



ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOROVANY

TEXTOVÁ ČÁST – *výsledný návrh*

Datum: září 2019

Paré číslo : **1**



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
ING. LUDĚK KLEIN
vedoucí odboru výstavby, kulturních památek a
územního plánování Městského úřadu Trhové
Sviny

Správní orgán, který ÚPD vydal:
MĚSTO BOROVANY

Razítko a podpis:

Razítko a podpis:

Veřejná vyhláška
Opatření obecné povahy
Města Borovany
Číslo 2/2019 ze dne 11.9.2019

Zastupitelstvo města Borovany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 10, 11, 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst.3 stavebního zákona **vydává**

Opatření obecné povahy – změna č. 5 ÚP Borovany,

schváleného usnesením zastupitelstva města Borovany č. 904 IV./2., dne 11.9.2019.

ÚP Borovany a jeho závazné části byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2008 ze dne 15.5.2008; závazná část se mění takto:

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kteřou se mění Územní plán Borovany takto:

- Do kapitoly a) se na konec vkládá text: „Změnou č. 5 ÚP Borovany bylo zastavěné území aktualizováno ke dni 24.4.2018.“;
- V kapitole b) se do odstavce Ochrana hodnot pro plochy architektonicky, urbanisticky a kulturně cenné vkládá text: „a č. 5“;
- V kapitole b) se do podkapitoly PŘÍRODNÍ HODNOTY vkládá text: „a č. 5“;
- Do kapitoly b) se do předposledního odstavce vkládá text: „a č. 5“ a text: „a“ se nahrazuje znaménkem: „“;
- V kapitole c) se na konec odstavce Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně vkládá text: „Změnou č. 5 jsou vymezeny dvě plochy smíšené – obytné se zemědělstvím, jedna plocha výroby a skladování - jízdná a dvě plochy rekreace.“;
- V kapitole c) se v odstavci **Vymezení zastavitelných ploch**, v odstavci **Vymezení přestavbových ploch** a v odstavci **Vymezení nezastavitelných ploch** vkládá ke všem plochám v tabulkách limit využití území: „OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice“;
- V kapitole c) v odstavci **Vymezení zastavitelných ploch**, v odstavci **Vymezení přestavbových ploch** a v odstavci **Vymezení nezastavitelných ploch** se u ploch s označením **B6, TI9, SO29, VP6-z3, DS15a, DS15b, ZS29** vypouští text: „ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru“;
- V kapitole c) se na konec odstavce **Vymezení zastavitelných ploch** k.ú. Hluboká u Borovan vkládají řádky tabulky:„

VSj67	Plocha výroby a skladování - jízdná – v místní části Nový Dvůr. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; ochranné pásmo vodního zdroje; ochranné pásmo železnice; dálkovou pohledovou dominantu v krajině; OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.
R68	Plocha rekreace – v místní části Nový Dvůr. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; ochranné pásmo vodního zdroje; trasu a ochranné pásmo stávajícího el. vedení; dálkovou pohledovou dominantu v krajině; OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.
SOz69	Plocha smíšená – obytná se zemědělstvím – v místní části Nový Dvůr. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; ochranné pásmo vodního

	zdroje; dálkovou pohledovou dominantu v krajině; OP radiolokačního prostředí RTH Třebotovice.
SOz70	Plocha smíšená – obytná se zemědělstvím – v místní části Nový Dvůr. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; ochranné pásmo vodního zdroje; dálkovou pohledovou dominantu v krajině; OP radiolokačního prostředí RTH Třebotovice.
R71	Plocha rekreace – v místní části Nový Dvůr. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; ochranné pásmo vodního zdroje; dálkovou pohledovou dominantu v krajině; OP radiolokačního prostředí RTH Třebotovice.

“;

- V kapitole c) se v názvu odstavce **Vymezení nezastavitelných ploch** ruší slovo: „nezastavitelných“ a na konec názvu se vkládá text: „nezastavěného území“;
- V kapitole d) se na konec odstavce d.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY vkládá text: „Dopravní napojení lokalit řešených změnou č. 5 je ze stávající místní komunikace.“;
- V kapitole d) se do odstavce **d.2.1 Zásobování elektrickou energií** vkládá text: „Napojení lokalit řešených změnou č. 5 na elektrickou energii bude řešeno prodloužením stávající rozvodů NN.“ a ruší text: „Z územního plánu kraje je převzata trasa linky VVN 110 kV, procházející zhruba ve směru Vrcov – Třebeč.“;
- V kapitole d) se v odstavci **d.2.2 Zásobování teplem a plynem, alternativní zdroje** ruší text: „Dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byl do Změny č. 2 ÚP Borovany zanesen záměr vysokotlakého plynovodu Velešín - Borovany Ep13. Plocha koridoru byla zpřesněna a je označena jako plocha technické infrastruktury TI.Ep13. Jde o veřejně prospěšnou stavbu.“;
- V kapitole d) se do odstavce **d.2.3 Zásobování vodou** vkládá text: „Lokality řešené změnou č. 5 budou zásobovány pitnou vodou individuálně.“;
- V kapitole d) se do odstavce **d.2.4 Odkanalizování** vkládá text: „Likvidace odpadních vod z ploch řešených změnou č. 5 bude řešena napojením na navrženou kanalizační síť.“;
- V kapitole e) se v odstavci e.2 text: „Do území zasahuje z prvků ÚSES nadregionální úrovně osa nadregionálního biokoridoru K169, procházející podél Stropnice. Z prvků regionální úrovně jsou v území vymezena dvě biocentra: č. 21607 "Strážnice" a č. 21551 "Brouskův mlýn“.“ nahrazuje textem: „Do správního území obce Borovany zasahují prvky ÚSES regionálního a nadregionálního významu:
 - nadregionální biokoridor 169 – Červené Blato – K118
 - regionální biocentrum 551 – Niva Stropnice
 - regionální biocentrum 607 – Borovanský mlýn“;
- V kapitole e), v podkapitole e.2, se do výčtu Prvky ÚSES v řešeném území vkládají řádky: „

BK4	LBK	0,05	existující
BK5	LBK	0,24	existující“
a řádky: „			
21551	RBC	140,15	existující
21607	RBC	24,77	existující
32009	NRBK	2,16	existující
32010	NRBK	6,01	existující
32011	NRBK	1,96	existující
32012	NRBK	4,11	existující
32013	NRBK	11,22	existující“
se nahrazují řádky: „			
551	RBC	147,71	existující
607	RBC	26,37	existující
169	NRBK	49,91	existující;

- V kapitole e), v podkapitole e.6, VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ se ruší text: „Dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byla do Změny č. 2 ÚP Borovany zanesena plocha územní rezervy pro těžbu diatomitu PT/H. V grafické části je tato plocha zakreslena svou hranicí.“;

Do kapitoly e) se vkládá podkapitola: „

e.7 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Podmínky pro jednotlivé návrhové plochy převzaté z Vyhodnocení vlivů Změny č. 5 Územního plánu Borovany na udržitelný rozvoj území (zpracovatel: Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o.):

Podmínky pro jednotlivé rozvojové plochy:

Ochrana přírody a krajinného rázu

Pro plochy: SOz67, SOz69 a SOz70

- umísťované objekty svou výškou nebudou převyšovat statek Nový Dvůr;
- bude zachována tradiční forma stavebních objektů v lokalitě.

Pozn. projektant: u plochy SOz67 byl změněn způsob využití na VSj – jízdná, výšková hladina na ploše VSj67 bude max. 9m

Pro plochy: R68 a R71

- výstavba bude zachovávat tradiční formu objektů.

Pozn. projektant: na plochách R68 a R71 nebudou umísťovány žádné stavby

Ochrana zdraví obyvatelstva

Pro plochu: SOz67 a SOz69

- v navazujících řízení povolení staveb s hygienickou ochranou proti hluku je nutné prokázat, že nedojde k překračování hygienických limitů pro hluk.

Pozn. projektant: u plochy SOz67 byl změněn způsob využití na VSj – jízdná, na ploše VSj67 nebudou umísťovány objekty bydlení

Ochrana vod

Pro plochy: SOz67, SOz69 a SOz70

- podmíněno respektováním ochranných podmínek ochranného pásma vodního zdroje II. stupně a CHOPAV;
- na těchto plochách je možné realizovat celkem max. 3 RD;
- realizace staveb pro bydlení či ubytování je podmíněna napojením na ČOV.

Pozn. projektant: na ploše SOz69 i na ploše SOz70 bude umístěn pouze jeden objekt bydlení; u plochy SOz67 byl změněn způsob využití na VSj – jízdná, pokud budou na ploše VSj67 produkovány odpadní vody, musí být zajištěna jejich likvidace kanalizací na ČOV

Pro plochy: R68 a R71

- podmíněno respektováním ochranných podmínek ochranného pásma vodního zdroje II. stupně a CHOPAV;
- pro rekreační účely bude využívána spíše povrchová voda – tzn., že plochy budou bez významnějšího nároku na odběr podzemních vod;
- objekty pro rekreaci s produkcí odpadních vod musí mít zajištěno jejich likvidaci (kanalizací na ČOV nebo jiným způsobem zaručujícím náležitě nakládání s odpadními vodami).

Pozn. projektant: na plochách R68 a R71 nebudou umísťovány žádné stavby“

- V kapitole f) se v podkapitole f.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEN VYUŽITÍ vkládá text: „plochy výroby a skladování - jízdná“;
- V kapitole f) se v podkapitole f.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEN VYUŽITÍ text: „Nezastavitelné plochy“ nahrazuje textem: „Plochy v nezastavěném území“;
- V kapitole f) v podkapitole f.2 USTANOVENÍ PŘÍPUSTNÉHO, NEPŘÍPUSTNÉHO, POPŘ. PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ se vkládá text: „Definice použitých pojmů:

Lehký přístřešek – jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky

mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.

Seník – nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy 8 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.

Sklady krmiva u rybníků – přízemní stavba umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. sila).

Včelín – nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální výška stavby nad terénem 4m.

Oplocenky – na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

Odpočívky – lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty.

Krmelec – jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvěře

Posed – pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Je to buď samostatně stojící dřevěná stavba (kazatelna) nebo jednoduchá dřevěná sedačka umístěná na stromě vybavená žebříkem.“;

- Kapitola f) se mění následovně:

do regulativu pro PLOCHY SMÍŠENÉ – OBYTNÉ SE ZEMĚDĚLSTVÍM se do Podmíněně přípustných způsobů využití vkládá text: „- využití plochy **SOz69** a **SOz70** je přípustné za těchto podmínek:

- bude respektovat ochranné podmínky ochranného pásma vodního zdroje II. stupně a CHOPAV
- umísťované objekty svou výškou nebudou převyšovat statek Nový Dvůr, bude zachována tradiční forma stavebních objektů v lokalitě
- realizace staveb pro bydlení je podmíněna napojením na ČOV
- v navazujících řízení povolení staveb s hygienickou ochranou proti hluku je nutné prokázat, že nedojde k překračování hygienických limitů pro hluk
- na ploše bude umístěn pouze jeden objekt bydlení, maximálně 1 podlažní s možností podkroví;

vkládají se regulativy: „

„PLOCHY REKREACE – PLOCHY R68, R71

Na těchto plochách je přípustné umísťovat :

- zařízení pro sport (hřiště) a oddechovou rekreaci,
- plochy související infrastruktury, dopravy a zeleně.

Podmíněně přípustné způsoby využití:

- využití plochy **R68** a **R71** je přípustné za těchto podmínek:
 - bude respektovat ochranné podmínky ochranného pásma vodního zdroje II. stupně a CHOPAV;

Nepřípustné je umísťovat :

- veškeré stavby,
- provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní obytné zóny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - JÍZDÁRNA

V tomto území je přípustné umísťovat :

- jízďárna pro koně, podnikání s koňmi (např. ustájení koní včetně skladů podestýlky a krmiva, sedlárna, šatna, sociální zařízení),

- související infrastrukturu, dopravní plochy a zeleň

Podmíněně přípustné způsoby využití:

- využití plochy **VSj67** je přípustné za těchto podmínek:
 - bude respektovat ochranné podmínky ochranného pásma vodního zdroje II. stupně a CHOPAV
 - umísťované objekty svou výškou nebudou převyšovat statek Nový Dvůr (výška jízdní max. 9m), bude zachována tradiční forma stavebních objektů v lokalitě
 - pokud budou na ploše VSj67 produkovány odpadní vody, musí být zajištěna jejich likvidace kanalizací na ČOV

Nepřípustné je umístění :

- samostatné stavby pro bydlení,
- stavby pro rekreaci,
- provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny. “
- V kapitole f) se do odstavce PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ vkládá text:

„Hlavní využití

 - nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky a regulace vodního režimu v území“

do odstavce **Přípustné způsoby využití** se vkládá text: „a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní“, „

 - přemostění a lávky pro vodní toky, stavidla a hráze, mola
 - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území
 - realizace ÚSES“ a „výsadba alejí a břehových porostů. “

do odstavce **Podmíněně přípustné způsoby využití** se vkládá text: „

 - sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje
 - zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přilehlých částí. “

do odstavce **Nepřípustné způsoby využití** se vkládá text: „

 - zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (např. výstavba objektů pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci)
 - odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
 - stavby pro lesnictví
 - těžba nerostů
 - oplocování
 - stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, informační a ekologická centra)
 - záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. “;
- V kapitole f) se do odstavce PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA vkládá text:

„Hlavní využití

 - intenzivní a extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.“

do odstavce **Přípustné způsoby využití** se vkládá text: „

 - hospodaření na zemědělském půdním fondu
 - vodní nádrže a toky, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území

- výsadba alejí a ochranné zeleně a revitalizace ÚSES “
do odstavce **Podmíněně přípustné způsoby využití** se vkládá text: „činnosti (např. seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocenky, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování) “ a „ (např. krmelce, posedy, kazatelny) “
- „změna kultury na ornou půdu za podmínky, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch zemědělských
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant “
do odstavce **Nepřípustné způsoby využití** se vkládá text: „
- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných)
- stavby pro lesnictví (vyjma podmíněně přípustných)
- těžba nerostů
- stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, informační a ekologická centra)
- oplocování (vyjma podmíněně přípustných)
- nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. “;
- V kapitole f) se do odstavce PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRAVNÍ POROSTY vkládá text:
„Hlavní využití
 - intenzivní a extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.“
do odstavce **Přípustné způsoby využití** se vkládá text: „
 - hospodaření na zemědělském půdním fondu
 - vodní nádrže a toky, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území
 - výsadba alejí a ochranné zeleně a revitalizace ÚSES
 - zřizování technické a dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky). “
do odstavce **Podmíněně přípustné způsoby využití** se vkládá text: „činnosti (např. seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocenky, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování) “ a „ (např. krmelce, posedy, kazatelny) “
 - „změna kultury na ornou půdu za podmínky, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch zemědělských
 - výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant “
do odstavce **Nepřípustné způsoby využití** se vkládá text: „
 - zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 - odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných)
 - stavby pro lesnictví (vyjma podmíněně přípustných)
 - těžba nerostů
 - stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, informační a ekologická centra)
 - oplocování (vyjma podmíněně přípustných)
 - nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb
 - záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. “
- V kapitole f) se do odstavce PLOCHY LESNÍ vkládá text:
„Hlavní využití
 - zajištění podmínek využití a plnění funkcí lesa.“

v odstavci **Přípustné způsoby využití** se ruší text: „

- pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty“ a vkládá text: „, myslivost (např. krmelce, posedy, oplocenky)
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, výstavba vodních nádrží s extenzivním využitím
- zřizování nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury (např. účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky). “

do odstavce **Podmíněně přípustné způsoby využití** se vkládá text: „

- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. “

do odstavce **Nepřípustné způsoby využití** se vkládá text: „

- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (např. výstavba objektů bydlení, občanského vybavení a rekreace)
 - odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
 - těžba nerostů
 - stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, informační a ekologická centra)
 - oplocování (vyjma přípustných)
 - záměry naplňující parametry nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. “
- V kapitole f) se do odstavce PLOCHY PŘÍRODNÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ vkládá text:

„Hlavní využití

- plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.“

do odstavce **Přípustné způsoby využití** se vkládá text: „současné využití“ a ruší text: „

- pěší cesty a cyklistické stezky
- obslužné a účelové komunikace“

do odstavce **Podmíněně přípustné způsoby využití** se vkládá text: „

Za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů
- nezbytně nutné liniové stavby technické infrastruktury a zařízení technické infrastruktury
- vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny
- stavby pro plnění funkcí lesa (např. posedy, kazatelny, krmelce)
- vodní útvary
- oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- změny druhu pozemku na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí krajiny a u zemědělské půdy pod podmínkou, že se jedná o zemědělskou půdu nižší kvality (např. zamokřené, podmáčené pozemky) nebo o půdy s IV. a V. třídou ochrany
- realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. “

v odstavci **Nepřípustné způsoby využití** se text: „ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněné. “ nahrazuje textem: „

- pro jakékoliv stavby (mimo podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné

- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných)
- stavby pro lesnictví (vyjma podmíněně přípustných)
- těžba nerostů
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (vyjma přípustných a podmíněně přípustných)
- oplocení a jiné překážky v pohybu zvířete a lidí (vyjma podmíněně přípustných)
- odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny
- umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZUR JČK
- umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZUR JČK. “
- V kapitole f) se odstavec: „

PLOCHY PŘÍRODNÍ – BIOCENTRA A BIOKORIDORY ÚSES

Přípustné způsoby využití:

- krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň, travní porosty
- pěší cesty a cyklistické stezky
- zemědělské plochy ve stávajícím rozsahu bez zvyšování výměr jednotlivých pozemků
- vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné způsoby využití:

- nezbytně nutné liniové stavby, obslužné a účelové komunikace za splnění podmínek: křížení biokoridoru v co nejkratším, pokud možno kolmém směru, co nejmenšího možného zásahu do biocentra, nenarušení funkčnosti daného prvku ÚSES a uzpůsobení stavby tak, aby nevytvářela migrační bariéru pro organismy

Nepřípustné způsoby využití:

- stavby pro bydlení
 - stavby pro výrobu a skladování
 - stavby pro individuální rekreaci
 - komunikace pro silniční dopravu
 - těžba a zpracování nerostů
 - stavby skládek odpadů
 - intenzivní zemědělská výroba. “
- nahrazuje odstavci: „

PLOCHY PŘÍRODNÍ – BIOCENTRA

Hlavní využití:

- biotop nebo soubor biotopů v krajině umožňující trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Přípustné způsoby využití:

- biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), vyjma podmíněně přípustných
- přípustná jsou opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění.

Podmíněně přípustné způsoby využití:

- za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, odpočívky, vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, atd.
- za podmínky nevytváření migračních bariér jsou podmíněně přípustné oplocenky
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

Nepřípustné způsoby využití:***(nevztahuje se na již existující stavby a plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území)***

- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů
- umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných)
- pro jakékoliv stavby (mimo podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné
- změny, které jsou v rozporu s funkcí biocentra v ÚSES (např. umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability) nebo ohrozily založení navrhovaných biocenter
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny
- záměry naplňující parametry nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

PLOCHY PŘÍRODNÍ – BIOKORIDORY**Hlavní využití:**

- umožnění migrace organismů mezi biocentry a tím vytváření z oddělených biocenter sítě.

Přípustné způsoby využití:

- biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti
- přípustné jsou funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, ochranné břehové porosty vodních toků, vodní plochy přirozeného charakteru a nesníží aktuální míru ekologické stability biokoridorů nebo neznemožní založení navrhovaných biokoridorů.

Podmíněně přípustné způsoby využití:

- za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru, nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším a pokud možno kolmém směru, odpočívky, vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, atd.
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

Nepřípustné způsoby využití:***(nevztahuje se na již existující stavby a plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území)***

- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů
- umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných)

- pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné
- změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES (např. umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení navrhovaných biokoridorů a jejich kontinuitu (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí, atd.)
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny
- záměry naplňující parametry nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. “;
- V kapitole f) se do odstavce PLOCHY PŘÍRODNÍ – INTERAKČNÍ PRVKY A VKP vkládá text:
„**Hlavní využití**

- vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny. Zprostředkování příznivého působení přírody na okolí, ekologicky méně stabilní krajinu. “

do odstavce **Přípustné způsoby využití** se vkládá text: „izolační a“ , „trvalé“ a „remízy, sady“

v odstavci **Podmíněně přípustné způsoby využití** se text: „

- nezbytně nutné liniové stavby, obslužné a účelové komunikace za splnění podmínek: křížení IP nebo VKP v co nejkratším, pokud možno kolmém směru, nejmenšího možného zásahu do prvku, nenarušení jeho funkčnosti a uzpůsobení stavby tak, aby nevytvářela migrační bariéru pro organismy“ nahrazuje textem: „
- za podmínky co nejmenšího zásahu do interakčního prvku a nenarušení jeho funkčnosti jsou podmíněně přípustné nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, odpočívky, vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků, oplocenky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny.
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. “

do odstavce **Nepřípustné způsoby využití** se vkládá text: „

(nevztahuje se na již existující stavby a plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území)

- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch
- odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů
- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí interakčního prvku, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost interakčních prvků, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich
- umisťování trvalého oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných)
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny
- záměry naplňující parametry nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. “;
- V kapitole f) se do odstavce PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ vkládá text:
„**Hlavní využití**
- polopřírodní plochy využívané převážně k zemědělským účelům a přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. “

do odstavce **Přípustné způsoby využití** se vkládá text: „aleje“ a „realizace ÚSES“ a

- „zřizování opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. “ a ruší se text: „

- protierozní a protipovodňová opatření“
do odstavce **Podmíněně přípustné způsoby využití** se vkládá text: „(např. krmelce, posedy, oplocenky, seníky a lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata) “ a „
- sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje
- změna kultury na ornou půdu za podmínky, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch smíšených nezastavěného území
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant nebo k významnému zásahu do porostů. “
do odstavce **Nepřípustné způsoby využití** se vkládá text: „
- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných)
- stavby pro lesnictví (vyjma podmíněně přípustných)
- těžba nerostů
- stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, informační a ekologická centra) vyjma přípustných
- oplocování (vyjma podmíněně přípustných)
- nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb
- záměry naplňující parametry nadmětnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. “;
- V kapitole f) se v podkapitole f.3 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ... vkládá text: „S ohledem na dálkovou pohledovou dominantu v krajině (areál Nového Dvora s bývalým zámkem) budou veškeré objekty na plochách SOz69, SOz70 maximálně 1 podlažní s podkrovím. Výška jízdní na ploše VSj67 bude maximálně 9m. Na ploše SOz69 i na ploše SOz70 bude umístěn pouze jeden objekt bydlení. Na plochách R68 a R71 nebudou umístovány žádné stavby.“;
- V kapitole f) se v podkapitole f.4 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ruší odrážka: „
- plocha územní rezervy pro těžbu diatomitu“;
- V kapitole g) vymezení veřejně prospěšných staveb,... se ruší text:
„2.3 Nové vedení VVN – trasa dle návrhu ÚP VÚC Jihočeského kraje“ a
„2 – vedení VTP v severní a západní části správního území města Borovany“;
- V kapitole i) se text: „, ani ve Změně č. “ nahrazuje textem: „a 5“;
- V kapitole j) se v podkapitole j.1 ruší odrážka: „
- plocha zeleně jižně od Dvorce (ZOO) “;
- V kapitole j) v podkapitole j.2 se text: „10 let od schválení tohoto ÚP“ nahrazuje textem: „31.12.2022“.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT) JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU Č. 1

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

Správní území města Borovany se nachází 18km jihovýchodně od krajského města České Budějovice a 8km severně od města Trhové Sviny.

Z hlediska širších územních vztahů sousedí obec Borovany s obcemi Jílovice, Mladošovice, Ledenice, Olešnice, Ostrolovský Újezd, Petříkov, Strážkovice a Trhové Sviny.

Změna č. 5 ÚP Borovany respektuje současný charakter obce a postavení v sídelní struktuře regionu zůstává nezměněno. Jejím obsahem je vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných se zemědělstvím a ploch rekreace v k.ú. Hluboká u Borovan, v místní části Nový Dvůr.

Území řešené Změnou č. 5 ÚP Borovany leží uvnitř správního území města Borovany a na sousední obce nemá přímou vazbu ani je svým významem nijak neovlivňuje.

V souladu s AZÚR jsou v textové části změny č. 4 zrušeny jevy nadmístního významu*:

- Ep13 - VTL plynovod Velešín - Borovany
- Ee5 - VVN 110kV Mladošovice – Trhové Sviny záměr vedení VVN
- PT/H – územní rezerva pro výhledovou plochu těžby diatomitu

U prvků ÚSES je zajištěna návaznost na sousední katastrální území*.

*V grafické části jsou tyto úpravy patrné v souběžně zpracovávané změně č. 6 ÚP Borovany a dále budou zaneseny i do úplného znění.

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

Návrh zadání změny č. 5 ÚP Borovany byl projednán s dotčenými orgány a ostatními účastníky a upraven podle jejich stanovisek. Takto upravené Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Borovany. usnesením č. 803 dne 18.4.2018.

Změna č. 5 ÚP je zpracována podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Řešení změny vychází zejména z požadavků na rozvoj obce podaných právníky osobami, které mají vlastnická práva k pozemkům a stavbám na území obce.

Požadavky zadání byly splněny s tímto výsledkem:

– Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Základní urbanistická koncepce obce zůstává nezměněna. Změna svým obsahem odpovídá požadavkům podaných právníky osobami, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům a stavbám na území obce.

Podmínky pro využití ploch byly změnou č. 5 doplněny na základě požadavků Zadání.

– Požadavky vyplývající z APÚR

Z APÚR vyplývá, že řešené území leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti.

Do změny č. 5 nebylo nutné promítnout žádné požadavky.

– Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

Z hlediska AZÚR pro Změnu č. 5 nevyplývají žádné požadavky.

V souvislosti s aktualizací ZÚR byly změnou vypuštěny tyto jevy:

- záměr vysokotlakého plynovodu **Ep13**

- záměr územní rezervy pro těžbu diatomitu **PT/H**
- záměr VVN 110kV Mladošovice – Trhové Sviny **Ee5**
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

V souvislosti s aktualizací ZÚR byly změnou upraveny tyto jevy:

- nadregionální biokoridor 169 – Červené Blato – K118
- regionální biocentrum 551 – Niva Stropnice
- regionální biocentrum 607 – Borovanský mlýn

V grafické části jsou tyto úpravy patrné v souběžně zpracovávané změně č. 6 ÚP Borovany a dále budou zaneseny i do úplného znění.

– **Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů**

Z hlediska širších vztahů nemá území řešené změnou č. 5 na sousední území přímou vazbu. Návaznosti prvků ÚSES je zajištěna v souběžně zpracovávané změně č. 6 ÚP Borovany.

– **Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP**

Změna č. 5 respektuje požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.

– **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Změnou č. 5 nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

V souladu s aktualizací ZÚR č. 1 je změnou vypuštěna územní rezerva plochy pro těžbu diatomitu.

– **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Změnou č. 5 nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace.

V souladu s aktualizací ZÚR jsou změnou vypuštěny veřejně prospěšné stavby s označením 2.3. Nové vedení VVN a 2.4.2. vedení VTP v severní a západní části správního území města Borovany.

– **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Změnou č. 5 nejsou vymezeny plochy, ve kterých je nutné prověření změn jejího využití územní studií, plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu ani uzavřením dohody o parcelaci.

– **Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nebyly vzneseny požadavky na variantní řešení.

– **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna je provázána s textovou a grafickou částí vydaného Územního plánu Borovany a je zpracována pouze v rozsahu měněných částí. Ve výrokové části změny ÚP je jednoznačně uvedeno, v jaké kapitole (případně odstavci, tabulce nebo odrážce) se mění text (např. vypouští, vkládá, nahrazuje). Následuje odůvodnění v rozsahu měněných částí.

Grafická část výrokové části změny je tvořena Výkresem základního členění území, Hlavním výkresem, Konceptí veřejné infrastruktury a Výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku vydaného ÚP, přičemž měněné jevy jsou zanesené do mapového podkladu. Grafická část odůvodnění změny je tvořena Koordinačním výkresem a Výkresem předpokládaných záborů půdního fondu. Změny jsou zakreslené do černobílé kopie jednotlivých výkresů.

Srovnávací text (výrovková část územního plánu s vyznačením změn) je zpracován formou revizí a je samostatnou přílohou dokumentace.

– **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Na základě návrhu zadání, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a k souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad požaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP Borovany na životní prostředí.

Součástí Změny č. 5 ÚP Borovany není Výkres širších vztahů požadovaný v zadání, neboť tato změna neobsahuje jevy zobrazitelné v tomto výkresu.

[illegible]

R68	Plocha rekreace	1,15	0	1,15	0	0	0	1,15	0	0	1,01	0,14	0
R71	Plocha rekreace	0,67	0	0,67	0,67	0	0	0	0	0	0	0,67	0
Plocha rekreace celkem		1,82	0	1,82	0,67	0	0	1,15	0	0	1,01	0,81	0
Celkem		4,73	0	4,73	3,58	0	0	1,15	0	0	1,30	2,27	1,16

d.1.3 Odůvodnění

Změna č. 5 prověřila konkrétní požadavky investorů na vlastních pozemcích, u kterých je reálný předpoklad, že budou moci být využity k okamžité realizaci.

SOz69, SOz70 - návrh ploch smíšených – obytných se zemědělstvím

Z hlediska záboru půdního fondu se jedná o půdy se III. a IV. třídou ochrany. I tato skutečnost nekvalitní zemědělské půdy, která je pro zemědělské účely postradatelná, je důvodem k efektivnějšímu nezemědělskému využití pozemku. Plochy navazují na zastavěné území se stejným způsobem využití.

Umístění lokality je vhodné i z hlediska jeho polohy mimo hlavní sídla – nachází se jihozápadně od sídla Hluboká u Borovan, v místní části Nový Dvůr.

VSj67 - návrh plochy výroby a skladování - jízdrna

Změna č. 5 reaguje na konkrétní požadavky investora, tzn. záměr na realizaci venkovní jízdrny souvisejících s chovatelskou činností. Z hlediska záboru půdního fondu se jedná o půdy se IV. a V. třídou ochrany. I tato skutečnost nekvalitní zemědělské půdy, která je pro zemědělské účely postradatelná, je důvodem k efektivnějšímu nezemědělskému využití pozemku. Plochy navazují na zastavěné území (plochy smíšené – obytné se zemědělstvím).

Umístění lokality je vhodné i z hlediska jeho polohy mimo hlavní sídla – nachází se jihozápadně od sídla Hluboká u Borovan, v místní části Nový Dvůr.

R68, R71 - návrh ploch rekreace

Změna č. 5 reaguje na konkrétní požadavek investora, tzn. záměr na vymezení dvou ploch rekreace. Záměr investora spočívá ve vytvoření odpočinkové zóny pro veřejnost, v plánované výsadbě zeleně, umístění laviček, hřišť, kolostavů pro cyklisty apod. Z hlediska záboru půdního fondu se jedná o půdy se III. a IV. třídou ochrany. I tato skutečnost nekvalitní zemědělské půdy, která je pro zemědělské účely postradatelná, je důvodem k efektivnějšímu nezemědělskému využití pozemku.

Plochy navazují na zastavěné území jihozápadně od sídla Hluboká u Borovan, v místní části Nový Dvůr.

Veškeré plochy vymezené změnou č. 5 tvoří souvislý celek se stávajícím resortem zaměřeným především na chovatelskou činnost koní. Jedná se o atraktivní lokalitu, která má předpoklady, aby se stala více vyhledávanou turisty.

d.1.4 Závěr

Ve Změně č. 5 ÚP Borovany byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona o ochraně ZPF v platném znění.

Na základě dohodovacího jednání konaného dne 5.12. 2018, za účasti Městského úřadu Borovany (ing. Jenkner – starosta), pořizovatele (ing. Klein), zpracovatele (ing. arch. Daněk) a Krajského úřadu, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (ing. Steinbauer) byla dohodnuta úprava změny č. 5, spočívající ve zmenšení ploch SOz69 a SOz70 a stanovení podmínky max. jednoho objektů pro bydlení, stanovení podmínky pro VSj67 spočívající v umožnění pouze stavby jízdrny a stanovení podmínky pro plochy R68 a R71 spočívající ve vyloučení objektů.

Zábor ZPF se oproti verzi pro společné jednání snížil z původních **6,35ha** na současných **4,73ha**.

d.2 PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

d.2.1 Zábor PUPFL

Změnou č. 5 ÚP Borovany není prováděn zábor ploch určených k plnění funkce lesa.

d.2.2 Plochy ve vzdálenosti 50m od okraje lesa

Řešené území Změny č. 5 nezasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa.

e) přezkoumání souladu Změny č. 5 ÚP Borovany s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

e.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1 (DÁLE JEN „APÚR“)

Změna č. 5 Územního plánu Borovany není v rozporu s PÚR ČR ve znění aktualizace č.1, kterou vláda ČR schválila na svém jednání usnesením č. 276 dne 15.04.2015.

e.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

– **Bod (14) APÚR**

Změna č. 5 ÚP Borovany zachovává stávající urbanistickou strukturu, pro řešené území stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

– **Bod (14a) APÚR**

Změna č. 5 ÚP Borovany vymezuje rozvojové plochy se zábořem zemědělské půdy na půdách s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností, čímž zajišťuje ochranu těchto půd. Návrhem ploch smíšených – obytných se zemědělstvím je podporován primární sektor.

– **Bod (20a) APÚR**

Propustnost krajiny pro volně žijící živočichy zajišťuje Změna č. 5 zachováním prvků ÚSES a zajištěním jejich návaznosti na sousední správní území.

– **Bod (22) APÚR**

Změna č. 5 podporuje rozvoj cestovního ruchu v oblasti rekreace a agroturistiky.

– **Bod (23) APÚR**

Změnou č. 5 nedochází k fragmentaci krajiny, ani nejsou navrhovány žádné dělicí linie vedoucí k zneprůchodnění území.

Změna č. 5 ÚP Borovany tyto republikové priority respektuje a je s nimi v souladu.

e.1.2 Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Z APÚR vyplývá, že řešené území leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti a není dotčeno koridorem technické infrastruktury ani souvisejících rozvojových záměrů.

APÚR vymezuje železniční koridor ŽD4, který je již vybudován.

APÚR vymezuje koridor VTL plynovodu Mozart – P15 – v současnosti ve fázi prověření účelnosti a reálnosti rozvojového záměru.

Pro Změnu č. 5 ÚP Borovany nevyplývají z APÚR žádné požadavky. Republikové priority územního plánování jsou Změnou č. 5 ÚP Borovany respektovány.

e.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „AZÚR“)

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“) vyplývají pro území řešené změnou č. 5 ÚP Borovany tyto priority:

- **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území /kap. a) AZÚR/**

Změna vymezuje rozvojové plochy se zábořem zemědělské půdy na průměrných a podprůměrných třídách ochrany ZPF. Ochrana krajinného rázu a dalších hodnot území je zajištěna nastavením podmínek pro prostorové uspořádání ploch.

K zajištění hospodářského rozvoje změna č. 5 přispívá rozvojem cestovního ruchu, tzn. navržením ploch pro rekreaci a pro rozvoj farmy s jízdnou a tím zvýšením atraktivity území.

- **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových ploch vymezených v APÚR /kap. b) AZÚR/**

Správní území obce nespadá do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v APÚR.

- **Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu /kap. c) AZÚR/**

Správní území obce nespadá do žádné specifické oblasti vymezené v APÚR ani do specifické oblasti nadmístního významu.

- **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu a územního systému ekologické stability /kap. d) AZÚR/**

Z hlediska AZÚR pro Změnu č. 5 nevyplynávají žádné požadavky.

V souvislosti s aktualizací ZÚR byly změnou vypuštěny tyto jevy:

- záměr vysokotlakého plynovodu **Ep13**
- záměr územní rezervy pro těžbu diatomitu **PT/H**
- záměr VVN 110kV Mladošovice – Trhové Sviny **Ee5**
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

V souvislosti s aktualizací ZÚR byly změnou upraveny tyto jevy:

- nadregionální biokoridor 169 – Červené Blato – K118
- regionální biocentrum 551 – Niva Stropnice
- regionální biocentrum 607 – Borovanský mlýn

V grafické části jsou tyto úpravy patrné v souběžně zpracovávané změně č. 6 ÚP Borovany a dále budou zaneseny i do úplného znění.

- **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje /kap. e) AZÚR/**

Změna respektuje zásady ochrany přírody a krajiny vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území se stejným způsobem využití a tím chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.

Změna respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

Z důvodu zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území jsou nastaveny podmínky pro plošné a výškové využití území stávající i navržené zástavby. Konkrétně výšková hladina zástavby u navržených ploch je nastavena z důvodu ochrany dálkové pohledové dominanty – areál Nového Dvora s bývalým zámekem – na max. 1 podlaží s možností podkroví.

- **Stanovení cílových charakteristik krajiny /kap. f) AZÚR/**

Celé správní území obce je zařazeno z části do typu krajiny rybníční a z části do typu krajiny lesoplní. Území řešené změnou č. 5 je zařazeno do typu krajiny rybníční. Změnou č. 5 jsou zásady pro její využívání splněny danými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a ochranou hodnot území. Změna č. 5 nepřipouští jakékoliv zásahy, které by snižovaly retenční schopnost krajiny.

- **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit /kap. g) AZÚR/**

Změnou č. 5 byly vypuštěny veřejně prospěšné stavby, jejichž realizace již není žádoucí a z toho důvodu byl záměr z aktualizovaných Zásad územního rozvoje vypuštěn:

- záměr vysokotlakého plynovodu **Ep13**
- záměr VVN 110kV Mladošovice – Trhové Sviny **Ee5**

- **Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury /kap. h) AZÚR/**

Změna č. 5 je koordinována s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovací dokumentace okolních obcí. Je zajištěna návaznost zejména prvků ÚSES na území sousedních obcí.

Změna č. 5 Územního plánu Borovany není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

f) přezkoumání souladu Změny č. 5 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

f.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE §18 SZ

Změna č. 5 ÚP Borovany je zpracována v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon, SZ“). Je vypracována s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace.

Změna č. 5 ÚP Borovany je v souladu s cíli územního plánování, neboť:

- svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu – změna reaguje na požadavek rozšíření plochy pro farmu a vymezení ploch pro rekreaci;
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, neboť nenarušuje stávající koncepce vymezené územním plánem a stanovuje podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce.

f.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Změna č. 5 ÚP Borovany naplňuje úkoly územního plánování, neboť:

- navazuje na celkovou koncepci rozvoje území stanovenou ÚP, včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- navazuje na celkovou koncepci rozvoje území stanovenou v platném ÚP, kterou zachovává při respektování hodnot území;

g) přezkoumání souladu Změny č. 5 ÚP Borovany s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 5 ÚP Borovany je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ve znění zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále též jen „vyhláška 500“).

Změna č. 5 je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn. že je uvedeno jaký výrok se mění a jakým způsobem

(doplňuje, nahrazuje, vypouští, apod.). V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Grafická část znázorňuje pouze měněné jevy a je provedena v měřítku vydaného územního plánu. Výkresy jsou zpracované jako výřezy. Výkresy výrokové části jsou zpracovány nad čistým mapovým podkladem. Výkresy odůvodnění jsou zpracovány nad černobílou kopií příslušného výkresu se zakreslením jevů navrhované změny. Tímto zpracováním jsou patrné dané souvislosti navrhovaných změn. Výkresy, kterých se změna netýká, nejsou zpracovány.

Samostatnou přílohou je srovnávací text, který je přípravou pro vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné změny po vydání této změny. Srovnávací text je výroková část územního plánu s úpravami vyznačenými formou revizí. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty uváděny barevně.

Změnou č. 5 nedochází k navržení nových ploch s rozdílným způsobem využití ani k dalšímu podrobnějšímu členění ploch definovaných v platném ÚP. Možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501 – nebylo změnou č. 5 využito.

Změna je pořizována úředníkem 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. 5 ÚP Borovany s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Ke změně č. 5 ÚP Borovany byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Dotčené orgány souhlasily s vydáním změny č. ÚP Borovany.

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

Na základě návrhu zadání, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad požaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Borovany na životní prostředí (č.j. KUJCK 134286/2017/OZZL/2).

Hodnocení skončilo s tímto závěrem:

F.I Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad

Předmětem hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je návrh Změny č. 5 územního plánu Borovany. Vyhodnocení dílčích vlivů tohoto návrhu změny územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je ve vztahu k ÚAP ORP Trhové Sviny, ke krajským a státním prioritám územního plánování znázorněno v následujícím celkovém tabulkovém vyhodnocení, přičemž hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice:

- (+) znamená celkový pozitivní přínos,
- (-) znamená negativní vliv,
- (0) znamená neutrální vliv nebo není v ÚP řešeno
- (?) není možno určit

SWOT analýza ÚAP ORP Český Krumlov	
Environmentální pilíř	(-) umístěním v CHOPAV, OPVZ, zábor ZPF,
Ekonomický pilíř	(+)

Sociální pilíř		(+)
Záměry v území		0
Závady, problémy, rizika a ohrožení území		0
Priority na státní úrovni		
Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008		(+)
Krajské priority		
Základní priority	1	(+)
	2	(+/-)
Priority pro zajištění příznivého životního prostředí (3)	3a	(+)
	3b	(-) ZPF, (0) PUPFL
	3c	(+)
	3d	0
	3e	(-)
	3f	0
	3g	(+)
Priority pro zajištění hospodářského rozvoje (4)	4a	0
	4b	(+)
	4c	(+)
	4d	(+)
	4e	0
Priority pro zajištění sociální soudržnosti (5)	5a	(+)
	5b	0
	5c	(+)
	5d	(+)
	5e	0
	5f	0

Z hlediska celkového vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 5 územního plánu Borovany na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území lze konstatovat, že koncepce návrhu změny územního plánu má pozitivní vliv na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území obce, především v oblasti podpory zemědělského hospodaření a rekreace, tj. na ekonomický a sociální pilíř. Z hlediska zlepšování podmínek pro příznivé přírodní prostředí navrhuje nový zábor průměrných a podprůměrných půd III., IV. a V. třídy ochrany, což je z hlediska ochrany přírodních zdrojů negativní, ale z hlediska ochrany půdního fondu akceptovatelné. Problematické je umístění rozvojových ploch v CHOPAV a ochranném pásmu vodního zdroje II. - nicméně celé správní území Borovan se nachází v CHOPAV a celá oblast Hluboké u Borovan v OPVZ II. stupně. Navržené rozvojové plochy nemají potenciál negativního ovlivnění vodních poměrů, z hlediska prevence kumulativních vlivů na vodní poměry byl omezen počet objektů pro bydlení na navržených rozvojových plochách.

Rozvojový koncept Změny č. 5 územního plánu Borovany, orientovaný zejména na rozšíření možnosti rekreace a bydlení se zemědělstvím se tedy mírně nepříznivě odráží v hodnocení podmínek pro příznivé životní prostředí (zábor ZPF, CHOPAV, II. OPVZ) tj. v environmentálním pilíři, ale přitom bez potenciálu významných negativních vlivů a tedy i bez výrazného negativního ovlivnění tohoto pilíře, který je v dané oblasti hodnocen nyní negativně. Této problematice je proto věnována následující kapitola, ve které jsou shrnuty výsledky hodnocení části „A“.

F.II. Shrnutí výsledků hodnocení SEA (část A vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území)

Předmět hodnocení

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu Změny č. 5 ÚP Borovany je zejména:

- posouzení míry souladu/rozporu se zpracovanými celostátními a krajskými koncepčními dokumenty z oblasti životního prostředí,
- vyhodnocení návrhu vymezení jednotlivých rozvojových ploch z hlediska vlivů na životní prostředí,
- identifikace nejvýznamnějších střetů navrhovaných ploch se složkami životního prostředí, včetně návrhu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně zvýšení účinků pozitivních vlivů.

Hodnocení vztahu cílů k základním strategickým a koncepčním dokumentům na národní a regionální úrovni v oblasti ŽP

K hodnocení byly použity tyto hlavní strategické dokumenty na národní a regionální úrovni:

- Statní politika životního prostředí (schváleno v roce 2012 pro období 2012-2020)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2010
- Národní strategie ochrany biologické rozmanitosti (schváleno v roce 2005)
- Aktualizace Státního programu ochrany přírody a krajiny České republiky (schváleno 30.11.2009)
- Zásady územního rozvoje JČK schválené 13.9.2011 ve znění z 9.3.2018 se zahrnutím 6 aktualizací
- Program rozvoje Jihočeského kraje (schválen v roce 2014 pro období 2014-2020)
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihočeského kraje (návrhová část schválena 7.10.2008)

Z hodnocení vyplývá, že Změna č. 5 ÚP Borovany není s těmito strategickými dokumenty v oblasti životního prostředí v rozporu a mohou ovlivnit některé jimi stanovené cíle.

Hodnocení ploch obsažených v

Předmětem hodnocení byly tyto plochy:

- Plochy smíšené obytné se zemědělstvím (SOz)*
- Plochy rekreace (R)

Jelikož se v případě územního plánu jedná o záměry vymezené pouze plochou, není možno u většiny provést v této fázi detailní vyhodnocení možných vlivů na životní prostředí. Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (především na základě územních střetů), podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhnout opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů. Tam, kde nebyly identifikovány významné negativní vlivy jsou navržena opatření pro územní plán i následná povolovací řízení.

Z hlediska negativních vlivů se jedná především o větší zábor ZPF půd průměrných a podprůměrných produkčních schopností. Území se nachází v CHOPAV a ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, takže bylo využito ploch v těchto územích podmíněno respektováním ochranných podmínek. Z hlediska kumulativních vlivů na odběr vody byla výstavba omezena na celkem max. 3 rodinné domy v celé lokalitě.**

Z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu byl územní plán posouzen podle zásad ochrany krajinného rázu Jihočeského kraje ZÚR JČK stanovených cílů rybníčního typu krajiny, při využití ploch je nutné respektovat tradiční zástavbu.

Hodnoceny byly všechny plochy s potenciálním vlivem na životní prostředí. Při respektování navržených opatření, která jsou specifikována pro jednotlivé plochy, lze s návrhem Změny č. 5 územního plánu z hlediska ochrany životního prostředí souhlasit.

Závěry a doporučení

Změna č. 5 ÚP Borovany naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je převážně v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že nebude mít negativní vlivy na životní prostředí je nutno respektovat a naplnit opatření uvedená v kapitole 8 tohoto hodnocení.

U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

**u jedné ze tří ploch SOz byl na základě dohodovacího jednání změněn způsob využití na plochu VSj67 plocha výroby a skladování – jízďárna a zbývající plochy SOz69 a SOz70 byly zmenšeny*

*** u ploch SOz69 a SOz70 byla stanovena podmínka umístění pouze jednoho objektu bydlení na každé z nich*

j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Dne 19.6.2019 pod č.j. KUJCK 71495/2019 obdržel pořizovatel souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

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

Stanovisko ze dne 19.6.2019 pod č.j. KUJCK 71495/2019 je zapracováno do změny č.5 ÚP Borovany.

l) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

I.1 ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 5 ÚP Borovany nemění koncepci rozvoje území vydaného územního plánu, pouze doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází ze schváleného zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Důvodem pořízení změny bylo zapracování žádosti oprávněných osob (vlastníků pozemků).

Navržené řešení přispěje k rozvoji území, přičemž respektuje hodnoty v území.

I.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území není v rámci území řešeného změnou č. 5 měněno.

I.3 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

I.3.1 Ochrana urbanistických a kulturních hodnot

Navržené využití ploch vymezených změnou č. 5 respektuje a nenarušuje stávající kulturní hodnoty a historickou zástavbu. S ohledem na dálkovou pohledovou dominantu v krajině (areál Nového Dvora s bývalým zámekem) je výšková hladina zástavby na navržených plochách SOz69 a SOz70 nastavena na max. 1 podlaží s možností podkrovní. Výška jízďárny na ploše VSj67 je stanovena na maximálně 9m.

I.3.2 Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu

Navržené využití ploch vymezených změnou č. 5 respektuje a nenarušuje stávající koncepci ochrany přírodních hodnot. Změnou nejsou navrhovány nové prvky ÚSES.

Ochrana přírodních hodnot je zabezpečena nově stanovenými podmínkami pro prvky ÚSES.

I.3.3 Ochrana civilizačních hodnot

Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury, zajištění jejího dalšího rozvoje a možností pracovních příležitostí.

I.4 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Navržené řešení navazuje na koncepci založenou platnou ÚPD.

Urbanistická koncepce byla doplněna o nové zastavitelné plochy řešené změnou č. 5:

SOz69, SOz70 - návrh ploch smíšených – obytných se zemědělstvím

Změna č. 5 reaguje na konkrétní požadavky investora, tzn. záměr na rozšíření stávajících ploch smíšených – obytných se zemědělstvím. Pro plochy SOz jsou použity podmínky pro využití stanovené Změnou č. 2 ÚP. Pro obě plochy je stanovena podmínka umístění pouze jednoho objektu bydlení.

Z hlediska záboru půdního fondu se jedná o půdy se III. a IV. třídou ochrany. I tato skutečnost nekvalitní zemědělské půdy, která je pro zemědělské účely postradatelná, je důvodem k efektivnějšímu nezemědělskému využití pozemku. Plochy navazují na zastavěné území se stejným způsobem využití.

Umístění lokality je vhodné i z hlediska jeho polohy mimo hlavní sídla – nachází se jihozápadně od sídla Hluboká u Borovan, v místní části Nový Dvůr.

VSj67 - návrh plochy výroby a skladování - jízdrna

Změna č. 5 reaguje na konkrétní požadavky investora, tzn. záměr na realizaci venkovní jízdrny souvisejících s chovatelskou činností. Pro plochu VSj jsou změnou č. 5 stanoveny nové podmínky pro její využití.

Z hlediska záboru půdního fondu se jedná o půdy se IV. a V. třídou ochrany. I tato skutečnost nekvalitní zemědělské půdy, která je pro zemědělské účely postradatelná, je důvodem k efektivnějšímu nezemědělskému využití pozemku. Plochy navazují na zastavěné území (plochy smíšené – obytné se zemědělstvím).

Umístění lokality je vhodné i z hlediska jeho polohy mimo hlavní sídla – nachází se jihozápadně od sídla Hluboká u Borovan, v místní části Nový Dvůr.

R68, R71 - návrh ploch rekreace

Změna č. 5 reaguje na konkrétní požadavek investora, tzn. záměr na vymezení dvou ploch rekreace. Záměr investora spočívá ve vytvoření odpočinkové zóny pro veřejnost, v plánované výsadbě zeleně, umístění laviček, hřišť, kolostavů pro cyklisty apod.

Z hlediska záboru půdního fondu se jedná o půdy se III. a IV. třídou ochrany. I tato skutečnost nekvalitní zemědělské půdy, která je pro zemědělské účely postradatelná, je důvodem k efektivnějšímu nezemědělskému využití pozemku.

Plochy navazují na zastavěné území jihozápadně od sídla Hluboká u Borovan, v místní části Nový Dvůr.

Veškeré plochy vymezené změnou č. 5 tvoří souvislý celek se stávajícím resortem zaměřeným především na chovatelskou činnost koní. Jedná se o atraktivní lokalitu, která má předpoklady, aby se stala více vyhledávanou turisty.

1.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní napojení, napojení na el. energii, vodu a kanalizaci se řešením změny č. 5 nemění.

Z důvodu aktualizace ZÚR jsou z textové části vypuštěny záměry VVN 110 kV (Vrcov – Třebeč) a vysokotlaký plynovod Ep13. V grafické části jsou tyto úpravy patrné v souběžně zpracovávané změně č. 6 ÚP Borovany a dále budou zaneseny i do úplného znění.

1.6 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

1.6.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je měněna ve smyslu úprav podmínek pro jednotlivé plochy nezastavěného území a prvků ÚSES s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Tyto úpravy jsou podrobně odůvodněny v kapitole 1.9 viz níže.

1.6.2 Územní systém ekologické stability

Změnou č. 5 nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD.

Prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně jsou v textové části aktualizovány v souladu s AZÚR. V grafické části jsou tyto úpravy patrné v souběžně zpracovávané změně č. 6 ÚP Borovany a dále budou zaneseny i do úplného znění.

Prvky lokálního ÚSES nejsou změnou č. 5 dotčeny.

I.6.3 Odůvodnění ochrany před povodněmi a protierozními opatření

Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou doplněny o možnost realizovat protipovodňová opatření a protierozní opatření. Protože změnou č. 5 nejsou navrhována konkrétní protipovodňová a protierozní opatření, je tato možnost ponechána v podmínkách pro využití jednotlivých ploch. Tím je zajištěna možnost realizace jak přírodě blízkých opatření, tak i technických opatření.

I.6.4 Odůvodnění vymezení ploch pro dobývání nerostů

Z textové části je v souladu s AZÚR vypuštěna plocha územní rezervy pro těžbu diatomitu PT/H.

V grafické části je tato úprava patrná v souběžně zpracovávané změně č. 6 ÚP Borovany a dále bude zanesena i do úplného znění.

I.7 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Termín Nezastavitelné plochy je nahrazen termínem Plochy v nezastavěném území v souladu se současnou legislativou.

Před podmínky přípustnosti ve funkčních plochách je představen odstavec Definice použitých pojmů, kde jsou vysvětleny termíny použité v regulativech, které nejsou definovány stavebním zákonem.

Pro plochy vymezené změnou č. 5 zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou č. 2.

Podmínky pro veškeré plochy nezastavěného území jsou změnou č. 5 dány do souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve kterém je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Změna územního plánu navrhuje nové podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat. Stanovená koncepce krajiny je ve veřejném zájmu postavena na zachování charakteru stavbami neporušené krajiny a jejich přírodních hodnot.

Krajina je do současné doby dochována bez solitérních staveb, které by narušovaly unikátní přírodní prostředí. Omezení umísťování staveb podle §18 v plném rozsahu platnosti by narušilo dochovaný ráz krajiny bez roztroušených nadzemních staveb. Zejména jde o zabránění umísťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Byť stavební zákon podle §18 neumožňuje výstavbu rekreačních objektů, je nutné vyloučit i výstavbu staveb pro zemědělství, které vizuálně připomínají rekreační objekty a velmi často jsou jako rekreační objekty dříve nebo později využívány. Naproti tomu řešení navržené změnou územního plán připouští umístění „lehkého přístřešku“, jako jednoprostorové stavby, sloužícího jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy, který bude koncipován jako nepodsklepený jednopodlažní objekt, bez základů a bude minimálně z jedné strany otevřený. Dále jsou připuštěny „seníky“ jako nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba, sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřebeni střechy 8m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. Ve volné krajině lze rovněž umísťovat v souladu s § 18 stavby „včelínů“ koncipovaných jako nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální výška stavby nad terénem 4m.

Velmi obdobnou situaci lze popsat na pozemcích určených pro plnění funkce lesa. I na těchto pozemcích je velmi žádoucí zabránit umisťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Stavební zákon podle §18 umožňuje výstavbu staveb pro lesnictví, avšak objekty typu skladů, hájenek, mysliveckých chat a podobně jsou velmi často zneužity v pozdější době na rekreaci. Umožněním výstavby tohoto typu by následně mohlo vyvolat řetězovou reakci, jejíž výsledkem by bylo umístění desítek staveb pro lesnictví sloužících ve skutečnosti k rekreaci.

Tak jako v případě umisťování staveb v lese bylo nezbytné zabránit stavbám okolo rybníků a vodních toků. Zákonná možnost umisťování dle §18 stavebního zákona rybářských bašt, skladů lodí a podobně bývá také velmi často předmětem odůvodnění výstavby „rekreačních objektů“. Stavební úřady se potom proti umístění těchto staveb nemohou dostatečně bránit. Naproti tomu lze dle územního plánu připustit „Sklady krmiv“ umožňující uskladnění krmiva. Z výše uvedených důvodů byla částečně omezena možnost umisťování staveb podle stavebního zákona dle §18 i s vědomím, že zpracovatel předjímá, že zákonná možnost výše uvedeného paragrafu bude zneužita. Existuje možnost, že v případě prokazatelné potřeby umístění výše uvedených staveb může být vyvolána a zpracována změna územního plánu, a to v současné době v poměrně krátkém čase. Změnou územního plánu by potom nebyla připuštěna výstavba na například na všech pozemcích určených pro plnění funkce lesa, ale pouze v jednom konkrétním místě. Žádost by neměla být zdůvodněna pouze vlastníkem například 1 ha lesa, ale vyjádřením mysliveckého sdružení s prokázáním nezbytnosti takový objekt umístit. Na lesních pozemcích lze na základě územního plánu umístit stavby „oplocenek, krmelce a posedy“.

U ploch nezastavěného území je umožněna realizace ÚSES, zalesňování, zřizování vodních ploch, zřizování dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přesto že jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu, nebyla shledána potřeba realizovat tyto stavby a zařízení právě v nezastavěném území. Naopak přípustné jsou odpočívky definované jako lavičky se zastřešeným stolem pro turisty. V územním plánu není umožněno na plochách nezastavěného území realizovat nové stavby pro rekreaci ani další nežádoucí, různě pojmenované objekty skladů, dílen, včelínů apod., které však ve skutečnosti později funkci rekreace jednoznačně plní. Z toho důvodu jsou přípustné, popř. podmíněně přípustné stavby a zařízení jasně definované ve výřkové části změny územního plánu. Jedná se zejména o lehké přístřešky, seníky, sklady krmiva u rybníků nebo včelíny, u kterých je stanovena např. výška, konstrukce nebo způsob využití. Pro všechny tyto stavby platí, že budou v souladu s hlavním využitím a nebude se jednat o pobytové místnosti. Podmínka umístění skladů krmiva u rybníků, je vázána na prokázání potřeby této stavby, neboť se nejedná o stavby nezbytně nutné pro samostatnou existenci vodní plochy. Musí se jednat o odůvodněné případy, pokud kapacita, poloha, velikost vodní plochy a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje. Z těchto důvodů musí být stavby skladů krmiva posouzeny v navazujícím řízení, které konkrétní záměr podpoří či jej zamítne.

Nepřipustné je oplocování vyjma přípustných využití – oplocenky, jejichž primárním úkolem je dočasná ochrana, jednoduchá konstrukce, příp. mobilita. Pevné oplocování je nepřipustné zejména z důvodu omezení prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany krajiny proti nežádoucímu vzniku zahrádek a oplocených rekreačních pozemků.

V nezastavěném území nelze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů je nepřipustné zejména z důvodu ochrany krajiny před nevhodným umisťováním staveb a zařízení, které jsou zpravidla využívány pro rekreaci.

Výstavba objektů (pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci) je v nezastavěném území je v souladu s § 18 nepřipustná.

V nezastavěném území je nepřipustné umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. S ohledem na novelu stavebního zákona (§ 18 odst. 5) je možné územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umisťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Případné požadavky na stavby a zařízení spojené s rekreací, cestovním ruchem, bydlením, občanským vybavením, výrobou a skladováním apod., je možné realizovat na

příslušných plochách v urbanizovaném území, avšak v souladu s jednotlivými navrženými podmínkami pro jejich využití.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v AZÚR. To jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňují území více obcí. ÚP Borovany neobsahuje záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v AZÚR.

Z důvodu velkého množství úprav byly tabulky podmínek pro využití prvků ÚSES kompletně nahrazeny tabulkami aktualizovanými. Původně společná tabulka pro biocentra a biokoridory byla rozdělena na dvě samostatné.

Prvky územního systému ekologické stability

Hlavními cíli podmínek pro prvky ÚSES je zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, louky, pastviny, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a plochy a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně lze tato společenstva označit za kostru ekologické stability. Pro většinu území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Z toho důvodu je nutné vymezit stabilní a fungující ÚSES. Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory a interakční prvky:

Biokoridor – území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Z tohoto důvodu musí být chráněný především z hlediska zachování jeho průchodnosti. Umožněny jsou nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřipustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřipustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřipustné např. činnosti, které jsou v rozporu s se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily kontinuitu prvků.

Biocentrum – biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biocentra musí být ochráněna zejména z důvodu zachování dosaženého stupně ekologické stability, přípustná jsou v podstatě jen opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES. Umožněny jsou nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřipustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřipustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřipustné např. činnosti, které jsou v rozporu s se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení biocenter.

Interakční prvek a VKP – kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, protože jsou ekologicky významnými krajinnými prvky a ekologicky významnými liniovými společenstvy, vytvářejícími existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňují fungování ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvky jsou vymezeny z důvodu zlepšení a zprostředkování příznivého působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny.

Prvky ÚSES jsou vymezeny jako soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů z důvodu udržení přírodní rovnováhy. Podmínky pro využití ploch, které jsou územním plánem vymezeny pro plnění funkce ÚSES, jsou nastaveny za účelem zachování, případně zvyšování ekologické stability.

Podmínky jsou stanoveny současně s ohledem na zachování funkčnosti biocenter a biokoridorů, resp. jejich funkce nesmí být do budoucna potlačena.

Smyslem ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny – ekologické stability. Nepřípustné využití interakčních prvků je v souladu s ostatními prvky ÚSES.

Pro plochy nezastavěného území platí podmínka vyplývající z AZÚR – nepřípustné využití: záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Tím je myšleno mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry vymezeny. Ve stanovených podmínkách jsou zohledněny zásady zakotvené v AZÚR.

I.8 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Z důvodu ochrany dálkové pohledové dominanty v krajině je výšková hladina navržené zástavby nastavena na max. 1 podlaží s možností podkroví, výška jízdní plochy na ploše VSj67 bude max. 9m..

I.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Z textové části je v souladu s AZÚR vypuštěna plocha územní rezervy pro těžbu diatomitu PT/H.

V grafické části je tato úprava patrná v souběžně zpracovávané změně č. 6 ÚP Borovany a dále bude zanesena i do úplného znění.

I.10 ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Změnou č. 5 nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace.

Z výčtu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací schválených a vydaných předchozími ÚPD byly změnou č. 5 vyřazeny dvě veřejně prospěšné stavby pro energetiku:

- 2.3. Nové vedení VVN – trasa dle návrhu ÚP VÚC Jihočeského kraje
- 2.4.2 Nové vedení VTP – vedení VTP v severní a západní části správního území města Borovany

Tyto stavby byly vypuštěny, neboť jejich realizace již není žádoucí a z toho důvodu byly záměry vypuštěny i z aktualizovaných Zásad územního rozvoje. V grafické části jsou tyto úpravy patrné v souběžně zpracovávané změně č. 6 ÚP Borovany a dále budou zaneseny i do úplného znění.

I.11 RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Na území Borovan je pravděpodobný střední radonový index. Vzhledem k složitému geologickému podloží se radonové riziko lokálně liší. Při zakládání nových staveb nebo při zásadnější přestavbě staveb starších je proto nezbytné provést měření radonu a při zjištění zvýšených hodnot provést příslušná ochranná protiradonová opatření.

I.12 CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany dle platné ÚPD se Změnou č. 5 ÚP Borovany nemění. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

I.13 VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změnou č. 5 ÚP Borovany jsou respektována veškerá ochranná pásma vyskytující se v řešeném území.

Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev

Oblasti, které pro své přírodní podmínky tvoří významnou přirozenou akumulaci vod. V oblasti je omezení pro odběr vody, zákaz vypouštění nečistěných odpadních vod, zprísňený režim hospodaření s TKO, zprísňený režim pro dopravu ropných produktů.

Ochranná pásma dopravních tras

Řešené území změny č. 5 zasahuje do ochranného pásma železnice.

Ochranné pásmo železnice činí 60m, a to vždy od osy krajní koleje na každou stranu (mimo zastavěné území).

Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se souhlasem Drážního úřadu a splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochranná pásma vodní zdroje

Území řešené změnou č. 5 zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje II. stupně.

Dálková pohledová dominanta v krajině

Území řešené změnou č. 5 navazuje na dálkovou pohledovou dominantu - areál Nového Dvora s bývalým zámekem.

Ochranné pásmo radiolokačního prostředku

Území řešené změnou č. 5 leží v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

Ochranné pásmo el. vedení

Územím řešeným změnou č. 5 prochází el. vedení včetně ochranného pásma.

V souladu s AZÚR je vypuštěn limit ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

I.14 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve změně č. 5 ÚP Borovany nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

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

Územní plán Borovany byl vydán zastupitelstvem města Borovany a účinnosti nabyl dne 5.6.2008. Následně byla vydána změna č. 1 s účinností od 11.3.2010, změna č. 2 byla vydána s účinností od 8.7.2014 a změna č. 3 s účinností od 19.6.2015. Pořizovatelem - Městským úřadem Trhové Sviny byla zpracována zpráva o uplatňování Územního plánu Borovany, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 24.8.2016.

Změna č. 5 reaguje na konkrétní požadavek rozšířit stávající plochy smíšené – obytné se zemědělstvím (SOz) o nové zastavitelné plochy se stejným způsobem využití a dále vymezené nové zastavitelné plochy rekreace (R) a dále o plochu pro jízdní dromedárnu. Veškeré plochy řešené změnou č. 5 jsou soustředěny v návaznosti na zastavěné území v místní části Nový Dvůr v k.ú. Hluboká u Borovan.

Zastavitelné plochy R vymezené předchozími dokumentacemi ve správním území města Borovany jsou spíše sporadické, jedná se o doplnění dvou chatových lokalit, a to u rybníka Pražan a v chatové oblasti Chrástí u Vrcova. Nově vymezené plochy R68 a R71 budou beze staveb.

Zastavitelné plochy SOz vymezené předchozími dokumentacemi ve správním území města Borovany jsou soustředěny do tří lokalit – Hluboká u Borovan, v blízkosti sídla Radostice a západně od Vrcova. Tyto plochy a nejsou doposud k tomuto účelu využívány.

Řada navržených pozemků se však váže na nutnost zainvestování, které není možné buď z důvodů extrémně vysokých nákladů na podmiňující investice, nebo z důvodů nemožnosti získání souhlasu majitelů pozemků, přes které jsou vedeny podmiňující investice pro výstavbu. Záměry na zástavbu v lokalitách vymezených změnou č. 5 vychází z konkrétních požadavků investorů na vlastních pozemcích a je reálný předpoklad, že budou moci být využity k okamžité výstavbě.

Dle podnětů podaných investorem budou plochy SOz využívány zejména pro rozvoj chovatelské činnosti. Podmínky pro využití těchto ploch však umožňují i stavby přízemních rodinných domů. Rozvoj bydlení je silně ovlivněn současným trendem zvyšování kvality bydlení, přesto se v důsledku změny č. 5 nepředpokládá významný nárůst počtu obyvatel v obci. Na plochách SOz69 a SOz70 je povolen pouze jeden objekt bydlení.

Mezi obecné problémy na území města Borovany patří nízká míra podnikatelské aktivity. Možným řešením je vymezení nových ploch pro rozvoj podnikání.

Potřebu vymezování nových ploch smíšených obytných se zemědělstvím a ploch rekreace lze opřít i o data a závěry z ÚAP ve znění aktualizace 2016. Z rozboru udržitelného rozvoje území pro město Borovany vyplývají silné stránky:

- dostatečné množství kulturních, historických, technických a přírodních atraktivit;
- síť hipostezek v okolí Borovan;
- rozsáhlá síť turistických a cyklistických tras.

a z nich plynoucí příležitosti:

- zvyšování významu cestovnímu ruchu, který je šetrný k životnímu prostředí (hipoturistika, agroturistika atd.);
- rozvoj podnikání v oblasti cestovního ruchu.

Z tohoto rozboru vyplývají rovněž slabé stránky a z nich plynoucí problémy k řešení v ÚPD:

- nedostatečný počet ubytovacích kapacit vyšší kvality;
- atraktivita zejména místního významu a s tím spojená nedostatečná návštěvnost.

Možným řešením ke zlepšení situace je vymezení nových ploch pro rozvoj podnikání a rekreace. To Změna č. 5 ÚP Borovany splňuje, neboť vymezuje plochy smíšené obytné, na kterých je umožněno nejen umístění staveb pro bydlení, ale i podnikání spojené s chovem koní a plochy pro rekreaci, které v tomto případě investor předpokládá využívat jako odpočinkovou zónu pro veřejnost.

Rekreační potenciál území je souhrn environmentálních, kulturních a socioekonomických faktorů určujících maximální schopnost území v souvislosti s jeho využitím člověkem v rámci rekreačních aktivit. Rekreační atraktivitu tvoří rekreačně vysoce vhodné přírodní, historické, kulturní a sociální podmínky území. Předností Jihočeského kraje kromě řady kulturních a technických památek je i mnoho přírodních krás a zdravé životní prostředí. SO ORP Trhové Sviny má také dobré podmínky pro rozvoj cestovního ruchu. Na území SO ORP Trhové Sviny se nachází poměrně velké množství turistických tras i cyklotras, na území města Borovany se nachází také hipostezka.

n) postup pořízení a zpracování Změny č. 5 ÚP Borovany

Zastupitelstvo města Borovany dne 12.4.2017 rozhodlo o pořízení Změny č. 5 ÚP Borovany, kde pořizovatelem je příslušný úřad územního plánování – MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování (dále také jen „pořizovatel“). Zpracování Změny č. 5 ÚP Borovany bylo zadáno na základě výběrového řízení u Projektového ateliéru AD s.r.o., Ing. Arch. Jaroslav Daněk, České Budějovice.

Dne 10.10.2017 předal zpracovatel ÚP pořizovateli podklady pro zadání Změny č. 5 ÚP Borovany. Oznámení o projednávání návrhu zadání Změny č. 5 ÚP Borovany bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 18.10.2017. Dne 15.1.2018 pořizovatel spolu s určeným zastupitelem upravil návrh zadání změny č. 5 ÚP Borovany. Projednané zadání Změny č. 5 ÚP Borovany bylo schváleno zastupitelstvem města Borovany dne 18.4.2018. Podklady pro zpracování návrhu Změny č. 5 ÚP Borovany byly předány zpracovateli ÚP dne 23.4.2018.

Návrh ÚP Změny č. 5 ÚP Borovany byl zpracovatelem předán pořizovateli dne 11.10.2018. Tento návrh byl projednán v souladu s § 50 zákona stavebního zákona. Pořizovatel oznámil dne 31.10.2018 termín a místo konání společného jednání o návrhu Změny č. 5 ÚP Borovany dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Borovany, sousedním obcím a ostatním právním subjektům spolupůsobícím při projednávání územně plánovací dokumentace. Společné jednání se konalo dne 4.12.2018 na městském úřadě Borovany. Na základě výsledku tohoto projednání bylo třeba návrh Změny č. 5 ÚP Borovany přepracovávat a po dohodovacím řízení dne 5.12.2018 s orgánem ZPF pořizovatel následně předložil dne 9.1.2019 návrh Změny č. 5 ÚP Borovany spolu se zprávou o jeho projednání Krajskému úřadu Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování k posouzení. Dne 5.2.2019 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odd. územního plánování k návrhu Změny č. 5 ÚP Borovany, č. j.: OREG 128748/2017/stlu SO/5 ze dne 4.2.2019, které bylo souhlasné. Dne 30.4.2019 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a předal podklady zpracovateli pro zpracování návrhu změny č. 5 ÚP Borovany pro veřejné projednání. Jelikož byl projednáván vliv změny č. 5 na životní prostředí v souběhu se společným jednáním v souladu se zákonem č.101/2001 Sb., pořizovatel také zažádal o stanovisko odbor ŽP JČK k výsledkům tohoto projednání a obdržel dne 19.6.2018 pod č.j. KUJCK 71495/2019 souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP Borovany. Pořizovatel dne 20.6.2019 oznámil veřejnou vyhláškou termín a dobu konání veřejného projednání změny č. 5 a to na den 24.7.2019. Neboť nebyly podány žádné připomínky

ani námitky přistoupil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem k vyhodnocení změny č. 5 ÚP Borovany a následně změnu č. 5 předložil zastupitelstvu města Borovany k vydání.

o) vyhodnocení uplatněných připomínek

Nebyly podány.

p) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Nebyly podány.

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

1. Dokumentace odůvodnění Změny č. 5 Územního plánu Borovany obsahuje v originálním vyhotovení 19 stran A4 textové části.
2. Grafická část odůvodnění Změny č. 5 Územního plánu Borovany je nedílnou součástí této Změny č. 5 ÚP Borovany jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy.

Seznam příloh - Odůvodnění:

Koordináční výkres 1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

POUČENÍ

Proti Změně č. 5 Územního plánu Borovany vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Mgr. Vít Sumerauer
místostarosta města

.....
Ing. Petr Jenkner
starosta města

Datum nabytí účinnosti: