

Obec Borkovice

Zastupitelstvo obce Borkovice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 2 územního plánu Borkovice

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Borkovice	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Jiří Jech funkce: starosta obce Borkovice podpis	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

ING. SIMONA ŤOUPALÍKOVÁ Táboritská 687, 379 01 Třeboň	razítko projektant
datum vyhotovení: září 2019	
vypracoval: Ing. Simona Ťoupalíková	
odpovědný projektant: Ing. Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Borkovice

Územní plán Borkovice se mění takto:

- ◆ V kapitole a) se datum „1. 8. 2015“ nahrazuje datumem „1. 11. 2018“.
- ◆ V kapitole c) v tabulce „Výčet zastavitelných ploch“ se do čtvrtého řádku prvního sloupce doplňuje slovo „využito“.
- ◆ V kapitole c) v tabulce „Výčet zastavitelných ploch“ šestý řádek zní:

”

6 - využito	PS – plochy specifické	1 nadzemní podlaží	-
-------------	------------------------	--------------------	---

“.

- ◆ V kapitole c) v tabulce „Výčet zastavitelných ploch“ se doplňuje sedmý a osmý řádek, které zní:

”

7	BV – bydlení venkovského charakteru	respektovat charakter a podlažnost okolní zástavby umístění pouze jednoho rodinného domu v navazujících řízeních prokázat dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb	-
8	BV – bydlení venkovského charakteru SZ – plochy zeleně – sady a zahrady	respektovat charakter a podlažnost okolní zástavby umístění maximálně dvou rodinných domů v navazujících řízeních prokázat dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb zohlednit blízkost zemědělského areálu	-

“.

- ◆ V kapitole f) plochy zemědělské výroby s byty pro trvalé bydlení je v přípustném využití vypuštěna poslední odrážka „stavby pro trvalé bydlení“.

- ◆ Do kapitoly f) plochy zemědělské výroby s byty pro trvalé bydlení je doplněn nový odstavec „Podmíněně přípustné využití: stavby pro trvalé bydlení pod podmínkou splnění limitů vyplývajících z právních předpisů zejména splnění limitů v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb;“.

- ◆ Do kapitoly f) je mezi plochy veřejných prostranství a plochy specifické vložena plocha veřejné zeleně včetně podmínek využití:

„VZ plochy veřejné zeleně

Hlavní využití: zeleň

Přípustné využití:

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- stávající předzahrádky
- zastávky a čekárny
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování mimo stávajících předzahrádek

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny“.

Počet listů změny č. 2 územního plánu 2

Počet výkresů k ní připojené grafické části 3

odůvodnění

změny č. 2 územního plánu Borkovice

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny územního plánu	7
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
b) 1. vyhodnocení souladu návrhu s politikou územního rozvoje.....	8
b) 2. vyhodnocení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	9
b) 3. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	12
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	13
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	14
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	16
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	16
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	17
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	17
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání	18
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	18
j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území	18
j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	18
j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce	19
j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	19
j) 5. odůvodnění koncepce upořádání krajiny.....	19
j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití.....	19
j) 7. používané pojmy pro účely územního plánu.....	21
j) 8. odůvodnění 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.....	22

j) 9.	odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
j) 10.	odůvodnění stanovení kompenzačních opatření.....	23
j) 11.	odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	23
k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	23
l)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	23
m)	výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	23
n)	text s vyznačením změn	23
o)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	24
p)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	25
q)	vypořádání připomínek	25

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

a)	koordináční výkres v měřítku	1 : 5 000,
b)	výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000,
c)	schéma řešeného území v měřítku	1 : 10 000.

a) postup při pořízení změny územního plánu

Na řádném zasedání zastupitelstva obce Borkovice bylo usnesením rozhodnuto o pořízení změny č. 2 územního plánu Borkovice. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Jiřího Jecha, jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny územního plánu.

Návrh zadání změny zpracovala oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. Projednání návrhu zadání proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zadání byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Borkovice a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce Borkovice.

Na podkladě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh změny územního plánu. Zastupitelstvo obce Borkovice v zadání neuložilo podmínku zpracování variantního řešení návrhu změny – blíže viz kapitola odůvodnění zpráva o vyhodnocení vlivů.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu změny územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu změny územního plánu pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, obec Borkovice a sousední obce se konalo dne 1. 2. 2018 od 11:15 hod. na Obecním úřadu v Borkovicích.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdržеныmi stanovisky. Krajský úřad vydal dne 23. 10. 2018 souhlasné stanovisko.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Borkovice. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 15. 1. 2019 od 14:30 v budově Obecního úřadu v Borkovicích. Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna jedna připomínka – viz samostatná kapitola v závěru odůvodnění.

Poživatel změny č. 2 územního plánu Borkovice, zajistil v souladu s výsledky projednání úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Borkovice. Jelikož došlo k podstatné úpravě návrhu byl požádán o stanovisko příslušný úřad a příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Upravený návrh se v rozsahu provedených úprav projednává na opakovaném veřejném projednání.

další postup bude doplněn po projednání

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

b) 1. vyhodnocení souladu návrhu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009 byla aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.04.2015. Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť **správní území obce Borkovice není součástí:**

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu (po upřesnění OS6 v zásadách územní rozvoje se správního území obce nedotýká);
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu;
- koridoru a plochy veřejné dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR (po upřesnění C-E551 a D3 v zásadách územního rozvoje se správního území obce nedotýkají);
- koridoru a plochy veřejné technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

PÚR dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- vytváří předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- při změnách v území a při vytváření nového urbánního prostředí navrhuje takové řešení, které předchází prostorově sociální segregaci a negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel;
- stanovuje komplexní řešení způsobu využití území ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli;

- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a omezuje nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Návrh změny územního plánu Borkovice je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 2. vyhodnocení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace. Dále nabyl dne 18. 9. 2017 právní mocí rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytvoření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- vytváří podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), neboť podporuje vznik opatření vedoucích k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizace rozsahu případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího

území, a preferuje pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami,

- vytváří podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, protože podporuje a vytváří opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářného rozvoje kraje, zejména:**

- upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, neboť přednostně využívá některé plochy a objekty v zastavěném území a podporuje přestavby a rekonstrukce za účelem využití brownfields,
- zabezpečuje rozvoje cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, neboť vytváří podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, sportovních aktivit a rekreace včetně vytváření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny,
- vytváří podmínky pro rozvoj technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,
- vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí, a vytváří podmínky pro asanaci devastovaných území a odstranění starých ekologických zátěží v území.

Řešené území se **nedotýká** žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu ani rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu vymezených v ZÚR. Dále řešené území neleží ve specifické oblasti republikového významu ani specifické oblasti nadmístního významu vymezených v ZÚR.

Správní území obce **nezasahují** žádné rozvojové plochy nadmístního významu vymezené v ZÚR.

Územně plánovací dokumentace obce zpřesňuje **koridor veřejné technické infrastruktury Ee31** pro vybudování vedení VVN 110kV Kočín – Veselí nad Lužnicí, který prochází jižní částí správního území obce – viz změna č. 3 ÚP Borkovice. Další koridory nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejnou technickou infrastrukturu vymezené v ZÚR správního území obce nezasahují.

Na správním území obce **není vymezena** plocha územní rezervy vymezená v ZÚR.

Územně plánovací dokumentace obce (viz změna č. 3) **respektuje vymezený územní systém ekologické stability** v ZÚR a podmínky a zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, neboť přebírá a upřesňuje podmínky pro využití prvků územního systému ekologické stability na regionální úrovni:

- regionální biocentrum – RBC 775 Borkovická blata;
- regionální biocentrum – RBC 782 Kozohlůdky;
- regionální biokoridor – RBK 371 Borkovická blata - Kozohlůdky.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **konceptu ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny rybníční a lesopолní, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny,
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporuje obnovu břehových porostů,
- respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **konceptu ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- vytváří podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje,
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **konceptu ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím,
- dbá na citlivá a kvalitní řešení při propojení obytného a přírodního prostředí v území.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina polní** – která z části zasahuje na řešené území, jelikož například:

- eliminuje zábery zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany,
- podporuje zvýšení rozmanitosti krajiny,
- podporuje retenční schopnost krajiny.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesoplní** – která z části zasahuje na řešené území, jelikož:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících,
- podporuje retenční schopnosti krajiny.

Ze ZÚR **vyplývá** potřeba zařadit koridor veřejné technické infrastruktury Ee31 jako koridor pro umístění **veřejně prospěšné stavby** v oblasti elektroenergetiky – je řešeno změnou č. 3 ÚP Borkovice.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompensační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu Borkovice je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 3. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna územního plánu v souhrnu nemá velký vliv na širší územní vztahy. Neovlivňuje stávající postavení obce v systému osídlení a neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury. Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na regionální úrovni, který byl přebírán ze ZÚR. Prvky ÚSES

vymezené na lokální úrovni jsou vymezeny v návaznosti na nadřazený regionální ÚSES a na prvky vymezené v platných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.

Koridor veřejné technické infrastruktury pro vybudování vedení VVN z hlediska širších územních vztahů nenavazuje na sousední správní území – obce Sviny – jelikož v územně plánovací dokumentaci obce Sviny není tento koridor vymezen. V současné době je pořizován nový územní plán Sviny, který návaznosti zajišťuje.

Změna územního plánu nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

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

Dle § 18 stavebního zákona jsou všechny cíle územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť:

- byly respektovány podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivě životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- změna územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, jelikož nenarušuje stávající koncepce vymezené v územním plánu a stanovuje podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- při řešení návrhu změny územním plánu orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistili koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činností ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;
- cílem změny územního plánu bylo ve veřejném zájmu ochránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přitom ochránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti;
- změna územní plán konkretizuje stavební záměry, které lze v souladu s jeho charakterem umisťovat v nezastavěném území a to proto, že stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, jsou natolik obecným pojmem, pod kterým si správní orgán rozhodující o změnách v území může představit prakticky cokoli;

v návrhu územního plánu je v podmínkách využití území v nepřípustném využití jasně stanoveno, které stavební záměry, z výše uvedených, nelze v nezastavěném území umisťovat.

Dle § 19 stavebního zákona jsou všechny úkoly územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť změna územního plánu:

- zajišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které byly stanoveny s ohledem na význam a velikost sídla a charakter správního území obce;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu v území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, protože podrobnější podmínky využití území reagují na přítomnost všech určujících hodnot v území a charakter území, jenž je nutné v návrhu změny územního plánu zachovat;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to zajišťuje s možným kontinuálním vývojem území, neboť územní plánování je soustavná komplexní koncepční činnost, která musí být živá v čase a prostoru;
- negativně neovlivňuje podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, v možnostech a podrobnosti územního plánu a to zejména s ohledem na zachování a kultivaci veřejných prostranství;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, jelikož zohledňuje všechny relevantní požadavky dotčených orgánů;
- v návrhu změny územního plánu je také splněn hlavní úkol územního plánování, a to požadavek na prověření zpracování posuzování vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, jenž byl vyloučen kompetentním orgánem při projednávání návrhu zadání změny územního plánu.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných

požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen “vyhláška č. 501“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501.

Vymezené plochy navazují na stávající územní plán. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy bydlení – venkovského charakteru. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501 – plochy zemědělské výroby s byty pro trvalé bydlení a plochy veřejné zeleně. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území. Plochy zemědělské výroby s byty pro trvalé bydlení jsou již vymezeny v původním územním plánu a tato plocha pouze reaguje na využití zastavitelné plochy s tímto využitím. Plochy veřejné zeleně jsou „nově“ vymezeny touto změnou územního plánu tak, aby jejich využití odpovídalo jejich skutečné charakteristice. Jedná se o plochy, na kterých převažuje veřejná zeleň – pozemky jsou veřejně přístupné. Pro takovýto funkční charakter plochy neodpovídá svou definicí žádný z předefinovaných druhů ploch ve vyhlášce č. 501 a proto byl vymezen zcela nový druh plochy, který tomuto charakteru využití odpovídá.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí v katastrálním území Borkovice. Dle § 55 odst. (5) stavebního zákona zajistí pořizovatel pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání poslední změny a toto vyhotovení opatří záznamem o účinnosti.

Textová část výroku změny územního plánu navazuje na původní text územního plánu, který vychází z přílohy 7 I. vyhlášky 500. Výroková část změny je zpracována formou změn tohoto textu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu, tzv. srovnávací text. Grafická část změny je vydávána v měřítku 1: 5 000. Vzhledem ke skutečnosti, že není změnou navrhována žádná veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření či jiný záměr, pro který by se mohl uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva, není součástí grafické části výroku výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V tomto případě by se jednalo o čistou katastrální mapu. Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlu a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 10 000.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů. Dotčené orgány pouze požadovaly doplnění návrhu:

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje - požadovala řešit střet navržených ploch pro bydlení BV-3 a BV-4 s hlukovým zatížením v území (BV – je navržena do blízkosti stávajícího zemědělského areálu, BV-3 je navržena do sousedství stávající komunikace) a pro plochu AG plochy zemědělské výroby s byty pro trvalé bydlení musí být stanoveno podmíněné využití pro bydlení s tím, že v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb musí být splněny limity podle § 30, odst. 3, zákona č. 258/2000 Sb.

Návrh změny územního plánu byl na základě výsledků projednávání dle § 50 stavebního zákona upraven. Tyto úpravy se týkaly zejména:

grafická část:

- pro zemědělský areál byla stanovena vzhledem k zastavitelné ploše pro bydlení 8 maximální hranice negativních vlivů
- zastavitelná plocha Z25 (B-19) byla posunuta tak, aby nezasahovala do záplavového území
- do legendy koordinačního výkresu byla doplněna informace - Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

textová část:

- byly doplněny podmínky využití jednotlivých ploch:
 - o 7 - v navazujících řízeních prokázat dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb
 - o 8 - v navazujících řízeních prokázat dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb
 - zohlednit blízkost zemědělského areálu
- bylo upraveno využití ploch zemědělské výroby s byty pro trvalé bydlení tak, aby stavby pro trvalé bydlení byly podmíněně přípustné

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že změna nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů

nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání, tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu změny nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. její změna zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

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

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny a zadání sloužilo jako podklad pro zpracování této změny územního plánu. Byly splněny republikové priority územního plánování vycházející z politiky územního rozvoje, které byly zpracovány do změny. Byly splněny požadavky plynoucí z územně plánovací dokumentace vydané krajem, tedy ze zásad územního rozvoje, které byly zpracovány do změny.

Urbanistická koncepce není změnou dotčena, hodnoty zůstávající dle platného územního plánu. Byla prověřena možnost rozvoje využití lokality na jihu sídla v návaznosti na stávající zástavbu - řešení je popsáno v kapitole komplexní zdůvodnění. Dále změna prověřila vymezení stávající plochy veřejné zeleně v jihozápadní části sídla a aktualizovala zastavěné území včetně s aktualizací zastavěného území souvisejícího využití. Změna respektuje stávající limity využití území stanovené v právních předpisech a správních rozhodnutích. Ostatní koncepce jsou změnou nedotčeny. Změna je invariantní. Změna nevymezuje záměry, pro které lze uplatnit instituty vyvlastnění či předkupního práva. Změna nevymezuje žádné územní rezervy.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění. Obsah a rozsah návrhu změny územního plánu odpovídá požadavkům na uspořádání dle platných právních předpisů, včetně dělení textové a grafické části. Změna územního plánu je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí vydaného územního plánu Borkovice = vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny (srovnávací text).

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. 11. 2018 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty zejména nové zastavěné stavební pozemky (které byly do katastru zaneseny po vydání územního plánu) dále stavební proluky a další pozemky vně intravilánu dle § 58 odst. (2) stavebního zákona. Jedná se především o změnu plochy s využitím území plochy technické infrastruktury na západě sídla Borkovice, plochu bydlení – venkovského charakteru na jihozápadě a na jihovýchodě sídla a plochu zemědělské výroby s byty pro trvalé bydlení na severozápadě sídla.

Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou dotčena.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce nebyla měněna. Do tabulky zastavitelných ploch byly doplněny plochy s označením 7 a 8 na jihu, resp. západě sídla. Plochy navazují na zastavěné území, využívají dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a umožňují doplnění vždy jednoho rodinného domu. Vzhledem k využití zastavitelných ploch a rozvoji sídla je toto doplnění adekvátní a přijatelné. Současně byly stanoveny adekvátní podmínky využití, které mají podpořit kvalitu bydlení ve vymezených plochách. Na základě námítky byla zastavitelná plocha 8 rozšířena směrem k zemědělskému areálu a to jednak s možností umístění dvou rodinných domů a současně s možností využití zbylého pozemku jako zahrady. Dále jsou stanoveny podmínky využití plochy tak, aby byl v rámci podrobnosti územního plánu a v souladu s cíli a úkoly územního plánování vyřešena problematika hlukového zařízení území – „v navazujících řízeních prokázat dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb a zohlednit blízkost zemědělského areálu“. Samotná stavba rodinného domu bude umístěna ve východní části pozemku p. č. 307/3 k. ú. Borkovice. Západní část pozemku bude využita pouze pro zahradu – viz grafická část.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury nebyla měněna.

j) 5. odůvodnění koncepce upořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny nebyla měněna.

j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití

Možnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou dostatečně široké a je nutno je využívat vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z nejdůležitějších vodítek při rozhodování v území jsou právě podmínky využití v plochách s rozdílným způsobem využití, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití a to ať již přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného. Je třeba upozornit, že tyto využití území, dle kterých jsou stavební záměry posuzovány správními orgány, nelze vykládat tak, že je stavba na základě tohoto ustanovení automaticky umístěna, ale že v územním řízení bude posouzeno, zda umístění stavebního záměru nebrání jiné okolnosti, zejména jiné veřejné zájmy (limity využití území – koordinační výkres) hájené v závazných stanoviscích uplatněných dotčenými orgány.

Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech, ani jej není možné přiřadit k žádnému z využití, musí příslušný úřad tento záměr řádně posoudit se zohledněním, ke kterému využití má nejbližší a zejména, zda je v souladu či v rozporu s hlavním využitím a hodnotami území. Snahou je poukázat na selský rozum, se kterým by se měly navrhované záměry, případně změny územního plánu posuzovat, zejména pohledem místního obyvatele.

Plochy vymezené ve změně územního plánu až na jednu výjimku vycházejí ze stávajících ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci. Touto výjimkou jsou plochy veřejné zeleně.

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELEŇ - VZ

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a stanovil plochu s jiným způsobem využití, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky 501.

Plochy veřejné zeleně byly vymezeny na základě ploch veřejných prostranství, avšak oproti plochám veřejných prostranství jsou orientovány mnohem více na zachování zeleně, proto je také zeleň hlavní (převažující) využití. Plochu veřejných prostranství je možno si představit jako typické zadlážděné náměstí (rynek) či asfaltovou návěs s prvky zeleně, kdežto v plochách zeleně veřejných prostranství - veřejná zeleň zásadním způsobem převládá. Úkolem této plochy je zachovat v maximální možné míře stávající zeleň a vhodně ji doplnit další zelení nebo stavbami a zařízeními, které nebudou narušovat charakter území a budou v souladu s hlavním využitím plochy.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 7 odst. 1, kde je uvedeno, že: „Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): zeleň** – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.).

Přípustné využití:

stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura

Drobnou architekturou je myšlena drobná sakrální architektura (např. kříže, boží muka, kapličky, smírčí kameny,...), kulturní stavby (památníky, sochy a další umělecká díla) a městský mobiliář (všechny stavby a zařízení - ať již mobilní nebo trvalé - sloužící ke zvyšování obytnosti a funkčnosti území a užívání veřejného prostoru, který je tímto mobiliářem ožívován. Patří sem zejména lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky, atp.

stávající předzahrádky

Historické předzahrádky v parteru venkovských usedlostí, mohou být součástí veřejného prostranství, i když mají statut soukromého - často oploceného – pozemku se zahrádkou nebo zelení, neboť se pohledově uplatňují při celkovém vnímání veřejného prostoru. U těchto předzahrádek je přípustné oplocení, které nezamezuje pohled a průhled na průčelí jednotlivých staveb.

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky – viz přípustné využití ploch bydlení

Do veřejných prostranství (veřejné zeleně) jsou v některých případech zařazeny i soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek či zahrad, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru, jelikož tvoří neodmyslitelný zelený parter před domy lemujícími veřejné prostranství a jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství.

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

veřejně přístupná hřiště

Do veřejných prostranství patří veřejně přístupná hřiště (např. dětská hřiště, workoutová hřiště, samostatné herní a sportovní prvky), která neznemožní veřejné užívání území a jenž nevyvolávají potřebu zřízení dalšího provozního zázemí.

dopravní a technická infrastruktura obecního významu - (§ 9 a § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)- Do těchto ploch je možné umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu místního významu a dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy zejména dopravní a technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Patří sem zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Nepřípustné využití:

bydlení včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení (mimo přípustných), stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a znemožňují veřejné užívání pozemků, proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)
viz předchozí odstavec

občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)
viz předchozí odstavec

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavec

zemědělství včetně staveb pro zemědělství – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování mimo stávajících předzahrádek

Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (výjimkou jsou soukromé předzahrádky či zahrady), tzn., že v nich nelze umísťovat oplocení, ohrazení a žádným jiným způsobem nesmí být zamezováno veřejné přístupnosti. Výjimkou může být ohrazování terénních hran, které se zřizuje za účelem zvýšení bezpečnosti a zachytné sítě zamezující odlétnutí sportovního náčiní ven ze hřiště. Dále pak je možné oplotit veřejně přístupná hřiště pro zajištění ochrany samotného pozemku a jeho uživatelů.

Na základě požadavku dotčeného orgánu, bylo pro plochy zemědělské výroby s byty pro trvalé bydlení přípustné využití „stavby pro trvalé bydlení“ přesunuto do podmíněně přípustného využití tak, aby bylo zajištěno v navazujících řízeních prověření splnění limitů vyplývajících z právních předpisů.

j) 7. používané pojmy pro účely územního plánu

Obecní význam – „obecního významu“

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Zálžitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Přístřešek pro hospodářská zvířata nesmí překročit 150 m² zastavěné plochy stavby. Tato výměra byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv.

Včelín – jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

j) 8. odůvodnění 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

Nejsou vymezeny nové záměry, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

j) 9. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve změně vymežovány.

j) 10. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

j) 11. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nebyly ve změně ani v územním plánu vymežovány.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Hustota zástavby je vysoká téměř bez stavebních proluk. Vzhledem k uspořádání sídla jsou možnosti využití volných ploch v zastavěném území omezené. Nově vymezená zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a využívá dobré napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. V posledních letech dochází k postupnému využívání zastavitelných ploch. Jenom na západě sídla bylo vystavěno 5 nových rodinných domů a tím výraznému využití vymezené zastavitelné plochy. Proto obec hledá další možnosti rozvoje. V tomto případě se jedná o doplnění organismu sídla o jeden rodinný dům v návaznosti na uliční řadu ve směru, ve kterém bylo sídlo v minulosti rozvíjeno.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

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

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
BV-3	0,1103	0,1103					0,1103				0,0000	NE
CELKEM	0,1103	0,1103	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1103	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

Využití plochy	Celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy bydlení - venkovského charakteru	0,1103	0,0000	0,1103
celkem	0,1103	0,0000	0,1103

Navrhované řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Vzhledem k výše uvedeným důvodům je navrženo takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území nejsou dle předaných územně analytických podkladů zasaženy investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V rámci řešení změny nejsou areály ani objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti zasaženy a tak jejich využití nebude změnou narušeno.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

bydlení – Nové vymezení zastavitelných ploch celkem pro dva rodinné domy kompenzuje využití zastavitelné plochy na západě sídla, kde bylo v posledních letech postaveno 5 rodinných domů. Rozšíření je vyvoláno konkrétním požadavkem na možnost výstavby rodinných domů. Z toho pouze plocha na jihu sídla se dotýká zemědělského půdního fondu. Plocha na západě sídla je umístěna na pozemku vedeném v katastru nemovitostí jako ostatní plocha. Na jihu sídla se jedná o pozemek, který navazuje na zastavěné území. Jedná se o prodloužení uliční zástavby, která byla realizována historicky jako jeden z rozvojových směrů. Doplnění o jeden rodinný dům nenaruší významně organizaci

zemědělského půdního fondu ani sít' účelových komunikací. Vzhledem ke kvalitám půd v okolí sídla Borkovice, není možno fakticky pro rozvoj bydlení najít jinou třídu ochrany než II. Severní směr s horší kvalitou půdy není vzhledem k podmínkám v území možný (zájmy ochrany přírody, střety se zaplavovaným územím, podmáčené půdy).

Předpokládaný zábor PUPFL

Navrhované řešení změny nezasahuje do pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

tato kapitola bude doplněna na základě výsledků projednání

q) vypořádání připomínek

tato kapitola bude doplněna na základě výsledků projednání

Poučení:

Proti změně územního plánu Borkovice vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text se zvýrazněním změn

.....
Jiří Jech
starosta obce

.....
Hana Píchová
místostarostka obce