

Zpráva o uplatňování územního plánu Borotín



Obec: Městys Borotín
Borotín č. 57
391 35 Borotín

Pořizovatel a zpracovatel: Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, Ing. Zuzana Karasová

Datum zpracování: březen 2025

Schválena dne: _____ usnesením č. _____ ze ___ zasedání Zastupitelstva městysu Borotín

Zpráva o uplatňování územního plánu Borotín je zpracována na základě ustanovení § 107 odst. 1 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Návrh zprávy zpracoval Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, jako pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Karlem Tůmou, starostou městysu Borotín.

1 ÚVOD

Územní plán Borotín

Městys Borotín má platnou územně plánovací dokumentaci, čímž je Územní plán Borotín (dále jen „ÚP Borotín“), který nabyt účinnosti dne 28. 7. 2010, zpracovatelem byl Atelier KA 21 a M.A.A.T., autorizované Ing. arch. Alenou Kalinovou a Ing. arch. Martinem Jirovským, pořizovatelem MěÚ Tábor – odbor územního rozvoje. Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 16. 12. 2008. Územní plán vymezuje celkem 40 zastavitelných, 3 zastavitelné v II. etapě a 3 přestavbové plochy.

Řešené území je vymezeno správním územím obce a zahrnuje následující **sídla**: Borotín, Boratkov, Hatov, Chomoutova Lhota, Kamenná Lhota, Libenice, Nový Kostelec, Pejšova Lhota, Pikov, Předbojov a Sychrov, která představují **katastrální území**: Borotín u Tábora, Libenice u Tábora, Kamenná Lhota u Borotína a Pikov.

2 ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

A) Vyhodnocování uplatňování územního plánu

Dle aktuálních katastrálních map a ortofotomap je na území městyse Borotín využito cca 9 návrhových ploch pro bydlení. Podrobná analýza jednotlivých druhů návrhových ploch stavebních s rozdílným způsobem využití je uvedena níže. Rozvojové plochy technické infrastruktury pro vybudování ČOV nebo trafostanice nejsou využity. Plochy pro bydlení jsou využity max. z 50 % nebo vůbec. I když městys má rostoucí tendenci v počtu obyvatel, rozvojové plochy v sídlech jsou dostatečné, v určitých sídlech i naddimenzované.

Z hlediska původní katastrální mapy a starých podkladů je nutné aktualizovat v rámci územního plánu i novou katastrální mapu. Pozemkové úpravy dle Státního pozemkového úřadu jsou předpokládány od 31. 12. 2030.

Městys Borotín má v územním plánu určenou podmínku vypracování územní studie do 6 let od vydání ÚP Borotín u 7 zastavitelných ploch. Z evidence územně plánovací činnosti vychází, že jsou na území městyse Borotín zpracovány a zapsány dvě územní studie:

- Územní studie Borotín Z.BO.1 ze dne 5. 3. 2024, vypracovaná Ing. arch. Martinem Jirovským, ČKA 03311,
- Územní studie Borotín plocha Z.BO.8. ze dne 5. 4. 2023, vypracovaná Ing. arch. Martinem Jirovským, ČKA 03311.

U ostatních ploch již podmínka zpracování územní studie pozbyla platnosti, jelikož uběhla lhůta pro její zpracování. V rámci změny územního plánu doporučuje úřad územního plánování tuto podmínku zaktualizovat.

V rámci územního celku jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (VPdt 1 - 12), technickou infrastrukturu (VPt 1 – 21) a stavby ke zvyšování retenčních schopností území (VPr 1 – 3). Veřejně prospěšná opatření jsou určena k opatření ke zvyšování retenčních schopností území (Vr 1 – Vr 22) a k založení prvku ÚSES (Vu 1 – Vu 11). Všechny návrhy v územním plánu je třeba prověřit a zaktualizovat.

Dle § 327 odst. 2, stavebního zákona zaniká účinností změny ÚP stanovené předkupní právo, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Po zániku předkupního

práva zajistí osoba oprávněná z předkupního práva jeho výmaz z katastru nemovitostí. Listinou, na jejímž základě má být právo z katastru nemovitostí vymazáno, je potvrzení o zániku práva podle katastrální vyhlášky.

Rozvoj městyse a nové zastavitelné plochy navržené územním plánem Borotín byly pro svůj účel ke dni projednání a schválení zprávy využity rozdílně.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Borotín od jeho schválení v roce 2010 naplňován takto:

Boratkov

Označení plochy	Výměra v ha (pro bydlení)	Funkční využití	Využití plochy	Výměra ZP, kterou lze zařadit do zastavěného území ¹	Podmínka ÚS
Z.LI.13	0,341 ha	BV-N: plocha bydlení	0 %	-	-

Borotín

Označení plochy	Výměra v ha (pro bydlení)	Funkční využití	Využití plochy	Výměra ZP, kterou lze zařadit do zastavěného území	Podmínka ÚS (tučně=je zpracována)
Z.BO.1	3,76 ha	BV-N: plocha bydlení, VP-N: plochy veřejných prostranství	3 %	1132 m ²	ANO
Z.BO.2	2,3 ha	BV-N: plocha bydlení, VP-N: plochy veřejných prostranství	53,6 %	12 328 m ²	
Z.BO.3	1,19 ha	VS-N: plocha smíšená výrobní	36,5 %	4347 m ²	
Z.BO.4	6,79 ha	VS-N: plocha smíšená výrobní	0 %	-	ANO
Z.BO.5	0,622 ha	OVs-N: plocha občanského vybavení	35 %	-	
Z.BO.6	4 ha	BS-N: plocha smíšená obytná	0 %	-	ANO
Z.BO.7	0,689 ha	BM-N: plocha bydlení	14,9 %	1032 m ²	
Z.BO.8	5,62 ha	BV-N: plocha bydlení, VP-N: plochy veřejných prostranství, TV3-N: TS19-N	0 %	-	ANO
Z.BO.9	0,456 ha	BM-N: plocha bydlení	3,14 %	-	
Z.BO.10	0,879 ha	BV-N: plocha bydlení	47,8 %	4208 m ²	
Z.BO.11	1,301 ha	BV-N: plocha bydlení	40 %	5190 m ²	
Z.BO.12	2,715 ha	BV-N: plocha bydlení, TV3-N: TS20-N	0 %	-	ANO

¹ Jedná se o stavby a související pozemky, které jsou zapsány na katastru.

Z.BO.13	0,452 ha	BV-N: plocha bydlení	0 %	-	
Z.BO.14	0,251 ha	BV-N: plocha bydlení	0 %	-	
Z.BO.15	4,061 ha	BV-N: plocha bydlení, VP-N: plochy veřejných prostranství	0 %	-	ANO
P.BO.1	0,143 ha	Plocha přestavby - OV-N: plocha občanského vybavení	0 %	-	

Hatov

Označení plochy	Výměra v ha (pro bydlení)	Funkční využití	Využití plochy	Výměra ZP, kterou lze zařadit do zastavěného území	Podmínka ÚS
Z.LI.1	1 ha	BV-N: plocha bydlení	17 %	1702 m ²	
Z.LI.2	0,274 ha	BV-N: plocha bydlení, II. etapa	100 %	2173 m ²	
Z.LI.3	0,956 ha	BV-N: plocha bydlení	0 %	-	
Z.LI.14	0,249 ha	Zz-N: plocha zeleně	100 %	2529 m ²	

Chomoutova Lhota

Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

Kamenná Lhota

Označení plochy	Výměra v ha (pro bydlení)	Funkční využití	Využití plochy	Výměra ZP, kterou lze zařadit do zastavěného území	Podmínka ÚS
Z.KA.1	0,25 ha	TV2-N: plochy technické infrastruktury (ČOV-N)	0 %	-	
Z.KA.2	0,035 ha	TV3-N: plochy technické infrastruktury (TS17-N)	0 %	-	
Z.KA.3	2,135 ha	BV-N: plocha bydlení	0 %	-	ANO
Z.KA.4	0,220 ha	BV-N: plocha bydlení	0 %	-	
Z.KA.5	0,643 ha	Ri-N: plocha rekreace	0 %	-	
Z.KA.6	0,211 ha	BVo-N: plocha bydlení	0 %	-	
Z.KA.7	0,151 ha	TV2-N: plochy technické infrastruktury (ČOV-N)	0 %	-	
Z.KA.8	0,095 ha	BV-N: plochy bydlení	0 %	-	

P.KA.1	1,257 ha	Plocha přestavby – BV: plochy bydlení	0 %	-	
--------	----------	---------------------------------------	-----	---	--

Libenice

Označení plochy	Výměra v ha (pro bydlení)	Funkční využití	Využití plochy	Výměra ZP, kterou lze zařadit do zastavěného území	Podmínka ÚS
Z.LI.6	0,466 ha	BV-N: plocha bydlení	0 %	-	
Z.LI.7	0,160 ha	TV2-N: plocha technické infrastruktury	0 %	-	
Z.LI.9	0,544 ha	BV-N: plocha bydlení	0 %	-	
P.LI.1	1,437 ha	Plocha přestavby - VS-N: plocha smíšená výrobní	0 %	-	

Nové Libenice

Označení plochy	Výměra v ha (pro bydlení)	Funkční využití	Využití plochy	Výměra ZP, kterou lze zařadit do zastavěného území	Podmínka ÚS
Z.LI.10	1,64 ha	BV-N: plocha bydlení	0 %	-	
Z.LI.11	0,230 ha	TV2-N: plocha technické infrastruktury	0 %	-	

Nový Kostelec

Označení plochy	Výměra v ha (pro bydlení)	Funkční využití	Využití plochy	Výměra ZP, kterou lze zařadit do zastavěného území	Podmínka ÚS
Z.PI.2	0,175 ha	TV2-N: plocha technické infrastruktury (ČOV-N)	0 %	-	
Z.PI.3	0,216 ha	BV-N: plocha bydlení	1,1 %	-	
Z.PI.4	0,624 ha	BV-N: plocha bydlení	0 %	-	
Z.PI.5	0,950 ha	BV-N: plocha bydlení, II. etapa	0 %	-	

Pejšova Lhota

Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

Pikov

Označení plochy	Výměra v ha (pro bydlení)	Funkční využití	Využití plochy	Výměra ZP, kterou lze zařadit do zastavěného území	Podmínka ÚS
Z.PI.1	0,749 ha	BV-N: plocha bydlení	0 %	-	
P.PI.1	0,598 ha	VS-N: plocha smíšená výrobní	0 %	-	
Není plně využito zastavěné území!					

Předbojov

Označení plochy	Výměra v ha (pro bydlení)	Funkční využití	Využití plochy	Výměra ZP, kterou lze zařadit do zastavěného území	Podmínka ÚS
Z.LI.4	0,044 ha	BSo-N: plocha smíšená obytná	0 %	-	
Z.LI.5	0,383 ha	BV-N: plocha bydlení, II. etapa	50,7 %	1945 m ²	

Sychrov

Označení plochy	Výměra v ha (pro bydlení)	Funkční využití	Využití plochy	Výměra ZP, kterou lze zařadit do zastavěného území	Podmínka ÚS
Z.LI.12	0,484 ha	BV-N: plocha bydlení	0 %	-	

Demografický vývoj obce

rok	stav k 1. 1.	narození	zemřeli	přistěhovalí	vystěhovalí	přírůstek přirozený	přírůstek migrační	přírůstek celkový	stav k 31. 12.
2010	591	7	8	25	5	-1	20	19	610
2011	617	4	8	32	17	-4	15	11	628
2012	628	9	7	38	19	2	19	21	649
2013	649	12	8	27	17	4	10	14	663
2014	663	8	10	32	32	-2	-	-2	661
2015	661	11	9	33	21	2	12	14	675
2016	675	11	5	12	15	6	-3	3	678
2017	678	11	8	20	23	3	-3	-	678
2018	678	8	7	21	21	1	-	1	679
2019	679	3	4	50	10	-1	40	39	718
2020	718	10	14	13	18	-4	-5	-9	709
2021	702	6	14	18	16	-8	2	-6	696
2022	696	6	10	18	33	-4	-15	-19	677
2023	677	5	5	31	19	-	12	12	689

Dle výše uvedené tabulky: *Demografický vývoj obce* má městys Borotín zvyšující se počet obyvatel.

Z hlediska prověření využitelnosti území jsou tyto poznatky:

- je třeba prověřit a případně znovu aktualizovat potřebnost ploch přestaveb,
- zrušit etapizaci: ve dvou případech ze tří je zastavěná plocha v II. etapě před I.
- v některých sídlech jsou zastavitelné plochy naddimenzované – nejsou využity ani pozemky pro zástavbu v zastavěném území, např. Pikov, Hatov, Nový Kostelec, Nové Libenice, Libenice, Kamenná Lhota – je potřeba zrevidovat zastavitelné plochy v těchto sídlech.

Ač je demokratický vývoj spíše rostoucí, jedná se pouze o 11 % navýšení obyvatel za 12 let. V území je dostatek ploch pro výstavbu i v zastavěném území. Z výše uvedeného vyplývá, že rozvojové plochy jsou spíše naddimenzovány: poskytují sice prostor pro další rozvoj, ale také pro stagnaci, protože v místech, kde by mohl být nový směr rozvoje, je tento vývoj blokován jinými nevyužitými zastavitelnými plochami (vývoj v letech 2010 – 2024). Z tohoto důvodu je třeba zrevidovat, které zastavitelné plochy budou mít pro budoucí rozvoj obce smysl.

Využívání zastavěného i nezastavěného území je v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch vymezených ÚP a zároveň s požadavky vyplývajícími z jednotlivých koncepcí ÚP.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) obce jsou aktualizovány v roce 2024 v souladu se stavebním zákonem. Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplývá vyváženost pilířů, které odpovídají velikostní kategorii střední obce. I když jsou podmínky poměrně vyvážené, nepokrývá nabídka pracovních příležitostí dostupnost veřejné občanské vybavenosti beze zbytku poptávku občanů, kteří vyjíždějí do zaměstnání a za veřejnou občanskou vybaveností za hranice obce. Pozitivně působí na život v obci kvalitní životní prostředí.

V územně analytických podkladech byl identifikován tento problém:

Rozdíly mezi platnou ÚPD obce a nadřazenou ÚPD. U všech prověřit upřesnění v ÚPD obce:

BOR 3: Libenice, Borotín – vedení ÚSES – NBK 120 Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn

BOR 4: Libenice - vedení ÚSES – NBC 54 Cunkovský hřbet

BOR 5: Kamenná Lhota, Pikov - vedení ÚSES – RBK 313 Cunkovský hřbet – Bejšov

BOR 6: Pikov - vedení ÚSES – RBC 822 Bejšov

V rámci pořizování následných změn ÚP bude prověřen soulad s ÚAP Jihočeského kraje, jejich úplnou aktualizací 2024 a s ÚAP ORP Tábor. Jde zejména o prověření limitů v území, které mají vliv na rozvoj území (např. přírodní, kulturní a urbanistické hodnoty území, ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury, stanovená záplavová území apod.)

Změny a podmínky k prověření vyplývající z ÚAP nejsou takového rozsahu, že by vyvolaly zásadní změny.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní rozvojový plán nabyt účinnosti 30. 10. 2024, ale pro rozhodování v území není závazný. Soulad územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho nezávažnosti úřadem územního plánování posuzován.

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 zveřejněného dne 1. března 2025 ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv pod č. 46/2024.

Správní území městysu Borotín zasahuje do **rozvojové osy OS6: Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linz)**. *Důvody vymezení:* Území ovlivněné dálnicí D3 a jejím připravovaným úsekem na území Středočeského kraje a dále pokračováním na hranice ČR/Rakousko (- Linz), železniční tratí Praha – Benešov u Prahy – Tábor – Veselí nad Lužnicí – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (- Linz) a spolupůsobením center Benešov, Tábor a Soběslav. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Z PÚR ČR vyplývá pro území městyse Borotín, mimo obecné zásady územního plánování, povinnost zohlednit následující požadavky vyplývající z polohy obce ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení suchem:**

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolní stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení) a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější

vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Na východě území městyse Borotín zasahuje **koridor SD3**: úseky Praha – Tábor – Dolní Třebonín – Kaplice – Dolní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (- Linz). Důvody vymezení: příprava dokončení základní sítě dálnic a zabezpečení převedení očekávané zátěže intenzit dopravy na tuto kvalitativně vyšší úroveň dopravy. Je součástí TEN-T.

Republikové priority a úkoly územního plánování určené v tomto dokumentu územní plán Borotín respektuje a rozvíjí, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) vydané dne 13. 9. 2011, účinných od 7. 11. 2011, ve znění 13. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2024, tj. se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 4a, 13 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Podmínky správního území městyse Borotín nejsou 2., 3., 4a, 5., 6., 7., 8, 9, 11 a 13 aktualizací ZÚR JčK měněny. Vymezení zůstává stejné. Územní plán Borotín byl vydán před vydáním ZÚR JčK, z tohoto důvodu není územní plán s dokumentací v souladu.

ZÚR JčK vymezuje na území městyse Borotín tyto prvky ÚSES:

- NBK 120 Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn
- RBK 313 Cunkovský hřbet – Bejšov
- NBC 54 Cunkovský hřbet
- RBC 822 Bejšov

Správní území Borotínu spadá do krajinného **typu lesoplní**. Charakteristické jsou reliéfy vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30 – 70 % plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky.

V rámci ZÚR č. 4a bylo vymezeno území, kde lze umístit v Jihočeském kraji obnovitelné zdroje energie v územních plánech. Jedná se o povolení FVE nad 50 MW a u VTE nad 20 MW, které jsou určeny ZÚR. Ve správním území Borotína dle ZÚR nelze umístit obnovitelné zdroje. Oba druhy staveb, až do limitu stanoveného pro jejich vymezení v ZÚR, lze na území jižních Čech umístit v zastavěném území obcí bez ohledu na skutečnost, zda zastavěné území náleží či nenáleží do území označeného v Zásadách územního rozvoje.

Územní plán Borotín byl vydán před vydáním ZÚR JčK, z tohoto důvodu není s nadřazenou dokumentací v souladu.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Dle územní studie krajiny Jihočeského kraje z července 2021 se obec Borotín částečně z jihozápadní strany nachází v krajinné oblasti **26 Tábořsko-soběslavské**: jedná se o pohledově otevřenou, zvlněnou až plochou krajinu tvořenou mozaikou různě velkých ploch zemědělské půdy, lesů a sídel převážně venkovského typu s četnými krajinotvornými prvky; a v krajinné oblasti **24 Milevské**: jedná se o půdy s vysokým podílem luk a pastvin, podmáčených luk, ladem ležících pozemků s náletem dřevin, rybníků, dřevinami zarostlých mezí a kamenic, izolovaných balvanů ve skupinách dřevin či remízů apod. Jedná se o krajinu zemědělsky využívaných ploch orné půdy s četnými drobnými členícími krajinnými strukturami mezí, doprovodných porostů cest a vodních toků, skupin dřevin apod.

Doporučené zásady pro zachování nebo dosažení cílových aktivit krajiny **oblasti 26** jsou:

- minimalizovat fragmentační dopad liniové dopravní a technické infrastruktury na lesní komplexy
- navazujícími územně plánovacími nástroji umožnit vznik ploch (např. plochy smíšené nezastavěného území) pro obnovu pramenišť, revitalizace vodních toků a niv, dále vymezovat podél vodních toků a vodních ploch ochranné vegetační pásy pro trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlenou zeleň,
- navazujícími územně plánovacími nástroji v nezastavěném území zachovat co nejvíce mozaiku různě velkých ploch zemědělské půdy a lesů s důrazem na ochranu krajinnotvorných prvků jako jsou drobné vodní toky s doprovodnými dřevinami, meze, polní cesty, remízky apod.

Doporučené zásady pro zachování nebo dosažení cílových aktivit krajiny **oblasti 24** jsou:

- Navazujícími územně plánovacím nástroji zohlednit eliminaci erozního ohrožení, zejména návrhem opatření v krajině.
- Navazujícími územně plánovacími nástroji umožnit vznik ploch pro obnovu pramenišť, revitalizace vodních toků a niv, dále vymezovat podél vodních toků a vodních ploch ochranné vegetační pásy pro trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlenou zeleň.
- Chránit lesní komplexy, zejména v jižní části oblasti, před fragmentací plošnými stavbami, při vymezování koridorů dopravní a technické infrastruktury minimalizovat fragmentační dopad těchto záměrů.
- Navazujícími územně plánovacími nástroji regulovat zástavbu v přírodním parku Jistebnická vrchovina ve smyslu zachování stávající krajinné struktury.
- Navazujícími územně plánovacími nástroji podpořit zachování v co největší míře mozaiky různě velkých ploch zemědělské půdy a lesů s důrazem na ochranu podmáčených luk, ladem ležících pozemků apod.
- Při vymezování zastavitelných ploch dbát na zachování struktury a charakteru okolní venkovské krajiny.
- Zajistit ochranu stanovených estetických hodnot v krajinné oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením a zajistit tak jejich celistvost a obraz v krajině. Zároveň usilovat o ochranu a podrobnější specifikaci těchto hodnot v rámci urbanistické a krajinné kompozice v navazujících územně plánovacích dokumentacích

D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

V řešeném území nebyly identifikovány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Při uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

V současné době probíhá proces pořízení změny č. 1 ÚP Borotín, kterou se řeší jednotný standard územního plánu dle hlavy III vyhlášky č. 157/2024 Sb. a bude jím i řešen soulad se ZÚR.

Z hlediska ÚAP jsou v území problémy ohledně nesouladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - ZÚR. Důvodem je i fakt, že vydání 1. Aktualizace ZÚR bylo v roce 2011, ÚP Borotín byl vydán v roce 2010. Z hlediska zastavěnosti území je třeba aktualizovat zastavěné území, které nebylo aktualizováno od roku 2008. Tyto problémy je nutné vyřešit ve změně ÚP. Z hlediska vymezených zastavitelných ploch a vývoji obyvatel v obci není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. U několika sídel jsou z hlediska rozvoje zastavitelné plochy naddimenzované, od roku 2010 na vymezených plochách nevznikla žádná zástavba. Z hlediska vyhodnocení ploch:

- je třeba prověřit a případně znovu aktualizovat potřebnost ploch přestaveb,
- zrušit etapizaci: ve dvou případech ze tří je zastavěna plocha v II. etapě před I., což bude vyřešeno změnou č. 1,
- v některých sídlech jsou zastavitelné plochy naddimenzované – nejsou využity ani pozemky pro zástavbu v zastavěném území, např. Pikov, Hatov, Nový Kostelec, Nové Libenice, Libenice, Kamenná Lhota – je potřeba zrevidovat zastavitelné plochy v těchto sídlech.

Dalším bodem je prověřit všechny uvedené VPS a VPO a zaktualizovat je. Jelikož je územní plán z roku 2010, je třeba aktualizovat též katastrální mapu, která je nutná pro zhodnocení a aktualizaci zastavěného území.

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Z hlediska podnětů (Příloha 1), které došly na obecní úřad Borotín, je vyhodnocena potřeba změny územního plánu Borotín. Dle pořadí se bude jednat o změnu č. 2 ÚP Borotín.

Zadání změny č. 2 ÚP Borotín

a) vymezení řešeného území:

Změny budou v celém správním území městyse Borotín, jednotlivě za katastry: k. ú. Borotín u Tábora, k. ú. Libenice u Tábora, k. ú. Kamenná Lhota u Borotína a k. ú. Pikov.

b) popis obsahu a účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

1. uvedení ÚP Borotín do souladu se ZÚR, PÚR, ÚRP a územní studie krajiny,
2. aktualizace a prověření lokálních ÚSES a změn v krajině,
3. aktualizace zastavěného území,
4. aktualizace a prověření vymezených ČOV v území,
5. aktualizace a prověření cestní sítě v území,
6. územní plán bude zpracovaný nad aktuálním mapovým podkladem (katastrální mapou),
7. aktualizace potřebnosti ploch přestaveb (nově transformačních ploch),
8. prověření všech VPS a VPO a jejich aktualizace,
9. zrevidovat vymezené zastavitelné plochy v celém správním území pro jejich nevyužití a pro vyvážený budoucí rozvoj sídel a zrevidovat splnění % vymezeného veřejného prostranství dle stavebního zákona,
10. umístění FVE a FTE (do 50MW, respektive 20 MW) bude v zastavěném území a případně pouze na půdách IV. či V. třídy BPEJ,
11. změna funkčního využití parcel č. 1524, 1525, 1530 a 1403/7 vše k. ú. Borotín u Tábora, z plochy NSK-S - smíšené nezastavěného území a z NZt-S – plochy

- zemědělské trvalý travní porost na plochu Vz-S – plochy výroby a skladování – plochy zemědělské výroby,
12. změna funkčního využití části parcely č. 821/30, k. ú. Pikov z plochy Zz-S – plochy zeleň soukromá na plochu BV-S pro povolení části vystavěného objektu hospodářské budovy na pozemku žadatele a zarovnaní plochy bydlení o toto prodloužení,
 13. změna funkčního využití parcel č. 247/1, 247/3 a 247/4, k. ú. Kamenná Lhota z plochy NSk-S – plochy smíšené nezastavěného území na plochu BV-S – plochy pro bydlení pro stavby rodinných domů pro potomky žadatele,
 14. změna funkčního využití parc. č. 264, k. ú. Kamenná Lhota z plochy NSk-S na BV-N a narovnaní reálného využití území, tedy napojení pozemku na příjezdovou cestu,
 15. změna funkčního využití parcely č. 1011, k. ú. Pikov z plochy NSk-S na plochu pro bydlení,
 16. změna funkčního využití parcely č. 811/55, k. ú. Pikov z plochy NZt-S – plochy zemědělské – trvalý travní porost na plochu BV-S, plochy bydlení venkovského charakteru,
 17. změna funkčního využití parcel č. 1219/1 a 1224, k. ú. Borotín u Tábora z plochy NSk-S – plochy smíšené nezastavěného území na plochu pro výstavbu RD BV-N – plochy bydlení venkovského charakteru (v rámci tohoto podnětu je navrženo zmenšení plochy Z.BO.6 o identickou výměru u majitele řešených pozemků),
 18. změna funkčního využití parcel č. 1228 a 1230/23, k. ú. Borotín u Tábora z plochy NSk-S – plochy smíšené nezastavěného území na plochu pro výstavbu RD BV-N – plochy bydlení venkovského charakteru (v rámci tohoto podnětu je navrženo zmenšení plochy Z.BO.6 o identickou výměru u majitele řešených pozemků),
 19. změna funkčního využití parcely č. 61/2, k. ú. Kamenná Lhota u Borotína z plochy NZt-S – plochy zemědělské trvalé travní porosty parcely č. 62/2 k. ú. Kamenná Lhota u Borotína z plochy NSk-S - plochy smíšené nezastavěného území pro rozšíření zastavitelné plochy určené jako plocha Ri-N – plochy rekreace a pro výstavbu stavebního domku (cca 20 m²) využitelného jako sklad zahradního nářadí s přihlédnutím dostupnosti a obsluze okolních polí a luk,
 20. změna funkčního využití par. č. 45/3, k. ú. Kamenná Lhota u Borotína z plochy NZt-S – plocha zemědělská trvalý travní porost na plochu pro výstavbu RD, BVo-N – plochy bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem,
 21. pozemky p. č. 571, 574, 591/10, 575 a 539/1, k. ú. Libenice u Tábora zahrnout do zastavitelné plochy určené pro bydlení z plochy NSk-S a NZt-S,
 22. změna funkčního využití p. č. 518/3, k. ú. Libenice u Tábora z plochy NZt-S na plochu BV-S z důvodu nynějšího využití jako zahrada a převedení do zastavěného území,
 23. zmenšení plochy Z.BO.4 – její severní hranice bude tvořit parcela č. 978/1, k. ú. Borotín u Tábora,
 24. zmenšení plochy Z.BO.3 – její severní hranici bude tvořit parcela č. 920/3, k. ú. Borotín u Tábora,
 25. aktualizace podmínek pro využití ploch – regulativů v zastavěném i nezastavěném území,

26. při společném a veřejném (i opakovaném) projednání bude vytisknuto 1x paré změny č. 2 ÚP Borotín a při vydání bude vytisknuto 4x paré změny č. 2 ÚP Borotín a 3x paré úplného znění ÚP Borotín.

c) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Návrh na aktualizace zásad územního rozvoje se nepodává.

Příloha 1

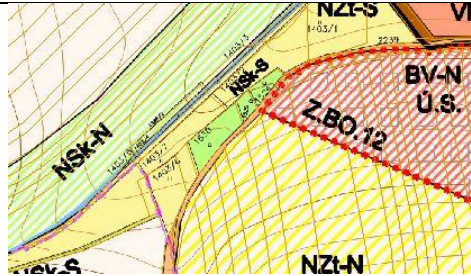
Vyhodnocení podnětů na změnu č. 2 ÚP Borotín


Zpracoval: odbor rozvoje MěÚ Tábor, dle ustanovení § 107, odst. 2, písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů


listopad 2024/ březen 2025

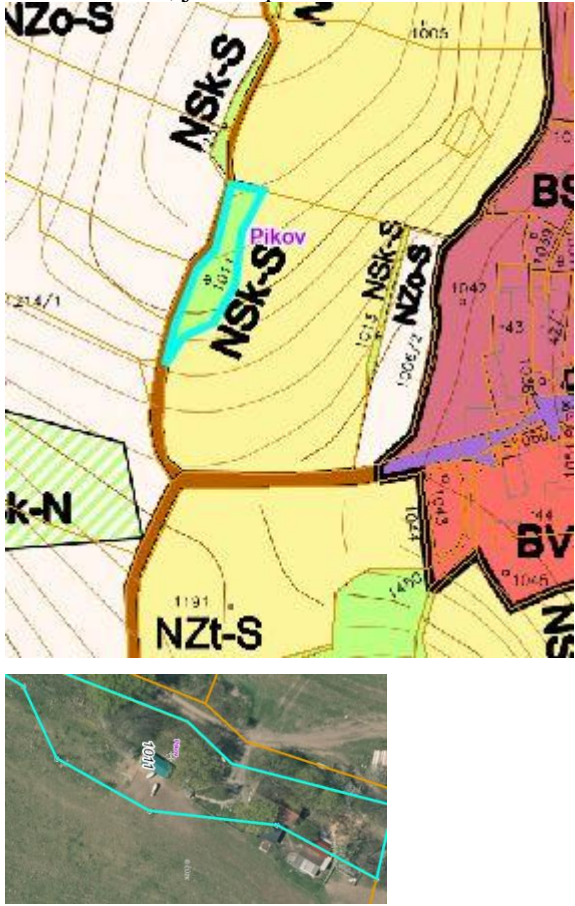
Všechna grafická znázornění jsou pouze orientační, tedy zobrazují, v jaké části ÚP plánu se nacházejí, v grafice nejsou označeny jednotlivé pozemky, kterých se změna týká.

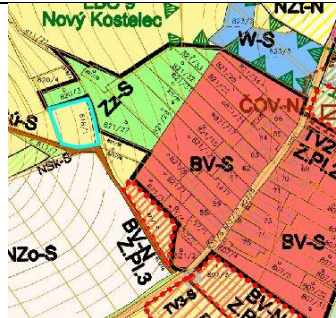
Pořadí	Žadatel o změnu	Obsah podnětu	Úplnost podání dle § 109, odst. 2, stavebního zákona	Soulad návrhu zadání změny se zákonem č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcím právním předpisem - Vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-7 (dále jen “PÚR“)	ZÚR Jihočeského kraje účinných od 7. 11. 2011, platných ve znění 13. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2024 (dále jen “ZÚR“)
1	Dagmar Chomoutová, Borotín	Žádost o změnu funkčního využití parcel č. 1524, 1525, 1530 a 1403/7 vše k. ú. Borotín u Tábora, z plochy NSK-S - smíšené nezastavěného území a z NZt-S – plochy zemědělské trvalý travní porost na plochu Vz-S – plochy výroby a skladování – plochy zemědělské výroby. BPEJ: 3. třída	Podnět na změnu obsahuje údaje uvedené v § 109, odst. 2 st. zákona	Územní plán Borotín nabyl účinnosti 28. 7. 2010. Dne 1. 7. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon a navazující vyhláška. <u>Ve Změně č. 2 územního plánu Borotín je nutné uvést územní plán do souladu s platnou legislativou.</u> Zastavění návrhových ploch vymezených územním plánem probíhá zejména v sídle Borotín. <u>Pro vymezení nové zastavitelné</u>	Žádný konkrétní záměr z PÚR se podnětu na změnu nedotýká. Obecné požadavky jsou splněny a tedy zajištěn soulad s PÚR.	Žádný konkrétní záměr ze ZÚR se podnětu na změnu nedotýká.

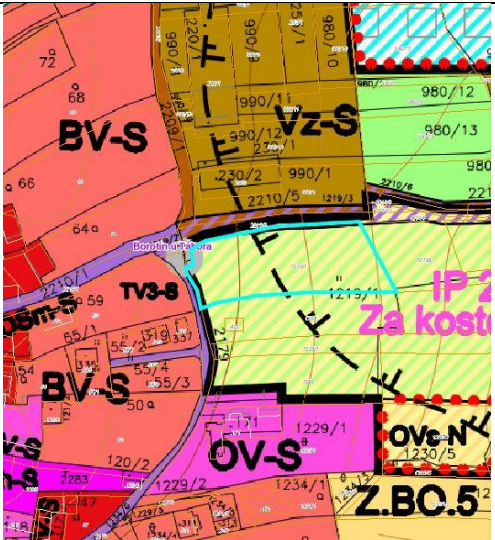
				<p><u>plochy je nutné prokázat její potřebu s ohledem na již navržené plochy v územním plánu (§108, odst. 4 staveb. zákona).</u></p> <p>Skutečný stav pozemku: Pozemek tzv. navazuje na zastavitelnou plochu určenou pro bydlení, která není zastavěná (využito 0 %). V katastru nemovitostí není evidována žádná stavba. V ploše Vz není možné umístit objekt pro rekreaci a bydlení, které se již na pozemcích vyskytují. Na pozemcích je provozován chov koní a jiných zvířat.</p>	<p>Poloha obce na republikové rozvojové ose nadnárodního významu OS 6.</p>	
2	Pavel Kačírek, Nový Kostelec	Žádost o změnu funkčního využití části parcely č. 821/30, k. ú. Pikov z plochy Zz-S – plochy zeleň soukromá na plochu BV-S pro povolení vystavěného objektu hospodářské budovy na pozemku žadatele. BPEJ: 3. třída	Podnět na změnu obsahuje údaje uvedené v § 109, odst. 2 st. zákona	<p>Ve Změně č. 2 územního plánu Borotín je nutné uvést územní plán do souladu s platnou legislativou (nový stavební zákon, standardizace...)</p> <p><u>Pro vymezení nové zastavitelné plochy je nutné prokázat její potřebu s ohledem na již navržené plochy v územním plánu (§108, odst. 4 staveb. zákona)</u></p> <p>Pozemek se nachází</p>	<p>Žádný konkrétní záměr z PÚR se podnětu na změnu nedotýká. Obecné požadavky jsou splněny a tedy zajištěn soulad s PÚR. Poloha obce na republikové rozvojové</p>	<p>Žádný konkrétní záměr ze ZÚR se podnětu na změnu nedotýká.</p>

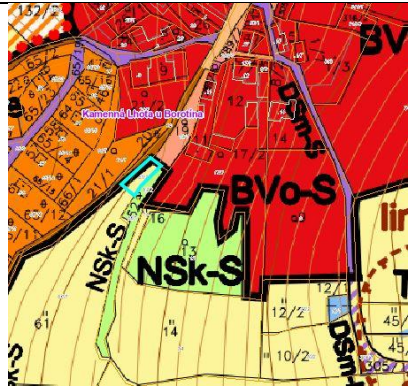
				<p>v zastavěném území. Jelikož se již stávající stavba nachází v zastavěném území, je možné část pozemků zarovnat s přesahující částí objektu do plochy Zz-S, čímž se rozšíří plocha určená pro bydlení.</p>	<p>ose nadnárodního významu OS6.</p>	
3	František Kuželka, Kamenná Lhota	<p>Žádost o změnu funkčního využití parcel č. 247/1, 247/3 a 247/4, k. ú. Kamenná Lhota z plochy NSk-S – plochy smíšené nezastavěného území na plochu na plochu BV-S – plochy pro bydlení pro stavby rodinných domů pro potomky žadatele. BPEJ: 1. třída a část 3. třída</p>	<p>Podnět na změnu obsahuje údaje uvedené v § 109, odst. 2 st. zákona.</p>	<p>Ve Změně č. 2 územního plánu Borotín je nutné uvést územní plán do souladu s platnou legislativou (nový stavební zákon, standardizace...)</p> <p>Od nabytí účinnosti územního plánu (r. 2010) nebyla v sídle Kamenná Lhota k dnešnímu dni zastavěna žádná z vymezených rozvojových ploch.</p> <p><u>Pro vymezení nové zastavitelné plochy je nutné prokázat její potřebu s ohledem na již navržené plochy v územním plánu</u></p>	<p>Žádný konkrétní záměr z PÚR se podnětu na změnu nedotýká.</p> <p>Obecné požadavky jsou splněny a tedy zajištěn soulad s PÚR.</p> <p>Poloha obce na republikové rozvojové ose</p>	<p>Žádný konkrétní záměr ze ZÚR se podnětu na změnu nedotýká.</p>

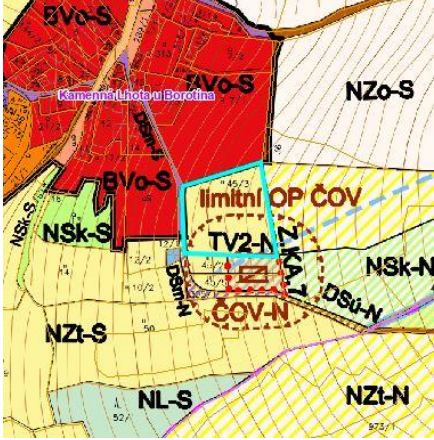
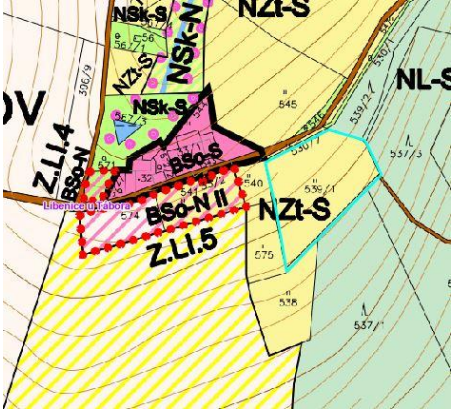
				(§108, odst. 4 stavebního zákona). Z hlediska územního plánu na pozemky zasahuje OP budoucí ČOV a na pozemcích je vymezen ÚSES LBK 6-10 Borotínský potok. Z uvedených důvodů není vhodné vymezovat novou plochu pro bydlení na těchto pozemcích.	nadnárodního významu OS6.	
4	František Kuželka, Kamenná Lhota	Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 264, k. ú. Kamenná Lhota z plochy NSk-S na BV-N a narovnání reálného využití území. BPEJ: 99 	Podnět na změnu obsahuje údaje uvedené v § 109, odst. 2 st. zákona.	Ve Změně č. 2 územního plánu Borotín je nutné uvést územní plán do souladu s platnou legislativou (nový stavební zákon, standardizace...) Dle místního šetření a geografickým podmínkám je vyznačení ploch v územním plánu nelogické – jedná se o úpravu územního plánu dle skutečnosti. V rámci území se jedná o svahovitý terén, kde v některých případech není možné objekt napojit na cestu tak, jak je uvedeno v územním plánu.	Žádný konkrétní záměr z PÚR se podnětu na změnu nedotýká. Obecné požadavky jsou splněny a tedy zajištěn soulad s PÚR. Poloha obce na republikové rozvojové ose nadnárodního významu OS6.	Žádný konkrétní záměr ze ZÚR se podnětu na změnu nedotýká.
5	Ing. František Máchal, Borotín	Žádost o změnu funkčního využití parcely č. 1011, k. ú. Pikov z plochy NSk-S na plochu pro	Podnět na změnu	Ve Změně č. 2 územního plánu Borotín je nutné uvést	Žádný konkrétní	Žádný konkrétní záměr

		<p>bydlení. Na pozemku je již objekt vybudován. BPEJ: 5. třída, jižní cíp 3. třída</p> 	<p>obsahuje údaje uvedené v § 109, odst. 2 st. zákona.</p>	<p>územní plán do souladu s platnou legislativou (nový stavební zákon, standardizace...)</p> <p>Městys Borotín má v územním plánu navrženo v sídle Pikov plochu 7,49 ha k bydlení v rodinných domech. Od nabytí účinnosti územního plánu (r. 2010) nebyla plocha využita k výstavbě.</p> <p><u>Pro vymezení nové zastavitelné plochy je nutné prokázat její potřebu s ohledem na již navržené plochy v územním plánu (§108, odst. 4 stavebního zákona).</u></p> <p>Skutečný stav pozemku: Na pozemku je umístěna stavba pro rekreaci s chovem zvířat. Pozemek je od zástavby vzdálen, nenavazuje na ní. Jednalo by se o samotu.</p>	<p>záměr z PÚR se podnětu na změnu nedotýká. Obecné požadavky jsou splněny a tedy zajištěn soulad s PÚR.</p> <p>Poloha obce na republikové rozvojové ose nadnárodního významu OS6.</p>	<p>ze ZÚR se podnětu na změnu nedotýká.</p>
6	Jitka Novotná, Nový Kostelec	<p>Žádost o změnu funkčního využití parcely č. 811/55, k. ú. Pikov z plochy NZt-S – plochy zemědělské – trvalý travní porost na plochu BV-S, plochy bydlení venkovského charakteru. BPEJ: 3. a 5. třída</p>	<p>Podnět na změnu obsahuje údaje uvedené v § 109, odst.</p>	<p>Ve Změně č. 2 územního plánu Borotín je nutné uvést územní plán do souladu s platnou legislativou (nový stavební zákon, standardizace...).</p>	<p>Dle PUR je záměr 1. v koridoru pro železniční</p>	<p>Žádný konkrétní záměr ze ZÚR se podnětu na změnu nedotýká.</p>

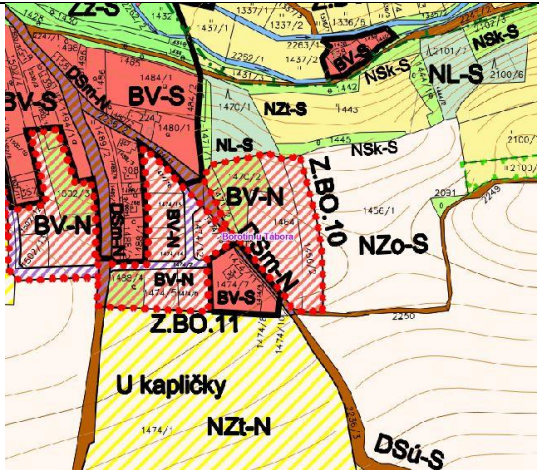
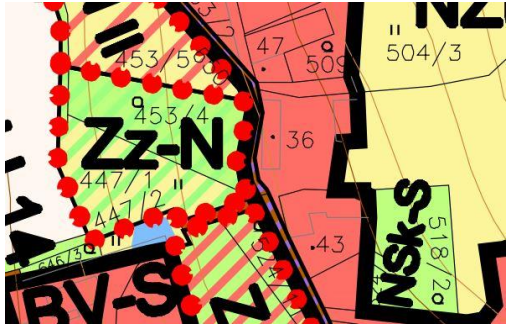
			2 st. zákona.	<p>Městys Borotín má v územním plánu navrženo v sídle Nový Kostelec plochu 19,65 ha k bydlení v rodinných domech. Od nabytí účinnosti územního plánu (r. 2010) nebyla žádná z ploch využita k výstavbě.</p> <p><u>Pro vymezení nové zastavitelné plochy je nutné prokázat její potřebu s ohledem na již navržené plochy v územním plánu (§108, odst. 4 stavebního zákona).</u></p> <p>Pozemek navazuje na pozemky určené jako plocha Zz-S, které jsou určeny jako zeleň soukromá, chybí návaznost na zastavěné pozemky. Pozemek, a případná stavba RD, je odtržený od stávající zástavby. Využitelnost navržených zastavitelných ploch v sídle je 0 %.</p>	dopravu (ŽD 10) 2. rozvojové ose nadnárod. významu OS 6 = podporovat rozvoj přednostně v sídlech a v návaznosti na sídla, která mají vazbu na významné dopravní tahy	
7	Petra Rulíková, Borotín	Žádost o změnu funkčního využití parcel č. 1219/1, 1224 a st. 422, k. ú. Borotín u Tábora z plochy NSk-S – plochy smíšené nezastavěného území na plochu pro výstavbu RD BV-N – plochy bydlení venkovského charakteru. BPEJ: 3. třída	Podnět na změnu obsahuje údaje uvedené v § 109, odst. 2 st. zákona.	<p>Ve Změně č. 2 územního plánu Borotín je nutné uvést územní plán do souladu s platnou legislativou (nový stavební zákon, standardizace...)</p> <p>Městys Borotín má</p>	Žádný konkrétní záměr z PÚR se podnětu na změnu nedotýká. Obecné požadavky	Žádný konkrétní záměr ze ZÚR se podnětu na změnu nedotýká.

				<p>v územním plánu navrženo v sídle Borotín plochu 217,2 ha k bydlení v rodinných domech. Od nabytí účinnosti územního plánu (r. 2010) bylo k dnešnímu dni zastavěno pouze cca 23,9 ha. <u>Pro vymezení nové zastavitelné plochy je nutné prokázat její potřebu s ohledem na již navržené plochy v územním plánu (§108, odst. 4 stavebního zákona).</u></p> <p>Jedná se o proluku v zastavěném území a jednalo by se o dorovnání hranice zastavěného území v místě, kde je návaznost i na občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu, která je již v území zavedena.</p>	<p>jsou splněny a tedy zajištěn soulad s PÚR.</p> <p>Poloha obce na republikové rozvojové ose nadnárodního významu OS6.</p>	
8	Římskokatolická farnost Borotín u Tábora, Jistebnice	Žádost o změnu funkčního využití parcel č. 1228 a 1230/23, k. ú. Borotín u Tábora z plochy NSk-S – plochy smíšené nezastavěného území na plochu pro výstavbu RD BV-N – plochy bydlení venkovského charakteru. BPEJ: 3. třída	Podnět na změnu obsahuje údaje uvedené v § 109, odst. 2 st. zákona.	<p>Ve Změně č. 2 územního plánu Borotín je nutné uvést územní plán do souladu s platnou legislativou (nový stavební zákon, standardizace...)</p> <p>Městys Borotín má v územním plánu navrženo v sídle Borotín plochu 217,2 ha k bydlení</p>	<p>Dle PUR je záměr :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. v koridoru pro železniční dopravu (ŽD 10) 2. rozvojové ose nadnárod. 	Žádný konkrétní záměr ze ZÚR se podnětu na změnu nedotýká.

				<p>ploch určených pro rekreaci. <u>Pro vymezení nové zastavitelné plochy je nutné prokázat její potřebu s ohledem na již navržené plochy v územním plánu (§108, odst. 4 stavebního zákona).</u></p> <p>Jedná se o menší pozemky (cca dohromady o 327 m²), které by dorovnaly hranici intravilánu. Je třeba brát v potaz, že se jedná o pozemky, na které navazuje místní komunikace, kterou je třeba respektovat a zachovat pro budoucí obsluhu okolních polí a louk.</p>	<p>Poloha obce na republikové rozvojové ose nadnárodního významu OS6.</p>	
10	Dana Brožová, Borotín	<p>Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 45/3, k. ú. Kamenná Lhota u Borotína z plochy NZt-S – plocha zemědělská trvalý travní porost na plochu pro výstavbu RD, BVo-N – plochy bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem. BPEj: 3. a 5. třída</p>	<p>Podnět na změnu obsahuje údaje uvedené v § 109, odst. 2 st. zákona.</p>	<p>Ve Změně č. 2 územního plánu Borotín je nutné uvést územní plán do souladu s platnou legislativou (nový stavební zákon, standardizace...)</p> <p>Od nabytí účinnosti územního plánu (r. 2010) nebyla v sídle Kamenná Lhota k dnešnímu dni zastavěna žádná z vymezených rozvojových ploch určených pro rekreaci. <u>Pro vymezení nové zastavitelné plochy je nutné</u></p>	<p>Žádný konkrétní záměr z PÚR se podnětu na změnu nedotýká. Obecné požadavky jsou splněny a tedy zajištěn soulad s PÚR.</p> <p>Poloha obce na republikové</p>	<p>Žádný konkrétní záměr ze ZÚR se podnětu na změnu nedotýká.</p>

				<p><u>prokázat její potřebu s ohledem na již navržené plochy v územním plánu (§108, odst. 4 stavebního zákona). Nová zastavitelná plocha v sídle je obtížně představitelná.</u></p> <p>Pozemek je nepřístupný, resp. místně se jedná o cestu mezi dvěma kamennými ploty, která je momentálně nerozšířitelná – v podstatě není dostatečná příjezdová cesta k pozemku. Vymezené zastavitelné plochy v sídle nejsou využity (0%).</p>	<p>rozvojové ose nadnárodního významu OS6.</p>	
11	Martin Pazourek, Předbojov	<p>Pozemky p. č. 571, 574, 591/10, 575 a 539/1, k. ú. Libenice u Tábora zahrnout do zastavitelné plochy určené pro bydlení z plochy NSk-S a NZt-S. BPEJ: 5. třída u 571, 574 již vymezené a ostatní 2. třída,</p> 	<p>Podnět na změnu neobsahuje údaje uvedené v § 109, odst. 2 st. zákona.</p>	<p>Ve Změně č. 2 územního plánu Borotín je nutné uvést územní plán do souladu s platnou legislativou (nový stavební zákon, standardizace...)</p> <p>Od nabytí účinnosti územního plánu (r. 2010) nebyla v sídle Předbojov k dnešnímu dni zastavěna žádná z vymezených rozvojových ploch určených pro bydlení.</p> <p>Pozemek p. č. 574, k. ú. Libenice u Tábora je již zahrnut do zastavitelné plochy pro bydlení ve II.</p>	<p>Žádný konkrétní záměr z PÚR se podnětu na změnu nedotýká. Obecné požadavky jsou splněny a tedy zajištěn soulad s PÚR.</p> <p>Poloha obce na republikové rozvojové ose</p>	<p>Žádný konkrétní záměr ze ZÚR se podnětu na změnu nedotýká.</p>

				<p>etapě. <u>Pro vymezení nové zastavitelné plochy je nutné prokázat její potřebu s ohledem na již navržené plochy v územním plánu (§108, odst. 4 stavebního zákona).</u></p> <p>Skutečný stav: Pozemek p. č. 574 a další, které mají být určeny k bydlení, jsou již v současnosti k bydlení určeny a do dnešní doby nezastavěny. Z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další. Pozemky jsou obhospodařovány, ale stavba na nich nestojí. Pozemek p. č. 7/5, k. ú. Libenice u Tábora je určen jako přírodě blízký pozemek, na kterém je vymezen i IP a je součástí potoka a rybníka.</p>	nadnárodního významu OS6.	
12	Ing. Josef Čechtický, Praha	Pozemky p. č. 1457, 1456/1, 1455, 1450, 1446, 2093, 1456/3, 2091, k. ú. Borotín převzít z plochy NZo-S na plochu pro bydlení. BPEJ: severní část 4. třída, větší část 1. třída	Podnět na změnu neobsahuje údaje uvedené v § 109, odst. 2 st. zákona. Nebyl	Ve Změně č. 2 územního plánu Borotín je nutné uvést územní plán do souladu s platnou legislativou (nový stavební zákon, standardizace...) <u>Pro vymezení nové zastavitelné plochy je nutné prokázat její potřebu</u>	Žádný konkrétní záměr z PÚR se podnětu na změnu nedotýká. Obecné požadavky jsou splněny	Žádný konkrétní záměr ze ZÚR se podnětu na změnu nedotýká.

			<p>doložen souhlas všech majitelů pozemků, z tohoto důvodu byl podnět na změnu ÚP vyrazen.</p>	<p><u>s ohledem na již navržené plochy v územním plánu (§108, odst. 4 stavebního zákona). Nová zastavitelná plocha v sídle je obtížně představitelná.</u></p> <p>Od nabytí účinnosti územního plánu (r. 2010) nebyla zastavěna vymezená plocha Z.BO.11 ani z 50 %, s tím, že v sídle Borotín jsou vymezeny další dodnes nevyužitá zastavitelná plochy určených pro bydlení. Pozemky se z větší části vyskytují na bonitní půdě I. třídy.</p>	<p>a tedy zajištěn soulad s PÚR.</p> <p>Poloha obce na republikové rozvojové ose nadnárodního významu OS6.</p>	
13	Bc. Jana Hrabalová, Roztoky u Prahy	<p>Pozemek p. č. 518/3, k. ú. Libenice u Tábora převést do zastavěného území z plochy NZt-S na plochu BV-S z důvodu nynějšího využití jako zahrada. BPEJ: 1. třída.</p> 	<p>Podnět na změnu obsahuje údaje uvedené v § 109, odst. 2 st. zákona.</p>	<p>Ve Změně č. 2 územního plánu Borotín je nutné uvést územní plán do souladu s platnou legislativou (nový stavební zákon, standardizace...)</p> <p>Jedná se o aktualizaci zastavěného území, kdy pozemek je součástí již stávajícího objektu a je využíván jako zahrada (dle katastru je druh pozemku zahrada).</p>	<p>Žádný konkrétní záměr z PÚR se podnětu na změnu nedotýká.</p> <p>Obecné požadavky jsou splněny a tedy zajištěn soulad s PÚR.</p> <p>Poloha obce na republikové rozvojové</p>	<p>Žádný konkrétní záměr ze ZÚR se podnětu na změnu nedotýká.</p>

					ose nadmárodního významu OS6.	
--	--	--	--	--	--	--