



ZMĚNA Č. 3 ÚP

BORŠOV NAD VLTAVOU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Datum: Prosinec 2023

Pare číslo:

1

v katastrálním území Boršov nad Vltavou, Zahorčice u Vrábče

Stupeň: Návrh pro veřejné projednání



.....
ING. ARCH. DOMINIK DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
Pořizovatel: Obecní úřad Boršov nad Vltavou	Správní orgán, který změnu ÚPD vydal:: Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou
osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: Ing. arch. Jindřiška Kupcová	starosta: Mgr. Jan Zeman
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BORŠOV NAD VLTAVOU	3
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	3
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	3
c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	7
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	7
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	8
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	8
j) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-5) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb., v příloze 7 části II. bod b).....	8
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	12
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	13
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	13
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	16
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	16
q) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3 ÚP Boršov nad Vltavou a počtu výkresů grafické části.....	16

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BORŠOV NAD VLTAVOU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Předkládaný návrh Změny č. 3 ÚP Boršov nad Vltavou je výsledkem procesu projednávání Obsahu návrhu změny s dotčenými orgány, sousedními obcemi, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 3 ÚP Boršov nad Vltavou dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednání.

- Pořizovatel zajistil v souladu s ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) stanoviska orgánu ochrany přírody a krajského úřadu, ze kterých nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno pod č.j. KUJCK 56153/2023 ze dne 30.03.2023.
- O pořízení Změny č. 3 ÚP Boršov nad Vltavou zkráceným postupem podle § 55a a následujících dle stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou svým usnesením č. 16-06/2023 ze dne 27.03.2023.
- Projektantem Změny č. 3 ÚP Boršov nad Vltavou je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 00 279.
- Na základě schváleného pořízení změny zkráceným postupem a jeho obsahu pořizovatel (dle § 55b odst. 1) zajistil pro obec zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Boršov nad Vltavou.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 3 ÚP Boršov nad Vltavou nekoliduje s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Věcná část Změny ÚP posuzuje pouze 5 lokalit uvnitř správního území. Pouze posuzovaná plocha P.5 se nachází na hranici správního území obce, na hranici s obcí Kamenný Újezd, ale k přesahům na území sousední obce nedochází.

c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění platných aktualizací (**Aktualizace č. 1** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, **Aktualizace č. 2** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, **Aktualizace č. 3** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, **Aktualizace č. 5** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, **Aktualizace č. 4** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, **Aktualizace č. 6** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542).

Správní území obce leží v Rozvojové oblasti **OB10** České Budějovice. Správní území obce Boršov nad Vltavou se dotýká záměry dálnice D3 (záměr (D1), IV. TŽK (záměr C-E551), jejichž vymezení bylo Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění upřesněno mimo správní území obce Boršov nad Vltavou.

Správní území obce leží ve Specifické oblasti **SOB9**. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územním plánem Boršov nad Vltavou jsou vytvářeny podmínky řešení problému sucha zejména připuštění v celém správním území opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. **Změna č. 3 tyto podmínky nemění.**

Pro Změnu č. 3 ÚP vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Republikové priority územního plánování jsou změnou č. 3 respektovány.

SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad návrhu Změny č. 3 ÚP s Územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence posuzován.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“) vyplývají pro řešené území Územním plánem Boršov nad Vltavou tyto priority:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. a) AZÚR

Změna č. 3 priority oproti platnému územnímu plánu nemění.

Územní plán Boršov nad Vltavou zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán Boršov nad Vltavou zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Územním plánem je navržena v jižní a severní části sídla Boršova nad Vltavou plocha přestavby z nevyužívaných objektů pro zemědělskou výrobu na plochu smíšenou obytnou, tudíž je podporováno účelnější využití zastavěného území. Rozvoj výroby bude zajištěn zastavitelnou plochou pro výrobu a skladování severně od sídla Boršov nad Vltavou.

Územní plán Boršov nad Vltavou 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. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je převážně situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a stávajících i navržených inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uváživým návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území zejména na venkovský ráz sídla a pohledově významná panoramata sídla v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) AZÚR

Změna č. 3 vymezení nemění.

Správní území obce se nachází se v Rozvojové oblasti **OB10** České Budějovice. ÚP Boršov nad Vltavou je podporován rozvoj socioekonomických aktivit (podpora a rozvoj obytné funkce v území s důrazem na ochranu venkovského rázu sídel), jsou zohledněny kulturní a přírodní hodnoty území se zachováním přiměřené prostupnosti krajiny, upřesnění koridoru dálničního převaděče - Jižní tangenta.

ÚP Boršov nad Vltavou zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území **OB10** respektuje.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. c) AZÚR

Změna č. 3 vymezení nemění.

Správní území obce leží ve Specifické oblasti **SOB9**. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územním plánem Boršov nad Vltavou jsou vytvářeny podmínky řešení problému sucha zejména připuštění v celém správním území opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.

Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu - viz kap. d) AZÚR

Změna č. 3 vymezení nemění.

Vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu

Na území řešeném ÚP Boršov nad Vltavou se nachází koridory nadmístního významu **D26** a **D57**.

CNZ.D57,D26/1: koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace

D26/1 Dálniční převaděč - Jižní tangenta České Budějovice, úsek D26/1 Jižní tangenta, návrh nové silnice spojující dálnici D3 (křižovatka Roudné) a dnešní silnici I/3 (budoucí silnice II/603 směrem na Kaplici, na Český Krumlov v prostoru Boršova nad Vltavou) napojující záměr veřejného mezinárodního letiště České Budějovice na nadřazenou silniční síť.

D57 Litvínovická ulice – zkapacitnění dnešní silnice I/3 (Litvínovická ulice) v úseku České Budějovice (křižovatka s ulicí Mánesova) – Boršov nad Vltavou (křižovatka s napojením plánované jižní tangenty).

Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny v místě křížení s plochami **Z.9/VU, Z.10, AP, DU** s překryvným způsobem využití, tzn. koridory vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití. Po započetí užívání stavby, pro kterou jsou koridory vymezeny, je možné umisťovat další stavby do území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitoly f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*) bez povinnosti změny územního plánu. Tato podmínka je stanovena z důvodu, že již probíhá realizace staveb dopravní infrastruktury. Z důvodu urychlení navazujících řízení je stanovena podmínka – bez povinnosti změny územního plánu. Vymezeným koridorem s překryvným značením nemůže dojít k zamezení vybudování záměru, protože dopravní infrastruktura je již v realizaci.

Změna č. 3 ÚP Boršov nad Vltavou plochy a koridory nadmístního významu vymezené v AZÚR respektuje a nijak do nich nezasahuje.

Vymezení územního systému ekologické stability

Změna č. 3 vymezení nemění.

Ve správním území obce Boršov nad Vltavou se nachází tyto prvky ÚSES vymezené AZÚR:

- nadregionální biocentrum Dívčí kámen – NRBC.52,
- nadregionální biokoridor Hlubocká obora - K118 – NRBK.117,
- nadregionální biokoridor Hlubocká obora - Dívčí kámen – NRBK.118,
- regionální biocentrum Planá – RBC.558.

Vymezený nadregionální biokoridor NRBK.118 je v souladu s AZÚR a byl zpřesněn dle generelu ÚSES ORP České Budějovice (dále jen „Generel“). Zpřesněný nadregionální biokoridor NRBK.118 je z důvodu zachování jeho funkčnosti veden mimo zastavěné území, zejména mimo oplocené zahrady, rodinné domy a mimo plánovanou zástavbu.

ÚP Boršov nad Vltavou vymezený územní systém ekologické stability respektuje.

Územní rezervy pro těžbu nerostných surovin

Změna č. 3 vymezení nemění.

Na území řešeném ÚP se nachází územní rezerva R.1/GU pro těžbu nerostných surovin Vrábče – územní rezerva pro těžbu štěrkopísku a komplexní dotěžení zbytkových zásob na využívaném bilancovaném ložisku (subregistr B) Vrábče – Boršov, č. 3245000 a ložisku nevyhrazeného nerostu Vrábče – Boršov 1 č. 3245002 v ploše CHLÚ Vrábče (č. 24500000).

ÚP Boršov nad Vltavou vymezenou územní rezervu respektuje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - viz kap. e) AZÚR

Změna č. 3 nemění koncepci danou územním plánem a plně ji respektuje.

Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou převzaty z územně analytických podkladů a územním plánem plně respektovány. Řešením územního plánu jsou posílena krajinná opatření vymezením prvků ÚSES a stanovením podmínek jejich ochrany.

ÚP Boršov nad Vltavou uvedené přírodní hodnoty respektuje. V řešeném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

Lze konstatovat, že ÚP Boršov nad Vltavou stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu a současně mohly být využity kulturní hodnoty pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. f) AZÚR

Správní území obce Boršov nad Vltavou je zařazeno do typu krajiny **s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**. ÚP Boršov nad Vltavou zachovává charakter tohoto typu krajiny a zásady pro využívání krajiny stanovené AZÚR jsou respektovány.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - viz kap. g) AZÚR

Změna č. 3 vymezení nemění.

VD.1: veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění

D26/1 Dálniční převaděč – Jižní tangenta České Budějovice, úsek D26/1 Jižní tangenta, návrh nové silnice spojující dálnici D3 (křižovatka Roudné) a dnešní silnici I/3 (budoucí silnice II/603 směrem na Kaplici, na Český Krumlov v prostoru Boršova nad Vltavou) napojující záměr veřejného mezinárodního letiště České Budějovice na nadřazenou silniční síť.

D57 Litvínovická ulice – zkapacitnění dnešní silnice I/3 (Litvínovická ulice) v úseku České Budějovice (křižovatka s ulicí Mánesova) – Boršov nad Vltavou (křižovatka s napojením plánované jižní tangenty).

Řešení Změny č. 3 ÚP Boršov nad Vltavou je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací.

UYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDII KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Územní studie posuzuje stav krajiny Jihočeského kraje (minulý, současný, budoucí) s cílem vymezit její hodnoty a potenciály, identifikovat problémy a limity jejího využívání. Jedná se o komplexní dokument, jehož část je zaměřena na stanovení základních zásad pro využívání krajiny v měřítku nadmístních souvislostí, respektive v podrobnosti odpovídající řešení ZÚR JČK, ale současně slouží i jako podklad.

Dne 1. 9. 2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Obec Boršov nad Vltavou spadá do individuální krajinné jednotky 15 – **Velešínská** (pouze minimálně severním okrajem oblasti), 16 – **Křemžská** (na jejím východním okraji), 17 – **Českobudějovická** (největší měrou na jejím jižním okraji).

Návrh územního plánu je v souladu se zásadami, podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin. V území je navrhován koridor pro záměr (již v realizaci) vymezený Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje D26 Dálniční převaděč - Jižní tangenta České Budějovice, úsek spojující dálnici D3 (křižovatka Roudné) a dnešní silnici I/3 (budoucí silnice II/603 směrem na Kaplici, Český Krumlov) napojující záměr veřejného mezinárodního letiště České Budějovice na nadřazenou silniční síť, který se promítne do pohledového vnímání krajiny, nicméně jedná se o záměr nadmístního významu, jehož realizace je veřejným zájmem a podmínky definované v návrhu ÚP Boršov nad Vltavou umožňují redukovat dopad pohledového vnímání této silnice.

Obec Boršov nad Vltavou spadá do krajinného typu 1 – **Nivní zemědělský** (pouze okrajově v severní části správního území), 6 – **Rovinatý až plochý zemědělský** (pouze okrajově v severní části správního území), 10 – **Rovinatý až mírně zvlněný městský a příměstský krajinný typ** (pouze okrajově v severní části správního území), 13 – **Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský** (pouze okrajově v severozápadní části správního území). Největší část správního území spadá do krajinného typu 17 – **Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský**, 18 – **Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní** (naprosto minimálně), 21 – **Údolní zemědělsko-lesní** (pouze okrajová část v jižní části správního území, podél řeky Vltavy).

Územní plán je s těmito typy krajiny v souladu.

Řešení Změny č. 3 ÚP Boršov nad Vltavou je zpracováno v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna ÚP je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v §18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*), neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území, přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území), pro udržitelný rozvoj území, neboť zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektováním prvků ÚSES). Navržené řešení změny ÚP uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna ÚP koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby a dále v záměrech poskytujících služby. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůst počtu obyvatel v obci, nebo rozvoj služeb v daném území je pro obec přínosem.

Změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna ÚP respektuje dominanty i památkově hodnotné stavby, sídelní ráz jednotlivých sídel, apod. Změna ÚP stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot jsou územním plánem plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny. Změnou ÚP se nemění stanovená urbanistická koncepce ani nejsou dotčeny záměry nadmístního významu s průmětem do Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v aktualizované podobě. Jedná se o změnu způsobu využití jednotlivých parcel v rámci stávajícího územního plánu. Zastavitelné plochy vymezené Změnou ÚP nevymezují ani nerozšiřují žádné nové zastavitelné plochy, pouze zpřesňují již jednou vymezené řešení dané územním plánem.

Změna ÚP je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §19 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna ÚP je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn., že je uvedeno, jaký výrok se mění a jakým způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští apod.). V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Samostatnou přílohou odůvodnění je srovnávací text (výroková část územního plánu) s úpravami vyznačenými formou revizí. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně.

Grafická část změny je znázorňuje pouze měněné jevy a je provedena v měřítku vydaného územního plánu, je použito stejné názvosloví v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb..

Změna ÚP je pořizována pořizovatelem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna ÚP byla pořizována zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b stavebního zákona. Návrh změny ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s požadavky obsahu změny ÚP na základě schváleného návrhu na pořízení usnesením zastupitelstva.

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

KÚ, OZZL konstatoval ve svém stanovisku, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚP na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

V témže stanovisku KÚ též konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Z tohoto důvodu není vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

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

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

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

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

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

j) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-5) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb., v příloze 7 části II. bod b)

Změna není zcela v souladu se schváleným obsahem Změny ÚP.

Na základě zpracovaného obsahu Změny byla posouzena lokalita na parc. č. 2181/5, k.ú. Záhorčice u Vrábče.

Požadavek na umístění záměru obslužného objektu pro chov jelenovitých, včetně možnosti umístění bydlení je v rozporu s územní studií krajiny Jihočeského kraje. Z toho důvodu není provedena změna způsobu využití a nejsou připuštěny objekty s možností bydlení.

Plocha je posouzena také s ohledem na skutečnost povoleného farmového chovu jelenovitých. Vzhledem k rozsahu a velikosti chovu je nezbytné doplnit území o zázemí. Z toho důvodu je v tomto území připuštěno umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Jedná se tedy pouze o zemědělské stavby umisťované do volné krajiny.

Ostatní požadavky obsahu změny č. 3 jsou splněny a zpracovány v souladu se schváleným obsahem Změny.

Jelikož je změna pořizována zkráceným postupem dle §§ 55a a 55b stavebního zákona, neobsahuje zadání změny.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Navrhovaná Změna ÚP nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1.11.2023 dle § 58 stavebního zákona. Podkladem pro vymezení současně zastavěného území byly doplňkové průzkumy a rozbory. Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno na základě již realizovaných staveb na základě provedených průzkumů.

Z důvodu změny zastavěného území byla vypuštěna plocha Z.12, která je již plně využita. Částečně využita je plocha Z.26.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (Z) A PLOCHY PŘESTAVBY (P)

Zastavitelná plocha Z.12

Plocha byla vypuštěna ze zastavitelných ploch a převedena do stabilizovaných se stejným způsobem využití z důvodu, že záměr byl již realizován.

Zastavitelná plocha Z.26

Plocha byla částečně zastavěna - severovýchodní část plochy je již zastavěna, jsou zde zkolaudovány 2 objekty s parc.č. 522, k.ú. Záhorčice u Vrábče.

Zastavitelná plocha Z.22

Předmětem Změny č. 3 je rozšíření zastavitelné plochy na pozemek parc. č. 2338/16, k.ú. Zahorčice u Vrábče. Jedná se vhodné rozšíření plochy jižním směrem. Rozšíření plochy je provedeno se stejným způsobem využití, tj. bydlení individuální (BI). Rozšíření plochy BI je vhodné z důvodu, že je předmětný pozemek vklíněn mezi již vymezené zastavěné území. Vymezením zastavitelné plochy je vhodné doplněna proluka v sídle.

Zástavbou dojde k ucelení sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace a ze silnice III. třídy. Rozšířením plochy se zlepší dopravní obslužnost, neboť je možné plochu napojit z více míst. Toto řešení je vhodné z důvodu zajištění lepší propustnosti územím.

Zastavitelná plocha Z.29

Předmětem Změny č. 3 je rozšíření zastavitelné plochy na pozemek parc. č. 2380/2, 2380/3, k.ú. Zahorčice u Vrábče. Jedná se vhodné rozšíření sídla severním směrem. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace.

Předmětná plocha se nachází v přírodní enklávě, která je od volné krajiny oddělena vzrostlou zelení. Právě přírodní enkláva vytváří vhodné podmínky pro obytnou zónu z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení.

Vymezením zastavitelné plochy je odstraněno zemědělsky neobhospodařovatelná část území, která se nachází mezi vzrostlou zelení a stávající silnicí. Původní část zemědělského půdního fondu se jeví jako problematičtěji obhospodařovatelná a z toho důvodu je velmi vhodné v této části správního obce doplnit zástavbu.

Farmový chov jelenovitých

Na základě zpracovaného obsahu Změny byla posouzena lokalita na parc. č. 2181/5, k.ú. Záhorčice u Vrábče.

Požadavek na umístění záměru obslužného objektu pro chov jelenovitých, včetně možnosti umístění bydlení je v rozporu s územní studií krajiny Jihočeského kraje. Z toho důvodu není provedena změna způsobu využití a nejsou připuštěny objekty s možností bydlení.

Plocha je posouzena také s ohledem na skutečnost povoleného farmového chovu jelenovitých. Vzhledem k rozsahu a velikosti chovu je nezbytné doplnit území o zázemí. Z toho důvodu je v tomto území připuštěno umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Jedná se tedy pouze o zemědělské stavby umisťované do volné krajiny.

Pro předmětný pozemek byly stanoveny podrobné podmínky, které zajistí vznik dostatečného zázemí pro rozvoj farmy a zároveň budou respektovány přírodní hodnoty. Při posuzování plochy byl nalezen určitý kompromis mezi požadavky na rozvoj farmy a právě zachování přírodního charakteru volné krajiny.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plocha přestavby P.5

Předmětem Změny č. 3 je úprava koncepce odkanalizování v ploše P.5. Předmětná plocha bude napojena na oddílnou kanalizaci.

Návrh odkanalizování plochy je proveden na základě vydaných rozhodnutí. Pro plochu P.5 je vydáno rozhodnutí o umístění stavby „ZTV U Zátkova mlýna, Boršov nad Vltavou“, sp. zn. SU/3613/2022 Ml. Podkladem pro změnu koncepce jsou výše zmiňované rozhodnutí. Důvodem úpravy koncepce je obava z vytvoření jímek na vyvážení nebo domovní ČOV.

Předmětem změny ÚP není znehodnotit a znemožnit již probíhající stavební záměr ve fázi projektové přípravy, ale pouze dát do souladu s požadavkem dotčených orgánů a s vydanými rozhodnutími.

Je zcela zřejmé, že stavebník a investor již podnikl kroky k vybudování záměru, dokladem jsou již vydaná rozhodnutí, změna parcelace a další.

Stavební záměr dle rozhodnutí:

<u>Druh, účel a určení prostorového řešení umisťované stavby:</u> Jedná se o ZTV pro obytnou zástavbu – stavby pro bydlení. <u>Stavební objekty:</u> SO 01 – Splašková kanalizace Kanalizační stoka SA DN 250 v délce 118,50 m Kanalizační stoka SB DN 250 v délce 16,80 m Žb šachty 6 ks SO 02 – Dešťová kanalizace Kanalizační stoka DA DN 300 v délce 147,90 m Kanalizační stoka DB DN 300 v délce 19,70 m Odvodnění silnice DN 300 v délce 68,70 m Žb šachty 10 ks SO 03 – Přípojky kanalizace Přípojky splaškové kanalizace (13 ks) v délce 47,70 m Přípojky dešťové kanalizace (12 ks) v délce 35,00 m SO 04 – Vodovod Vodovodní řad VA PE 100 v délce 116,90 m Vodovodní řad VB PE 100 v délce 14,90 m Podzemní hydrant (3 ks) SO 05 – Přípojky vodovodu Přípojky vodovodu (12 ks) v délce 68,50 m SO 06 – Dopravní řešení Místní pozemní komunikace v šíři 3,50 – 5,50 m, chodník šíře 1,50 – 2,00 m Celková plocha zpevněných ploch 1560 m² SO 07 – Veřejné osvětlení Vedení VO v celkové délce 156,30 m Stožáry VO SO 08 – Přeložky Přeložka areálového vodovodu Europasty SE v délce 87,60 m Přeložka areálového rozvodu NN Europasty SE v délce 204,40 m Přeložka areálového plynovodu Europasty SE v délce 30,50 m Úprava trasy plánované obecní kanalizace v délce 25,30 m Úprava trasy plánované vodovodu v délce 53,80 m Přeložka NN kabelu EG.D v délce 41,60 m Přeložka vedení SEK CETIN v délce 64,10 m Přeložka kabelu VO v délce 92,00 m SO 01 – Splašková kanalizace Splaškové vody budou odváděny stokou DN250 ve dvou větvích SA a SB s napojením na obecní kanalizaci DN 300 (samostatná investice), které bude provedeno v šachtě. Celková délka splaškové kanalizace je 135,30 m. Potrubí bude ukládáno do svislé otevřené rýhy s použitím vhodného pažení.	Gravitační potrubí kanalizace je navrženo z plastového vysokopevnostního potrubí PVC s hladkou stěnou. Revizní, resp. spojné šachty jsou navrženy železobetonové, prefabrikované, kruhové s vnitřní světlostí DN 1000 mm. Jedná se o šachty poskládané z ŽB dílců pro odpadní kanály a potrubí. Šachtové skruže jsou s ocelovými kramlovými stupadly s PE povlakem. SO 02 – Dešťová kanalizace Dešťové vody budou odváděny potrubím DN300 ve dvou větvích DA a DB s vyústěním do bezejmenného toku, před zatrubněním. Vyústění bude obloženo kamennou rovinou s vyklínováním. Celková délka dešťové kanalizace je 236,30 m, včetně odvodnění silnice. Potrubí bude ukládáno do svislé otevřené rýhy s použitím vhodného pažení. Gravitační potrubí kanalizace je navrženo z plastového vysokopevnostního potrubí PVC s hladkou stěnou. Revizní, resp. spojné šachty jsou navrženy železobetonové, prefabrikované, kruhové s vnitřní světlostí DN 1000 mm. Jedná se o šachty poskládané z ŽB dílců pro odpadní kanály a potrubí. Šachtové skruže jsou s ocelovými kramlovými stupadly s PE povlakem. Průtok dešťových vod, odváděných z komunikací, bude zpomalen vírovými regulátory, osazenými do šachet ŠD3 a ŠD8. V šachtách a potrubí bude zajištěna retenční kapacita potřebného objemu. Šachty budou vybaveny bezpečnostním obtokem. Odvod dešťových vod bude zpomalen řízeným odtokem na hodnotu 3 l/s.ha. SO 03 – Přípojky kanalizace Jedná se o přípojky splaškové kanalizace (13 ks) v délce 47,70 m a přípojky dešťové kanalizace (12 ks) v délce 35,00 m. Potrubí bude ukládáno do svislé otevřené rýhy s použitím vhodného pažení. Kanalizační přípojky splaškové kanalizace jsou navrženy z PVC (resp. PP) trub, pevnostní třídy SN12 kN/m², dimenze DN200. Kanalizační přípojky dešťové kanalizace jsou navrženy z PVC (resp. PP) trub, pevnostní třídy SN12 kN/m², dimenze DN50. Přípojky odvádí dešťové vody gravitačně do stoky dešťové kanalizace a splaškové vody do obecní splaškové kanalizace. SO 04 – Vodovod Zásobování vodou je navrženo vodovodem PE 100 RC D90 ve dvou větvích VA a VB s napojením na obecní vodovod (prodloužení vodovodu – samostatná investice). Napojení bude provedeno na připravenou odbočku z řadu pomocí příruby a lemového nákrčku. Celková délka vodovodu je 131,80 m. Potrubí bude ukládáno do svislé otevřené rýhy s použitím vhodného pažení. Vodovodní řad je navržen z lineárních (vysokohustotních) polyetylenových trub PE 100 RC D90/5,4 mm řady SDR 17. Polohově se navrhané řady snaží v maximální možné míře kopírovat trasu navrhané splaškové kanalizační stoky SO 01 (v ose vzdálenosti 1,2 m), resp. dešťové kanalizační stoky SO 02. Výška krytí potrubí pak vychází z hodnoty 1,5 m při dodržení minimálního spádu potrubí ±3,0‰. Na vodovodním řadu budou osazeny 3 ks podzemních hydrantů. SO 05 – Přípojky vodovodu Jedná se o přípojky vodovodu (12 ks) v délce 68,50 m. Potrubí bude ukládáno do svislé otevřené rýhy s použitím vhodného pažení. Vodovodní přípojky jsou navrženy z PE 100, D32/3 mm SDR 11, PN 16. Napojení přípojek na uliční řad bude realizováno navrtávacím pasem osazeným na samotném potrubí řadu, na který bude napojena uzavírací armatura (v provedení se zvýšenou životností). SO 06 – Dopravní řešení Součástí stavby je nově navržená místní komunikace obsluhující budoucí zástavbu rodinnými a řadovými domy, která se bude napojovat na stávající místní komunikaci. Stávající vidlicová křižovatka bude upravená na stykovou, aby byly zajištěny rozhledové poměry. První úsek komunikace bude řešen jako zóna 30. Za napojením ZTV je uvažováno s budoucím rozšířením komunikace. Vnitřní část ZTV je řešena jako slepá obytná zóna. ZTV je napojeno chodníkovou plochou na zastávku MHD. Původní zpevněné plochy vidlicové křižovatky budou zrekultivovány a zatravněny. Uvnitř ZTV jsou zřízeny zpevněné plochy vedoucí na jednotlivé pozemky. Nově navržené trasy – větve A, B budou tvořit místní obslužné, slepé úseky komunikace. Povrch zpevněných ploch komunikace bude asfaltbetonový. Chodníkové plochy, sjezdy k objektům a parkovací stání budou řešeny v betonové zámkové dlažbě. <u>Zpevněné plochy mají tyto návrhové parametry:</u> - základní šířka zpevněného jízdního pásu komunikace = 3,50 - 5,50m; - šířka zpevněného pásu pro chodce = 1,75 - 2,00m; - základní příčný sklon vozovky jednostranný = 2,50 % (2,00 % v obytné zóně);
--	---

- základní příčný sklon chodníku jednostranný k vozovce = 2,00 %; - návrhová rychlost = 30 km/h (20 km/hod v obytné zóně); - vozovka (asfaltový beton) - 1100 m² - chodníkové plochy a chodníkový přejezd (zámková dlažba) - 350 m² - sjezdy na pozemky (zámková dlažba) - 70 m² - parkovací plochy (zámková dlažba) - 40 m² SO 07 – Veřejné osvětlení Součástí nového ZTV je nové veřejné osvětlení v celkové délce 156,30 m. Rozvody budou provedeny novým kabelem CYKY 4Jx10. Místem napojení rozvodů veřejného osvětlení jsou stávající rozvody VO – bod č.B/1 umístěný u nového prostoru pro přecházení u pozemku parc. č. 524/1. Zde bude stávající kabel VO (vedený ve směru od konečné MHD) přerušen a zapojen na nového osvětlovacího bodu. Dále bude trasa kabelu vedena v novém chodníku až k vjezdu do ZTV. Osvětlení nově navržené pozemní komunikace ZTV je uvažováno jednostrannou osvětlovací soustavou. Osvětlovací soustava je tvořena svítidly Niteko. Bude osazeno celkem 10 ks svítidel. Svítidla budou napojena ze stožárové svorkovnice kabelem CYKY 5Jx1,5. SO 08 - Přeložky Přeložka areálového vodovodu Europasty SE v délce 87,60 m - Před zahájením stavby bude ověřeno, zda je vodovod využíván, popřípadě v jakém rozsahu. V případě, že vodovod není využíván bude bez náhrady zrušen a přeložka nebude realizována. Přeložka areálového rozvodu NN Europasty SE v délce 204,40 m - Před zahájením stavby bude ověřeno, zda je vedení NN využíváno. V případě, že kabel NN není v provozu bude bez náhrady zrušen a přeložka nebude realizována. Přeložka areálového plynovodu Europasty SE v délce 30,50 m - Trasa plynovodu bude přeložena do navržené pozemní komunikace. Úprava trasy plánované obecní kanalizace v délce 25,30 m - Trasa kanalizace bude přeložena do navržené pozemní komunikace. Úprava trasy plánovaného vodovodu v délce 53,80 m - Trasa vodovodu bude přeložena do navržené pozemní komunikace. Přeložka NN kabelu EG.D v délce 41,60 m - Trasa kabelu NN bude přeložena do navrženého chodníku. Přeložka vedení SEK CETIN v délce 64,10 m - Trasa sdělovacího vedení bude přeložena do navrženého chodníku a do navržené pozemní komunikace. Přeložka kabelu VO v délce 92,00 m Trasa stávajícího veřejného osvětlení bude přeložena do navrženého chodníku. Umístění stavby na pozemku: <u>Stavební objekty:</u> - SO 01 – Splašková kanalizace Kanalizační stoka SA DN 250 v délce 118,50 m Kanalizační stoka SB DN 250 v délce 16,80 m Žb šachty 6 ks - SO 02 – Dešťová kanalizace Kanalizační stoka DA DN 300 v délce 147,90 m Kanalizační stoka DB DN 300 v délce 19,70 m Odvodnění silnice DN 300 v délce 68,70 m Žb šachty 10 ks	Stavební objekty jsou umístěny na pozemku parc. č. 496/1, 497, 506/1, 512, 513/2, 516, 518/1, 518/3, 519, 520, 523/1, 523/2, 524/1, 525/3, 530/1, 531 v katastrálním území Boršov nad Vltavou, parc. č. 177/1, 2847/2 v katastrálním území Kamenný Újezd. <i>Přesné umístění jednotlivých stavebních objektů je patrné z grafické přílohy tohoto územního rozhodnutí a dále zejména z dokumentace (DÚR) uložené u stavebního úřadu jako nedílná součást spisového materiálu.</i> Vymezení území dotčeného vlivy stavby: Pozemky parc. č. 496/1, 497, 506/1, 512, 513/2, 516, 518/1, 518/3, 519, 520, 523/1, 523/2, 524/1, 525/3, 530/1, 531 v katastrálním území Boršov nad Vltavou, parc. č. 177/1, 2847/2 v katastrálním území Kamenný Újezd. <i>Podrobnosti stanové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, která je nedílnou součástí spisového materiálu.</i>
--	--

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č. 3 ÚP je provedena úprava trasy lokální biokoridor LBK.0291. Trasa lokálního biokoridoru byla zpřesněna mimo pozemky parc. č. 690/15, 690/74, k.ú. Boršov nad Vltavou. Původní biokoridor procházel přes zahrady, které jsou v současné době zastavěny rodinnými domy. Nyní trasa LBK.0291 vede podél silnice I. třídy svažitým ozeleněným terénem.

Původní trasa lokálního biokoridoru výrazně omezovala budoucí plánované využití pozemků a zásadně zasahovala do vlastnických práv stavebníků a investorů. Současně vedení lokálního biokoridoru bylo vedeno přes již zastavěné území. Na území jsou umístěné stavby a celé území je oplocené. S ohledem na faktický stav využití pozemků, je biokoridor zúžen mimo tyto pozemky. Biokoridor tak je zúžen na území mezi stávající silnicí a oplocení pozemků.

Nyní trasa LBK.0291 vede podél silnice I. třídy svažitým ozeleněným terénem a ve své severní části vede podél železnice. Zúžením lokálního biokoridoru je snahou vyhnout se oploceným částem pozemků. Zpřesnění lokálního biokoridoru je provedeno dle skutečného stavu v území, kdy vzrostlá a funkční část prvku ÚSES se nachází od hranice pozemku k železniční.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vstupní limity byly změnou ÚP respektovány.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR A OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO OBRANU STÁTU

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) — viz ÚAP — jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto

vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) — viz mapový podklad, ÚAP —jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny pozemky a objekty, ke kterým má příslušnost hospodařit MO ČR (týká se k.ú. Hořejany).

Vyjmenované druhy staveb, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 175 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) *vždy* nutné souhlasné stanovisko SEM Praha:

- 1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
- 2) Výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nakládacích ramp. Výstavba a rekonstrukce dálnic, silniční sítě I. - II. třídy.
- 3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- 4) Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
- 5) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
- 6) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejichž stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
- 7) Výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 m nad terénem a staveb jevících se jako dominanty v otevřeném terénu.
- 8) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren.

MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Od vydání územního plánu jsou postupně zastavovány některé lokality:

Zastavitelná plocha Z.12

Plocha byla vypuštěna ze zastavitelných ploch a převedena do stabilizovaných se stejným způsobem využití z důvodu, že záměr byl již realizován.

Bylo využito cca 3 524 m².

Zastavitelná plocha Z.26

Plocha byla částečně zastavěna - severovýchodní část plochy je již zastavěna, jsou zde zkolaudovány 2 objekty s parc.č. 522, k.ú. Záhořice u Vrábče.

Bylo využito cca 3 466 m².

Celkem bylo využito cca 6 990 m².

Celkem ve správním území bylo realizováno 11 nových objektů na zastavitelných plochách a 3 objekty uvnitř zastavěného území. Dále probíhá výstavba 1 rodinného domu na ploše Z.22 v severní části.

Zvýše uvedeného je patrné, že potřeba vymezených zastavitelných ploch je zcela adekvátní k velikosti obce a sídel. Změnou č. 3 jsou vytvořeny zejména nové příležitosti v sídle Záhořice. Vymezení nových zastavitelných ploch je téměř stejné jako ploch, které jsou již zastavěny.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve Změně ÚP nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené Změnou ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území obce Boršov nad Vltavou jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V Změnou ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Meliorační plochy nezasahují do nových zastavitelných ploch, řešených Změnou č. 3 ÚP.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje:

- klimatický region,
- hlavní půdní jednotku,
- číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy.

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.29.44

7 klimatický region

- 29 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 44 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Charakteristika tříd ochrany

- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)	Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			V.					
BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)								
Z.22	Bydlení individuální	0,64	0,64	-	-	-	-	-
Z.29	Bydlení individuální	0,09	0,09	-	-	-	-	-
	Bydlení všeobecné celkem	0,73	0,73					
	BI - Celkem původní zábor	0	0					
	BI - Celkem nový zábor	0,73	0,73					
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,73	0,73					
Celkem původní zábor		0	0					
Celkem nový zábor		0,73	0,73					

Navrhované plochy Změnou ÚP si vyžádají celkový zábor **0,73 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **0 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu Změnou ÚP je **0,73 ha**.

Celkem bylo využito cca 0,70 ha pro bydlení. Celkem ve správním území bylo realizováno 11 nových objektů na zastavitelných plochách a 3 objekty uvnitř zastavěného území. Dále probíhá výstavba 1 rodinného domu na ploše Z.22 v severní části.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Změna ÚP respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

V návrhu Změny ÚP byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

Navrhovaná Změna ÚP nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Jedná se o odstranění drobných formálních a věcných problémů ve stávajícím územním plánu.

Z důvodu komplexnosti a ucelení celkového řešení bylo v předmětné lokalitě aktualizováno zastavěné území. Aktualizace zastavěného území byla vymezena v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona v platném znění. Podkladem pro vymezení současně zastavěného území byly provedeny průzkumy v předmětné lokalitě.

Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k dotvoření charakteristické urbanistické struktury.

Řešení Změny ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce.

Zastavitelná plocha Z.22

Předmětem Změny č. 3 je rozšíření zastavitelné plochy na pozemek parc. č. 2338/16, k.ú. Zahorčice u Vrábče. Jedná se o vhodné rozšíření plochy jižním směrem. Rozšíření plochy je provedeno se stejným způsobem využití, tj. bydlení individuální (BI). Rozšíření plochy BI je vhodné z důvodu, že je předmětný pozemek vklíněn mezi již vymezené zastavěné území. Vymezením zastavitelné plochy je vhodné doplněna proluka v sídle.

Zástavbou dojde k ucelení sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace a ze silnice III. třídy. Rozšířením plochy se zlepší dopravní obslužnost, neboť je možné plochu napojit z více míst. Toto řešení je vhodné z důvodu zajištění lepší propustnosti územím.

Předmětná plocha se nachází na půdách horší kvality, tj. na **V. třídě ochrany**. Tyto půdy představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Zastavitelná plocha Z.29

Předmětem Změny č. 3 je rozšíření zastavitelné plochy na pozemek parc. č. 2380/2, 2380/3, k.ú. Zahorčice u Vrábče. Jedná se o vhodné rozšíření sídla severním směrem. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z místní komunikace.

Předmětná plocha se nachází v přírodní enklávě, která je od volné krajiny oddělena vzrostlou zelení. Právě přírodní enkláva vytváří vhodné podmínky pro obytnou zónu z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení.

Vymezením zastavitelné plochy je odstraněno zemědělsky neobhospodařovatelná část území, která se nachází mezi vzrostlou zelení a stávající silnicí. Původní část zemědělského půdního fondu se jeví jako problematičtěji obhospodařovatelná a z toho důvodu je velmi vhodné v této části správního obce doplnit zástavbu.

Předmětná plocha se nachází na půdách horší kvality, tj. na **V. třídě ochrany**. Tyto půdy představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Celkem bylo využito cca 0,70 ha pro bydlení. Celkem ve správním území bylo realizováno 11 nových objektů na zastavitelných plochách a 3 objekty uvnitř zastavěného území. Dále probíhá výstavba 1 rodinného domu na ploše Z.22 v severní části.

Novým vymezením zastavitelných ploch jsou vymezeny plochy o téměř stejné plošné výměře.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou ÚP není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno pořizovatelem

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem

q) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3 ÚP Boršov nad Vltavou a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění Změny ÚP obsahuje:

- Textová část
- Grafická část 5 Koordinační výkres

strana 3 – 16

1: 5 000