

ZMĚNA Č.9

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

BORŠOV NAD VLTAVOU

stupeň dokumentace

čistopis

katastrální území

Boršov nad Vltavou

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou	Obecní úřad Boršov nad Vltavou
datum nabytí účinnosti: 26.9.2013	Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení: ing. Libuše Pfauserová

Datum: září 2013



Projektant: Ing.arch. Štěpánka Ťukalová,
UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
3370 06 České Budějovice

Obsah dokumentace

Obsah dokumentace	2
I/1) Textová část - Výrok	3
A. Řešené území změny	3
B. Vymezení zastavěného území.....	3
C. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
D. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
E. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
F. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	5
G. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití	6
H. 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.....	8
I. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	8
J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona	8
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	8
L. Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů grafické části.....	8
I/2) Grafická část	9
II. Odůvodnění změny	10
II/1) Textová část - Odůvodnění	10
A. Postup při pořízení změny	10
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	11
C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	12
D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	12
E. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	13
F. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona.....	13
G. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu....	13
H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	13
I. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	14
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	14
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	14
L. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	15
M. Vyhodnocení připomínek	15
N. Údaje o počtu listů odůvodnění změny a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	15
II/2) Grafická část	15

ZMĚNA Č.9 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BORŠOV NAD VLTAVOU

I/1) Textová část - Výrok

A. Řešené území změny

Řešené území změny je součástí katastru Boršov nad Vltavou – lokalita u hřbitova

B. Vymezení zastavěného území

V grafické části platného územního plánu obce Boršov nad Vltavou a jeho změnách je zastavěné území vymezeno k datu vydání - není aktualizováno- ve změně č.9 je v grafické části vymezena hranice zastavěného území dle současného stavu = Zastavěné území je aktualizováno pouze v části řešeného území změny č.9.

C. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce

V souladu se zadáním je prověřena pouze 1 lokalita: Značení plochy změny je **9/1** (= pořadové číslo změny/ číslo lokality).

9/1 – U hřbitova = jedná se o změnu způsobu využití stávající zastavitelné plochy.

Návrh řeší změnu využití pro Sbo- smíšené obytné -bydlení a občanskou vybavenost. Jde o plochu vymezenou v platné územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná (bydlení a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň= viz změna č.5 ÚPO Boršov nad Vltavou). Plocha je obklopena stávající zástavbou rodinných domů.

Dále v zastavěném území je vyznačena plocha pro prostranství veřejné- komunikaci (stav), plocha pro prostranství veřejné- zeleň veřejnou (stav) a plocha pro bydlení (stav).

Cílem změny č. 9 ÚPO je změnit využití a podmínky využití ve vymezeném (řešeném) území. Řešené území změny č. 9 je součástí správního území obce Boršov nad Vltavou, změna je na katastrálním území Boršov nad Vltavou.

Cílem změny je vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel konkrétně zajištění předpokladu pro obytnou zástavbu s možností případně zřízení nových pracovních míst ve službách občanské vybavenosti s ohledem především na využití a zachování kvalit a nenarušení hodnot obce.

Ochrana a rozvoj hodnot území

Civilizační hodnoty

Charakter nové výstavby bude respektovat výškové parametry okolní zástavby a bude respektovat:

- letiště včetně ochranných pásem – ochranné pásmo Jihočeského letiště České Budějovice s výškovým omezením staveb,
- leteckou stavbu včetně ochranných pásem – hranice sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru), ochranné pásmo radiomajáku RTH Třebotovice,
- trafostanici včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, kabelové vedení VN

Přírodní hodnoty

Zůstávají beze změny. Lokalita zasahuje do ochranného pásma OZNRBK17. Lokalita leží v oblasti krajinného rázu -charakteristika – ObKR 23 Kamenoujezdsko, hranice biochor – biochora 3Nh – užší hlinité nivy 3.v.s., migračně významné území. Podmínky využití tuto skutečnost respektují, zachována bude prostupnost územím. Na jižním cípu je u trafostanice dle územního plánu stávající interakční prvek,

který je respektován.

Lokalita nezasahuje do OP PUPFL.

Kulturní hodnoty

Lokalita je v regionu lidové architektury (Vrábečsko), v území s archeologickými nálezy – II. a III. kategorie. V řešeném území nejsou žádné nemovité kulturní památky.

D. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce původního územního plánu není narušena. Změna č. 9 řeší především posílení smíšené funkce bydlení a občanská vybavenost.

Změna nemá žádný dopad na funkci obce ve struktuře osídlení.

PLOCHY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 9:

= **Změna způsobu využití (na již vymezených zastavitelných plochách)**

Pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality funkční náplň	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
9/1	U hřbitova Sbo Smíšená obytná–bydlení a občanská vybavenost	<u>Obsluha území</u> – ze severu – místní komunikace <u>Limity:</u> region lidové architektury (Vrábečsko), území s archeologickými nálezy – II. a III. kategorie, oblast krajinného rázu a její charakteristika – ObKR 23 Kamenuújezdsko, ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru OZNRBK17, migračně významné území, zranitelná oblast, vodní útvar podzemních vod – Budějovická pánev, oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší, ochranné pásmo Jihočeského letiště České Budějovice s výškovým omezením staveb, hranice sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru), ochranné pásmo radiomajáku RTH Třebotovice, OP trafostanice, OP vedení VN (nadzemní i kabelové). Na jižním cípu je u trafostanice dle územního plánu stávající interakční prvek, který je respektován. <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat pietu hřbitova, výškovou hladinu – vzhledem k okolní zástavbě, panoramatu sídla a požadavkům letiště

Plochy přestavby nejsou ve změně č.9 navrhovány

Systém sídelní zeleně

Změnou č.9 ÚPO - je vymezená plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně (která byla vymezena ve změně č.5 - v r.2009) změněna na plochu smíšenou Sbo. Zázemí veřejných prostranství – veřejné zeleně pro plochy bydlení (v souladu s §7 vyhl. 501/2006) jsou v daném širším okolí dostatečné a jsou v dosažitelné dostupnosti.

E. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Návrh koncepce dopravy

Změna č. 9 nemění původní celkovou koncepci dopravy.

Přesné umístění obslužných komunikací v řešeném území bude detailně řešeno v navazujících dokumentacích a řízeních. Plocha pro místní obslužnou komunikaci bude dimenzována na bezkolizní

průjezd požárních vozidel (těleso komunikace 6m), vozidel pro svoz domovního odpadu,....

Návrh koncepce vodního hospodářství

Na severní okraj řešeného území (na plochu veřejného prostranství – komunikace Pv) zasahuje stávající vodovod. Celková koncepce zásobování vodou se nemění

Celková koncepce likvidace odpadních vod se nemění

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

V řešeném území je vyznačena stávající trasa vedení elektřiny : vedení VN je kabelizováno, nadzemní vedení a související ochranné pásmo je zrušeno – viz mapa širších vztahů.

Na severní okraj řešeného území (na plochu veřejného prostranství – komunikace Pv) zasahuje OP stávající trafostanice. Další stávající trafostanice je ve stávající ploše veřejného prostranství – veřejné zeleně Pz na jižním okraji řešeného území.

Celková koncepce zásobování elektrickou energií je nezměněna.

Koncepce nakládání s odpady

Celková koncepce nezměněna

Koncepce občanské vybavenosti

Celková koncepce nezměněna

Veřejná prostranství

Současně vymezená plocha veřejných prostranství – veřejná zeleně (dle ÚPO Boršov n. Vlt. a jeho změn) jsou i nadále postačující.

Na jižním okraji řešeného území je vyznačena stávající plocha Pz, kde je umístěna trafostanice.

Civilní ochrana

Celková koncepce nezměněna. Pro plochy změny platí požadavky CO uvedené v územním plánu obce.

F. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Návrhem nového způsobu využití ploch nedojde k narušení původní koncepce uspořádání krajiny.

Územní systém ekologické stability

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru OZNRBK17. Prvky ÚSES v sousedství řešeného území (NBK 117 – Hlubocká obora K118 a ještě blíže NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen) zůstanou respektovány.

Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace

Lokalita je v migračním území – prostupnost v okolí biokoridoru je nedotčena.

Jde o zranitelnou oblast, přesto protipovodňová opatření se v řešeném území nenavrhují. Případná protipovodňová opatření budou detailně řešena v navazujících dokumentacích a řízeních. Záplavové území na lokalitu nezasahuje. Na lokalitu zasahuje: vodní útvar podzemních vod – povodí Labe, oblast Horní Vltava, název útvaru: Budějovická pánev, povodí vodního toku, rozvodnice: povodí IV. řádu – 1-06-01-214,

Rekreační plochy nejsou změnou č.9 dotčeny.

Dobývání nerostů

Změna č. 9 nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

G. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Podmínky využití plochy jsou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). V návrhu změny č. 9 ÚPO je proti ÚPO vymezena **plocha smíšená obytná - bydlení a občanská vybavenost**

B Plochy bydlení
a. hlavní využití:

bydlení

b. přípustné využití:

- izolovaný RD, jiný typ RD (dvojdům, řadový, bytový – do 2 NP + podkroví...,
- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla – ve stávajících objektech, nové přístavby do 50 m²,
- řadové garáže a parkoviště, sloužící pro přilehlou obytnou skupinu
- sportoviště a veřejná zeleň pro obytnou skupinu

c. podmíněně přípustné využití:

- chov domácího zvířectva, pokud ochranné pásmo nepřekročí 10m a nebude narušovat sousední pozemky a pokud oplocení těchto hospodářských částí bude neprůhledné.

d. nepřípustné využití:

- všechny druhy výrobních činností, které mají negativní vliv na okolí
- činnost, která požaduje zvýšenou dopravní zátěž
- dopravní služby – nákladní doprava

podmínky prostorového uspořádání

zástavba je podmíněna prvotním zabezpečením inženýrských sítí. Ke každému pozemku pro RD (trvalé bydlení) bude vedena příjezdová cesta po veřejně přístupné ploše.)

Parkování bude v dostatečném počtu - na vlastních pozemcích. (Na 1 rodinný dům minimálně 2 odstavná stání).

Sbo Plochy smíšené obytné– bydlení a občanská vybavenost
a. hlavní využití:

- zóna slouží k bydlení, včetně a služeb občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí

b. přípustné využití:

- služby občanské vybavenosti nesnižujícího kvalitu prostředí – i bez bydlení
- stavby pro bydlení – i bez služeb občanského vybavení
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura
- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy

c. podmíněně přípustné využití:

- všechny nové stavby budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě rodinných domů a nebudou narušovat pietu hřbitova

- hřiště pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

d. nepřípustné využití:

- zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod....
- supermarkety- obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy
- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²

podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu
- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku (či jinak v dostupné vzdálenosti)

Pv Prostranství veřejné - komunikacea. hlavní využití:

slouží k zabezpečení potřeb dopravy - plochy pro dopravu (komunikace pro automobilovou dopravu, hromadnou dopravu zemědělskou a lesní dopravu, parkoviště, zastávky, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty, běžkaře)

b. přípustné využití:

- vybavení parkovišť (kiosky ap.)
- doprovodná a izolační zeleň
- odpočívadla, výhybny, točny
- nové místní komunikace musí mít minimální šíři veřejně přístupné plochy mezi ploty 10m.

c. podmíněně přípustné využití:

- umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití); pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní
- izolační a ochranná zeleň

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Pz Prostranství veřejné - veřejná zeleňa. hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci např. podél nábreží, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území; je zde zahrnuta i zeleň vyhrazená (hřbitov,..)

b. přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- protipovodňová opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, potřebné technické zázemí.
- hřiště (mimo ploch zeleně s izolační funkcí a frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací), otevřená koupaliště a vodní plochy, pláže

d. nepřípustné využití:

- Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost -nadzemní objekty max.5 %, zpevněné plochy max. 10 %, zeleň min. 85 %
- Veřejná zeleň, která plní funkci izolační zeleně neplní rekreační funkci (nejde umístit lavičky, hřiště atd).

Pv - technická vybavenost

slouží k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území

Přípustné činnosti:

- provozy údržby a skladu
- ochranná a izolační zeleň
- zázemí pro veřejnost (např. WC apod...)

Nepřípustné činnosti:

- vše ostatní

H. 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

Veřejně prospěšné stavby:

Nejsou vymezeny.

Veřejně prospěšná opatření:

Nejsou vymezena.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu:

Nejsou vymezeny.

Plochy pro asanaci:

Nejsou vymezeny.

I. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona

Nestanovují se.

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V řešeném území změny č.9 se vzhledem k poloze a malému rozsahu území nevymezují plochy a koridory územních rezerv.

Vzhledem k charakteru změny, nebyla stanovena podmínka prověření území územní studií.

L. Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů grafické části

Textová část má celkově 14 stran, z toho návrh má 9 stran A4

Počet výkresů grafické části

2 x A3

I/2) Grafická část

I. Změna č.9 územního plánu:

- | | |
|--|---------|
| 1. Výkres základního členění území | 1: 5000 |
| 2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce | 1: 5000 |

Protože se nevymezují žádné VPS ani VPO – není v grafické části výkres VPS

II. Odůvodnění změny

II/1) Textová část - Odůvodnění

A. Postup při pořízení změny

O pořízení změny č.9 ÚPO Boršov nad Vltavou rozhodlo zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou usnesením č. 14, zápisu č. 20, ze dne 5.3.2012, a určilo zastupitele - místostarostu obce Ing. Miroslava Nejedlého k jednání o uvedené změně územního plánu obce.

Pořizovatelem této ÚPD je Obecní úřad Boršov nad Vltavou, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti v souladu s § 24 odst.(1) stavebního zákona na základě smlouvy s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost.

Na základě podkladů, které byly projektantem změny ÚPD zpracovány ve smyslu § 185 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu odpovídajícímu územně analytickým podkladům, zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 (1) stavebního zákona návrh zadání.

Projektantem změny č.9 ÚPO Boršov nad Vltavou byla vybrána UA projekce, Boleslavova 30, České Budějovice, zastoupená autorizovanou projektantkou pro obor územní plánování Ing.arch. Štěpánkou Ťukalovou., ČKA 01 151.

Návrh změny č.9 ÚPO byl zpracován na základě zadání, schváleného zastupitelstvem obce dne 21.5.2012

Společné jednání o návrhu změny č. 9 ÚPO, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, (dále jen „vyhláška č.500/2006 Sb.“, proběhlo dne 15.8.2012.

V rámci společného jednání bylo uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů. Následně byl požádán Krajský úřad – Jihočeský kraj o posouzení podle § 51 stavebního zákona. Následně, na základě žádosti pořizovatele ze dne 29.10.2012 a doloženého návrhu změny ÚPD vč. zprávy o jeho projednání pro posouzení podle § 51 stavebního zákona, vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 20.11.2012 pod č.j.: KUJCK/28362/2012 OREG/2 své stanovisko, v kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 9 ÚPO, podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Boršov nad Vltavou od 19.4.2013 do 29.5.2013. Oznámení bylo (pomocí datových schránek) zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a jiným organizacím. Veřejné projednání proběhlo dne 22.5.2013 v budově Obecního úřadu Boršov nad Vltavou. V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno 1 souhlasné stanovisko dotčeného orgánu, Odboru ochrany ŽP Magistrátu města České Budějovice.

Obec Boršov nad Vltavou sousedí s obcemi Homole, Planá, České Budějovice, Včelná, Kamenný Újezd, Vrábče. Řešené území změny č.9 ÚPO přímo nesousedí s žádnou jmenovanou obcí. Vzhledem k charakteru a velikosti navrhovaných změn v území, návrh změny č.9 ÚPO nevyvolává žádné významné vlivy na okolní území.

Návrh změny č.9 ÚPO není v rozporu s politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR).

Správní území obce Boršov nad Vltavou leží dle PÚR v rozvojové oblasti OB10, kterou respektuje, je dotčeno koridorem konvenční železniční dopravy C-E551 a koridorem dálnice D3. Koridory C-E551 a koridor dálnice D3 byly Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje zpřesněny mimo správní území obce Boršov nad Vltavou.

Návrh změny č.9 ÚPO Boršov nad Vltavou není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tedy se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR). Na správním území obce Boršov, jsou ZÚR vymezeny následující jevy: koridor D26 – Jižní tangenta České Budějovice, koridor

D57 – Litvínovická ulice, koridor D75/7 – cyklostezka úsek České Budějovice – Včelná – Boršov nad Vltavou, regionální biocentrum RBC 558, nadregionální biokoridor NBK 118, nadregionální biokoridor NBC117, nadregionální biocentrum NBC 52, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru OZNRBK 17 a územní rezerva pro těžbu nerostných surovin PT/L Vrábče. Území řešené změnou č.9 ÚPO leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru OZNRBK 17.

Pořizovatel dále upozornil na následující skutečnosti dle § 52 odst.3 stavebního zákona:

- Nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky. Ve stejné lhůtě mohou dotčené osoby podle § 52 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), mohou ve stejné lhůtě uplatnit své námítky.
- Dotčené orgány a krajský úřad uplatní ve stejné lhůtě své stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.
- K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží.

V souladu s § 22 odst. (4) stavebního zákona poskytl výklad k návrhu změny č. 9 ÚPO Boršov nad Vltavou projektant této územně plánovací dokumentace.

V rámci veřejného projednání o návrh změny č.9 ÚPO Boršov nad Vltavou nebyly podány žádné námítky.

B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

B.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Z PÚR ČR vyplývají pro změnu č. 9 územního plánu obce Boršov nad Vltavou v katastrálním území Boršov nad Vltavou tyto požadavky:

Řešené území leží uvnitř OB10, kterou respektuje, uvnitř transevropského multimodálního koridoru M1, tvořeného zde koridorem dálnice D3, koridorem konvenční železniční dopravy C-E 551 a koridorem konvenční železnice AGTC C-E 551 a dotýká se jej ochranné pásmo letiště Planá L3. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB1 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

A.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje kraje (ZÚR) vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, účinnosti nabýly dne 7. 11. 2011.

Předložený návrh není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, řešené území spadá do území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), které nabýly účinnosti dne 7. 11. 2011. V návrhu zadání je uvedeno, že řešené území se nachází v blízkosti NBK 117 – Hlubocká obora K118. Řešené území leží ještě blíže NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen. Celé řešené území zasahuje do ochranného pásma OZNRBK17.

B.3 Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů jsou v návrhu změny č. 9 ÚPO zohledněny vazby na okolní území (především z hlediska dopravní a technické infrastruktury) vyplývající z řešení ÚPO Boršov nad Vltavou a změn ÚPO.

Ze širších územních vazeb je třeba nepominout blízkost hřbitova a (vzdálenější) nadregionální biokoridor 117 – Hlubocká obora K118 a nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen.

C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.9 ÚPO Boršov nad Vltavou :

- dotváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj (Sbo je možností pro pracovní příležitosti v občanské vybavenosti) a pro soudržnost společenství obyvatel území (stabilizace obyvatel- pro bydlení)
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce (zastupitelstvo obce dalo podnět ke zpracování změny a souhlasí s novým návrhem rozdílného způsobu využití).
- je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot- na řešeném území nejsou kulturní hodnoty. Na nejnižším okraji řešeného území je stávající trafostanice.
- Civilizační hodnoty tedy současná i navrhovaná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury budou respektována.
- je v souladu s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území – systém ekologické stability krajiny je respektován
- Změna č. 9 nevymezuje nové zastavitelné plochy.
- Využití zastavitelných ploch navržených v územním plánu:

Za uplynulé roky již došlo k podstatnému využití zastavitelných ploch . Z tohoto důvodu byla upravena i hranice zastavěného území, ale pouze v území řešeném touto změnou.

Změnou č. 9 není narušen vyvážený stav mezi plochou krajiny a plochami rozvojových nově zastavitelných ploch – tato plocha je v platné územně plánovací dokumentaci již zařazena mezi zastavitelné plochy.

Změnou č. 9 jsou vytvořeny předpoklady pro komplexní funkční využití území zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Celé řešené území zasahuje do ochranného pásma OZNRBK17. Řešené území se nachází v blízkosti NBK 117 – Hlubocká obora K118. Řešené území leží ještě blíže NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen. – Všechny tyto skutečnosti jsou v podmínkách využití respektovány. Lokalita leží v oblasti krajinného rázu -charakteristika – ObKR 23 Kamenoujezdsko, hranice biochor – biochora 3Nh – užíjí hlinité nivy 3.v.s. Změna č. 9 respektuje **přírodní hodnoty území**.

V této ploše změny č. 9. nejsou kulturní hodnoty sídla. Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy II. a III. kategorie, je zde region lidové architektury (Vrábečsko), podmínky využití tuto skutečnost respektují.

Jsou zajištěny předpoklady pro případné místní pracovní příležitosti, podmínky pro trvalou obytnou zástavbu, i pro údržbu krajiny.

Civilizační hodnoty - Zlepší se možnosti dalšího rozvoje obce, zejména funkce občanské vybavenosti a funkce obytné, včetně jejího zabezpečení technickou infrastrukturou. V souvislosti se změnou č.9 je v jejím řešeném území vyznačena stávající trasa vedení elektřiny= vedení VN je kabelizováno, nadzemní vedení je zrušeno – viz mapa širších vztahů. Dále byla zrušena trafostanice a – značka TS je z výkresu odstarněna a plocha v majetku EON je vyznačena jako stav Tv – technická vybavenost.

Návrhem změny č. 9.není narušen trvalý soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

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

Změna č.9 ÚPO Boršov nad Vltavou je projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a je zpracována v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami.

Podmínky využití plochy jsou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Oproti ÚPO, kde je původní způsob využití – je v návrhu změny č. 9 ÚPO název v souladu s s vyhláškou č. 501/2006 Sb- např.:

V zastavitelné ploše:

- Smíšené území bydlení a služby občanské vybavenosti Sbs- je vymezena **plocha smíšená obytná - bydlení a občanská vybavenost Sbo**

V zastavěném území:

- Bydlení - obytné plochy B - je vymezena plocha **bydlení B**

- Veřejná zeleň - je vymezena plocha **prostranství veřejné – veřejná zeleň Pz**

- Plochy dopravního vybavení - je vymezena plocha **prostranství veřejné – komunikace Pv**

- Plocha v majetku EOn je zakreslena jako **Tv – technická vybavenost**

Protože se nevymezují žádné VPS ani VPO – není v grafické části výkres VPS

Protože se nevymezují nové plochy zastavitelného území – není v grafické části výkres vyhodnocení záboru ZPF.

Výkres širších vztahů je vytvořen v měřítku 1:10000, aby byly patrné návaznosti – stávající trafostanice, kabelové vedení a ochranné pásmo hřbitova.

E. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.93/2004 Sb. bylo, že změna č.9 ÚPO Boršov nad Vltavou nemůže mít negativní vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a Ptačí oblast a dále nepožaduje posouzení vlivu na ŽP.

F. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu ze dne 20.11.2012:

Požadavky na úpravu podmínek využití byly zohledněny – sporné formulace byly vypuštěny.

Dále v rámci kabelizace VN byla zrušena trafostanice – značka TS je z výkresu odstraněna a plocha v majetku EON je vyznačena jako stav Tv – technická vybavenost s možností využití plochy pro veřejnost.

G. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu....

Návrh změny č.9 je zpracován v souladu se schváleným zadáním změny č.9 ÚPO Boršov nad Vltavou.

H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zastavitelné plochy jsou (ve změně č.9 i ve stávajícím platném územním plánu) shodné – zde v lokalitě 9/1 se jedná pouze o rozdílné využití. Jedná se o využití pro plochy smíšené obytné - bydlení a občanskou vybavenost. Jde o plochu vymezenou v platné územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná (bydlení a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň= viz změna č.5 ÚPO Boršov nad Vltavou). Plocha je obklopena stávající zástavbou rodinných domů, = Zastavěné území je aktualizováno pouze v části řešeného území změny č.9. Tam, kde je již zastavěné území, byla vyznačena plocha bydlení (stav), plocha prostranství veřejné -komunikace (stav), plocha prostranství veřejné – veřejná zeleň (stav). Lokalita je v blízkosti hřbitova (OP hřbitova), případná občanská vybavenost nesmí narušovat pietu blízkého hřbitova.

Lokalita je v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší;bonitovaná půdně ekologická jednotka – BPEJ 5.29.11 – II.třída ochrany. Jde o zranitelnou oblast, přesto protipovodňová opatření se v řešeném území nenavrhují – budou případně předmětem řešení podrobnější dokumentace.

Na lokalitu zasahuje: vodní útvar podzemních vod – povodí Labe, oblast Horní Vltava, název útvaru: Budějovická pánev, povodí vodního toku, rozvodnice: povodí IV. řádu – 1-06-01-214,

Cílem řešení je vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel konkrétně zajištění předpokladu pro obytnou zástavbu s možností případně zřízení nových pracovních míst občanské

vybavenosti s ohledem především na využití a zachování kvalit a nenarušení hodnot obce.

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce původního územního plánu není narušena. Změna č. 9 řeší především posílení funkce smíšené obytné- bydlení a občanská vybavenost.

Změna nemá žádný dopad na funkci obce ve struktuře osídlení.

Návrh koncepce dopravy

Změna č. 9 nemění původní celkovou koncepci dopravy.

Přesné umístění obslužných komunikací v řešeném území bude detailně řešeno v navazujících dokumentacích a řízeních. Plocha pro místní obslužnou komunikaci bude dimenzována na bezkolizní průjezd požárních vozidel (těleso komunikace 6m), vozidel pro svoz domovního odpadu,....

Návrh koncepce vodního hospodářství

Celková koncepce zásobování vodou se nemění

Celková koncepce likvidace odpadních vod se nemění

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

V řešeném území je vyznačena stávající trasa vedení elektřiny = vedení VN je kabelizováno, nadzemní vedení a související ochranné pásmo je zrušeno – viz mapa širších vztahů.

Celková koncepce zásobování elektrickou energií je nezměněna

Koncepce nakládání s odpady

Celková koncepce nezměněna

Koncepce občanské vybavenosti

Celková koncepce nezměněna

Veřejná prostranství

Současně vymezená plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (dle ÚPO Boršov n. Vlt. a jeho změn) je postačující.

Civilní ochrana

Celková koncepce nezměněna. Pro plochy změny platí požadavky CO uvedené v územním plánu obce.

I. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

V současné době je většina rozvojových ploch vyčerpána. Proto bylo ve změně aktualizováno zastavěné území. Změna č. 9 nevymezuje novou zastavitelnou plochu, pouze mění způsob využití. Obec bude v dohledné době zadávat zpracování nového územního plánu.

Dlouhodobě nelze využít některé plochy, které jsou omezeny vedením inženýrských sítí a jejich ochrannými pásmy. Využití těchto ploch závisí na příznivějším technickém řešení a je finančně náročné.

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

Změnou nejsou vymezeny.

K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Nově se vyhodnocují pouze plochy nově navržené jako zastavitelné. Tam, kde již byla a v platném

územním plánem plocha vyhodnocena jako zastavitelná a byl k ní vydán souhlas se zábořem ZPE, (jde tedy pouze o změnu způsobu využití,) tam nový zábor ZPF nevyhodnocujeme.
Z tohoto důvodu není lokalita 9/1 vyhodnocena.

2. Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL

Lokalita řešené změnou č.9 nezasahuje na pozemky lesa, ani nejsou ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

L. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

M. Vyhodnocení připomínek

a) Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí

V souladu s § 50 odst. (2) stavebního zákona bylo všem dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámeno jednotlivě místo a doba konání společného jednání dne 15.8.2012 o návrhu změny č.9 ÚPO. V zákonných lhůtách žádná sousední obec neuplatnila připomínku.

b) Sdělení, jak byly zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bylo požadováno v zadání územního plánu

- V zadání změny ÚPO nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.
- Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví konstatoval v souhrnném stanovisku čj.: KUJCK11120/2012/OZZL ze dne 26.4.2012 *k návrhu zadání ÚP*, že na základě návrhu zadání provedl zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č.9 územního plánu obce Boršov nad Vltavou na životní prostředí. Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), a to převážně z těchto důvodů:

- zadání ÚPD nemá významný vliv na žádnou navrženou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- dotčené správní úřady nevznesly zásadní připomínky.

d) Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko Komise v případě negativních vlivů ÚPD na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo s prioritními druhy

Stanovisko Komise nebylo vydáno. ÚPD nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (viz písmeno c) této zprávy).

e) Vyjádření Rady obcí, pokud bylo vydáno a stanovisko pořizovatele, jak bylo toto vyjádření zohledněno

Rada obcí pro udržitelný rozvoj území nebyla zřízena, proto nebylo vydáno její vyjádření.
Bude doplněno po projednání.

N. Údaje o počtu listů odůvodnění změny a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Počet listů textové části odůvodnění	5 x A4:	strana 10 až 15
2. Počet výkresů grafické části	2 x A3	

II/2) Grafická část

3. Koordinační výkres	1: 5000
4. Výkres širších vztahů	1: 10 000

Protože se nevymezují nové plochy zastavitelného území – není v grafické části výkres vyhodnocení záboru ZPF.