

ZMĚNA Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOROVANY

TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

Datum: srpen 2025

Paré číslo: **1**



.....
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:

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
--	----------

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Borovany v souladu s § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 104 odst. 2 a 105 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§ 108 až 111 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 104 odst. 2 a § 105 odst. 2 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU BORO VANY

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kteřou se mění Územní plán Borovany takto:

- V celém dokumentu se v souladu s aktuální legislativou u ploch: „Občanské vybavení - sport“, „Smíšená obytná - zahrady“, „Výroba a skladování - jízdná“, „Specifická zvláštního určení - ZOO“ ruší pomlčka;
- V celém dokumentu se v souladu s aktuální legislativou slovo: „přestavba“ nahrazuje slovem: „transformace“;
- V kapitole **c)** se z tabulky Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch pro k.ú. Borovany vypouští řádek tabulky: „

Z.2	DS	Doprava silniční - jedná se o jednu plochu malého rozsahu související s obchvatem města Borovany. <u>Limity využití území</u> - zohlednit trasy stávajícího vodovodního řadu; ochranné pásmo el. vedení; turistické cesty a cyklotrasy.
------------	-----------	---

v řádku pro plochu **Z.34** se kód koridoru: „CPU.D1“ mění na kód: „CPU.D8“;

v řádku pro plochu **Z.35** se označení způsobu využití: „OU“ mění na označení: „ZS“, popis plochy: „Občanské vybavení všeobecné“ se mění na : „Zeleň sídelní ostatní“ a kód koridoru: „CPU.D1“ se mění na kód: „CPU.D8“, a vkládají se řádky tabulky: „

Z.128	ZS	Zeleň sídelní ostatní - v severní části města Borovany, v návaznosti na dopravní obchvat města. <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; ochranné pásmo silnice a dráhy; el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma; radioreléová trasa; region lidové architektury.
Z.129	ZS	Zeleň sídelní ostatní - ve východní části města Borovany. <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; ochranné pásmo silnice a dráhy; el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma; ochranné a bezpečnostní pásmo VTL, region lidové architektury.
Z.130	ZS	Zeleň sídelní ostatní - v jižní části města Borovany. <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma; el. kabelové vedení včetně ochranného pásma; vodovod, kanalizace, radioreléová trasa; region lidové architektury.
Z.131	ZS	Zeleň sídelní ostatní - v jižní části města Borovany. <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; ochranné pásmo silnice a dráhy; kanalizace; region lidové architektury.
Z.132	ZS	Zeleň sídelní ostatní - v jihovýchodní části města Borovany. <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; kanalizace; region lidové architektury.

“;

- U všech transformačních ploch se mění jejich označení z : „P.1+P.9“ mění na : „T.1+T.9“;
- V kapitole **d)** se v podkapitole d.1 vkládá text: „východně od“ a „s označením CPU.D8“ ruší se text: „(napájející průmyslovou zónu) na východním okraji“, „Změnou č. 2 ÚP Borovany je tento obchvat prověřen. Na základě vyhledávací studie zpracované v únoru 2012 ateliérem IKP Consulting Engineers, s. r. o. je změněna trasa obchvatu silnice II/157 tak, že je využit koridor opuštěné železniční vlečky a zároveň je umožněno větší využití rozvojových ploch města, neboť je trasa od zástavby více oddálena.“ a „Na části je již navržen plošně vymezený koridor dopravní infrastruktury **CPU.D1**, tj. plocha pro navržený obchvat města Borovany.“;
- V kapitole **d)** v podkapitole **d.1** se v tabulce pro k.ú. Borovany ruší řádky tabulky: „

CPU.D1	DS	Doprava silniční - jedná se o obchvat po východním okraji zastavěného území města Borovany. Plocha je vymezena v šíři 20m a maximálně využívá koridor opuštěné železniční vlečky. <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; trasy stávajícího a navrženého vodovodního řadu; trasu a ochranné pásmo el. vedení a el. kabelu; ochranné pásmo železniční vlečky; otevřené vodoteče; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně; vzdálenost 50m od okraje lesa; ochranné pásmo dopravních tras; turistické cesty a cyklotrasy; trasu a ochranné pásmo
---------------	-----------	--

		vysokotlakého plynovodu; trasu navrženého kanalizačního řadu; navržené vedení středotlakého plynovodu.
CPU.D1	DS	<p>Doprava silniční - jedná se o obchvat po východním okraji zastavěného území města Borovany. Plocha je vymezena v šíři 20m a maximálně využívá koridor opuštěné železniční vlečky.</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> - veřejné prostranství</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; trasy stávajícího vodovodního řadu; trasu a ochranné pásmo el. vedení; trasu a ochranné pásmo železniční vlečky; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně; ochranné pásmo dopravních tras; turistické cesty a cyklotrasy; trasu a ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu; trasu navrženého kanalizačního řadu; navržené vedení středotlakého plynovodu.</p>

“
”
a vkládají se řádky tabulky: „

CPU.D7	DS	<p>Doprava silniční - koridor pro místní komunikaci ve východní části města Borovany.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; kanalizace; trasu a ochranné pásmo el. vedení; telekomunikační kabel; radioreléové trasy; ochranné pásmo silnice a dráhy; pěší trasa - návrh; středotlaký plynovod, trasu a ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu; region lidové architektury.</p>
CPU.D8	DS	<p>Doprava silniční - východní obchvat města Borovany. (Pozn.: část plochy se nachází v k.ú. Dvorec u Třebče a Hluboká u Borovan)</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; vodovod; trasu a ochranné pásmo el. vedení; telekomunikační kabel; radioreléové trasy; ochranné pásmo silnice a dráhy; otevřené vodoteče; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně; vzdálenost 30 m od okraje lesa; nadregionální biokoridor; hranice aktivní zóny záplavového území; hranice záplavového území Q100; hranice území zvláštní povodně; turistické cesty, hipostezky a cyklotrasy; trasu a ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu; region lidové architektury; maximální hranice negativního vlivu.</p>

“
”
a vkládají se tabulky: „

k. ú. Hluboká u Borovan

OZNAČENÍ KORIDORU	OZNAČENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ	POPIS PLOCHY
CPU.D8	DS	<p>Doprava silniční - východní obchvat města Borovany. (Pozn.: část plochy se nachází v k.ú. Borovany a Dvorec u Třebče)</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; vodoteč; vzdálenost 30 m od okraje lesa; region lidové architektury.</p>

k. ú. Dvorec u Třebče

OZNAČENÍ KORIDORU	OZNAČENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ	POPIS PLOCHY
CPU.D8	DS	<p>Doprava silniční - východní obchvat města Borovany. (Pozn.: část plochy se nachází v k.ú. Borovany)</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; vodovod; trasu a ochranné pásmo el. vedení; telekomunikační kabel; ochranné pásmo silnice a dráhy; vzdálenost 30 m od okraje lesa; region lidové architektury.</p>

“
”
označení parkovacích ploch: „P.1, P.2, P.3, P.4“ se mění na označení: „T.1, T.2, T.3, T.4“;

- V kapitole **d)**, podkapitole **d.2**, odstavci **d.2.1** se text: „navrhované zastavitelné plochy jsou vymezeny“ nahrazuje textem: „navrhovaná zastavitelná plocha je vymezena“ a text: „a plochu

občanské vybavení všeobecné **Z.35**. Tyto lokality budou napojeny“ se nahrazuje textem: „Tato lokalita bude napojena“;

- V kapitole **d)**, podkapitole **d.2**, odstavci **d.2.3** se text: „Zastavitelné plochy“ nahrazuje textem: „Zastavitelná plocha“, ruší se text: „a **Z.35**“, text: „nacházejí“ se nahrazuje textem: „nachází“ a slovo: „je“ se nahrazuje slovem: „ji“;
- V kapitole **d)**, podkapitole **d.2**, odstavci **d.2.4** se ruší text: „a **Z.35**“ a text: „těchto ploch“ se nahrazuje textem: „této plochy“;
- V kapitole **d)**, podkapitole **d.4** se vkládá text: „Dále je plocha zeleně sídelní ostatní vymezena namísto zrušeného obchvatu města Borovany, jedná se o několik nesouvislých úseků.“;
- V celém dokumentu v souladu s aktuální legislativou se indexy a názvy ploch: „AP.t Pole a trvale travní porosty - trvale travní porosty“ nahrazují: „**AL Trvalé travní porosty**“, plochy: „AP.p Pole a trvalé travní porosty - pole“ nahrazují: „**AP Orná půda**“, plochy: „MU Smíšené nezastavěného území všeobecné“ nahrazují: „**MU Smíšené krajinné všeobecné**“ a plochy: „GX Těžba nerostů skládkové plochy“ se nahrazuje: „**GX Těžba skládkové plochy**“;
- V kapitole **e)**, podkapitole **e.2** se doplňuje text: „Prvek s označením LBK.12904 byl zpřesněn tak, aby byla zajištěna návaznost systému ekologické stability na sousední správní území (k.ú. Ledenice). Prvek je nyní souvisle vymezený po hranici správního území, a to v k.ú. Radostice u Trocnova. Prvek s označením LBK.BK5 byl zpřesněn tak, aby byla zajištěna návaznost systému ekologické stability na sousední správní území (k.ú. Vlachovice). Prvek vychází z lokálního biocentra a pokračuje po Petrovickém potoku směrem do obce Jílovice.“
- V kapitole **e)**, podkapitole **e.6** se text: „V zájmovém území se nachází v současnosti využívaná ložiska nerostných surovin: Borovany - Ledenice - ložisko B3 141900, dobývací prostor DP 60055, těženy jíly keramické žáruvzdorné, diatomity, cihlářská surovina. V rámci Změny č. 2 ÚP Borovany byla upravena hranice ložiska nerostných surovin i hranice dobývacího prostoru dle předaných podkladů ÚAP.“ nahrazuje textem:
„Ve správním území města Borovany se nachází:
 - Chráněná ložisková území **Ledenice I** (14190000) a **Dvorec u Třebče** (27080000)
 - Výhradní ložisko **Dvorec u Třebče** (3270800)
 - Dobývací prostor **Ledenice** (DP 60055)
 - Poddolované území **Dvorec u Třebče**“;
- V kapitole **e)**, podkapitole **e.7** se vkládá text: „

Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných významných záporných vlivů Změny č. 10 územního plánu Borovany na životní prostředí (zpracovatel EIA SERVIS s.r.o.)

Na základě provedeného hodnocení nebyly identifikovány významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

Změna č. 10 ÚP Borovany obsahuje koridor pro východní silniční obchvat. Záměr realizace východního obchvatu patří mezi záměr z přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. (záměr č. 49. – Silnice všech tříd a místní komunikace I. a II. třídy o méně než čtyřech jízdních pružích od stanovené délky 2 km) a byl již podroben zjišťovacímu řízení. V rámci zjišťovacího řízení příslušný orgán ochrany přírody (Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 143432/2024 ze dne 20.12.2024) rozhodl, že záměr „Východní obchvat Borovan, silnice II/157“ nemůže mít významné negativní vlivy na životní prostředí.

Záměr východního obchvatu Borovan již obsahuje opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci významných negativních vlivů, nebo budou tato opatření stanovena v rámci povolení stavby včetně řízení o udělení výjimky ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných druhů podle ust. § 56 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. apod.). Z tohoto důvodu není potřeba pro záměr v koridoru CPU.D8 navrhovat v rámci SEA na změnu č. 10 ÚP Borovany opatření k minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí.

V kapitole 6. *Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů* ... byla pro záměr v koridoru CPU.D7 navržena příslušná opatření pro minimalizaci negativních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí. Na tomto místě uvádíme jejich celkový přehled.

Opatření jsou obvykle členěna do tří kategorií:

opatření „konceptní“ - požadavky na výběr konceptních variant, na vypuštění či konceptní přehodnocení záměru, případně na etapizaci výstavby

opatření „prostorová“ – požadavky na úpravy vymezení ploch nebo koridorů v návrhu změny ÚP;

opatření „projektová“ - opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo případně kompenzaci zjištěných významných negativních vlivů a požadavky na řešení problémů s vazbou na ochranu složek životního prostředí, které jsou podkladem pro formulaci podmínek pro rozhodování ve vymezených plochách a koridorech, resp. které zpracovatel SEA doporučuje uplatňovat v dalších fázích územní a projektové přípravy záměrů včetně „projektové“ EIA.

V rámci hodnocení změny ÚP Borovany navrhujeme následující opatření.

Prostorová opatření

- Zajistit propojení ploch zeleně Z.129 a Z.130 pásem zeleně (stromy doplněné keři ve spektru dřevin v okolí běžně se vyskytující) podél záměru místní komunikace v šířce cca 20 m ve směru k centru Borovan.

Projektová opatření

- Při přípravě záměru místní komunikace v koridoru CPU.D7 prověřit vliv dopravy na hlukovou situaci, a případně řešit protihluková opatření.

Při přípravě záměru místní komunikace v koridoru CPU.D7 věnovat pozornost odvodnění komunikace, preferovat likvidaci dešťových vod zasakováním.“

- V kapitole **f)**, podkapitole **f.1** se vkládá text: „(bydlení všeobecné)“ a „výroba energie z obnovitelných zdrojů“;
- V kapitole **f)**, podkapitole **f.2** se v tabulce pro **Zeleň sídelní ostatní** vkládají řádky tabulky: „

Přípustné využití plochy Z.132

- pás zeleně v šířce cca 20 m (stromy doplněné keři ve spektru dřevin v okolí běžně se vyskytující) propojující plochy zeleně sídelní ostatní Z.129 a Z.130.

- V kapitole **f)**, podkapitole **f.2** se v tabulce pro **Dopravu silniční** ruší řádek tabulky: „

Koridor dopravy silniční - plošně vymezený	CPU.D
--	-------

“ a vkládá se tabulka: „

Koridory dopravy místního významu	CPU.D
Hlavní využití	
obchvat silnice II. třídy, místní komunikace	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - koridory dopravy místního významu; - stavby související s výstavbou koridorů, např. násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, odpočívky, protihluková opatření, odvodnění komunikací; - různé formy zeleně (liniová, doprovodná a izolační). 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - technická infrastruktura za podmínky, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměrů, pro které jsou koridory vymezeny; - v místě překryvu záměrů s prvky ÚSES je záměr možný za splnění podmínky nezbytně nutných zásahů a minimálního narušení funkčnosti prvku ÚSES. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - jakékoliv využití, které by svým charakterem a provozem znemožnilo využití koridorů pro dopravu. 	

- V kapitole **f)** v podkapitole **f.5** se vkládá text: „Navržená ochranná pásma silnic, navrhovaných koridorů a ploch pro dopravu zahrnují i hlukové zatížení odpovídající příslušným hygienickým limitům hluku, popřípadě všichni stavebníci staveb chráněných před nadlimitním hlukem v návrhových plochách i stávajících plochách musí budoucí stavbu ochránit i před budoucí hlukovou zátěží z navržených koridorů a ploch pro dopravu (tedy ze záměru, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích).“ a text: „Hlavní stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 30m od okraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od okraje

lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu státní správy lesů.“ nahrazuje textem: „Stavby nových hlavních budov mimo stávající zástavbu musí být umístovány 30 m od faktické hranice PUPFL, ostatní drobné stavby musí být umístěny 10 m od faktické hranice PUPFL, oplocení musí být umístováno 5 m od faktické hranice PUPFL. Dojde-li k dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 30 m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů.“ a do odstavce PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM PLOCHÁM A TOKŮM se vkládá text: „podél hlavních odvodňovacích zařízení“;

- V kapitole **g)** se ruší řádky:

„3- obchvat Borovany sever - část již zrealizována

4- obchvat Borovany východ (Změnou č. 2 ÚP Borovany došlo ke změně trasy.)

5- obchvat Borovany jihovýchod (Změnou č. 2 ÚP Borovany došlo ke změně trasy.)

6- obchvat Borovany jih (Změnou č. 2 ÚP Borovany došlo ke změně trasy.)“,

a vkládají se řádky:

„10- propojení Borovany východ“ a odstavce: „

„10- obchvat Borovany“ a odstavce: „

4_ Stavby veřejného prostranství (VP)

1- Veřejná prostranství

5_ Opatření pro vytvoření prvků územního systému ekologické stability, zatravnění, zalesnění (VU)

1- LBK.12901

2- LBK.12903, zatravnění

3- LBK.12200

4- LBK.12165

5- LBK.12167, zatravnění, zalesnění

6- LBK.12168, zatravnění

7- LBK.BK3

8- LBK.12904, zalesnění

6_ VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území (VN)

1- zalesnění

2- zalesnění, nové vodní plochy

3- zatravnění, nová vodní plocha

4- zatravnění, zalesnění, nové vodní plochy

5- zatravnění, zalesnění

6- zatravnění, nové vodní plochy

7- zatravnění

8- zatravnění

9- zvýšení retenční schopnosti území

10- zatravnění

11- zatravnění, suchý poldr

12- zatravnění, suchý poldr“;

V číslování veřejně prospěšných staveb a opatření se tečky nahrazují znakem podržítka (např.: „1.“ se nahrazuje : „1_“;

- Ruší se kapitola **h)** ve znění: „

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno,

parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Předkupní právo lze uplatnit na plochy uvedené ve výkrese VPS a opatření:

- vymezení protierozních a zavodňovacích ploch lesa a zeleně v krajině a biokoridorů ÚSES.

Plochy jsou označeny jako 01 až 20:

- PR.01 - zvyšování retenčních schopností území
- PU.02 - založení prvků územního systému ekologické stability
- PU.03 - založení prvků územního systému ekologické stability
- PR.04 - zvyšování retenčních schopností území
- PK.05 - snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami
- PU.06 - založení prvků územního systému ekologické stability
- PK.07 - snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami
- PR.08 - zvyšování retenčních schopností území
- PR.09 - zvyšování retenčních schopností území
- PU.10 - založení prvků územního systému ekologické stability
- PK.11 - snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami
- PR.12 - zvyšování retenčních schopností území
- PU.13 - založení prvků územního systému ekologické stability
- PU.14 - založení prvků územního systému ekologické stability
- PR.15 - zvyšování retenčních schopností území
- PP.16 - veřejná prostranství
- PR.17 - zvyšování retenčních schopností území
- PR.18 - zvyšování retenčních schopností území
- PR.19 - zvyšování retenčních schopností území
- PU.20 - založení prvků územního systému ekologické stability“;

- Vkládá se kapitola ve znění: „

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Jako územní rezerva jsou vymezeny plochy:

- západní přeložka silnice II. třídy v Dvorci s označením R.2
- plocha výroby a skladování ve východní části Borovan (za Calofrigem) s označením R.1

Plochy rezervy jsou vymezeny ve výkrese základního členění území.

V této ploše nesmí být umístovány mimo navržené využití žádné jiné stavby mimo liniových staveb dopravní a technické infrastruktury.

Umístění stavby silnic a výroby bude prověřeno posouzením vlivů na životní prostředí.

Výstavba v plochách rezerv bude povolena pouze při řešení zástavby v celé ploše rezervy.“

- Vkládá se kapitola ve znění: „

l) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Pozn.: definice použitých pojmů jsou z důvodu přehlednosti součástí podkapitoly f.2“

- U následující kapitoly se mění označení: „**l)**“ na „**m)**“.

POUČENÍ

Proti Změně č. 10 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: