci na plochu bydlení viz. návrh v ÚP</p>

	<p><i>jako: I. PLOCHY BYDLENÍ</i></p> <p><i>Hlavní využití:</i> <i>plochy pro bydlení a s ním související zařízení a činnosti poskytující služby pro nízkopodlažní bydlení</i></p> <p><i>Přípustné využití: stavby rodinných domů izolovaných či ve skupině, max. podlažností 2 NP; nebo 1 NP a využití podkroví, s možným vestavěným nebo přistavěným občanským vybavením nebo malou dílnou, vestavěnou či přistavěnou garáží rekreační a užitkové zahrady, sady, bazény, jezírka, stavby pro rekreaci sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod. sklady zahradního nářadí do 15 m² ZP (zastavěné plochy) související technická infrastruktura, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně</i></p> <p><i>Podmíněně přípustné využití: samostatné stavby občanské a technické vybavenosti a služeb - jen do 150 m² zastavěné plochy drobné hospodářství -jen nerušící funkci bydlení výstavba v plochách Č. 14 a 16 je možná jen po zajištění bezpečného odvodnění a odkanalizování těchto a navazujících ploch.</i></p> <p><i>Nepřípustné využití: provoz a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení.</i></p> <p><i>Podmínky prostorového uspořádání s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz: novostavby o výšce max. do 2 NP; nebo 1 NP s využitím podkroví zastavitelnost stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka do 35% (pokud je již překročeno, nelze půdorysně stavby rozšiřovat) min. vel. pozemku pro nově umístěvaný izolovaný RD je 600 m².</i></p> <p>A to samozřejmě za dodržení podmínek zástavby podle ÚP a ochranného pásma lesního pozemku a vodovodního přiváděcího řadu DN 500 a vodovodního výtlačného řadu DN 400 k VDJ Hosín, kde je stanoveno ochranné pásmo min. 1,5 m.</p> <p>Zdůvodnění námitek:</p> <p>V projednávaném návrhu ÚP Borek se v případě pozemků námi vlastněných jedná o plochu (č. 34), u které by mělo dojít k využití jakožto plochy rekreace, tedy ke změně, v jejímž důsledku by došlo ke zcela razantní změně ve využití tohoto území, která není návrhem ÚP Borek (jeho textovou částí ani ve spojení s částí grafickou) nijak zdůvodněna, respektive je zdůvodněna pouze lakonickým konstatováním, dle kterého je tato změna navržena za účelem posílení rekreační funkce posuzované lokality. Takové zdůvodnění považujeme za naprosto nedostatečné, neboť by stejným způsobem a bez dalšího bylo možno zdůvodnit v podstatě jakoukoliv změnu využití jakéhokoli území. Návrh ÚP Borek neobsahuje žádné vysvětlení, z jakého důvodu a jakým postupem byla plocha č. 34, tedy naše soukromé pozemky, začleněna mezi plochy určené pro rekreaci, z jakého důvodu se jedná v případě této plochy o plochu k těmto účelům jedinou vhodnou a tedy z jakého důvodu nebyla zvolena plocha jiná, vhodnější. Především pak pozemky ve vlastnictví obce Borek.</p> <p>Jediné další v návrhu obsažené zdůvodnění navrhovaného rozšíření rekreačních ploch o plochu č. 34 obsahuje argument, dle kterého jsou <i>vymezením ploch pro sport a rekreaci (např. koupaliště, střelnice) vytvořeny podmínky pro další rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace v území</i>. Z návrhu se však již nepodává (a tedy není ani možno zkoumat oprávněnost takové změny či její soulad s politikou územního rozvoje a/nebo územně plánovací dokumentací vydanou krajem), v jaké lokalitě by mělo k umístění či rozšíření koupaliště či střelnice dojít, respektive je spíše nasnadě, že žádné z těchto stávajících či zvažovaných rekreačních ploch do plochy č. 34 nezasahuje ani v budoucnu samozřejmě zasáhnout nemůže. Návrh nově vytvořeného rekreačního prostoru č.34 se jeví jako ignorace vlastnických práv všech majitelů dotčených pozemků.</p> <p>Ze shora uvedených důvodů jsme přesvědčeni, že návrh ÚP Borek je ve shora uvedené části napadené těmito námitkami zcela nepřezkoumatelný, neboť obsah textové ani grafické části návrhu neodpovídá požadavkům, které jsou na tento</p>
--	--

		<p>dokument kladeny příslušnými právními předpisy (zákonem Č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem a vyhláškou Č. 500/2006 Sb.). Obrana v podobě námitek ze strany všech vlastníků dotčených pozemků proti předmětné části návrhu ÚP Borek je tímto nedostatkem odůvodnění (a tedy nepřezkoumatelností návrhu) významně omezena, ne-li zcela vyloučena, neboť faktická polemika s tou částí návrhu, která není dostatečně odůvodněna, je v podstatě nemožná.</p> <p>Žadatelé nabyli výše uvedené pozemky s úmyslem postavení zde jednoho maximálně dvou rodinných domů pro potřeby své či svých dětí. Platný územní plán z roku 2000 tuto stavbu nijak nevylučoval. Samozřejmě za podmínek stanovených platnými ustanoveními stavebního zákona. Tzn. ochranné pásmo lesa, vodovodního řádu, přílehlých kanalizačního přípojů, okolní zástavby, atd ..</p> <p>Oproti regulím ÚP z roku 2000 a následnými dodatky č.1 a č.2 ÚP Borek se i v těsné blízkosti fotbalového hřiště vystavěla celá řada objektů pro bydlení (nad hřištěm, v těsné blízkosti parkoviště pod hřištěm) a všechny tyto stavby jsou řádně připojeny na stávající sítě energií i odpady. Nynější navrhovaný ÚP již tyto všechny stavby zdokumentovává a legalizuje i formou stanovení takto dotčených ploch pro potřeby bydlení.</p> <p>Žadatelé tedy namítají, že celá tato část plochy, označená III. určená v novém ÚP pro rekreaci, vůbec nenavazuje na ostatní plochy - pozemky sousedící s lesními plochami jižním i severním směrem. Všude j sou plochy určené i zástavbě.</p> <p>Výše uvedené pozemky jsou v soukromém vlastnictví, jsou obhospodařovány s péčí řádného hospodáře, jsou řádně oploceny a není do nich jako do soukromého majetku povolen žádný veřejný přístup. Namítáme tedy začlenění našeho soukromého majetku do nově vzniklého území - plochy pro rekreaci.</p> <p>V tomto duchu se pak může jevit jako návrh začlenění pozemků žadatelů do ploch pro rekreaci jako diskriminační a zasahující do vlastnických práva majetkových hodnot těchto pozemků a poškozující zájmy vlastníků výše uvedených pozemků.</p> <p>Žadatelé zastávají názor, že navrhovaná funkce využití uvedených pozemků pro plochu bydlení nijak nezhorší, resp. nezmění stávající (základní) urbanistickou koncepci, krajinný a sídelní ráz v předmětném území, zejména pak ve vztahu ke stávající zástavbě. K navrhované ploše pro bydlení lze bez velkých komplikací zajistit připojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, která se v místě nachází.</p> <p>Začlenění výše jmenovaných pozemků do pozemků: 1. Plochy bydlení umožní žadatelům výstavbu přízemního RD pro své potřeby a to při zachování veškerých ochranných pásem, odstupových náležitostí (plánovaný RD se sem samozřejmě „vejde“) a napojení se na energo sítě v přílehlé komunikaci a odpadní řád, který jistě jeden RD ještě pojme bez případného vzdouvání kanalizace, a to vše ve vlastní režii žadatelů.</p> <p>Blízkost fotbalového hřiště i přílehlého parkoviště je samozřejmostí pro žadatele i pro všechny ostatní majitele svých RD, kteří s těmito sousedí. Opravdu tedy není překážkou kvůli rušení a hluku. Všichni jsou na místní poměry zvyklí. A navíc jsou na místní sportoviště patřičně hrdí!</p> <p>Případná stavba takového RD je jako každá jiná ošetřena platnými ustanoveními stavebního zákona. Musí tedy být v souladu nejen s platným ÚP, ale povolena i dotčenými orgány a osobami sousedícími. V zájmu žadatelů je pohodově žítí ve své obci spolu s e všemi pohodovými sousedy jako v současnosti, tak v budoucích“ důchodových“ letech.</p> <p>Žadatele žádají, aby u uvedeným výše uvedených pozemkových parcel bylo v návrhu ÚP Borek změněno navrhované funkční využití na využití pro I. plochu bydlení.</p>
		<p><u>Rozhodnutí o námítce:</u></p> <p>Námítka se zamítá.</p>

		<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pozemky parc. 85/58 a 428 již v ÚP jsou součástí stávající plochy bydlení. Požadavek uvedený v námitce je proto v rozsahu těchto pozemků zcela nadbytečný.</p> <p>Pozemky parc. č. 85/1, 85/103 a 85/97, nemohou být zařazeny do plochy bydlení. Pozemky se nachází v ochranném pásmu lesa, kde je na základě požadavku dotčeného orgánu stanoven odstup stavby hlavní od okraje lesa 25 m. Dále jsou pozemky limitovány umístěním vodovodního příváděcího řadu DN 500 a vodovodního výtlačného řadu DN 400 k VDJ Hosín, pro které je stanoveno ochranné pásmo v min šíři 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany. Pozemky nemají zřízenou kanalizační přípojku a kanalizační řád je dle vyjádření obce již kapacitně naplněn a v případě intenzivních dešťů by mohlo docházet ke vzdutí kanalizace. Pozemek parc č. 85/1 je navíc v přímé návaznosti na plochu občanského vybavení, která je v současnosti využívána jako fotbalové hřiště a plochu dopravní - parkoviště, která je využívána jako účelové parkoviště pro potřeby vyvolené využitím zmíněného hřiště. Jedním z hlavních zájmů obce je rozvoj a podpora veřejných prostranství a občanského vybavení, která jsou jedním z nejdůležitějších článků urbanistické struktury sídel. V souvislosti s poměrně velkým provozem hřiště i parkoviště, může docházet k narušování obytné pohody okolních objektů zejména z hlediska hluku a ruchu, proto není vhodné umísťovat v těsné blízkosti hřiště a parkoviště další objekty trvalého bydlení. V případě vymezení nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zmíněnou plochu občanského vybavení hrozí v budoucnu kolize těchto dvou odlišných způsobů využití a hrozí nátlak ze strany bydlicích zde občanů na zrušení nebo omezení stávajícího využití plochy občanského vybavení, která je pro obec nenahraditelná. Z těchto důvodů jsou předmětné pozemky navrženy jako plochy rekreace v rámci, kterých mohou být využity zejména jako zahrady s možností rekreačního pobytu.</p> <p>Plochy, které jsou v ÚP vymezeny jako stávající plochy bydlení byly určeny pro bydlení již v původním územním plánu obce Borek schváleném Zastupitelstvem obce dne 6.9.2000 (dále jen „ÚPO“) nebo ve změně č. 1 ÚPO, která byla schválena Zastupitelstvem obce den 19. 4. 2004.</p> <p>Předmětné pozemky parc. č. 85/1, 85/103 a 85/97 byly dle původního ÚPO součástí plochy veřejná zeleň s doprovodnou a izolační zelení. Dne 3.8.2011 byla vydána změna č. 2 ÚPO, která řešila i část předmětných pozemků. Nicméně i v této změně zůstaly pozemky součástí plochy veřejných prostranství – parková zeleň. Pozemky parc. č. 85/1, 85/103 a 85/97 tedy nikdy nebyly určeny pro bydlení ani pro jinou výstavbu a vlastník proto nemohl tyto pozemky nabýt za účelem výstavby, jak uvádí ve své námitce. Dle ÚPO i jeho změny č. 2, nebylo přípustné ani jejich oplocení a využívání jako soukromé zahrady. Vzhledem k tomu, že tato skutečnost není vlastníky respektována a pozemky jsou již dlouhodobě využívány jako soukromé zahrady v nesouladu platným ÚPO a jeho změnou, je v nově pořízeném ÚP vymezena v rozsahu těchto pozemků plocha rekreace, v rámci které je vlastníkům umožněno využívat nadále pozemky jako soukromé zahrady ale již v souladu s ÚP.</p> <p>Pro plochy rekreace je v ÚP stanoveno hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití. To však neznamená, že musí být všechny tyto činnosti, děje a zařízení na pozemcích realizovány. Jedná se výčet činností dějů a zařízení, které jsou v plochách rekreace umožněny.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u> Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
9.	Věra Koubová Pod Vodárnou	Věc: Návrh územního plánu Borek v katastrálním území Borek u Českých Budějovic - námitky vlastníka pozemků dotčených návrhem řešení územního plánu

<p>322 373 67 Borek</p> <p>Zastoupena na základě plné moci</p> <p>Mgr. Přemyslem Pechlátem AK PECHLÁT & KAŠE – LUKSCHOVÁ Heydukova 505/3, 370 01 Česká Budějovice</p> <p><i>Datum:</i> 19.10.2016</p>	<p>Vážení,</p> <p>obracím se na Vás v právním zastoupení paní Věry Koubové, nar. dne 28. 12. 1973, trvale bytem Borek, Pod vodárnou 322, PSČ 373 67 (dále jen „klientka“), a to ve shora uvedené věci jakožto vlastníka následujících nemovitých věcí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemku parc. č. st. 459, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 182 m², jehož součástí je stavba - budova s č. p. 322, rodinný dům; - pozemku parc. č. 85/59, orná půda, o výměře 733 m²; - pozemku parc. č. 85/86, orná půda, o výměře 124 m²; a - pozemku parc. č. 85/99, orná půda, o výměře 350 m², <p>to vše zapsáno na LV Č. 530 pro obec Borek a katastrální území Borek u Českých Budějovic v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen "pozemky").</p> <p>Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, jakožto orgán vykonávající působnost ve věcech územního plánování podle ustanovení § 5 odst. 1 a 2 a § 6 odst. 1 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), vyvěsil dne 9. 9. 2016 veřejnou vyhlášku, prostřednictvím níž jednak oznámil zahájení řízení o vydání územního plánu Borek v katastrálním území Borek u Českých Budějovic (dále jen "ÚP Borek") podle § 52 ve vazbě na ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona a ustanovení §§ 171 až 174 zákona Č. 500/2004 Sb., o správním řízení v platném znění (dále jen "správní řád"), a jednak oznámil zveřejnění návrhu ÚP Borek.</p> <p>Současně Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování ve výše zmíněné veřejné vyhlášce upozornil, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (které se konalo dne 12. 10. 2016) mohou dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a/nebo zástupce veřejnosti, uplatnit proti návrhu ÚP své námitky, což klientka tímto jakožto vlastník pozemků dotčených návrhem řešení činí.</p> <p>Pozemky parc. č. 85/86 a parc. č. 85/99 vlastněné klientkou jsou v návrhu ÚP Borek zařazeny do plochy č. 34, která je nově vymezena jako <i>plocha rekreace</i>, přestože fakticky a historicky se jedná o pozemky zamýšlené jako plochy určené pro stavby bydlení, které klientka s takovýmto určením kupovala, když kupní cena a současná hodnota těchto pozemků tomuto jejich aktuálnímu určení zcela odpovídá.</p> <p>Ze shora uvedeného důvodu klientka uplatňuje proti návrhu ÚP Borek námitky, když nesouhlasí s tím, aby pozemky parc. Č. 85/86 a parc. Č. 85/99 v jejím vlastnictví byly v novém územním plánu zařazeny mezi plochy rekreace, ale naopak požaduje, aby tyto byly zařazeny do zastavitelné plochy určené pro bydlení, neboť v opačném případě by došlo ke značnému a nijak nekompensovanému snížení jejich hodnoty.</p> <p>V projednávaném návrhu ÚP Borek se v případě pozemků vlastněných klientkou jedná o plochu, u které by mělo dojít k využití jakožto plochy rekreace, tedy ke změně, v jejímž důsledku by došlo ke zcela razantní změně ve využití tohoto území, která není návrhem ÚP Borek (jeho textovou částí ani ve spojení s částí grafickou) nijak zdůvodněna, respektive je zdůvodněna pouze lakonickým konstatováním, dle kterého je tato změna navržena za účelem posílení rekreační funkce posuzované lokality. Takové zdůvodnění však klientka považuje za naprosto nedostatečné, neboť by stejným způsobem a bez dalšího bylo možno zdůvodnit v podstatě jakoukoliv změnu využití území. Návrh ÚP Borek neobsahuje žádné vysvětlení, z jakého důvodu a jakým postupem byla plocha č. 34, tedy pozemky vlastněné mojí klientkou, začleněna mezi plochy určené pro rekreaci, z jakého důvodu se jedná v případě této plochy o plochu k těmto účelům jedinou vhodnou a tedy z jakého důvodu nebyla zvolena plocha jiná, vhodnější.</p> <p>Jediné další v návrhu obsažené zdůvodnění navrhovaného rozšíření rekreačních ploch o plochu č. 34 obsahuje argument, dle kterého jsou <i>vymezením ploch pro sport a rekreaci (např. koupaliště, střelnice) vytvořeny podmínky pro další rozvoj</i></p>
--	---

	<p><i>cestovního ruchu, turistiky a rekreace v území. Z návrhu se však již nepodává (a tedy není ani možno zkoumat oprávněnost takové změny či její soulad s politikou územního rozvoje a/nebo územně plánovací dokumentací vydanou krajem), v jaké lokalitě by mělo k umístění či rozšíření koupaliště či střešnice dojít, respektive je spíše nasnadě, že žádné z těchto stávajících či zvažovaných rekreačních ploch do plochy Č. 34 nezasahuje ani v budoucnu zřejmě zasáhnout nemůže.</i></p> <p>Klientka je ze shora uvedených důvodů přesvědčena, že návrh ÚP Borek je ve shora uvedené části napadené těmito námitkami zcela nepřezkoumatelný, neboť obsah textové ani grafické části návrhu neodpovídá požadavkům, které jsou na tento dokument kladeny příslušnými právními předpisy (zákonem Č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb.). Obrana v podobě námitek ze strany klientky proti předmětné části návrhu ÚP Borek je tímto nedostatkem odůvodnění (a tedy nepřezkoumatelností návrhu) významně omezena, není zcela vyloučena, neboť faktická polemika s touto částí návrhu, která není dostatečně odůvodněna, je v podstatě nemožná.</p> <p>Ze shora uvedených důvodů tímto klientka navrhuje, aby byla plocha č. 34 na základě projednání těchto námitek z plochy rekreační změněna na plochu zastavitelného území v podobě plochy určené pro stavby bydlení, neboť je přesvědčena, že takové řešení území by zcela jistě odpovídalo požadavkům na smysluplný urbanismus dané lokality více než navrhované rozšíření rekreačních ploch.</p> <p>Klientka je dále nad rámec shora uvedeného přesvědčena (a tímto navrhuje), že návrhem projednávaného ÚP Borek by měla být v lokalitě č. 34 vymezena plocha, v níž je a bude rozhodováno o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků v této lokalitě se nacházejících, tedy pozemků, které budou navrhovaným záměrem dotčeny, neboť pouze takový postup je způsobilý napříště nezpůsobit neoprávněný zásah do vlastnického práva vlastníků pozemků tvořících tuto zájmovou plochu.</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Námitka se zamítá.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pozemky parc. 85/59 a 459 již v ÚP jsou součástí stávající plochy bydlení. Požadavek uvedený v námitce je proto v rozsahu těchto pozemků zcela nadbytečný.</p> <p>Pozemky parc. č. 85/86 a 85/99, nemohou být zařazeny do plochy bydlení. Pozemky se nachází v ochranném pásmu lesa, kde je na základě požadavku dotčeného orgánu stanoven odstup stavby hlavní od okraje lesa 25 m. Dále jsou pozemky limitovány umístěním vodovodního příváděcího řadu DN 500 a vodovodního výtlačného řadu DN 400 k VDJ Hosín, pro které je stanoveno ochranné pásmo v min šíři 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany. Pozemky nemají zřízenou kanalizační přípojku a kanalizační řád je dle vyjádření obce již kapacitně naplněn a v případě intenzivních dešťů by mohlo docházet ke vzduší kanalizace. Dále pozemky nejsou dopravně napojeny ani nenavazují na žádnou komunikaci, na kterou by mohli být dopravně napojeny. Pozemky se nacházejí v blízkosti plochy občanského vybavení, která je v současnosti využívána jako fotbalové hřiště. Jedním z hlavních zájmů obce je rozvoj a podpora veřejných prostranství a občanského vybavení, která jsou jedním z nejdůležitějších článků urbanistické struktury sídel. V souvislosti s poměrně velkým provozem hřiště i parkoviště, může docházet k narušování obytné pohody okolních objektů zejména z hlediska hluku a ruchu, proto není vhodné umístit v blízkosti hřiště další objekty trvalého bydlení. V případě vymezení nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zmíněnou plochu občanského vybavení hrozí v budoucnu kolize těchto dvou odlišných způsobů využití a hrozí nátlak ze strany</p>
--	--

		<p>bydlících zde občanů na zrušení nebo omezení stávajícího využití plochy občanského vybavení, která je pro obec nenahraditelná. Z těchto důvodů jsou předmětné pozemky navrženy jako plochy rekreace v rámci, kterých mohou být využity zejména jako zahrady s možností rekreačního pobytu.</p> <p>Plochy, které jsou v ÚP vymezeny jako stávající plochy bydlení byly určeny pro bydlení již v původním územním plánu obce Borek schváleném Zastupitelstvem obce dne 6.9.2000 (dále jen „ÚPO“) nebo ve změně č. 1 ÚPO, která byla schválena Zastupitelstvem obce den 19. 4. 2004.</p> <p>Předmětné pozemky parc. č. 85/86 a 85/99 byly dle původního ÚPO součástí plochy veřejná zeleň s doprovodnou a izolační zelení. Tyto pozemky tedy nikdy nebyly určeny pro bydlení ani pro jinou výstavbu a vlastník proto nemohl tyto pozemky nabýt za účelem výstavby, jak uvádí ve své námitce. Dle ÚPO nebylo přípustné ani jejich oplocení a využívání jako soukromé zahrady. Vzhledem k tomu, že tato skutečnost není vlastníky respektována a pozemky jsou již dlouhodobě využívány jako soukromé zahrady v nesouladu platným ÚPO a jeho změnou, je v nově pořízeném ÚP vymezena v rozsahu těchto pozemků plocha rekreace, v rámci které je vlastníkům umožněno využívat nadále pozemky jako soukromé zahrady ale již v souladu s ÚP.</p> <p>Pro plochy rekreace je v ÚP stanoveno hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití. To však neznamená, že musí být všechny tyto činnosti, děje a zařízení na pozemcích realizovány. Jedná se výčet činností dějů a zařízení, které jsou v plochách rekreace umožněny.</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u> Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
10.	<p>Ing. Jan Štěpán, Frymburk 136, 382 79 Frymburk</p> <p>zastoupen na základě plné moci</p> <p>Mgr. Vítem Karafiátem Čajkovského 1732/ 393 01 Pelhřimov</p> <p>Datum: 31. 5. 2016</p>	<p>Věc: Návrh na zařazení do nového územního plánu (§43-§46 a §55 Stavebního zákona dále jen SZ)</p> <p>Pozemek parc. č. 149/19 v katastr. Území Borek u Českých Budějovic</p> <p>Navrhovaná změna využití ploch: Výroba a skladování</p> <p>V současné době se jedná o pozemky, které jsou zemědělsky obhospodařované.</p> <p>Jako vlastník pozemku p. č. 149/19, k. Ú. Borek u Českých Budějovic žádám o jeho zařazení do nového územního plánu s ohledem na rozvoj zástavby na severním okraji obce Borek. Respektuji funkční využití navrhované zóny, jíž se bezprostředně tento pozemek dotýká - tedy plochy pro výrobu a skladování. Tento pozemek je pro uvedenou funkci ideální, jelikož se nachází v dostatečné vzdálenosti od centra obce a většinové zástavby, a zároveň je výborně dopravně dostupný po silnicích 1. třídy č. 3 a 2. třídy č. 603. Vzhledem k výstavbě dálnice D3 proto ani rozšíření této zóny nezpůsobí zvýšení dopravní zátěže v centru obce, a urbanisticky i částečně zarovná okraj obce.</p> <p>Pozemek se přímo dotýká funkční plochy pro výrobu a skladování. Sítě technické infrastruktury leží v dosahu, s ohledem na plánovanou etapovou zástavbu v lokalitách Na Výhoně a Dehutě pravděpodobně dojde k jejich dalšímu přiblížení. Majetkoprávní vztahy jsou zde taktéž vyřešené.</p> <p>Navrhovatel je ochoten se podílet na úhradě nákladů na pořízení ÚP.</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Námitka se zamítá.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p>

		<p>Předmětná část pozemku parc. č. 149/19 v k.ú. Borek u Českých Budějovic nemůže být z hlediska ochrany ZPF zařazena do plochy výroby a skladování. Plochy výroby a skladování jsou určeny jako plochy zastavitelné a tudíž podléhají návrhu na vynětí ze ZPF.</p> <p>Předmětná část pozemku je součástí ZPF s II. tř. ochrany. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze dle § 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Předmětný pozemek navazuje na plochy výroby a skladování, které byly navrženy již změnou stávajícího územního plánu obce Borek (dále jen „ÚPO“) – změnou č. 2 ÚPO, která nabyla účinnosti dne 19. 8. 2011. Rozsah těchto ploch vymezených změnou č. 2 ÚPO je v aktuálním návrhu ÚP respektován. Navržené plochy výroby a skladování jsou tak zarovnané se severní hranicí již stávající plochy výroby a skladování, na které se v současnosti nachází fotovoltaická elektrárna. Tyto navržené plochy pro výrobu a skladování se již nacházejí na půdách s nižší třídou ochrany (III. tř. ochrany), pouze stávající fotovoltaická elektrárna zasahuje z malé části do II. třídy ochrany ZPF. Navíc nové zastavitelné plochy výroby a skladování jsou v ÚP vymezeny zejména v souvislosti s probíhající výstavbou dálnice D3. Změnou předmětné části pozemku parc. č. 149/19 by došlo k dalšímu záboru zemědělské půdy s II. tř. ochrany, což je z hlediska ochrany ZPF nežádoucí. Změna předmětné části pozemku parc. č. 149/19 by dala předpoklad pro další rozšiřování zastavitelných ploch směrem vně do volné krajiny a tím i další zábor zemědělské půdy s II. tř. ochrany, což je z hlediska ochrany ZPF nežádoucí a to i s ohledem na skutečnost, že stávající navržené zastavitelné plochy zajišťují zcela dostatečný prostor pro rozvoj sídla Borek jak z hlediska bydlení tak i z hlediska výroby a podnikatelských aktivit. Navržení dalších zastavitelných ploch by tak bylo nevhodné a v tomto případě nelze z hlediska ochrany ZPF prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF dle § 4 odst. (3) zákona o ochraně ZPF, ani výhodnost tohoto řešení, jak ukládá § 5 odst. (1) zákona o ochraně ZPF.</p> <p>Zápis z jednání s dotčeným orgánem z hlediska ochrany ZPF ze dne 23.11.2016 je součástí správního spisu.</p> <p>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce: Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
11.	<p>Jihočeský vodárenský svaz S. K. Neumanna 19 370 01 České Budějovice</p> <p>Datum: 14. 10. 2016</p>	<p>Věc: Veřejné projednání návrhu územního plánu Borek.</p> <p>V katastrálním území Borek u Českých Budějovic se nachází tyto sítě a zařízení v majetku a správě Jihočeského vodárenského svazu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) VOJ a ČS Hosín II včetně trafostanice se 2 linkami elektropřípojky VN. 2) Odpad z VOJ a ČS Hosín II - ocel průměr 1020/10 mm. Aktivní katodová ochrana. 3) Vodovod z oceli průměr 1020/10 mm = výtlačk ÚV Plav - VOJ a ČS Hosín II. Aktivní katodová ochrana. 4) Vodovod z oceli průměr 1020/10 mm = výtlačk VOJ a ČS Hosín II - VOJ Chotýčany. Aktivní katodová ochrana. 5) Vodovod VOJ a ČS Hosín 11- VOJ Těšín PE100RC 160 mm (není zanesen v ÚPI) 6) Propoj On 200 mm VOJ a ČS Hosín 11- VOJ Hosín I je ve správě ČEVAK a.s. <p>Na výše uvedených sítích a zařízeních jsou navrženy plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výrobní a skladování, plochy veřejných prostranství.</p> <p>Řešení těchto ploch musí být takové, aby umožňovalo volný přístup k výše uvedeným sítím pro běžnou kontrolu i pro případ odstraňování poruchy těžkou technikou (sítě na volném prostranství). Pokud tyto sítě nebudou moci zůstat ve</p>

	<p>stávajících trasách, bude nutné přikročit k jejich přeložkám, které bude hradit investor. Návrh budoucích místních komunikací bude respektovat stávající výše uvedené sítě, které zůstanou mimo budoucí komunikace. Rovněž výsadba zeleně bude respektovat ochranná pásma vodovodů.</p> <p>Předpokládáme, že napojení zásobních vodovodů bude provedeno na místní vodovodní síť ve správě ČEVAKa.s.</p> <p>Požadujeme předběžné projednání řešení jednotlivých ploch vůči stávajícím sítím a zařízením JVS.</p> <p>Obecné podmínky:</p> <p>Při souběhu ostatních sítí s vodovodem musí být dodržena minimální vzdálenost dle Zákona Č. 274/2001 Sb. Ole § 23 Odst. 3 Zákona Č. 274/2001 Sb. je ochranné pásmo vodovodu vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m c) u vodovodních řadů a kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenost podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m. Dle § 23 Odst. 4 Zákona Č. 274/2001 Sb. může výjimku z ochranného pásma povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad. <p>V případě křížení vodovodu s ostatními sítěmi požadujeme zachovat min. kolmou vzdálenost 400 mm líc potrubí vodovodu - líc potrubí kanalizace, plynovodu apod.</p> <p>Z důvodu maximální technicko - bezpečnostní ochrany zájmů dotčených osob požadujeme dodržet pro dálkový vodovod bezpečnostní pásmo, které činí 10m na každou stranu od osy vodovodního potrubí. Omezení v bezpečnostním pásmu jsou stejná jako omezení v ochranném pásmu.</p> <p>Na základě Zákona Č. 274/2001 § 23 odst. 5 a, b, c, d je v ochranném pásmu vodovodu zakázáno provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu, nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování, vysazovat trvalé porosty, provádět skládky jakéhokoliv odpadu, provádět terénní úpravy, osazovat pevné ploty s pevným podkladem bez písemného souhlasu vlastníka vodovodu nebo provozovatele. Případný souhlas provedeme po doložení zákresu plánované stavby, popřípadě dalších zařízení s provozovaným vodovodem.</p> <p>Práva a povinnosti provozovatele upravuje Zákon Č. 274/2001 § 7 odst. 1 - vlastník vodovodu nebo kanalizace za účelem udržování vodovodu nebo kanalizace v dobrém stavu a provozovatel za účelem plnění povinností spojených s provozováním vodovodu nebo kanalizace, jsou oprávněni vstupovat na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se vodovod nebo kanalizace nachází.</p> <p>Poškození nebo ohrožení zařízení, znemožnění vstupu na pozemky v souvislosti s údržbou vodovodu nebo za účelem splnění povinností spojených s provozováním vodovodu, neoprávněná manipulace se zařízením vodovodu bude řešeno dle platných zákonů.</p> <p>Při provádění zemních, nebo jiných prací, které mohou poškodit nebo ohrozit zařízení v našem majetku a správě, je investor povinen učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na výše uvedeném zařízení a jeho příslušenství, na majetku nebo zdraví osob. Za případné škody, které při provádění prací vzniknou na vodovodu, odpovídá investor.</p> <p>Před zahájením zemních prací je nutné provést vytýčení dálkového vodovodu, případně katodové ochrany a elektro přípojek na místě samém. V případě nutnosti</p>
--	--

		<p>přesného zjištění uložení vodovodu pod stávajícím terénem je vhodné provést kopané sondy - a to za účasti zástupce provozovatele.</p> <p>Toto vyjádření má platnost 2 roky ode dne vydání.</p> <p><u>Rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Námitce se vyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Stávající sítě a zařízení technické infrastruktury jsou vyznačeny v koordinačním výkresu včetně jejich ochranných pásem, umožňuje li to měřítko výkresu.</p> <p>V kap. 6c) Další podmínky využití území bude doplněn následující text:</p> <p><i>„V katastrálním území Borek u Českých Budějovic se nachází tyto sítě a zařízení v majetku a správě Jihočeského vodárenského svazu:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. VDJ a ČS Hosín II včetně trafostanice se 2 linkami elektropřípojky VN. 2. Odpad z VDJ a ČS Hosín II - ocel průměr 1020/10 mm. Aktivní katodová ochrana. 3. Vodovod z oceli průměr 1020/10 mm = výtlač ÚV Plav - VDJ a ČS Hosín II. Aktivní katodová ochrana. 4. Vodovod z oceli průměr 1020/10 mm = výtlač VDJ a ČS Hosín II - VDJ Chotýčany. Aktivní katodová ochrana. 5. Vodovod VDJ a ČS Hosín 11- VDJ Těšín PE100RC 160 mm (není zanesen v ÚPI) 6. Propoj On 200 mm VDJ a ČS Hosín 11- VDJ Hosín I je ve správě ČEVAK a.s. <p><i>Pro plochy se způsobem využití plochy bydlením plochy bydlení – bytové domy, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství v případě jejich dotčení výše zmíněnými sítěmi platí, že tyto sítě a zařízení musí zůstat volně přístupné pro běžné kontroly i pro případ odstraňování poruch těžkou technikou (sítě na volném prostranství). Návrh budoucích místních komunikací bude respektovat stávající výše uvedené sítě, které zůstanou mimo budoucí komunikace. Rovněž výsadba zeleně bude respektovat ochranná pásma těchto sítí. Veškeré umístění staveb v ochranných pásmech těchto sítí, nebo umístění staveb omezujících přístup k těmto sítím, včetně oplocení, musí být se správcem sítě předběžně projednáno.“</i></p> <p>Obecné podmínky uvedené v námitce jsou stanoveny zákonem a s ohledem na měřítko ÚP je nelze řešit na úrovni územního plánu. Rovněž požadavek na úhradu nákladů s případně vyvolanými přeložkami sítí nelze řešit v rámci územního plánu. Tyto podmínky je nutno řešit v rámci navazující podrobnější dokumentace (např. dokumentace pro územní nebo stavební řízení).</p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u> Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
--	--	--

15. vyhodnocení připomínek

V rámci společného jednání o návrhu ÚP bylo uplatněno 5 připomínek dle § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona.

Č.	Autor:	Autentický text
		Vyhodnocení připomínky
1.	<p>Zdeněk Pfleger, Plzeňská 67, České Budějovice</p> <p>Ing. Ivan Votava, U Křížku 84, Borek</p> <p>Datum: 14.10.2013</p>	<p>Zařazení pozemku č. 120/43 do návrhu územního plánu obce Borek.</p> <p>Žádáme o zařazení našeho pozemku č. 120/43 zemědělská půda obci a k.ú. obce Borek u Českých Budějovic do návrhu územního plánu obce Borek do ploch určených pro zástavbu.</p> <p><u>Vyhodnocení připomínky:</u></p> <p>Připomínce se nevyhovuje:</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 120/43 v k.ú. Borek u Českých Budějovic nemůže být z hlediska ochrany ZPF zařazen do plochy bydlení. Pozemek spadá do III. třídy ochrany ZPF, tj. do půd s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, celý pozemek je součástí uceleného bloku zemědělské půdy a jeho změna by byla v rozporu se zásadami ochrany ZPF - § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Pozemek nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelné území. Změna tohoto pozemku by dala předpoklad pro další rozšiřování sídla směrem vně do volné krajiny, což je z hlediska ochrany ZPF nevhodné a to i s ohledem na skutečnost, že severně od sídla Borek je navržena ucelená zastavitelná plocha, která navazuje na zastavěné území a svojí rozlohou (cca 13 ha) zajišťuje dostatečný prostor pro rozvoj sídla Borek, navržení dalších zastavitelných ploch by tak bylo nevhodné. Zápis z dohodovacího jednání s dotčeným orgánem ze dne 8.7.2015 je součástí spisu.</p>
2.	<p>Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4</p> <p>Datum: 16.10.2013</p> <p>Značka: 19510-13-ŘSD- 11110</p>	<p>Návrh územního plánu Borek</p> <p>ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující připomínky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Borek.</p> <p>ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon).</p> <p>Správním územím obce Borek prochází silnice I. třídy č. 3 a plánovaná dálnice D3. V úseku „Ševětín – Borek“ (stavba 0309/II) je silnice I/3 již vystavěna v polovičním profilu budoucí dálnice D3. Na dálnici D3 – stavbu 0309/II „Ševětín – Borek“ je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí a je vydáno platné územní rozhodnutí.</p> <p>Na dálnici D3 – stavbu 0309/II „Borek – Úsilné“ nabylo právní moci stavební povolení.</p> <p>V rámci vyjádření k zadání ÚP Borek jsme požadovali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aby výše uvedené dokumentace byly respektovány, - aby byl respektován koridor VPS dálnice D3 vycházející z platných ZÚR Jihočeského kraje. V ÚP Borek musí být zpracována plocha dopravní infrastruktury – VPS dálnice D3, jejíž osou bude osa trasy dálnice D3 dle platných dokumentací. Vzhledem k pokročilému stavu přípravy stavby dálnice D3 může být vymezení koridoru upřesněno. Šíře koridoru nesmí být vymezena v menší šíři, než je šíře silničního tělesa (dle záborových elaborátů zpracovaných v rámci výše uvedené DÚR a DSP) a musí

	<p>zahrnovat i stavby související s výstavbou dálnice D3. Zakreslení plochy koridoru požadujeme konzultovat s ŘSD ČR, Správou České Budějovice, která zajišťuje investiční přípravu stavby dálnice D3.</p> <ul style="list-style-type: none"> - aby v koridoru VPS dálnice D3 nebyly umístěny nové rozvojové lokality, - aby bylo respektováno silniční ochranné pásmo stávající silnice I/3 i dálnice D3 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a aby v OP budoucí dálnice D3 nebyly vymezeny nové rozvojové lokality. - aby nově navržené lokality s funkčním využitím vyžadujícím splnění platných hygienických limitů (hlukových, imise, emise....) byly řešeny mimo území zasažené negativními účinky z dopravy na stávající sil. I/3 i budoucí dálnice D3. - aby dopravní připojení nově navržených lokalit bylo přednostně řešeno pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení na sil. I/3, a to v souladu s příslušnými ČSN. V případě připojení na sil. I/3 musí být připojení projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR (ŘSD ČR GR Praha a majetkovým správcem ŘSD ČR, správou České Budějovice). Bez tohoto souhlasu nebude připojení návrhových ploch na silnici I. tř. umožněno. v případě, kdy by došlo vlivem využití případných návrhových ploch k podstatnému navýšení intenzit v přilehlém území, bude požadováno kapacitní posouzení (včetně vyhodnocení vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy) stávajících křižovatek. ŘSD ČR v tomto případě nebude investorem případných úprav stávajících křižovatek, a to s odkazem na § 39 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. V tomto paragrafu je uvedeno, že dojde-li k podstatnému nárůstu zatížení části silnice, jejíž stav tomu neodpovídá, je osoba, která nárůst způsobila, povinna uhradit náklady spojené s nezbytnou úpravou dotčené části silnice. Přímé napojení rozvojových lokalit na dálnici D3 nebude umožněno. <p>Tyto připomínky zůstávají v platnosti.</p> <p>Návrh ÚP Borek přebírá některé plochy z již dříve schválených změny ÚP. Dálnice D3, resp. její ochranné pásmo je dotčeno návrhovými plochami č. 25, č. 32, č. 33. Tyto plochy byly v návrhu zm. č. 2 ÚP Borek řešeny pod označením D1 a D1, ve vydané zm. č. 2 pak jako plochy A a D. V grafických částech těchto dokumentů nejsou navržené plochy totožné ani co do funkčního využití, ani co do plošného umístění ploch.</p> <p>V rámci projednávání návrhu zm. č. 2 ÚP Borek jsme požadovali vymezit koridor pro VPS D3 v šíři OP dálnice D3, a to včetně staveb souvisejících. Plochy pro výrobu a skladování D1/D2 (následně A a č. 25), resp. jejich využití, jsme požadovali podmínit dostavbou dálnice D3.</p> <p>V rámci vyjádření k zadání ÚP Borek jsme s ohledem na pokročilý stav přípravy stavby dálnice D3 požadovali koridor VPS vymezit dle záborového elaborátu, a to včetně staveb souvisejících. Podmínkou však bylo, že do OP dálnice D3 nebudou vymezeny nové rozvojové plochy. Proto požadujeme lokalitu č. 25 v návrhu ÚP Borek upravit, a to tak, že plocha bude zmenšena za OP dálnice D3 nebo bude využití této části podmíněno realizací dálnice D3 (a jejího uvedení do provozu) a nepřipojením této plochy na budoucí dálnici D3.</p> <p>Dále jsme již ve zm. č. 2 ÚP Borek připomínkovali, že je v úseku dálnice D3 0309/II navržena pod silniční propojkou retenční nádrž. Požadovali jsme, aby byla respektována i tato retenční nádrž a doporučili jsme ji územně chránit jinou funkční plochou (pravděpodobně plochou pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava). Ve vydané zm. č. 2 ÚP byla pro umístění nádrže zpracována plocha technické vybavenosti. V návrhu ÚP Borek je pak navržena jako nová plocha vodní a vodohospodářská. Stavba retenční nádrže je stavbou související s výstavbou dálnice D3 a měla by být zahrnuta do koridoru VPS dálnice D3.</p> <p>Nadále zůstává v platnosti, že se v místě řešené plochy č. 25 (dříve D1; D) nachází pozemky pronajaté ŘSD ČR, které jsou určené pro dočasné skladování vytěženého zemního materiálu při stavbě dálnice D3. Podmínkou souhlasu s plochami č. 25, č. 29,</p>
--	--

	<p>č. 30 a č.31 je i nadále zachování tohoto pronájmu (využití) do doby realizace D3.</p> <p>Dále upozorňujeme, že lokality č. 25, č. 29, č. 30, č. 32, č. 33 (dříve D1/D2; A/D) nebude umožněno přímo připojit na dálnici D3. Do doby uvedení dálnice D3 do provozu nebude umožněno ani připojení řešené lokality na stávající I/3 (propojky silnice I. tř.), pro kterou bude po realizaci D3 napojení přerušeno. Napojení nově navržených lokalit na silniční síť musí být řešeno pomocí komunikací nižších tříd, především silnice II/603.</p> <p>Potřebné technické podklady jsou k dispozici na ŘSD ČR, Správě České Budějovice.</p> <p>Do doby realizace dálnice D3 a jejího uvedení do provozu upozorňujeme na skutečnost, že připojení lokalit č. 42, č. 40, č. 41, č. 46 a č. 45 navržených v blízkosti stávající sil. I/3 na sil. I. tř. nebude umožněno bez předchozího projednání a odsouhlasení konkrétního způsobu připojení (které musí být navrženo dle platných ČSN) majetkovým správcem sil. I/3.</p> <p>V textové části ÚP Borek týkající se vymezení VPS a VPO (kapitola 7) je použit termín „veřejně prospěšné koridory“. Domníváme se, že toto označení není zcela jednoznačné, a proto doporučujeme tento termín upravit ve smyslu „koridory (pro umístění) veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění“.</p> <p>Protože je v textové části ÚP Borek řešena ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží, nemáme k návrhu ÚP Borek dalších připomínek.</p> <p><u>Vyhodnocení připomínky:</u></p> <p>Připomínce se vyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>V návrhu bude respektována změna č. 2 ÚPO v koordinaci s projektovou dokumentací pro stavební povolení na stavbu D3 0309/III Borek – Úsilné, 04/2012 (Pragoprojekt a s, K Ryšánci 1668/16 Praha 4), a D3 0309/II Ševětín – Borek, 09/2014 (Valbek, s.r.o., Vaňurova 505/17, Liberec 3). Zejména budou provedeny následující úpravy:</p> <p>Bude doplněno ochranné pásmo dálnice.</p> <p>Do podmíněně přípustného využití ploch výroby a skladování bude doplněno následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití plochy č. 32 je podmíněno umístěním zařízení staveniště D3 a může být povoleno až po dokončení stavby dálnice D3 <p>Do podmíněně přípustného využití ploch technické infrastruktury bude doplněno následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití plochy č.26 je podmíněno umístěním zařízení pro D3 a může být povoleno až po dokončení stavby dálnice D3. <p>Retenční nádrž bude označena jako součást dálnice v textové i grafické části.</p> <p>Lokalita č. 33 – plocha vodní a vodohospodářská, která byla vymezena pro stavbu retenční nádrže v souvislosti s výstavbou dálnice D3 bude určena jako VPS společně s koridorem pro dálnici.</p> <p>V kap. 4a) v druhém v druhém odstavci v druhé větě bude odstraněn následující text: „Maximální hranice pro šíření nadlimitního hluku z provozu na budoucí dálnici je limitováno také vzdáleností 110m.“</p> <p>Ve výkrese VPS bude v severním úseku dálnice doplněna VPS v celé šíři koridoru, určeného pro dálnici.</p>
--	--

		<p>Ve výkrese VPS bude v legendě u ploch koridorů pro veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR doplněno „pro které lze vyvlastnit“.</p> <p>Dále bude do kap. 4a) Koncepce dopravní infrastruktury doplněn následující text:</p> <p>„Napojení nově navržených lokalit na silniční síť musí být řešeno pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení. Připojení na dálnici D3 bude možné pouze v místě již navržených mimoúrovňových křižovatek, a to dle platných ČSN.“</p> <p>Lokality č. 42, č. 40, č. 41, č. 46 a č. 45 navržených v blízkosti stávající sil. I/3 na sil. I. tř. budou z návrhu ÚP, na základě stanoviska magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny odstraněny a ponechány jako plochy lesní.</p> <p>Termín „veřejně prospěšné koridory“ bude nahrazen termínem „veřejně prospěšné stavby“. Koridor dálnice D3 bude určen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění (VPS K1 a VPS K2 – koridor dálnice D3).</p> <p>Do legendy koordinačního výkresu bude doplněn následující text.</p> <p>„Celé správní území obce Borek se nachází v ochranném pásmu letiště Hosín“</p>
3.	<p>Sdružení Jihočeské matky, Kubatova 6, České Budějovice</p> <p>Datum: 24.10.2013</p> <p>Č.j.: OÚP/O-1356/2013/Cr-V</p>	<p>Připomínky k návrhu územního plánu obce Borek v k.ú. Borek u Českých Budějovic</p> <p>K předloženému návrhu územně plánovací dokumentace podáváme následující připomínky:</p> <p>V návrhu zastavitelných ploch sledujeme nepřijatelné riziko likvidace lesních porostů, jež jsou součástí Mojského lesa, v severní části Borku po levé i pravé straně hlavní komunikace, a to jak přímou zástavbou, tak jejich poškozením civilizačními tlaky z této zástavby.</p> <p>Krajinářsky i biologicky významný lesní komplex by měl být ponechán v dosavadním rozsahu, neboť kromě jeho krajinářských hodnot je nutno zajistit ochranu četných zvláště chráněných druhů, které se zde vyskytují.</p> <p>Komplex Mojského lesa je zároveň významnou rekreační oblastí českobudějovické sídelní aglomerace, neboť jeho regeneračním účinkem jsou alespoň částečně kompenzovány nepříznivé dopady zdraví škodlivého ovzduší českobudějovické kotliny.</p> <p>Žádáme proto, aby v této části byl návrh ÚP upraven tak, aby nebyl v kolizi s veřejnými zájmy ochrany přírody, krajiny a životního prostředí.</p> <p><u>Vyhodnocení připomínky:</u></p> <p>Připomínce se vyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Navržené zastavitelné plochy v severní části Borku po levé i pravé straně hlavní komunikace (lokality 40, 41, 42, 45 a 46) budou z návrhu ÚP odstraněny a na jejich místě budou ponechány plochy lesní. Plocha č. 35 bude v návrhu ÚP určena jako plocha veřejného prostranství jelikož byl v této ploše prokázán veřejný zájem na rozšíření kanalizační sítě.</p>
4.	<p>Ing. Jan Bauer, Ilona Bauerová, E. Pittera 1720/9, České Budějovice</p>	<p>Připomínky ke zveřejněnému návrhu územního plánu Borek</p> <p>Magistrátu města České Budějovice – odbor územního plánování, vykonávající působnost ve věcech územního plánování „Veřejnou vyhláškou“ ze dne 30.8.2013 zn. OÚP/O-1356/2013/Cr oznámil zveřejnění územního plánu Borek v kat. území Borek u Českých Budějovic a současně upozornil, že k návrhu ÚP lze uplatnit připomínky do</p>

	<p>Daum: 29.10.2013</p>	<p>31.10.2013.</p> <p>Ing. Jan Bauer a Ilona Bauerová, E. Pittera 1720/9, 370 01 České Budějovice (dále jen – žadatelé) vlastní v k.ú. Borek u Českých Budějovic pozemky parc. č. 85/1 (výměra 3161 m² – druh pozemku „orná půda“), p.p.č. 85/103 (výměra 277 m² – druh pozemku „orná půda“) a p.p.č. 85/97 (výměra 1715 m² – druh pozemku „orná půda“).</p> <p>Podle zveřejněného návrhu ÚP Borek jsou uvedené pozemky součástí plochy s rozdílným funkčním využitím, kde je stanoveno využití plochy pro rekreaci.</p> <p>Žadatelé uplatňují ke zveřejněnému ÚP Borek následnou připomínku.</p> <p>Žadatelé žádají, aby u uvedených pozemkových parcel bylo v návrhu ÚP Borek změněno funkční využití pro plochu bydlení v I. etapě. Kde by bylo možné bydlení v nízkopodlažních rodinných domech, popřípadě nízkopodlažních bytových domech za dodržení podmínek zástavby podle ÚP a ochranného pásma lesního pozemku.</p> <p>Žadatelé zastávají názor navrhovaná funkce využití uvedených pozemků pro plochu pro bydlení nijak nezhorší, resp. nezmění stávající (základní) urbanistickou koncepci, krajinný a sídelní ráz v předmětném území, zejména pak ve vztahu ke stávající zástavbě. K Navrhované ploše pro bydlení lze bez velkých komplikací zajistit připojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, která se v místě nachází.</p>
		<p><u>Vyhodnocení připomínky:</u></p> <p>Připomínce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pozemky parc. č. 85/1, 85/103 a 85/97, nemohou být zařazeny do plochy bydlení. Pozemky se nachází v ochranném pásmu lesa, kde je na základě požadavku dotčeného orgánu stanoven odstup stavby hlavní od okraje lesa 25 m. Dále jsou pozemky limitovány umístěním vodovodního příváděcího řadu DN 500 a vodovodního výtlačného řadu DN 400 k VDJ Hosín, pro které je stanoveno ochranné pásmo v min šíři 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany. Pozemky nemají zřízenou kanalizační přípojku a kanalizační řád je dle vyjádření obce již kapacitně naplněn a v případě intenzivních dešťů by mohlo docházet ke vzdutí kanalizace. Pozemek parc č. 85/1 je navíc v přímé návaznosti na plochu občanského vybavení, která je v současnosti využívána jako fotbalové hřiště a plochu dopravní - parkoviště, která je využívána jako účelové parkoviště pro potřeby vyvolené využitím zmíněného hřiště. Jedním z hlavních zájmů obce je rozvoj a podpora veřejných prostranství a občanského vybavení, která jsou jedním z nejdůležitějších článků urbanistické struktury sídel. V souvislosti s poměrně velkým provozem hřiště i parkoviště, může docházet k narušování obytné pohody okolních objektů zejména z hlediska hluku a ruchu, proto není vhodné umísťovat v těsné blízkosti hřiště a parkoviště další objekty trvalého bydlení. Pozemky proto mohou být využity zejména jako zahrady s možností rekreačního pobytu.</p>
5.	<p>Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí</p> <p>Datum: 22.10.2013</p> <p>Značka:</p>	<p><i>Vyjádření Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice</i></p> <p>K akci: Společné jednání o návrhu ÚP Borek – k.ú. Borek u Č. Budějovic</p> <p>Evidenční číslo: 1308 Žadatel: MM ČB, OÚP Doručeno dne: 4.9.2013 Přílohy: 1 x list</p> <p>Vyjádření:</p> <p>25) oddělení vodního hospodářství</p>

	OOŽP/8294/2013/Do	<p>- z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění:</p> <p>Navržené území k zástavbě bude napojeno na splaškovou kanalizaci zakončenou centrální čistírnou odpadních vod a zásobení objektu pitnou vodou bude z veřejného vodovodu. Dešťové vody z jednotlivých rodinných domů musí být řešeny dle § 5 odst. 3 zákona o vodách, dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou řešeny po celé délce navrhovaného území zasakovacími příkopy a jednotlivými retenčními nádržemi s vyústěním do místní vodoteče. Před vyústěním do vodoteče bude osazena větší retenční nádrž, která bude řízeným odtokem vypouštěna do vodního toku. Navržený systém odvodnění území musí být realizován před výstavbou rodinných domů.</p> <p>26) oddělení ochrany přírody a krajiny</p> <p>- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. předpisů:</p> <p>Nesouhlasíme s vymezení ploch č. 35, 40, 41, 42, 45 a 46. Tyto plochy jsou situovány do stávajícího lesního komplexu, který je ze zákona vymezen jako významný krajinný prvek. Tyto prvky smějí být využívány pouze tak, aby nedošlo k narušení jejich ekologicko stabilizační funkce. Umísťování staveb je dle § 4 odst. 2 zákona činností vyžadující vydání závazného stanoviska orgánu ochrany přírody. Předmětné plochy jsou v současné době plně funkčním lesem a jejich vyjmutí z PUPFL a převedením z lesních pozemků na ostatní plochu by došlo k praktické likvidaci části významného krajinného prvku, kterou zákon neumožňuje. V Mojském lese – Na Kyselé vodě a okolí byla provedena inventarizace denních motýlů a vřetenušek z rodu <i>Zygaena</i> (Hanč, 2008). V uvedeném lesním komplexu se prokazatelně vyskytují min. 4 druhy chráněné vyhláškou č. 395/1992 Sb., kde jsou vedeny jako druhy ohrožené (nutná výjimka od KÚJČK). Jedná se o dva druhy batolců a dva druhy bělopásků, jejichž životní cyklus je vázán na okrajové partie lesních celků, vlhčí stanoviště v okolí cest a vodotečí s výskytem měkkých dřevin, které slouží jako živné rostliny pro larvální stadia. jediným možným využitím uvedených ploch pro zachování všech funkcí významného krajinného prvku jsou plochy lesní. Vzhledem ke zvýšenému pohybu osob a využití stávajícího lesa k rekreaci lze uvažovat o změně z hospodářského lesa na les zvláštního určení. S plochami č. 11 a 43 podmíněně souhlasíme, jelikož se jedná o opatření zajišťující protipovodňovou ochranu a lze tedy teoreticky uvažovat zrušení významného krajinného prvku v těchto částech lesa, kde by vznikem vodních ploch došlo k vytvoření významného krajinného prvku nového. Územní systém ekologické stability požadujeme vymezit dle aktualizace územně analytických podkladů (Ing. Jiří Wimmer, 2012). S ostatními plochami v návrhu ÚP vyjadřujeme souhlas.</p> <p>27) oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu</p> <p>- z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):</p> <p>Příslušným orgánem ochrany ZPF pro uplatnění stanoviska podle § 5 odst. 2 zákona k územnímu plánu Borek je v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví.</p> <p>- z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:</p> <p>Zpracování změny územního plánu ve vztahu k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) musí být v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon v platném znění. Upozorňujeme na povinnost stanovenou zákonem o lesích (§ 14 – zpracování a projednání návrhů dokumentací), podle které, dojde-li k dotčení PUPFL, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů k návrhům územně plánovací dokumentace. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení lesních pozemků do vzdálenosti</p>
--	-------------------	--

		<p>50 m od jejich okraje. Ten je vydáván příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) rozhodnutím dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona. Stavby musí být nejméně 30 m od okraje lesa.</p> <p>Odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa nad 1 ha je třeba řešit podle ustanovení § 48a odst. 1 písm. d) lesního zákona s orgánem státní správy lesů Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.</p> <p>28) oddělení ochrany ovzduší a odpadů</p> <ul style="list-style-type: none"> - z hlediska odpadového hospodářství dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v pl. znění: Současná fáze řízení se nedotýká oblasti zájmů a působnosti zákona o odpadech. - z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší: V souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. a) zákona vydává k územnímu plánu stanovisko Krajský úřad. <p><u>Vyhodnocení připomínky:</u></p> <p><u>Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany ovzduší se jedná o připomínku která je fakticky bez připomínek.</u> Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví byl obeslán samostatně.</p> <p><u>Z hlediska vodního hospodářství, z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska lesního hospodářství a z hlediska odpadového hospodářství se jedná o stanovisko, které je z části souhlasné a z části respektováno.</u></p>
--	--	--

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu ÚP byla uplatněna 1 připomínka dle § 52 odst. (3) stavebního zákona.

Č.	Autor	Autentický text
Vyhodnocení připomínky		
1.	<p>Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí</p> <p>Datum: 18.10.2016</p> <p>Značka: OOŽP/8820/2016/Kot</p>	<p><i>Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice</i></p> <p>k akci: Veřejné projednání návrhu ÚP Borek evidenční číslo: 1513 žadatel: OÚP, zde doručeno dne: 29.8.2016 přílohy: ---</p> <p>Vyjádření:</p> <p>1. oddělení vodního hospodářství</p> <p>1) z hlediska vodního hospodářství dle zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění: Zásobování pitnou vodou a odkanalizování: Nově navrhované objekty v zastavitelných plochách budou zásobeny pitnou vodou napojením na veřejný vodovod. Stávající stav zásobení vodou z vodovodních řadů je vyhovující i do budoucna. Veškeré plochy pro zástavbu budou odkanalizovány oddílnou splaškovou kanalizací zakončenou centrální čistírnou odpadních vod. Nové kanalizační sběrače v navržených zastavitelných plochách budou budovány tedy jako oddílné, splaškové a dešťové. Navržený systém zásobení vodou, odkanalizování a</p>

		<p>odvodnění bude realizován vždy před výstavbou rodinných domů a dalších objektů. Do budoucna se také počítá s případnými rekonstrukcemi stávající kanalizace.</p> <p>Odvádění (likvidace) dešťových vod:</p> <p>Likvidace dešťových vod na jednotlivých pozemcích musí být řešena v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Dešťové vody musí být převážně zasakovány, příp. akumulovány na vlastních pozemcích investorů (vlastníků), tak aby nedošlo ke zhoršení vodohospodářských poměrů pro okolní pozemky či zástavbu.</p> <p>Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou řešeny svedením po celé délce zastavěného i zastavitelného území do zasakovacích příkopů, které budou opatřeny retenčními nádržemi s bezpečnostním přepadem do místní vodoteče. Před vyústěním do vodoteče bude osazena větší retenční nádrž, která bude řízeným odtokem vypouštěna do vodního toku.</p> <p>Budoucí dálnice D3 bude doplněna vlastní retenční nádrží v ploše určené pro dopravní infrastrukturu. Do této nádrže bude svedeno také odvodnění přilehlých zelených ploch. ÚP musí respektovat zájmy chráněné právními předpisy ve vodním hospodářství.</p> <p>2. oddělení ochrany přírody a krajiny</p> <p>2) z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. předpisů:</p> <p>S navrženým zněním územního plánu obce souhlasíme. Návrh respektuje aktuální znění vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability. Upozorňujeme, že pokud byly v rozporu se zákonem v minulosti vymezeny lesní pozemky jako zastavitelné plochy, nelze na tyto plochy umisťovat stavby bez vydaného stanoviska orgánu ochrany přírody, neboť les je významným krajinným prvkem a jako takový je chráněn před poškozováním a ničením.</p> <p>3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu</p> <p>3) z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):</p> <p>Z hlediska zákona sdělujeme, že v souladu s ust. § 17a písmo a) zákona uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad Jihočeského kraje, jakožto věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF.</p> <p>4) z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:</p> <p>Zpracování změny územního plánu ve vztahu k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) musí být v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon v platném znění. Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. Upozorňujeme na povinnost stanovenou zákonem o lesích (§ 14 - zpracování a projednání návrhů dokumentací), podle které, dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Ten je vydáván příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písmo c) citovaného zákona. Stavby rodinných domů musí být nejméně 30 m od okraje lesa a ostatní drobné stavby</p>
--	--	--

		<p>mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být minimálně 7 m od lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky.</p> <p>Orgán státní správy lesů dále upozorňuje, že objevil rozpor mezi územním plánem a lesním zákonem u pozemků p.č. 69/17, 69/16, 69/11, 69/14 a 69/12 v k.ú. Borek, kde v územním plánu zařadil tyto pozemky do zastavitelných, proto orgán státní správy navrhuje dva postupy a to 1) odstranění těchto pozemků ze zastavitelných nebo 2) v textové části územního plánu tyto pozemky označit k odejmutí z pozemků určených k plnění funkcí lesa. Dále orgán státní správy lesů po místním šetření snižuje regulativ vzdálenosti o okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa na pozemku p.č. 69/2 v k.ú. Borek na 15 m.</p> <p>4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů:</p> <p>5) z hlediska odpadového hospodářství dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v pl. znění: Bez námitek.</p> <p>6) z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění: V souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písmo a) zákona o ochraně ovzduší vydává k územnímu plánu stanovisko Krajský úřad - Jihočeský kraj.</p> <p>Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).</p>
		<p><u>Vyhodnocení připomínky:</u></p> <p><u>Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany ovzduší se jedná o připomínku která je fakticky bez připomínek.</u></p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví byl obeslán samostatně.</p> <p><u>Z hlediska vodního hospodářství, z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska lesního hospodářství a z hlediska odpadového hospodářství se jedná o stanovisko, které je z části souhlasné a z části respektováno.</u></p>

16. Úprava návrhu ÚP po veřejném projednání

V návrhu ÚP byl upraven stupeň dokumentace a datum zpracování ÚP. Do návrhu odůvodnění ÚP byly doplněny kap. 1. Proces pořízení ÚP, kap. 14. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění, kap. 15. Vyhodnocení připomínek, do kap. 5 bylo doplněno vyhodnocení stanovisek uplatněných v rámci veřejného vystavení a projednání návrhu ÚP a byla doplněna kap. 16. Úprava dokumentace po veřejném projednání.

Na základě veřejného vystavení návrhu ÚP a veřejného projednání bylo třeba tento návrh upravit dle vyhodnocení uvedených v kapitolách 5, 14 a 15 odůvodnění tohoto opatření obecné povahy. Úpravy byly vždy promítnuty do příslušných částí textové případně grafické části ÚP.

17. údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textové strany odůvodnění – 48 listů (str. 28 -75)

Grafické přílohy odůvodnění:

Výkres č. 4 - Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres č. 5 - Vyhodnocení záborů ZPF	1 : 5 000
Výkres č. 6 - Výkres širších vztahů	1 : 50 000.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

ÚP Borek je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Borek, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnut stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydaném ÚP 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 webových stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz>. a webových stránkách obce Borek <http://www.obecborek.eu>.

.....
Jaroslav Novák
starosta obce

.....
Václav Fučík
místostarosta obce