

## Návrh zadání

### ZMĚNY č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# B O R O V A N Y



Podle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

Pořizovatel: Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování  
Datum: říjen 2017

**K projednání**

## Zadání změny č.4 ÚP Borovany

### Obsah zadání územního plánu

Zadání změny územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu, zejména:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
  1. urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
  2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
  3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) 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,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,
- h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

### Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností."

## Zadání změny č.4 ÚP Borovany

### **Identifikační údaje:**

Územní plán Borovany byl zastupitelstvem města Borovany vydán dne 15.5.2008 a účinnosti nabyl dne 5.6.2008. Dále byla vydána zastupitelstvem města Borovany změna č.1 dne 18.2.2010 s účinností od 11.3.2010, změna č.2 vydána dne 19.6.2014 s účinností dne 8.7.2014 a změna č.3 vydána 17.6.2015 s účinností dne 19.6.2015. Dále byla pořizovatelem MěÚ Trhové Sviny – úřad územního plánování zpracována zpráva o uplatňování územního plánu Borovany, která byla schválena zastupitelstvem města Borovany dne 24.8.2016.

Rozhodnutí o pořízení změny č.4 územního plánu Borovany schválilo zastupitelstvo města Borovany dne 10.5.2017.

Změna č. 4 ÚP Borovany prověří celkem 1 požadavek.

Pořízení bude probíhat v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

### **a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

#### **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje :**

Území města leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR) a její následné aktualizace č.1 z roku 2015.

PÚR ČR vymezuje koridor VTL plynovodu Mozart – P15- v současnosti ve fázi prověření účelnosti a reálnosti rozvojového záměru – v současnosti bez požadavku na ÚP Borovany.

Dále pak je vymezen v PÚR ČR železniční koridor ŽD 4, který je již vybudován.

PÚR ČR není změnou č.4 územního plánu dotčeno.

#### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem :**

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Jihočeského kraje byly vydány 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7.11.2011 a jejich následné aktualizace č.1 vydaná 18.12.2014 s účinností od 6.1.2015, aktualizace č.2 a č.3 obě vydané 17.12.2015 s účinností od 6.1.2016 a následně aktualizace č.5 s účinností od 9.3.2017.

Ze ZÚR jihočeského kraje je zřejmé, že město Borovany se nachází mimo rozvojové oblasti vymezené touto územně plánovací dokumentací kraje.

Využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v ZÚR JčK. Správní území je tvořeno především krajinou lesoplní, kde se střídá zemědělská krajina s lesní krajinou, a krajinou rybníční, která je tvořena vysokým podílem povrchových vod resp. rybníků..

Generel krajinného rázu Jihočeského kraje ( projednán zast.JčK dne 23.6.2009) není v rozporu s regulativy ÚP Borovany, ani nevyplývají z něho požadavky na úpravu.

Změnou č.4 územního plánu je nutno respektovat tyto zásady využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v ZÚR JčK

#### **Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů:**

## Zadání změny č.4 ÚP Borovany

Území, ve kterých se nachází řešené lokality, spadají pod správní obvod města Borovany. Nachází se jihovýchodně od Českých Budějovic. Ze širších vztahů nevyplývají požadavky.

### Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

Nevyplývají žádné.

### Další požadavky : Požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst.1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Nevyplývají žádné.

### Vymezení řešeného území:

#### Požadavky na změnu č.4 ÚP Borovany:

Příloha č.1 + grafické znázornění

- 1. urbanistická koncepce** je zaměřena zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení nových zastavitelných ploch.
- 2. koncepci veřejné infrastruktury**, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

**koncepce uspořádání krajiny**, zaměřena zejména na prověření možného plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn. Správní území je tvořeno především krajinou lesopолní, kde se střídá zemědělská krajina s lesní krajinou, a krajinou rybníční, která je tvořena vysokým podílem povrchových vod resp. rybníků.

#### **b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Vzhledem k rozsahu změny č.4 územního plánu Borovany **nejsou** vymezeny a formulovány požadavky na plochy a koridory k prověření územních rezerv.

#### **c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

V rámci změny č.4 územního plánu Borovany **nejsou** požadavky na prověření veřejněprospěšných staveb a veřejněprospěšných opatření, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

#### **d) 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,**

## Zadání změny č.4 ÚP Borovany

Změna č.4 územního plánu Borovany **nebude** vyžadovat prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.

### e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Rozsah Změny č.4 územního plánu Borovany **nepředpokládá** požadavek na zpracování variantního řešení.

### f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Změna č. 4 územního plánu Borovany

#### *Územní plán*

- Textová část územního plánu bude zpracována v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška).
- Grafická část územního plánu:  
Výkres základního členění – měř. 1:5000  
Hlavní výkres – měř. 1:5000  
Koncepce veřejné infrastruktury – měř. 1:5000  
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – měř. 1:5000

#### *Odůvodnění*

- Textová část odůvodnění bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky.
- Grafická část odůvodnění územního plánu:  
Koordinační výkres – měř. 1:5000  
Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí – měř. 1:50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – měř. 1:5000.  
Návrh bude vypracován ve dvou tiskových vyhotoveních. Následný čistopis ve 4 vyhotoveních (Bude předána i digitální verze územního plánu, pokud možno ve formátu SHP, DGN).

Následně je nutné vypracovat právní stav územního plánu pro celé správní území ve 4 vyhotoveních ( i digitálně).

### g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Změna využití nezastavitelné plochy nepředpokládá vliv této změny územního plánu na životní prostředí. Nepředpokládá rovněž vliv na území NATURA 2000. Nepředpokládá se rovněž nutnost zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## Příloha č.1

## Požadavky na Změnu č.4 ÚP Borovany:

číslo	katastrální území	číslo parcely	současný stav	požadavek	návrh řešení	limity využití území
1	Dvorec u Třebče	1739/1, 1739/3, 1739/4, 1741/1	plochy smíšené - obytné zahrady, plochy přírodní - krajinná zeleň	plochy pro ZOO - stavby i nad 25m <sup>2</sup> pro zvířata, obsluhu, sklady, přípravný apod.	- rozšíření plochy pro ZOO, - úprava podmínek přípustnosti na plochách smíšené - obytné zahrady: na plochách ZOO max. 3 objekty do 500m <sup>2</sup> .	region lidové architektury, CHOPAV, OP vodního zdroje, lokální biokoridor, OP radaru Třebotovice, Vzdálenost 50m od okraje lesa