



ZMĚNA Č. 6 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 3/2019 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. 6 ÚP Borovany,

schváleného usnesením zastupitelstva města Borovany č. 904 IV./3., 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

kterou se mění Územní plán Borovany takto:

- Do kapitoly a) se na konec vkládá text: „Změnou č. 6 ÚP Borovany bylo zastavěné území aktualizováno ke dni 14.2.2019.“;
- V kapitole b) se do odstavce Ochrana hodnot pro plochy architektonicky, urbanisticky a kulturně cenné vkládá text: „a č. 6“;
- V kapitole b) se do podkapitoly PŘÍRODNÍ HODNOTY vkládá text: „a č. 6“;
- V kapitole b) se do podkapitoly PŘÍRODNÍ HODNOTY, odstavce Ochrana přírodních hodnot vkládá text: „a č. 6“;
- Do kapitoly b) se do předposledního odstavce vkládá text: „a č. 6“ 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. 6 jsou vymezeny zastavitelné plochy. Jedná se o dvě plochy bydlení, jednu plochu smíšenou - obytnou a o jednu plochu technické infrastruktury.“;
- 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 limity 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, T19, SO29, VP6-z3, DS15a, DS15b, ZS29** vypouští text: „ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru“;
- V kapitole c) se na konec odstavce **Vymezení zastavitelných ploch**, k.ú. Borovany vkládají řádky tabulky:„

B58	Plocha bydlení – východně od centrální části města Borovany. Plocha se nachází mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami pro bydlení v rodinných domech a bytových domech. <u>Obsluha území</u> – konkrétní dopravní obsluha bude řešena v rámci zpracování územní studie <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Třeboňská pánev; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně; II. třída ochrany ZPF; OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.
B59	Plocha bydlení – východně od centrální části města Borovany. Plocha se nachází mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami pro bydlení v rodinných domech. <u>Obsluha území</u> – konkrétní dopravní obsluha bude řešena v rámci zpracování územní studie

	<u>Limity využití území</u> - zohlednit archeologickou lokalitu; CHOPAV Třeboňská pánev; ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně; II. třída ochrany ZPF; OP radiolokačního prostředí RTH Třebotovice.
SO60	Plocha smíšená – obytná – v severním okraji města Borovany. Plocha navazuje na zastavitelné plochy smíšené obytné, plochy bydlení v rodinných domech a plochy občanského vybavení. <u>Obsluha území</u> – z nově vybudované místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit cyklistickou trasu; CHOPAV Třeboňská pánev; I. třídu ochrany ZPF; OP radiolokačního prostředí RTH Třebotovice.

“,

- V kapitole c) se na konec odstavce **Vymezení zastavitelných ploch**, k.ú. Hluboká u Borovan vkládá řádek tabulky: „

TI61	Plocha technické infrastruktury - v jihozápadní části sídla Hluboká u Borovan. Plocha je navržena pro výstavbu čistírny odpadních vod. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo železnice, CHOPAV Třeboňská pánev; meliorace; 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 do odstavce **d.2.1 Zásobování elektrickou energií** vkládá text: „a 6“ 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: „Lokalita **B58**, **B59** a **SO60**, řešené změnou č. 6 ÚP Borovany, budou napojeny na stávající vodovodní řad.“;
- V kapitole d) se do odstavce **d.2.4 Odkanalizování** vkládá text: „Odkanalizování lokalit **B58** a **B59** řešených změnou č. 6 bude řešeno napojením na stávající kanalizační síť. Lokalita **SO60** bude napojena na navrženou kanalizaci.“ a v odstavci Hluboká u Borovan se ruší text: „(cca 350 EO)“ a vkládá text: „s označením **TI61**“ a text: „mezi zastávkou ČD a rybníkem Linda“ se nahrazuje textem: „za tratí“;
- 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.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI se na konec odstavce vkládá text: „Změna č. 6 vymezuje stávající plochu rekreace v k.ú. Borovany.“;
- 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.“;
- 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. PODMÍNĚNĚ 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 obytných 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 stolem 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.“;

- 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, marigotek, 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 nadmítnosti 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) “, (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, marigotek, 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 nadmítnosti 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)“, (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 nadmírnosti 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 podmínku, 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 zlepšují 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 zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných)
- odstavení karavanů, marigotek, 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 odstavce: „

PLOCHY PŘÍRODNÍ – BIOCENRA A BOKORIDORY 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, marigotek, 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. umísťování 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, marigotek, 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 ohrožily funkčnost interakčních prvků, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich
- umístování 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, marigotek, 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 nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. “;
- 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“ a „5 - Hluboká“ a vkládá se text: „7 - Hluboká“;
- V kapitole i) se text: „, ani ve Změně č. “ nahrazuje textem: „a 6“;
- V kapitole j) se v podkapitole j.1 vkládá odrážka: „
- plocha pro bydlení a smíšené bydlení Borovany severozápad“ a ruší se 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. 6 ÚP Borovany respektuje současný charakter obce a postavení v sídelní struktuře regionu zůstává nezměněno.

Jednotlivá území řešená změnou č. 6 ÚP Borovany leží uvnitř správního území města Borovany a nemění návaznosti ve svém nejbližším okolí. Na sousední obce mají přímou vazbu prvky ÚSES a EVL, u kterých je změnou č. 6 zajištěna návaznost. Na sousední obce mají vazbu i rušené jevy nadmístního významu.

Změnou č. 6 jsou v souladu s AZÚR 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

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. 6 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. 708 dne 13.12.2017.

Změna č. 6 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 právníckými 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 právníckými osobami, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům a stavbám na území obce.

Podmínky pro využití ploch byly změnou č. 6 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. 6 nebylo nutné promítnout žádné požadavky.

– Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

Z hlediska AZÚR pro Změnu č. 6 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

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

Z hlediska širších vztahů má území řešené změnou č. 6 na sousední území přímou vazbu, neboť zajišťuje návaznosti prvků ÚSES a EVL.

– **Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP**

Změna č. 6 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. 6 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. 6 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. 6 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**

Změnou č. 6 byla vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod TI61, která byla variantou k již dříve vymezené ČOV umístěné mezi zastávkou ČD a rybníkem Linda. Do návrhu pro veřejné jednání byla z důvodu majetkoprávních vztahů vybrána varianta nového umístění ČOV na východní straně od železniční tratě (plocha s označením TI61). Původní návrh plochy pro ČOV byl změnou č. 6 zrušen.

– **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, Výkresem předpokládaných záborů půdního fondu a Výkresem širších vztahů. Změny jsou zakreslené do černobílé kopie jednotlivých výkresů.

Srovnávací text (výroková 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 příslušný orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivů změny č. 6 územního plánu Borovany na životní prostředí.

Oproti zadání byla změnou č. 6 přehodnocena lhůta pro pořízení územních studií a nově stanovena do 31.12.2022.

Lze konstatovat, že Změna č. 6 ÚP Borovany je zpracována v souladu se zadáním.

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

Změnou č. 6 ÚP Borovany nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje JČK.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy vymezené Změnou č. 6 ÚP Borovany k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

Ve správním území města jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Z nově navržených ploch dojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (meliorace, závlahy apod.) pouze u navržené plochy **TI61**. Na ostatních plochách nebudou v zásadě hydrologické poměry ovlivněny.

Tabulkové vyhodnocení řešené lokality

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezeměděl. ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
k. ú. Borovany													
SO60	Plocha smíšená - obytné	0,65	0	0,65	0,65	0	0	0	0	0	0	0,65	0
		1,25	0	1,25	1,25	0	0	0	0	0	0	1,25	0
k. ú. Hluboká u Borovan													
TI61	Plocha technické infrastruktury	1,69	0	1,69	1,69	0	0	0	0	0	0	0,62	1,07
Celkem		3,59	0	3,59	3,59	0	0	0	0	0	0	2,52	1,07
- nový zábor		2,34	0	2,34	2,34	0	0	0	0	0	0	1,27	1,07
- zábor, který byl proveden v předchozí ÚPD		1,25	0	1,25	1,25	0	0	0	0	0	0	1,25	0

Navržené plochy B58 a B59 jsou vymezeny v zastavěném území - zábor neprováděn.

 Zábor již byl proveden v předchozí ÚPD.

Odůvodnění

Změna č. 6 prověřila konkrétní požadavky investorů a je reálný předpoklad, že budou moci být využity k okamžité realizaci.

SO60 - návrh plochy smíšené – obytné

Z hlediska záboru půdního fondu se jedná o půdy se IV. třídou ochrany. I tato skutečnost nekvalitní zemědělské půdy, která je pro zemědělské účely postradatelná, je důvodem k efektivnějšímu nezemědělskému využití pozemku. Plocha navazuje na zastavitelné plochy určené k bydlení v rodinných domech se kterou bude společně prověřena územní studií.

TI61 – návrh plochy technické infrastruktury

Změna č. 6 reaguje na konkrétní požadavek města Borovany. Z důvodu nedostupnosti pozemků v místě původního záměru ČOV byla změnou č. 6 vytypována nová lokalita. 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. Umístění plochy, vyplývající z účelu stavby, je vhodné i z hlediska její polohy mimo zástavbu, je situována jižně pod sídlem Hluboká u Borovan. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

Závěr

Ve Změně č. 6 ÚP Borovany byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných územích obce, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona o ochraně ZPF v platném znění.

Původní zastavitelná plocha pro ČOV (vymezená ÚP Borovany) byla změnou č. 6 zrušena. Území o rozloze cca 0,35ha bylo navraceno zemědělskému půdnímu fondu.

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zábor PUPFL

Změnou č. 6 ÚP Borovany není prováděn zábor ploch určených k plnění funkce lesa.

Plochy ve vzdálenosti 50m od okraje lesa

Řešené území Změny č. 6 nezasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa.

e) přezkoumání souladu Změny č. 6 ÚP Borovany s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Změna č. 6 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.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

– Bod (14) APÚR

Změna č. 6 ÚP Borovany vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Pro zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou vymezeny plochy rozvoje v návaznosti na zastavěné, případně zastavitelné území a stanovuje pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování volné krajiny a hodnot území. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením ÚSES.

– **Bod (14a) APÚR**

Změna č. 6 ÚP Borovany vymezuje rozvojové plochy se zábořem zemědělské půdy na půdách s podprůměrnou produkční schopností, čímž zajišťuje ochranu těchto půd.

– **Bod (15) APÚR**

Navržené řešení nevytváří předpoklady k sociální segregaci.

– **Bod (16a) APÚR**

Změna č. 6 ÚP Borovany vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní, komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

– **Bod (20a) APÚR**

Propustnost a prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy zajišťuje Změna č. 6 zachováním prvků ÚSES a zajištěním jejich návaznosti na sousední správní území.

Změna č. 6 ÚP Borovany tyto republikové priority respektuje a je s nimi v souladu.

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. 6 ÚP Borovany nevyplývají z APÚR žádné požadavky. Republikové priority územního plánování jsou Změnou č. 6 ÚP Borovany respektovány.

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. 6 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 podprůměrných třídách ochrany ZPF. Ochrana krajinného rázu a dalších hodnot území je zajištěna nastavením podmínek pro prostorové uspořádání ploch.

– **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. 6 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
- **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.

- **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 lesopолní. Území řešené změnou č. 6 je zařazeno do typu krajiny lesopолní, pouze lokalita TI61 a části prvků ÚSES zasahují do typu krajiny rybníční. Změnou č. 6 jsou zásady pro její využívání splněny danými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a ochranou hodnot území.

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

Změnou č. 6 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. 6 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. 6 Územního plánu Borovany není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

f) přezkoumání souladu Změny č. 6 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

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE §18 SZ

Změna č. 6 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. 6 ÚP Borovany je v souladu s cíli územního plánování, neboť:

- svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu – změna reaguje na požadavky rozšíření ploch bydlení a smíšených obytných;
- 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 rozšiřují již navržené plochy, případně navazují na zastavěné území;
- pro řešené plochy jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Změna č. 6 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;
- řeší rozsah nově vymezených zastavitelných ploch úměrně velikosti sídla včetně podmínek napojení na veřejnou infrastrukturu a stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

g) přezkoumání souladu Změny č. 6 ÚP Borovany s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 6 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. 6 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. 6 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. 6 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. 6 ÚP Borovany s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Ke změně č. 6 ÚP Borovany byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Dotčené orgány souhlasily s vydáním změny č. 6 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

Zpracování vlivů územního plánu na životní prostředí není dle stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihočeského kraje k návrhu zadání Změny č. 6 ÚP Borovany ze dne 20. 11. 2017 (č. j. KUJCK 135390/2017/OZZL/2) požadováno.

j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

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

Nebylo vyžadováno.

l) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

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

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 6 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) a aktualizace jevů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území, přičemž respektuje veškeré hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot v území jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazujících ÚPD.

VYBRANÉ VARIANTY

Změnou č. 6 byla vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod TI61, která byla variantou k již dříve vymezené ČOV umístěné mezi zastávkou ČD a rybníkem Linda. Do návrhu pro veřejné jednání byla z důvodu majetkoprávních vztahů vybrána varianta nového umístění ČOV na východní straně od železniční tratě (plocha s označením TI61). Původní návrh plochy pro ČOV byl změnou č. 6 zrušen.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v rámci území řešeného změnou č. 6 rozšířeno o zákres stávající plochy rekreace v k.ú. Borovany.

ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Ochrana kulturních hodnot

Navržené využití ploch vymezených změnou č. 6 respektuje a nenarušuje stávající kulturní hodnoty a historickou zástavbu.

Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu

Navržené využití ploch vymezených změnou č. 6 respektuje a nenarušuje stávající koncepci ochrany přírodních hodnot. Změnou č. 6 je aktualizován územní systém ekologické stability a vymezení EVL.

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

Ochrana civilizačních hodnot

Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury, zajištění jejího dalšího rozvoje a možností pracovních příležitostí. Změnou č. 6 je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Navržené řešení navazuje na koncepci založenou platnou ÚPD.

Urbanistická koncepce byla doplněna o nové zastavitelné plochy řešené změnou č. 6:

B58 – návrh plochy bydlení

Změna č. 6 reaguje na konkrétní požadavek vlastníků pozemků na rozšíření pozemku pro výstavbu rodinných domů. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu vymezenou ÚP Borovany (v k.ú. Borovany), kterou pouze rozšiřuje. Plocha B58 je vymezena uvnitř zastavěného území a proto není prováděn zábor zemědělského půdního fondu.

B59 – návrh plochy bydlení

Změna č. 6 reaguje na konkrétní požadavek vlastníka pozemků na rozšíření ploch pro výstavbu rodinných domů. Plocha B59 navazuje na stávající plochy smíšené – obytné zahrady a rozšiřuje navržené plochy bydlení (v k.ú. Borovany). Plocha B58 je vymezena uvnitř zastavěného území a proto není prováděn zábor zemědělského půdního fondu.

SO60 – návrh plochy smíšené obytné

Změna č. 6 reaguje na konkrétní požadavek města Borovany na změnu způsobu využití z ploch bydlení na plochy smíšené obytné a dále úpravu hranic již dříve vymezené zastavitelné plochy (k.ú. Borovany). Plocha je změnou vymezena tak, aby nezasahovala do půd s I. třídou ochrany ZPF. Plocha navazuje na zastavitelné plochy určené k bydlení v rodinných domech se kterou bude společně prověřena územní studií.

TI61 – návrh plochy technické infrastruktury

Změna č. 6 reaguje na konkrétní požadavek města Borovany. Z důvodu nedostupnosti pozemků v místě původního záměru ČOV byla změnou č. 6 vytypována nová lokalita. 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. Umístění plochy, vyplývající z účelu stavby, je vhodné i z hlediska její polohy mimo zástavbu, je situována jižně pod sídlem Hluboká u Borovan. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

Změna č. 6 prověřila konkrétní požadavky investorů na vlastních pozemcích, u kterých je reálný předpoklad, že budou moci být využity k okamžité výstavbě.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní napojení, napojení na el. energii, vodu a kanalizaci se řešením změny č. 6 nemění. Změna č. 6 pouze mění umístění návrhové plochy pro čistírnu odpadních vod v k.ú. Hluboká u Borovan. Z důvodu nedostupnosti pozemků v místě původního záměru ČOV byla změnou č. 6 vytypována nová lokalita jižně pod sídlem Hluboká u Borovan.

Z důvodu aktualizace ZÚR jsou z textové části vypuštěny záměry VVN 110 Kv (Vrcov – Třebeč) a vysokotlaký plynovod Ep13.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NER. SUROVIN A PODOBNÉ

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 I.8 - viz níže.

Územní systém ekologické stability

Změnou č. 6 nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD.

Prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně jsou v textové části aktualizovány v souladu s AZÚR.

Z lokálního ÚSES došlo změnou č. 6 ke zrušení dvou lokálních biokoridorů (12188 a 12251), resp. jejich posunutí tak, aby byla zajištěna návaznost na sousední katastrální území. Z důvodu návaznosti jsou nově vymezeny i lokální biokoridory BK4 a BK5.

V řešeném území změny č. 6 je zakreslena zpřesněná hranice EVL CZ0313123 Stropnice.

Prostupnost krajiny

Z důvodu zachování a zlepšování prostupnosti krajiny je nutné pro volně žijící organismy zakládat prvky ÚSES a pro člověka doplňovat sítě významných pěších propojení a cyklistické infrastruktury, včetně vhodného rozšíření doplňkových zařízení (odpočívadla, informační tabule).

Změna č. 6 ÚP Borovany upravuje a doplňuje lokální systém ekologické stability z hlediska návazností a aktualizuje nadmístní systém ekologické stability v souladu s AZÚR.

Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou doplněny o možnost realizovat protipovodňová opatření a protierozní opatření. Protože změnou č. 6 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.

Vymezení ploch pro rekreaci

Ve Změně č. 6 ÚP Borovany je zakreslena dle skutečného stavu stávající plocha rekreace v k.ú. Borovany.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V souladu s aktualizací ZÚR je změnou č. 6 vypuštěna plocha územní rezervy pro těžbu diatomitu PT/H.

ODŮVODNĚNÍ OCHRANY PŘED POVODNĚMI A PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou doplněny o možnost realizovat protipovodňová opatření a protierozní opatření. Protože změnou č. 6 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.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změnou č. 6 je v souladu s AZÚR vypuštěna plocha územní rezervy pro těžbu diatomitu PT/H.

Chráněné ložiskové území diatomitů a jílu a jeho dobývací prostor se změnou č. 6 nemění.

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 předsazen odstavec Definice použitých pojmů, kde jsou vysvětleny termíny použité v regulativech, které nejsou definovány stavebním zákonem.

Pro plochy vymezené změnou č. 6 zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou č. 2.

Podmínky pro veškeré plochy nezastavěného území jsou změnou č. 6 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 umisťovat 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 umisťovat 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 hřeben střechy 8m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. Ve volné krajině lze rovněž umisťovat 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 umísťování 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, jejímž výsledkem by bylo umístění desítek staveb pro lesnictví sloužících ve skutečnosti k rekreaci.

Tak jako v případě umísťování staveb v lese bylo nezbytné zabránit stavbám okolo rybníků a vodních toků. Zákonná možnost umísťování 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 umísťování 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 1ha 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 stolkem 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 výrokové 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, marigotek, 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) 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. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřípustné např. činnosti, které jsou v rozporu 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. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřípustné např. činnosti, které jsou v rozporu 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.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace schválené a vydané předchozími ÚPD jsou upraveny následovně:

v souladu s aktuálními ZÚR jsou vypuštěny stavby:

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

v souladu s úpravou vymezení plochy pro čistírnu odpadních vod je stavba:

- 3.5.5 – Hluboká

nahrazena stavbou:

- 3.5.7 – Hluboká

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.

CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany dle platné ÚPD se Změnou č. 6 ÚP Borovany nemění. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změnou č. 6 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 nečištěných odpadních vod, zpřísněný režim hospodaření s TKO, zpřísněný režim pro dopravu ropných produktů.

Ochranná pásma dopravních tras

Řešené území změny č. 6 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. 6 zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje II. stupně.

Ochranné pásmo radiolokačního prostředí

Území řešené změnou č. 6 leží v ochranném pásmu radiolokačního prostředí RTH Třebotovice.

Ochrana melioračních zařízení

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je před zahájením výstavby nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

Soustava Natura 2000 – evropsky významné lokality

Do území řešeného změnou č. 6 zasahuje Evropsky významná lokalita CZ0313123 Stropnice.

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

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSTAVCE 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve změně č. 6 ÚP Borovany nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, KTERÉ JE NUTNO PROVĚŘIT ÚZEMNÍ STUDIÍ

Výčet ploch, které je nutné prověřit územní studií je změnou č. 6 rozšířen o plochu SO60, která bude ÚS řešena společně s navazující zastavitelnou plochou bydlení – v rodinných domech, která byla vymezena již v předchozí územně plánovací dokumentaci. Jedná se o odrážku s popisem - plocha pro bydlení a smíšené bydlení Borovany severozápad. Podmínka ÚS pro tuto plochu je uložena s ohledem na její rozsah, polohu a význam. Na základě ÚS budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území - především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

V grafické části dokumentace jsou plochy řešené ÚS patrné z Výkresu základního členění území.

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. 6 reaguje na konkrétní požadavky rozšířit stávající plochy bydlení (B) a smíšené – obytné (SO) o nové zastavitelné plochy se stejným způsobem využití a dále vymežit plochu technické infrastruktury (TI) pro případnou výstavbu čistírny odpadních vod. Veškeré zastavitelné plochy řešené změnou č. 6 jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, případně rozšiřují zastavitelné plochy vymezené předchozími ÚPD. Plocha pro ČOV je vymezena pod sídlem Hluboká u Borovan.

Přestože jsou zastavitelné plochy **B** a **SO** vymezené v ÚP a v jeho následných změnách již částečně zastavěny, je jich v současné době stále dostatek. 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. Změna č. 6 prověřila konkrétní požadavky investorů na vlastních pozemcích, u kterých je reálný předpoklad, že budou moci být využity k okamžité výstavbě.

Zastavitelná plocha **B58** – pouze rozšiřuje plochu bydlení vymezenou v předchozí ÚPD. Vzhledem k malé velikosti lokality (0,04ha) nedochází k nárůstu počtu obyvatel.

Zastavitelná plocha **B59** - navazuje na stávající plochy smíšené – obytné zahrady a rozšiřuje navržené plochy bydlení. Za předpokladu realizace dvou rodinných domů na tomto pozemku, může dojít k nárůstu počtu obyvatel o cca 6 lidí.

Zastavitelná plocha **SO60** navazuje na navržené plochy bydlení a občanského vybavení. Část plochy (cca polovina) byla vymezena již předchozí dokumentací jako plocha bydlení a část plochy je nový návrh. Za předpokladu realizace deseti rodinných domů na tomto novém návrhu, může dojít k nárůstu počtu obyvatel o cca 30 lidí.

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

- intenzivní výstavba rodinných domů v posledních letech;
- růst počtu obydlených bytů.

Zvyšující se tendence výstavby rodinných domů sebou přináší s tím spojený zábor zemědělské půdy. Změnou č. 6 jsou prováděny zábory ZPF pouze na půdách s podprůměrnou produkční schopností.

Město Borovany je kladně hodnoceno jako město disponující vyváženou sídelní strukturou a kvalitním funkčním propojením jednotlivých sídel. Počet obyvatel dlouhodobě roste, je zde příznivá věková struktura a nízká míra nezaměstnanosti. Obec má kvalitní občanskou vybavenost a dobrou dopravní dostupnost do administrativních center. Z hlediska ekonomické oblasti obec disponuje silnou a stabilizovanou podnikatelskou základnou, dosahuje nejvyšších daňových výtěžností a vykazuje vyšší ekonomický potenciál.

Rozvoj bydlení je silně ovlivněn současným trendem zvyšování kvality bydlení, přesto se v důsledku změny č. 6 nepředpokládá významný nárůst počtu obyvatel v obci.

n) postup pořízení a zpracování Změny č. 6 ÚP Borovany

Zastupitelstvo města Borovany dne 12.4.2017 rozhodlo o pořízení Změny č. 6 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. 6 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. 6 ÚP Borovany. Oznámení o projednávání návrhu zadání Změny č. 6 ÚP Borovany bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 18.10.2017. Dne 28.11.2017 pořizovatel spolu s určeným zastupitelem upravil návrh zadání změny č. 6 ÚP Borovany. Projednané zadání Změny č. 6 ÚP Borovany bylo schváleno zastupitelstvem

města Borovany dne 13.12.2017. Podklady pro zpracování návrhu Změny č. 6 ÚP Borovany byly předány zpracovateli ÚP dne 20.12.2017.

Návrh ÚP Změny č. 6 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. 6 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 5.12.2018 na městském úřadě Borovany. Na základě výsledku tohoto projednání bylo třeba návrh Změny č. 6 ÚP Borovany přepracovávat a po dohodovacím řízení dne 23.1.2019 s orgánem ZPF pořizovatel následně předložil dne 23.1.2019 návrh Změny č. 6 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, který upozornil na některé nedostatky a po dopracování pořizovatel požádal znovu dne 18.3.2019 o vydání stanoviska. Dne 18.4.2019 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odd. územního plánování k návrhu Změny č. 6 ÚP Borovany, č. j.: OREG 128750/2017/stlu SO/ ze dne 17.4.2019, 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. 6 ÚP Borovany pro veřejné projednání. Dne 30.5.2019 předal zpracovatel dokumentaci k návrhu Změny č. 6 ÚP Borovany pro veřejné projednání. Pořizovatel dne 6.6.2019 oznámil veřejnou vyhláškou termín a dobu konání veřejného projednání změny č. 6 a to na den 17.7.2019. Neboť nebyly podány žádné připomínky ani námítky přistoupil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem k vyhodnocení změny č. 6 ÚP Borovany a následně změnu č. 6 předložil zastupitelstvu města Borovany k vydání.

o) vyhodnocení uplatněných připomínek

Nebyly podány.

p) návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách

Nebyly podány.

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

1. Dokumentace odůvodnění Změny č. 6 Územního plánu Borovany obsahuje v originálním vyhotovení 17 stran A4 textové části.
2. Grafická část odůvodnění Změny č. 6 Územního plánu Borovany je nedílnou součástí této Změny č. 6 ÚP Borovany jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh - Odůvodnění:

- | | |
|--|------------|
| 4. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 6. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |

POUČENÍ

Proti Změně č. 6 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: