



# ZMĚNA Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOROVANY

TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

Datum: říjen 2024

Paré číslo: **1**



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKU STÁTNÍHO  
ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR



.....  
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD BOROVANY	ZASTUPITELSTVO MĚSTA BOROVANY
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE ING. ARCH. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

<b>ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>3</b>
a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	3
b) vyhodnocení splnění zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	3
c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	3
d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	3
e) přezkoumání souladu Změny č. 9 ÚP Borovany s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
f) přezkoumání souladu Změny č. 9 ÚP Borovany s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	5
g) přezkoumání souladu Změny č. 9 ÚP Borovany s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	5
h) přezkoumání souladu Změny č. 9 ÚP Borovany s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	5
i) zpráva o vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	7
j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	7
k) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	7
l) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.....	7
m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	21
n) postup pořízení a zpracování Změny č. 9 ÚP Borovany .....	21
o) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	22
p) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	22
q) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	23
r) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	23

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU Č. 1

### a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 9 ÚP Borovany nekoliduje s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí z důvodu, že změna provádí konverzi celého územního plánu Borovany do jednotného standardu v souladu s novelou vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

### b) vyhodnocení splnění zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Zastupitelstvo města Borovany rozhodlo o pořízení Změny č. 9 územního plánu Borovany ve zkráceném postupu pořizování usnesením č. 234/14 dne 13.09.2023.

Návrh obsahu změny č. 9 územního plánu Borovany obsahuje požadavek na technickou změnu - **konverze celého ÚP Borovany do jednotného standardu** v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Změna č. 9 ÚP Borovany je zpracována v souladu s návrhem obsahu změny č. 9 územního plánu Borovany.

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

Změnou č. 9 ÚP Borovany nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje JČK.

### d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 9 je řešena pouze jako technická změna a řešení nemá dopad na zábor zemědělského půdního fondu ani na pozemky určené k plnění funkcí lesa. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu ploch změn.

### e) přezkoumání souladu Změny č. 9 ÚP Borovany s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 9 ÚP Borovany provádí konverzi celého územního plánu do jednotného standardu, jedná se o tzv. technickou změnu, která nemění věcnou podstatu způsobu využití jednotlivých ploch ani koncepci územního plánu.

Republikové priority územního plánování i priority územního plánování kraje jsou naplněny v současnosti platným územním plánem, změna č. 9 tuto koncepci nemění.

## VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Vyhodnocení souladu s územní studií krajiny nebylo dosavadními územně plánovacími dokumentacemi pro město Borovany zpracováno, z toho důvodu jsou v této kapitole informativně uvedeny zásady pro využívání krajiny vyplývající z jednotlivých krajinných typů a krajinné oblasti, které jsou vymezeny na základě analýzy při zohlednění veškerých zájmů v krajině a stanovení jejich cílových kvalit včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. V území řešeném změnou jsou vymezeny následující krajinné jednotky:

**Krajinné typy** (s popisem současné charakteristiky):

**2 nivní leso-zemědělský** - rovinatá, přirozená záplavová území ve dnech širokých údolí s převažujícím zemědělským využitím a s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lužních lesů. Charakteristickým prvkem jsou i větší vodní toky (řeky), původně se přirozeně větvící do více ramen.

**6 rovinatý a ž plochý zemědělský** - málo členitá až rovinatá území s výrazně dominantním zemědělským využitím, s typickými rozsáhlými bloky orné půdy a většinou rovněž se sídly venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

**7 rovinatý až plochý leso-zemědělský** - málo členitá až rovinatá území s převažujícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů, a s proměnlivým zastoupením sídel.

**8 rovinatý až plochý zemědělsko-lesní** - málo členitá až rovinatá území s převažujícími lesy, s významným zastoupením zemědělsky obhospodařovaných ploch a zpravidla s nízkým zastoupením sídel.

**12 mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský** - málo členitá až kopcovitá území s výrazně dominantním zemědělským využitím, s typickými rozsáhlými bloky orné půdy a s většinou rovněž se sídly venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

**13 mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský** - málo členitá až kopcovitá území s převažujícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů, a s proměnlivým zastoupením sídel.

**14 mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko-lesní** - málo členitá až kopcovitá území s převažujícími lesy, s významným zastoupením zemědělsky obhospodařovaných ploch a zpravidla s nízkým zastoupením sídel.

**15 mírně zvlněný až kopcovitý lesní** - málo členitá až kopcovitá území, víceméně celoplošně zalesněná.

**17 výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský** - členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, s převažujícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů, a většinou i se sídly převážně venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

**Krajinná oblast** (s popisem charakteru a prostorového uspořádání):

### **14 Trhšovinská**

- náleží k menším krajinným oblastem Jihočeského kraje;
- členitost – převažuje mírně zvlněný až kopcovitý reliéf, v západní části více výrazně zvlněný až členitý. V části úseku soutoku Malše a Stropnice na západním okraji oblasti s výrazně horizontálně i vertikálně členitými údolími těchto toků;
- využití krajiny – mozaika různých velkých ploch orné půdy, lesních porostů a trvalých travních porostů (louky a pastviny). Plošně nevelkou, ale významnou plochu zabírají i podmáčené louky, mokřady a neobhospodařované plochy s náletem dřevin v plochém dně údolí Svinenského potoka mezi Nežeticemi a Pašínovicemi. S výjimkou Trhových Svin mají sídla většinou venkovský charakter v celé škále velikostí. Na údolí Stropnice a Malše je vázáno četné rekreační využití formou chatových kolonií (areálů);
- jedinečnost krajiny – toky Malše a Stropnice místy ve výrazných meandrujících údolích se strmými zalesněnými svahy.

### **27 Třeboňská**

- největší krajinná oblast Jihočeského kraje;
- členitost – na celém území převažuje rovinatý až plochý reliéf či mírně zvlněný reliéf s výjimkou menších míst mírně zvlněného až kopcovitého reliéfu – severně od Chlumu u Třeboně, jižně od Lišova a východně od Veselí nad Lužnicí;
- využití krajiny – převažují lesy, méně je zastoupena orná a louky či pastviny. Lesní porosty a louky jsou více rozšířeny v jižní a východní části oblasti, větší plochy orné půdy většinou v části severozápadní (četné velké nečleněné bloky). Významnou plochu oblasti zabírají vodní plochy – rybníky různých velikostí s vysokým podílem těch rozsáhlých v prostoru mezi Třeboní a Veselím nad Lužnicí. V oblasti je situováno několik sídel městského typu – Třeboň, České Velenice,

Suchdol nad Lužnicí, Veselí nad Lužnicí, Lomnice nad Lužnicí a Lišov, ostatní osídlení má charakter venkovský, jedná o venkovská sídla celé škály velikostí;

- jedinečnost krajiny – malebná otevřená plochá krajina s množstvím rybníků obklopených loukami (často podmáčenými, místy i s rašeliništi) a rozsáhlými lesními porosty, Třeboň – sídlo městského typu s historickým jádrem situované v ploché rybníční krajině.

#### **f) přezkoumání souladu Změny č. 9 ÚP Borovany s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č. 9 ÚP Borovany provádí konverzi celého územního plánu do jednotného standardu, jedná se o tzv. technickou změnu, která nemění věcnou podstatu způsobu využití jednotlivých ploch ani koncepci územního plánu.

#### **g) přezkoumání souladu Změny č. 9 ÚP Borovany s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 9 ÚP Borovany provádí konverzi celého územního plánu do jednotného standardu, jedná se o tzv. technickou změnu, která nemění věcnou podstatu způsobu využití jednotlivých ploch ani koncepci územního plánu.

Textová část výroku změny je provedena pomocí revizí tak, aby bylo patrné, jaký text se ruší (přeškrtnutý červený) a jaký text se vkládá (modrý). V případě změny č. 9 se jedná o úpravy v souvislosti s převedením dokumentace do nového datového modelu, faktická změna se neprovádí. V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Samostatnou přílohou odůvodnění je výroková část územního plánu s provedenými úpravami. Grafická část je řešena v rozsahu celého správního území obce z důvodu převedení územního plánu do nového datového modelu v souladu s Metodickým pokynem MMR (tzv. technická změna). Z toho důvodu je změněna barevnost, názvosloví a indexy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, je aktualizován mapový podklad a územně analytické podklady. Z toho důvodu došlo v některých případech k odchylkám oproti předchozím územně plánovacím dokumentacím, a to jak v textové, tak i grafické části dokumentace. Změna č. 9 je provedena v měřítku vydaného územního plánu. Výkres předpokládaných záborů půdních fondů není pro nadbytečnost součástí změny č. 9.

Změna č. 9 ÚP Borovany je pořizována pořizovatelem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

#### **h) přezkoumání souladu Změny č. 9 ÚP Borovany s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

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

Během veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚP Borovany byla uplatněna dále uvedená stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele – viz tabulka pod textem:

<b>Číslo / dotčený orgán</b> Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	<b>Způsob vypořádání</b> Pokyny pro úpravu návrhu
<b>Jihočeské muzeum, archeologické oddělení (3.6.2024)</b> Souhlasí bez připomínek	--
<b>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (14.6.2024)</b> Souhlasí bez připomínek	--
<b>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES (14.6.2024)</b> Souhlasí bez připomínek	--
<b>Ministerstvo průmyslu a obchodu (30.5.2024)</b> Souhlasí <u>za podmínky</u> doplnění zákresu výhradního ložiska Dvorec u Třebče do Koordinačního výkresu a úpravy prvních dvou odstavců kapitoly e.6 „Vymezení ploch pro dobývání nerostů“ ve srovnávacím textu.	<b>Bude respektováno</b> Bude provedena aktualizace jevu dle ÚAP.
<b>NET4GAS (plynovody a telekomunikace), (24.5.2024)</b> Souhlasí bez připomínek	--
<b>Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského</b> Souhlasí bez připomínek	--
<b>Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje (21.6.2024)</b> Souhlasné stanovisko, Konstatování: „je nutné dodržet požadavky z hlediska požární ochrany staveb dle vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve vazbě na navrhované přístupové komunikace dle kap. 12.2. ČSN 730802 a kap. 13.2. ČSN 730804 a dále navrhované zdroje požární vody dle ČSN 730873.“	Bez požadavku na úpravu dokumentace Území plán provádí pouze převedení územního plánu ve znění pozdějších změn do jednotného standardu, bez věcné úpravy dokumentace. Dále uvedené konstatování jsou nad podrobnost řešení územního plánu a vztahují se k navazující dokumentaci. Pořizovatel současně konstatuje, že uvedené právní předpisy ČSN již nejsou platné.
<b>Ministerstvo dopravy (27.6.2024)</b> Souhlasí bez připomínek	--
<b>Česká geologická služba, Správa oblastních geologů</b> Souhlasí bez připomínek	--
<b>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj (28.6.2024)</b> SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Borovany byla uvedena HOZ respektována. Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výsadeb dřevin, u zakrytých HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od břehové hrany na každou stranu. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj dále sděluje, že v k.ú. Borovany byly v září roku 2010 zapsány do katastru nemovitostí výsledky pozemkových úprav. Na základě této skutečnosti tedy SPÚ	Bude provedena úprava grafické části. Do grafické části odůvodnění – koordinační výkres budou zakresleny stávající HOZ a POZ.  Úprava textové části nebude Změnou ÚP dotčena: Nové podmínky nelze do Změny ÚP – textová část zahrnout z důvodu, že se nejedná o věcnou Změnu ÚP. Změnou ÚP dochází pouze ke konverzi celého územního plánu Borovany do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

požaduje, aby byly respektovány výsledky řízení o pozemkových úpravách, zejména se jedná o plán společných zařízení, návrh nového uspořádání pozemku a digitální katastrální mapu. K výše uvedenému připomínáme, že dle ust. § 2 zákona č. 139/2002 Sb. Slouží výsledky pozemkových úprav jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. Dále SPÚ připomíná a upozorňuje na skutečnost, že v současné době probíhá řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Hluboká u Borovan, k.ú. Třebeč a k.ú. Vrcov.	
<b>Ministerstvo životního prostředí (28.6.2024)</b> Souhlasí bez připomínek	--
<b>Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, Oddělení památkové péče (28.6.2024)</b> Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče v návrhu předmětné změny územního plánu požaduje provést aktualizaci limitů využití území z hlediska památkové péče, zejména rozsah areálů kulturních památek	Bude respektováno Bude provedena aktualizace jevu dle ÚAP
<b>Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku (3.7.2024)</b> Souhlasí bez připomínek	--

### **i) zpráva o vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje bylo vydáno dne 3. 1. 2024 pod č.j. KUJCK 1160/2024 a konstatuje se v něm, že s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 9 územního plánu Borovany na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

### **j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Jak je uvedeno v předchozí kapitole, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, nebylo tudíž zpracováno, a nebylo tedy uplatněno stanovisko k jeho vyhodnocení.

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

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo z výše uvedených důvodů vydáno.

### **l) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

Změna č. 9 reaguje na požadavek konverze celého ÚP Borovany do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Jedná se o tzv. technickou změnu, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu. Technická změna se zabývá konverzí ÚP do jednotného standardu v souladu s novelou

vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.. V rámci konverze ÚP nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch a změn koncepce.

#### ÚPRAVY PROVEDENÉ V RÁMCI KONVERZE DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

- Tabulka porovnání barevného zobrazení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití, použitých ve změně č. 9 a v předchozích dokumentacích

PŮVODNÍ BARVY PLOCH	PŮVODNÍ NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	NOVÉ BARVY PLOCH NOVÉ KÓDY	NOVÉ NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
	Plochy bydlení - v rodinných domech	<b>BU</b>	Bydlení všeobecné
	Plochy bydlení - v bytových domech	<b>BH</b>	Bydlení - hromadné
	Plochy smíšené - obytné	<b>SU</b>	Smíšené obytné všeobecné
	Plochy smíšené - obytné se zemědělstvím	<b>SV</b>	Smíšené obytné venkovské
	Plochy smíšené - obytné zahrady	<b>SX</b>	Smíšené obytné - zahrady
	Plochy rekreace	<b>RU</b>	Rekreace všeobecná
	Plochy občanského vybavení	<b>OU</b>	Občanské vybavení všeobecné
	Plochy občanského vybavení - sportovní	<b>OS</b>	Občanské vybavení - sport
	Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně	<b>ZS</b>	Zeleň sídelní ostatní
	Plochy dopravní infr. - pro silniční dopravu	<b>DS</b>	Doprava silniční
	Plochy dopravní infr. - pro železniční dopravu	<b>DD</b>	Doprava drážní
	Plochy technické infrastruktury	<b>TU</b>	Technická infrastruktura všeobecná
	Plochy výroby a skladování	<b>VU</b>	Výroba všeobecná
	Plochy výroby a skladování - zemědělství	-	-
	-	<b>VE</b>	Výroba energie z obnovitelných zdrojů
	Plochy výroby a skladování - jízdrna	<b>VX</b>	Výroba - jízdrna
	Plochy smíšené výrobní	<b>HU</b>	Smíšené výrobní všeobecné
	Plochy specifické - ZOO	<b>XZ</b>	Specifická zvláštního určení - ZOO
	Plochy vodní a vodohospodářské	<b>WU</b>	Vodní a vodohospodářské všeobecné

	Plochy zemědělské - orná půda	AP.p	Pole a trvalé travní prostory - pole
	Plochy zemědělské - travní porosty	AP.t	Pole a trvalé travní prostory - trvalé travní porosty
	Plochy zemědělské - zahrady a sady	AX	Zemědělské - zahrady a sady
	Plochy lesní	LU	Lesní všeobecné
	Plochy přírodní - krajinná zeleň	NU	Přírodní všeobecné
	Plochy těžby - skládkové plochy	GX	Těžba nerostů - skládkové plochy
	Plochy smíšené nezastavěného území	MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné

- Tabulka porovnání kódů a názvů ploch s rozdílným způsobem využití, použitých ve změně č. 9 a v předchozích dokumentacích

OZNAČENÍ PLOCHY <b>NOVÉ</b> (PŮVODNÍ)	OZNAČENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ <b>NOVÉ</b>	POPIS PLOCHY - <b>NOVÝ</b> (POPIS PLOCHY PŮVODNÍ)
<b>Z.1</b> (10,12,13)	<b>BU</b>	<b>Bydlení všeobecné</b> (Plocha bydlení - v rodinných domech)
	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
	<b>OU</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b> (Plocha občanského vybavení)
<b>Z.2</b> (DS13a)	<b>DS</b>	<b>Doprava silniční</b> (Plocha dopravní infrastruktury - silniční)
<b>Z.3</b> (14, 15)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
	<b>OU</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b> (Plocha občanského vybavení)
<b>Z.4</b> (17, 19, 20, 22, 23)	<b>BU</b>	<b>Bydlení všeobecné</b> (Plocha bydlení - v rodinných domech)
	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
	<b>OU</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b> (Plocha občanského vybavení)
	<b>OS</b>	<b>Občanské vybavení - sport</b> (Plocha občanského vybavení - sportovní)
	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> (Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)
<b>Z.5</b>	<b>DS</b>	<b>Doprava silniční</b> (Plocha dopravní infrastruktury - pro silniční dopravu)

<b>Z.6</b> (21)	<b>BU</b>	<b>Bydlení všeobecné</b> (Plocha bydlení - v rodinných domech)
<b>Z.7</b> (27)	<b>OU</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b> (Plocha občanského vybavení)
<b>Z.8</b> (32, 33)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
	<b>OS</b>	<b>Občanské vybavení - sport</b> (Plocha občanského vybavení - sportovní)
<b>Z.9</b> (32)	<b>OS</b>	<b>Občanské vybavení - sport</b> (Plocha občanského vybavení - sportovní)
<b>Z.10</b> (32)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.11</b> (27)	<b>DS</b>	<b>Doprava silniční</b> (Plocha dopravní infrastruktury - pro silniční dopravu)
<b>Z.12</b> (26)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.13</b> (29)	<b>RU</b>	<b>Rekreace všeobecná</b> (Plocha rekreace)
<b>Z.14</b> (29)	<b>RU</b>	<b>Rekreace všeobecná</b> (Plocha rekreace)
<b>Z.15</b>	<b>OS</b>	<b>Občanské vybavení - sport</b> (Plocha občanského vybavení - sportovní)
<b>Z.16</b> (54)	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> (Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)
	<b>TU</b>	<b>Technická infrastruktura všeobecná</b> (Plocha technické infrastruktury)
<b>Z.17</b> (51)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.18</b> (53)	<b>OS</b>	<b>Občanské vybavení - sport</b> (Plocha občanského vybavení - sportovní)
<b>Z.19</b> (56)	<b>SX</b>	<b>Smíšená obytná - zahrady</b> (Plocha smíšená - obytné zahrady)
<b>Z.20</b> (57)	<b>SX</b>	<b>Smíšená obytná - zahrady</b> (Plocha smíšená - obytné zahrady)
<b>Z.21</b> (50)	<b>VU</b>	<b>Výroba všeobecná</b> (Plocha výroby a skladování)
<b>Z.22</b> (48)	<b>BU</b>	<b>Bydlení všeobecné</b> (Plocha bydlení - v rodinných domech)

<b>Z.23</b> (49)	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> (Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)
<b>Z.24</b> (49)	<b>OU</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b> (Plocha občanského vybavení)
<b>Z.25</b> (47)	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> (Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)
<b>Z.26</b> (47)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
	<b>BU</b>	<b>Bydlení všeobecné</b> (Plocha bydlení - v rodinných domech)
	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> (Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)
<b>Z.27</b> (SV4b)	<b>HU</b>	<b>Smíšená výrobní všeobecná</b> (Plocha smíšená výrobní)
<b>Z.28</b> (44, 45, 46)	<b>BU</b>	<b>Bydlení všeobecné</b> (Plocha bydlení - v rodinných domech)
	<b>BH</b>	<b>Bydlení hromadné</b> (Plocha bydlení - v bytových domech)
	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> (Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)
<b>Z.29</b> (43)	<b>HU</b>	<b>Smíšená výrobní všeobecná</b> (Plocha smíšená výrobní)
	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> (Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)
<b>Z.30</b> (42)	<b>VU</b>	<b>Výroba všeobecná</b> (Plocha výroby a skladování)
<b>Z.31</b> (40, 41)	<b>HU</b>	<b>Smíšená výrobní všeobecná</b> (Plocha smíšená výrobní)
	<b>TU</b>	<b>Technická infrastruktura všeobecná</b> (Plocha technické infrastruktury)
	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> (Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)
<b>Z.32</b> (37, 38, 39)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
	<b>OU</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b> (Plocha občanského vybavení)
<b>Z.33</b> (7, 35, 36)	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> (Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)
	<b>VU</b>	<b>Výroba všeobecná</b> (Plocha výroby a skladování)

	<b>WU</b>	<b>Vodní a vodohospodářská všeobecná</b> (Plocha vodní a vodohospodářská)
<b>Z.34</b> (VS11)	<b>VU</b>	<b>Výroba všeobecná</b> (Plocha výroby a skladování)
<b>Z.35</b> (OV34)	<b>OU</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b> (Plocha občanského vybavení)
<b>Z.36</b> (SO60)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená – obytná)
<b>Z.37</b> (B58)	<b>BU</b>	<b>Bydlení všeobecné</b> (Plocha bydlení)
<b>Z.38</b> (B59)	<b>BU</b>	<b>Bydlení všeobecné</b> (Plocha bydlení)
<b>Z.39</b>	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> (Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)
<b>Z.40</b> (SV4a)	<b>HU</b>	<b>Smíšená výrobní všeobecná</b> (Plocha smíšená výrobní)
<b>Z.41</b>	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> (Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)
<b>P.1</b> (DS17e)	<b>DS</b>	<b>Doprava silniční</b> (Plocha dopravní infrastruktury - silniční)
<b>P.2</b> (DS17c)	<b>DS</b>	<b>Doprava silniční</b> (Plocha dopravní infrastruktury - silniční)
<b>P.3</b> (DS17b)	<b>DS</b>	<b>Doprava silniční</b> (Plocha dopravní infrastruktury - silniční)
<b>P.4</b> (DS17a)	<b>DS</b>	<b>Doprava silniční</b> (Plocha dopravní infrastruktury - silniční)
<b>P.5</b> (SO16)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená obytná)
<b>P.6</b>	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.42</b> (4)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.43</b> (4)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.44</b> (3)	<b>OS</b>	<b>Občanské vybavení - sport</b> (Plocha občanského vybavení - sportovní)
<b>Z.45</b>	<b>SV</b>	<b>Smíšená obytná venkovská</b>

(2)		<i>(Plocha smíšená - obytná se zemědělstvím)</i>
	VE	<b>Výroba energie z obnovitelných zdrojů</b> <i>(Plocha výroby a skladování)</i>
<b>Z.46</b> (1)	RU	<b>Rekreace všeobecná</b> <i>(Plocha rekreace)</i>
<b>Z.47</b> (1)	RU	<b>Rekreace všeobecná</b> <i>(Plocha rekreace)</i>
<b>Z.48</b> (SO19b)	SU	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> <i>(Plocha smíšená obytná)</i>
<b>Z.49</b> (1)	RU	<b>Rekreace všeobecná</b> <i>(Plocha rekreace)</i>
<b>Z.50</b> (8)	SU	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> <i>(Plocha smíšená - obytná)</i>
<b>Z.51</b> (8)	SU	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> <i>(Plocha smíšená - obytná)</i>
<b>Z.52</b> (9)	TU	<b>Technická infrastruktura všeobecná</b> <i>(Plocha technické infrastruktury)</i>
<b>Z.53</b> (9)	SU	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> <i>(Plocha smíšená - obytná)</i>
<b>Z.54</b> (5)	SU	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> <i>(Plocha smíšená - obytná)</i>
<b>Z.55</b> (5)	SU	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> <i>(Plocha smíšená - obytná)</i>
<b>Z.56</b> (SO18a)	SU	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> <i>(Plocha smíšená - obytná)</i>
<b>Z.57</b>	SU	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> <i>(Plocha smíšená - obytná)</i>
<b>P.9</b> (SO18b)	SU	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> <i>(Plocha smíšená - obytná)</i>
<b>Z.58</b> (13, 15)	SV	<b>Smíšená obytná venkovská</b> <i>(Plocha smíšená - obytná se zemědělstvím)</i>
<b>Z.59</b> (14, 15)	SV	<b>Smíšená obytná venkovská</b> <i>(Plocha smíšená - obytná se zemědělstvím)</i>
	SU	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> <i>(Plocha smíšená - obytná)</i>
<b>Z.60</b> (14)	SU	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> <i>(Plocha smíšená - obytná)</i>

<b>Z.61</b> (13)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
	<b>OU</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b> (Plocha občanského vybavení)
	<b>SX</b>	<b>Smíšená obytná - zahrady</b> (Plocha smíšená - obytné zahrady)
<b>Z.62</b> (14)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.63</b> (13)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.64</b> (SO29)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.65</b> (TI61)	<b>TU</b>	<b>Technická infrastruktura všeobecná</b> (Plocha technické infrastruktury)
<b>Z.66</b> (VSj67)	<b>VX</b>	<b>Výroba - jízďárna</b> (Plocha výroby a skladování - jízďárna)
<b>Z.67</b> (R71)	<b>RU</b>	<b>Rekreace všeobecná</b> (Plocha rekreace)
<b>Z.68</b> (R68)	<b>RU</b>	<b>Rekreace všeobecná</b> (Plocha rekreace)
<b>Z.69</b> (SOz70)	<b>SV</b>	<b>Smíšená obytná venkovská</b> (Plocha smíšená – obytná se zemědělstvím)
<b>Z.70</b> (SOz69)	<b>SV</b>	<b>Smíšená obytná venkovská</b> (Plocha smíšená – obytná se zemědělstvím)
<b>Z.71</b> (21)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.72</b> (71)	<b>BU</b>	<b>Bydlení všeobecné</b> (Plocha bydlení - v rodinných domech)
	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
	<b>OS</b>	<b>Občanské vybavení - sport</b> (Plocha občanského vybavení - sportovní)
<b>Z.73</b> (20)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.74</b> (B27)	<b>BU</b>	<b>Bydlení všeobecné</b> (Plocha bydlení)
<b>Z.75</b> (SO64)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)

<b>Z.76</b> (18)	<b>SX</b>	<b>Smíšená obytná - zahrady</b> (Plocha smíšená - obytné zahrady)
<b>Z.77</b> (18)	<b>BU</b>	<b>Bydlení všeobecné</b> (Plocha bydlení - v rodinných domech)
	<b>SX</b>	<b>Smíšená obytná - zahrady</b> (Plocha smíšená - obytné zahrady)
<b>Z.78</b> (18)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
	<b>OU</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b> (Plocha občanského vybavení)
<b>Z.79</b> (19)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
	<b>HU</b>	<b>Smíšená výrobní všeobecná</b> (Plocha smíšená výrobní)
<b>Z.80</b> (18)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
	<b>SX</b>	<b>Smíšená obytná - zahrady</b> (Plocha smíšená - obytné zahrady)
<b>P.8</b> (SO30)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.81</b> (14)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.82</b> (14)	<b>TU</b>	<b>Technická infrastruktura všeobecná</b> (Plocha technické infrastruktury)
<b>Z.83</b> (13)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
	<b>SX</b>	<b>Smíšená obytná - zahrady</b> (Plocha smíšená - obytné zahrady)
<b>Z.84</b> (13)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.85</b> (SO65)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.86</b> (17)	<b>OS</b>	<b>Občanské vybavení - sport</b> (Plocha občanského vybavení - sportovní)
<b>Z.87</b> (16)	<b>BU</b>	<b>Bydlení všeobecné</b> (Plocha bydlení - v rodinných domech)
<b>Z.88</b> (16)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.89</b>	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)

(15)		
<b>Z.90</b> (15)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.91</b> (19)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.92</b> (20)	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> (Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)
	<b>DS</b>	<b>Doprava silniční</b> (Plocha dopravní infrastruktury - pro silniční dopravu)
<b>Z.93</b> (4)	<b>DS</b>	<b>Doprava silniční</b> (Plocha dopravní infrastruktury - pro silniční dopravu)
<b>Z.94</b> (5)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.95</b> (7)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.96</b> (9)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.97</b> (7)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> (Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)
<b>Z.98</b> (7)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>P.7</b> (SO24)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.99</b> (22)	<b>OU</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b> (Plocha občanského vybavení)
<b>Z.100</b> (SO5-z3)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená obytná)
<b>Z.101</b> (20)	<b>SV</b>	<b>Smíšená obytná venkovská</b> (Plocha smíšená – obytná se zemědělstvím)
	<b>OU</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b> (Plocha občanského vybavení)
<b>Z.102</b> (20)	<b>DS</b>	<b>Doprava silniční</b> (Plocha dopravní infrastruktury - pro silniční dopravu)
<b>Z.103</b> (18)	<b>BU</b>	<b>Bydlení všeobecné</b> (Plocha bydlení - v rodinných domech)
	<b>OU</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b> (Plocha občanského vybavení)

<b>Z.104</b> (19)	<b>TU</b>	<b>Technická infrastruktura všeobecná</b> (Plocha technické infrastruktury)
<b>Z.105</b> (17, 18)	<b>BU</b>	<b>Bydlení všeobecné</b> (Plocha bydlení - v rodinných domech)
<b>Z.106</b> (17)	<b>BU</b>	<b>Bydlení všeobecné</b> (Plocha bydlení - v rodinných domech)
<b>Z.107</b> (14)	<b>OU</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b> (Plocha občanského vybavení)
<b>Z.108</b> (15)	<b>SX</b>	<b>Smíšená obytná - zahrady</b> (Plocha smíšená - obytné zahrady)
<b>Z.109</b> (14)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.110</b> (13)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
	<b>OU</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b> (Plocha občanského vybavení)
<b>Z.111</b> (13)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.112</b> (11)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.113</b> (SO31)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená obytná)
<b>Z.114</b> (12)	<b>OU</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b> (Plocha občanského vybavení)
<b>Z.115</b> (33)	<b>TU</b>	<b>Technická infrastruktura všeobecná</b> (Plocha technické infrastruktury)
<b>Z.116</b> (32)	<b>DS</b>	<b>Doprava silniční</b> (Plocha dopravní infrastruktury - pro silniční dopravu)
<b>Z.117</b> (8)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.118</b> (8)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.119</b> (7)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
<b>Z.120</b> (4, 5, 6)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> (Plocha smíšená - obytná)
	<b>OU</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné</b>

		<i>(Plocha občanského vybavení)</i>
	<b>OS</b>	<b>Občanské vybavení - sport</b> <i>(Plocha občanského vybavení - sportovní)</i>
	<b>TU</b>	<b>Technická infrastruktura všeobecná</b> <i>(Plocha technické infrastruktury)</i>
<b>Z.121</b> (SO20)	<b>SU</b>	<b>Smíšená obytná všeobecná</b> <i>(Plocha smíšená obytná)</i>
<b>Z.122</b> (9)	<b>BU</b>	<b>Bydlení všeobecné</b> <i>(Plocha bydlení - v rodinných domech)</i>
	<b>OS</b>	<b>Občanské vybavení - sport</b> <i>(Plocha občanského vybavení - sportovní)</i>
	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> <i>(Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)</i>
<b>Z.123</b> (10)	<b>OS</b>	<b>Občanské vybavení - sport</b> <i>(Plocha občanského vybavení - sportovní)</i>
	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> <i>(Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)</i>
	<b>TU</b>	<b>Technická infrastruktura všeobecná</b> <i>(Plocha technické infrastruktury)</i>
<b>Z.124</b> (21)	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> <i>(Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)</i>
<b>Z.125</b> (VP6-z3)	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> <i>(Plocha veřejného prostranství)</i>
<b>Z.126</b> (21)	<b>ZS</b>	<b>Zeleň sídelní ostatní</b> <i>(Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň)</i>

#### ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno velikostí správního území města Borovany, které je tvořeno sedmi katastrálními územími: Borovany, Dvorec u Třebče, Hluboká u Borovan, Radostice u Trocnova, Trocnov, Třebeč a Vrcov.

Zastavěné území bylo změnou č. 9 aktualizováno dle skutečného stavu, neboť došlo k zastavění některých zastavitelných ploch. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, které byly do katastru nemovitostí zaneseny po vydání ÚP nebo jeho následných změn.

Pozn.: V některých případech se jedná o dostavbu objektů uvnitř zastavěného území a někdy jsou zastavitelné plochy (zcela nebo částečně) změněny na již zastavěné území. V těchto případech dochází k rozšíření zastavěného území a úpravě jeho hranice.

Aktualizovaná zastavěná území jsou patrna z Výkresu základního členění území a Hlavního výkresu.

#### **Borovany:**

- v jižní části sídla Růžov realizovaný rodinný dům;
- realizovaná souvislá obytná zástavba podél Vodárenské ulice v severní části sídla Borovany;
- jednotlivé dostavby převážně rodinných domů;
- realizace přírodního koupaliště;
- větší celky realizované obytné zástavby v prostoru mezi ulicí Trocnovská a tratí;
- rodinný dům na severním okraji zástavby;

- rodinný dům v jižní části (u Stropnice);
- rodinný dům v západní části (vedle výrobní haly);
- plocha občanského vybavení uvnitř sídla;
- plocha smíšená výrobní všeobecná v jižní části sídla;
- realizované návrhy dopravní infrastruktury v sídle.

#### **Dvorec:**

- v severní části sídla tři lokality a v jižní části jedna lokalita - realizované rodinné domy;
- jižně od sídla realizované rozšíření plochy specifické zvláštního určení - ZOO.

#### **Hluboká u Borovan:**

- dostavby převážně rodinných domů na plochách bydlení všeobecného a smíšených obytných všeobecných;
- realizovaná zástavba na ploše výroby všeobecné;
- realizovaná zástavba na ploše smíšené obytné - zahrady.

#### **Radostice:**

- dostavby převážně rodinných domů na plochách bydlení všeobecného a smíšených obytných všeobecných;
- realizovaná zástavba na ploše smíšené obytné - zahrady;
- zahrnutí zeleně sídelní do zastavěného území.

#### **Trocnov:**

- dostavby rodinných domů ve třech lokalitách.

#### **Třebeč:**

- dostavby rodinných domů v pěti lokalitách.

#### **Vrcov:**

- dostavby rodinných domů ve třech lokalitách;
- dostavba rodinného domu v místní části Chrástí.

### **ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Tato kapitola byla změnou č. 9 upravena (stejně jako celá dokumentace), v souladu s novou standardizací. Konkrétně se jedná o úpravu názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití, včetně jejich označení. Tabulka Vymezení zastavitelných ploch je sloučena s tabulkou Vymezení přestavbových ploch a doplněna o plochy vymezené územním plánem a změnou č.1. U těchto ploch je uvedeno pouze jejich nové označení (např. Z.1), označení způsobu využití (např. BU) a jejich nový popis (např. bydlení všeobecné). V případě, že bylo dohledatelné jejich původní číselné označení ve výkresové části (např. 10), je toto označení uvedeno ve srovnávacím textu a přeškrtnuto. Dále do textové části ÚP nebylo toto číslování historicky propsáno a v ostatních kapitolách se proto nevyskytuje. U ploch, které byly vymezeny změnou č. 2 a následnými, je uveden jejich i kompletní popis, tak jak byl uveden v příslušných změnách (např. u plochy Z.27 (dříve SV4b) zůstává původní text - obsluha území, limity apod.). Naopak zastavitelné plochy, které byly do současné doby zastavěny a jsou tak aktualizací zastavěného území zakresleny jako stabilizované, jsou z tabulky vypuštěny, resp. škrtnuty ve srovnávacím textu. Plochy z původního odstavce a tabulky Vymezení ploch nezastavěného území, které jsou nejčastěji plochami dopravními, jsou nově přeneseny do kapitoly koncepce dopravní infrastruktury (např. plocha DS13a je nyní součástí koridoru dopravy s značením CPU.D1). Plocha s původním označením ZS29 je přenesena do tabulky Vymezení ploch změn v krajině. Texty, které již nejsou v současnosti aktuální, jsou rušeny (např. „(Pozn. projektant: v následujících tabulkách jsou uvedeny pouze plochy řešené počínaje změnou č. 2 a dále.)“ tato informace v důsledku změny č. 9 již neodpovídá skutečnosti).

V grafické části dokumentace jsou v souladu se standardizací rovněž upraveny názvy ploch, jejich kódy, barevné pojetí, šrafy a čáry. Dále jsou aktualizovány názvy některých limitů, neplatné texty jsou vypuštěny.

### **ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Do této kapitoly jsou přesunuty popisy ploch dopravní infrastruktury, jsou vloženy do přehledných tabulek a nově nazvány jako koridory plošně vymezené (v souladu s novou legislativou). Plochy pro parkovací plochy jsou označeny jako plochy přestavby P.1 - P.4. Nadbytečný, neplatný text je zrušen.

#### **ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

V kapitole je upraveno názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití, včetně jejich označení. Dále jsou vypuštěny nadbytečné texty týkající se ploch, které jsou již stabilizované a v některých případech text, určující, kterou konkrétní změnou se co navrhuje.

#### **ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Nadbytečný, neplatný text je zrušen.

#### **ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ**

V kapitole je upraveno názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití, včetně jejich označení. Nadbytečný, neplatný text je zrušen.

#### **ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

V kapitole jsou do přehledné tabulky doplněny veškeré plochy změn v krajině, včetně nového názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití a jejich označení. Stejně tak jsou v souladu s novou legislativou upraveny např. označení prvků ÚSES a ploch s rozdílným způsobem využití. Popis prvků ÚSES je dán do souladu s grafickou částí dokumentace.

V podkapitolách **e.4, e.5, e.7** je upraveno názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití, včetně jejich označení a jsou vypuštěny nadbytečné neplatné texty.

#### **ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V kapitole jsou upravena (v souladu se standardizací) názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití, včetně jejich označení. Pro jednotlivé funkční typy jsou vytvořeny přehledné tabulky, kam jsou přeneseny veškeré podmínky stanovené územním plánem a jeho následnými změnami. Stanovené podmínky pro využití ploch se změnou č. 9 nemění, v tabulkách se pouze nahrazují původní názvy a značení, tak aby korespondovaly s grafickou částí změny č. 9.

Většina podmínek uvedených v podkapitole f.3 je přenesena do tabulek pro jednotlivé příslušné plochy s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola f.2). V tabulkách jsou tak přehledně uvedeny jak možnosti využití ploch, tak i podmínky pro jejich využití, jako např. intenzita využití stavebního pozemku, výšková hladina zástavby, typ zástavby apod. **Změnou č. 9 se žádné z podmínek nemění ani nově nestanovují.**

V podkapitole f.5 je upraveno pouze názvosloví ploch, jsou zrušeny podmínky pro využití ploch rezerv pro těžbu diatomitu, která již není součástí dokumentace.

#### **ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO**

V kapitole g) i h) je zachováno původní číslování jednotlivých veřejně prospěšných staveb, pouze jsou doplněny příslušnými kódy. Veřejně prospěšné stavby, které jsou již realizovány jsou z textu vypuštěny.

Kódy VPS a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo jsou upraveny dle současné legislativy, tak aby byl patrný jejich účel. Do textu je rovněž pro přehlednost doplněn jejich konkrétní výčet s popisem. Nadbytečný text je vypuštěn.

#### **ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

V kapitole byl původně slovní popis lokalit doplněn o jejich konkrétní kódové označení dle grafické části, které je v souladu se současnou legislativou. U dvou ploch chyběl popis, mají tedy jen kód. Změnou č. 9 nejsou stanoveny další plochy s povinností zpracování územní studie.

## m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obsahem změny je převedení ÚP Borovany do souladu s novou standardizací, bez vymezení nových zastavitelných ploch a změn koncepce.

Současné využívání zastavěného území v obci Borovany je s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Zastavitelné plochy vymezené v současně platném územním plánu a jeho následných změnách jsou postupně zastavovány nebo jsou vytvářeny podmínky, aby zastavěny být mohly. Tato koncepce se změnou č. 9 nemění.

## n) postup pořízení a zpracování Změny č. 9 ÚP Borovany

Pořizovatel zajistil s souladu s ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“), stanoviska orgánu ochrany přírody a krajského úřadu, ze kterých nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno pod č.j. KUJCK 1160/2024 ze dne 3.1.2023.

O pořízení Změny č. 9 ÚP Borovany zkráceným postupem podle § 55a a následujících dle stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo města Borovany svým usnesením č. 233 ze dne 28.6.2023. Pověřeným zastupitelem ve věci pořízení Změny č. 9 ÚP Borovany je pan starosta Vít Fialka.

Zastupitelstvo města na základě § 6 odstavce 6 písmene b), starého stavebního zákona, pověřilo pořizováním Změny č. 9 ÚP Borovany Projektový ateliér AD s.r.o., Husova 4, České Budějovice zastoupeného Ing. arch. Jaroslavem Daňkem s oprávněnou osobou paní Ing. arch. Jindřiškou Kupcovou vlastníci osvědčení ke způsobilosti pořizování.

Projektantem Změny č. 9 ÚP Borovany je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daňek, autorizovaný architekt, č. autorizace 00 279.

Na základě schváleného pořízení změny zkráceným postupem a jeho obsahu pořizovatel (dle § 55b odst. 1) zajistil pro město zpracování návrhu Změny č. 9 ÚP Borovany.

Oznámení o konání **veřejného projednání** návrhu opatření obecné povahy Změny č. 9 ÚP Borovany bylo rozesláno dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 23.5.2024. Veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 9 ÚP Borovany se konalo dne 26.6.2024 ve 14:00 na městském úřadě v Borovanech.

Stanoviska, námítky a připomínky obdržené při veřejném projednání a v následné zákonné lhůtě byly pořizovatelem vyhodnocené ve spolupráci s určeným zastupitelem. Celkem bylo uplatněno 14 stanovisek, 3 námítky a 1 připomínka. Stanoviska byla vesměs souhlasná nebo s drobnou připomínkami, kterým bylo vyhověno. Jednalo se o nepodstatné úpravy a nebylo nutné provést opakované veřejné projednání. Námítkám a připomínce vyhověno nebylo.

Dokumentace s vypořádáním stanovisek, námitek byla následně předána dotčeným orgánům k posouzení s vyhodnocením stanovisek, námitek a připomínek a k **posouzení Krajskému úřadu** – Jihočeský kraj, ORR, ÚP, SŘ a investic. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 23.9.2024 pod č.j. KUJCK 112652/2024.

O **vydání** Změny č. 9 ÚP Borovany rozhodlo zastupitelstvo města Borovany dne 25.9.2024 pod usnesením č. ....

Dne ..... byla vyvěšena vyhláška oznamující ve smyslu § 5 odst. 1 a 2 a § 6 odst. 2 zákona starého stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 172 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), že usnesením zastupitelstva města Borovany byla vydána Změna č. 9 ÚP Borovany formou opatření obecné povahy. Nabytí právní moci je 15. dnem od vyvěšení vyhlášky a doručení úplného znění na úřední desce, tj. dne .....

## o) vyhodnocení uplatněných připomínek

Během veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚP Borovany byla uplatněna dále uvedená připomínka s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele (kráceno pořizovatelem) – viz tabulka pod textem:

Námítka byla vypořádána jako připomínka z důvodu, že

<p>1) <u>Námítka č. 1:</u> Prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy</p> <p>2) <u>Námítka č. 2:</u> prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah</p> <p>3) <u>Námítka č. 3:</u> Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 3968/40, 5289, 5289 a 5292, k.ú. Borovany z funkce dopravní na funkci výrobní</p>	<p><b>Připomínce 1, 2, 3 se nevyhovuje</b></p> <p><b>Odůvodnění</b></p> <p>Jedná se o duplicitní podání námítky a připomínky se zcela totožnými požadavky. Nové podmínky nelze do Změny ÚP zahrnout z důvodu, že se jedná o věcnou Změnu ÚP. Změnou ÚP dochází pouze ke konverzi celého územního plánu Borovany do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.</p>
--	--

## p) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Během veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚP Borovany byly uplatněny dále uvedené námitky s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele (kráceno pořizovatelem) – viz tabulka pod textem:

<p>4) <u>Námítka č. 1:</u> Prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy</p> <p>5) <u>Námítka č. 2:</u> prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah</p> <p>6) <u>Námítka č. 3:</u> Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 3968/40, 5289, 5289 a 5292, k.ú. Borovany z funkce dopravní na funkci výrobní</p>	<p><b>Námítce 1, 2, 3 se nevyhovuje</b></p> <p><b>Odůvodnění</b></p> <p>Nové podmínky nelze do Změny ÚP zahrnout z důvodu, že se jedná o věcnou Změnu ÚP. Změnou ÚP dochází pouze ke konverzi celého územního plánu Borovany do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.</p>
<p>Námítka proti návrhu vedení kanalizací na dotčeném pozemku č. 4667, neboť mne tento návrh do budoucna omezuje v možnosti plného využití mého vlastnického práva k tomuto pozemku.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje</b></p> <p><b>Odůvodnění</b></p> <p>Nové podmínky nelze do Změny ÚP zahrnout z důvodu, že se jedná o věcnou Změnu ÚP. Změnou ÚP dochází pouze ke konverzi celého územního plánu Borovany do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb, bez věcné úpravy dokumentace.</p>
<p><b>nesouhlasím</b> s provedením těchto změn. Důvodem je nesoulad s ostatní dokumentací, kterou město nechalo vypracovat prostřednictvím Projektový ateliér AD s.r.o., Husova 4, 370 01 Č. Budějovice, Ing. arch. Jaroslav Daněk. Jedná se o revizi územní studie Borovany – sever. Po veřejném projednání této revize, kde mimochodem došlo k většinovému souhlasu vlastníků dotčených pozemků, bylo vedení vodovodu a kanalizace zakresleno v navrhované komunikaci. Oproti tomu ve změně územního plánu města, vodovod zcela chybí a odkanalizování znovu zasahuje do našeho pozemku parc. č. 654/3 a do pozemků ostatních</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje</b></p> <p><b>Odůvodnění</b></p> <p>Nové podmínky nelze do Změny ÚP zahrnout z důvodu, že se jedná o věcnou Změnu ÚP. Změnou ÚP dochází pouze ke konverzi celého územního plánu Borovany do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb, bez věcné úpravy dokumentace.</p>

<p>soukromých vlastníků mimo vyznačenou komunikaci v revizi územní studie Borovany — sever. Již několik let město zcela nesmyslně brání výstavbě rodinných domů v lokalitě sever pomocí různých neopodstatněných požadavků a tyto požadavky v návrhu změny územního plánu zcela opomíjí.</p> <p>Chtěl bych touto cestou využít právo občana dle Zákona 128/2000 Sb. Zákona o obcích, a požádat zastupitele města o zařazení bodu do programu zastupitelstva města v červnu 2024. Jednalo by se o předložení výdajů města na pořizování územně plánovací dokumentace od roku 2019. Rovněž tak žádám ve smyslu zákona 106/1999 Sb. o zaslání těchto informací, tedy informací o úhradách za zpracování územně plánovacích dokumentů od roku 2019 do současnosti, a to včetně dokumentů, na základě kterých byly platby provedeny (dokumentaci k veřejným zakázkám na tyto práce). Zároveň bych chtěl požádat finanční výbor o provedení kontroly hospodaření města v souvislosti s pořizováním těchto dokumentů.</p> <p>Rád bych též touto cestou připomněl, že na veřejném projednání revize územní studie Borovany — sever, bylo vlastníkům pozemků v této lokalitě slíbeno panem starostou zaslání předpokládaných nákladů na pořízení páteřní komunikace, dle výpočtu pana Havla, a neodkladné za evidování této revize. Dosud jsme žádné podklady neobdrželi a studie není do dnešního dne evidována. Chtěl bych touto cestou požádat prostřednictvím zastupitelů o nápravu</p>	
--	--

## q) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

*bude doplněno k vydání změny*

## r) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č. 9 Územního plánu Borovany obsahuje v originálním vyhotovení 18 stran A4 textové části.

Grafická část odůvodnění Změny č. 9 Územního plánu Borovany obsahuje:

Koordinační výkres

1 : 5 000

**POUČENÍ**

Proti Změně č. 9 Územního plánu Borovany vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
Ing. Petr Jenkner  
místostarosta města

.....  
Vít Fialka  
starosta města

Datum nabytí účinnosti: .....