

## **Obec Boršov nad Vltavou**

Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

### **v y d á v á**

#### **ZMĚNU Č. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BORŠOV NAD VLTAVOU**

schváleného Zastupitelstvem obce Boršov nad Vltavou dne 20. 2. 2002, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Boršov nad Vltavou dne 7. 3. 2002.

Ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) se v ustanoveních, které řeší změna č. 12 územního plánu obce Boršov nad Vltavou, nepoužije obecně závazná vyhláška obce Boršov nad Vltavou, vydaná Zastupitelstvem obce Boršov nad Vltavou dne 7. 3. 2002.

# **ZMĚNA Č.12 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BORŠOV NAD VLTAVOU**

v katastrálním území Boršov nad Vltavou a Záhorčice u Vrábče  
(dále jen „Změna č.12 ÚPO“)

## **NÁVRH PRO VYDÁNÍ**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou	Obec Boršov nad Vltavou Prostřednictvím létajícího pořizovatele Jiřího Košana
datum nabytí účinnosti:	

**Projektant :**

Ing. arch. Štěpánka Ťukalová - UA PROJEKCE  
autorizovaný architekt ČKA 01 151  
Boleslavova 30, Č. Budějovice 370 06

**Datum: duben 2017**

## Obsah:

I. Změna č.12 ÚPO	5
a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	8
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	10
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	10
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	14
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	14
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	15
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15
k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	15
l) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	15
m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	15
n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	15
o) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	15
p) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	15

## II. Odůvodnění změny č.12 ÚPO

16

a) postup pořízení a zpracování změny č.12 ÚPO	16
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	17
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	18
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	19
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	19
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	20
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	20
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	20
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání	21
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	21
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	23
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	23
n) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	24
o) úprava dokumentace po veřejném projednání	24
p) vyhodnocení připomínek	21
q) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 12 ÚPO a počtu výkresů grafické části odůvodnění	24

# **I. Změna č.12 ÚPO**

## **a) vymezení zastavěného území**

V grafické části platného územního plánu obce Boršov nad Vltavou a jeho změnách je zastavěné území průběžně aktualizováno již vydanými změnami ÚPO. Ve změně č.12 ÚPO je v grafické části hranice zastavěného území patrné v lokalitě 12/a; lokalita 12/b a 12/c je uvnitř zastavěného území.

## **b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **Koncepce rozvoje území obce**

Značení plochy změny je 12/a – 12/c = pořadové číslo změny/ abecední písmeno lokality.

V souladu se zadáním jsou prověřeny tyto lokality:

- a. Lokalita 12/a „Hradební role“ – změna komunikačního řešení uvnitř lokality. Dopravní řešení páteřní komunikace uvnitř lokality bude řešeno v rámci podrobnějšího stupně dokumentace.  
Dále je zpřesněn koridor dálničního přivaděče - Jižní tangenty (dle ZÚR v platném znění D26/1- je rozšířen severním směrem) v rozsahu správního území obce Boršov nad Vltavou, resp. jeho části přiléhající k severnímu okraji plochy 12/a. Vymezení tohoto koridoru je shodné s dokumentací ZÚR v platném znění a je v souladu se Studií Jižní tangenty.  
Dále je zpřesněna plocha koridoru pro zkapacitnění dnešní silnice I/3, (dle ZÚR v platném znění D57), včetně křížení (úsek pro umístění křižovatky s jižní tangentou). Tvar křižovatky není řešen, bude součástí následné dokumentace.  
Návaznost na hranici správního území se sousedním k.ú. Planá u Českých Budějovic - je šíře koridoru cca 100m.
- b. Lokalita 12/b „U Zámečku“ – změna funkčního využití z rekreace na plochy smíšené bydlení a podnikání.
- c. Lokalita 12/c „U silnice E 55“ – změna funkčního využití na plochy bydlení.  
Cílem změny č.12 ÚPO je změnit využití a podmínky využití ve vymezeném (řešeném) území. Řešené území změny č.12 ÚPO je součástí správního území obce Boršov nad Vltavou, změna v lokalitách 12/a - 12/c je na katastrálním území Boršov nad Vltavou.  
Cílem změny je vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel konkrétně zajištění předpokladu pro bydlení s možností případně zřízení nových pracovních míst v podnikání s ohledem především na využití a zachování kvalit a nenarušení hodnot obce.

### **Ochrana a rozvoj hodnot území**

#### **Civilizační hodnoty**

Charakter nové výstavby bude respektovat výškové parametry okolní zástavby a bude respektovat:

- silnici I. třídy včetně ochranného pásma (OP)
- železnici včetně ochranného pásma (OP)

- letiště včetně ochranných pásem – ochranné pásmo (OP) Jihočeského letiště České Budějovice s výškovým omezením staveb,
- ochranné pásmo (OP) radiomajáku RTH Třebotovice, leteckou stavbu včetně ochranných pásem – hranice sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru),
- zranitelnou oblast
- území archeologických nálezů III. kategorie
- nadzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (OP), kabelové vedení VN
- radiové směrové spoje včetně ochranného pásma (OP)
- vodovod, kanalizace, plynovod včetně ochranného pásma (OP)
- objekt produktovodu včetně ochranného pásma (OP)
- ochranné pásmo (OP) vodního zdroje.

### **Přírodní hodnoty**

Řešené území leží v oblasti krajinného rázu – ObKR 23 Kamenoujezdsko ve zranitelné oblasti.

V případě lokality 12/b je respektováno vedení NBK 118. Plocha hraničí s NBK 118, ale nezasahuje do něj.

Záplavové území zasahuje na lokalitu 12/b. Podmínky využití tuto skutečnost respektují (v záplavovém území je navržena soukromá zeleň, kterou nelze v aktivní zóně záplavového území oplocovat); zachována bude prostupnost územím.

### **Kulturní hodnoty**

Lokalita je v regionu lidové architektury (Vrábečsko), v území s archeologickými nálezy III. kategorie. V řešeném území nejsou žádné nemovité kulturní památky.

## **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce původního územního plánu není narušena. Změna nemá žádný dopad na funkci obce ve struktuře osídlení.

Změna č.12 ÚPO řeší :

Lokalita 12/a

V zastavitelné ploše pro výrobu a podnikání je vyjmut návrh páteřní komunikace, funkční využití pro výrobu a podnikání je ponecháno (není měněno). (Předchozími změnami byly v ploše Vp zrušeny veškeré VPS – např. páteřní místní obslužná komunikace, veřejné vodovody; kanalizační řady splaškové a dešťové kanalizace, kanalizační přečerpací stanice pro Hradební role apod.).

Dále je upřesněna plocha koridoru pro Jižní tangentu a je upřesněna plocha koridoru pro zkapacitnění dnešní silnice I/3 včetně křížení Ve stávajícím zastavěném území Změna č.12 ÚPO dále řeší změny funkčního využití:

V lokalitě 12/b- pro smíšenou obytnou funkci bydlení a podnikání a zeleň soukromou.

V lokalitě 12/c- pro bydlení.

### **NOVĚ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY:**

Nejsou vymezeny.

### **PLOCHY PŘESTAVBY:**

Nejsou vymezeny.

**ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ (na již vymezených zastavitelných plochách)**

Číslo (i.č.)*	funkční náplň název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
12/a	<p>Vp Plochy výroby a podnikání „Hradební Role“ 0,44ha</p> <p>DsJ Plochy dopravní infrastruktury - Jižní tangenta DsK plocha koridoru pro zkapacitnění dnešní silnice I/3, včetně křížení Celkem 15,45ha</p>	<p>Obsluha území – z místní komunikace a z křižovatky se silnicí E55</p> <p>Limity: OP železnice, OP silnice I. tř., OP elektrického vedení VN, OP VTL plynovodu, OP vodovodu, záplavové území Q100, OP kanalizace, území s archeologickými nálezy III. kategorie, zranitelná oblast, ochranné pásmo Jihočeského letiště České Budějovice s výškovým omezením staveb, ochranné pásmo radiomajáku RTH Třebotovice.</p> <p>Ochrana hodnot území – provoz podnikání nebude narušovat okolní plochy bydlení,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat výškovou hladinu vzhledem k požadavkům letiště</li> <li>- bude respektováno sousedství cyklotrasy</li> </ul>

**ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ (v zastavěném území)**

Číslo (i.č.)*	funkční náplň název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
12/b	<p>Sbp Plochy smíšené obytné– bydlení a podnikání „U Záměčku“ 0,23ha</p> <p>Zs Plochy zeleně soukromé 0,10ha</p>	<p>Obsluha území – z místní komunikace- dopravní obslužnost uvedené lokality bude zajištěna účelovou, případně místní komunikací; bude zachována průchodnost severním směrem.</p> <p>Limity: OP STL plynovodu, OP kanalizace, území s archeologickými nálezy III. kategorie, zranitelná oblast, ochranné pásmo Jihočeského letiště České Budějovice s výškovým omezením staveb, ochranné pásmo radiomajáku RTH Třebotovice.</p> <p>Ochrana hodnot území</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– v záplavovém území je navržena soukromá zeleň, kterou nelze v aktivní zóně záplavového území oplocovat. V záplavovém území nebudou umísťovány nadzemní stavby, nebudou zde ani vodonepropustné zpevněné plochy.</li> <li>– provoz podnikání nebude narušovat okolní plochy bydlení,</li> <li>- respektovat výškovou hladinu vzhledem k okolní zástavbě, panoramatu sídla a požadavkům letiště</li> <li>- bude respektováno sousedství NBK118, sousedství návrhu cyklotrasy. Plocha hraničí s NBK 118, ale nezasahuje do něj</li> </ul> <p>Kapacita – max. 2RD</p>

Číslo (i.č.)*	funkční náplň název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
<b>12/c</b>	<p><b>B</b> Plochy bydlení „U silnice E55“ 0,05ha</p> <p><b>Zs</b> Plochy zeleně soukromé 0,04ha</p>	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity:</u> OP železnice, OP silnice I. tř., OP elektrického vedení VN, OP STL plynovodu, OP vodovodu, OP objektu produktovou, území s archeologickými nálezy – III. kategorie, zranitelná oblast, ochranné pásmo Jihočeského letiště České Budějovice s výškovým omezením staveb, ochranné pásmo radiomajáku RTH Třebotovice,</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem je zde pouze podmíněně přípustné a to až na základě prokázání splnění dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru, a to v rámci projektové dokumentace na jednotlivé stavby.</li> <li>– respektovat výškovou hladinu vzhledem k okolní zástavbě, panoramatu sídla a požadavkům letiště</li> <li>- Na jižním okraji plochy, který přiléhá k silnici E55, je navržena plocha soukromé zeleně, kde předpokládáme možnost vybudování případných protihlukových opatření. Je podmínkou, že součástí dalšího stupně podrobnější dokumentace (DUR, DSP) je hluková studie.</li> </ul> <p>Kapacita – max. 1RD</p>

### **Systém sídelní zeleně**

Plocha veřejných prostranství Pz- vzhledem k velikosti ploch (menší než 2ha) není změnou č. 12 vymezena.

### **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

Budou respektována ochranná pásma stávající technické infrastruktury.

Základní koncepce jednotlivých sítí technické infrastruktury nebude změnou č.12 ÚPO měněna, tj. bude v souladu s koncepcí dle platného ÚPO. V rámci řešeného území je vypuštěna poloha dle ÚPO navrhovaných páteřních komunikací v lokalitě **12/a**.

### **Návrh koncepce dopravy**

Změna č.12 ÚPO nemění původní celkovou koncepci dopravy.

Koridor dálničního přivaděče - jižní tangenty je upřesněn (rozšířen severním směrem) v rozsahu správního území obce Boršov nad Vltavou, resp. jeho části přiléhající k severnímu okraji plochy **12/a**. Vymezení tohoto koridoru je shodné s dokumentací ZÚR v platném znění a je v souladu se studií jižní tangenty a v souladu s DUR a vydaným UR. Je upřesněna plocha koridoru pro zkapacitnění dnešní silnice I/3 včetně křížení (dle ZÚR v platném znění: D57 a D26/1).

Jsou respektovány stávající cyklistické a pěší trasy, Návrh vedení cyklotrasy v prostoru jižní tangenty bude zpřesněn v podrobnějším stupni dokumentace.

Dopravní napojení lokalit bude propojeno na systém obecních komunikací. Přesné umístění obslužných komunikací v řešeném území bude detailně řešeno v navazujících dokumentacích a řízeních. Plocha pro místní obslužnou komunikaci bude dimenzována na bezkolizní průjezd požárních vozidel, vozidel pro svoz domovního odpadu, apod....



Na lokalitu 12/a a 12/c zasahuje ochranné pásmo silnice I. třídy; záměr v dané lokalitě je bude respektovat. Umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem je v lokalitě 12/c pouze podmíněně přípustné a to až na základě prokázání splnění dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru, a to v rámci projektové dokumentace na jednotlivé stavby.

Nová ZTV (základní technická vybavenost) musí být připojena na komunikaci, která splňuje šířkové parametry, rozhledové poměry a bezpečnost provozu.

### **Návrh koncepce vodního hospodářství**

V lokalitě 12/a prochází stávající dálkový vodovod, který bude záměrem jižní tangenty respektován.

Celková koncepce zásobování vodou se nemění.

Zásobování jednotlivých objektů v daných lokalitách vodou bude z veřejného vodovodu pokud to bude kapacitně a technicky možné.

Celková koncepce likvidace odpadních vod se nemění.

Napojení splaškové kanalizace bude na stávající veřejnou kanalizaci a dále na kanalizační sběrač Včelná – České Budějovice pokud to bude kapacitně a technicky možné.

Dešťové vody budou přednostně řešeny na pozemcích budoucích investorů. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny zasakováním případně akumulací na pozemcích jednotlivých stavebníků (pokud tato řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod budou technicky proveditelná a s ohledem na finanční náročnost).

### **Návrh koncepce zásobování elektrickou energií**

Celková koncepce zásobování elektrickou energií je nezměněna.

Na lokalitu 12/a a 12/c zasahuje stávající vedení VN a trafostanice; jejich ochranná pásma budou respektována.

Na lokalitu 12/a a 12/b zasahuje ochranné pásmo radioreleové trasy RRT; záměr v dané lokalitě je bude respektovat.

Ve všech lokalitách bude respektováno: ochranné pásmo radiomajáku RTH Třebotovice, a dále ochranné pásmo Jihočeského letiště České Budějovice s výškovým omezením staveb, letecká stavba včetně ochranných pásem – hranice sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru).

### **Koncepce nakládání s odpady**

Celková koncepce nezměněna.

### **Koncepce občanské vybavenosti**

Celková koncepce nezměněna.

### **Veřejná prostranství**

Nejsou změnou č.12 ÚPO vymezena.

### **Civilní ochrana**

Celková koncepce nezměněna. Pro plochy změny platí požadavky CO uvedené v územním plánu obce.

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **Koncepce uspořádání krajiny**

Návrhem nového způsobu využití ploch nedojde k narušení původní koncepce uspořádání krajiny.

Správní území obce Boršov nad Vltavou představuje Krajinný typ – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změna č.12 je v souladu s požadavky pro tento krajinový typ.

#### **Územní systém ekologické stability**

S řešeným územím bezprostředně sousedí nadregionální biokoridor NRBK118 Hlubocká obora – Dívčí kámen. Jedná se o tok Vltavy mezi zástavbou Českých Budějovic a v široké zorněné, místy travnaté nivě. Jeho cílem je v souladu s potřebami zlepšováním prostředí města zachovat mezi zástavbou stávající zeleň a travnaté plochy v trase biokoridoru a dle možností zvyšovat jejich ekologickou hodnotu. V extravilánu realizace opatření k obnově přirozených nivních biotopů a zvýšení retenční kapacity území.

Změna č.12 ÚPO nebude mít vliv na funkci biokoridoru – prostupnost biokoridoru je zachována. Řešené lokality změnou č.12 ÚPO jsou vně a vymezený biokoridor NBK118 do nich nezasahuje.

#### **Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace**

Dopravní propojení je v lokalitách změny č.12 ÚPO zachováno. Jsou stanoveny podmínky pro využití, které umožní rozšíření a zlepšení stávajících parametrů místní dopravní sítě.

V záplavovém území v lokalitě [12/b] nebudou umísťovány stavby, nebudou zde zřizovány vodou nepropustné zpevněné plochy.

Rekreační plochy nejsou změnou č.12 ÚPO dotčeny.

#### **Dobývání nerostů**

Změna č.12 ÚPO nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Podmínky využití plochy jsou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). V návrhu změny č.12 ÚPO jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití vycházejí z původního názvosloví dle ÚPO.

## **Plochy bydlení B**

### a. hlavní využití:

bydlení

### b. přípustné využití:

- izolovaný RD, jiný typ RD (dvojdům, řadový)
- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla – ve stávajících objektech, nové přístavby do 50 m<sup>2</sup>,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### c. podmíněně přípustné využití:

- chov domácího zvířectva, pokud ochranné pásmo nepřekročí 10m a nebude narušovat sousední pozemky a pokud oplocení těchto hospodářských částí bude neprůhledné.
- umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem je pouze podmíněně přípustné a to až na základě prokázání splnění dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru, a to v rámci projektové dokumentace na jednotlivé stavby.

### d. nepřípustné využití:

- všechny druhy výrobních činností, které mají negativní vliv na okolí
- činnost, která požaduje zvýšenou dopravní zátěž
- dopravní služby – nákladní doprava

### • **podmínky prostorového uspořádání**

- Zástavba je podmíněna prvotním zabezpečením inženýrských sítí. Ke každému pozemku pro RD (trvalé bydlení) bude vedena příjezdová cesta po veřejně přístupné ploše.)
- Parkování bude v dostatečném počtu - na vlastních pozemcích. (Na 1 rodinný dům minimálně 2 odstavná stání).
- Max. 2 nadzemní patra a podkroví (případně místo podkroví dovnitř půdorysu uskočené patro o min. cca 0,9m).
- Max. výška nad terén - 9m.

## **Plochy smíšené obytné - bydlení a podnikání Sb+p**

### a. hlavní využití:

slouží k bydlení, včetně a podnikání ekologicky čistého (řemesla, provozovny menšího rozsahu) = činnost nerušící obytnou zástavbu

### b. přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící obytnou zástavbu
- zařízení obchodu, služeb, stravovací zařízení, ubytovací zařízení
- služby občanské vybavenosti
- skleníkové hospodářství, zahradnictví
- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.)

### c. podmíněně přípustné využití:

- parkování nákladní dopravy pouze pokud bude uvnitř uzavřených areálů.

### d. nepřípustné využití:

- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení
- zemědělská živočišná výroba
- betonárky, těžké montážní provozy s nadměrnou hlučností, dopravní zátěží a prašností.

### • **podmínky prostorového uspořádání**

Provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy - ochranné pásmo provozoven bude odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků. V případě nesouhlasu je nutno provést taková technická opatření, aby ochranné pásmo podnikatelské činnosti bylo max. na hranici vlastního pozemku. Parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.

## **Plochy výroby a podnikání Vp**

### a. hlavní využití:

slouží pro výrobu, podnikání a skladování (bez nadměrné dopravní zátěže = tzn. provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající obytné plochy )

### b. přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- drobné provozovny a služby
- výrobní činnost
- sklady
- administrativa a ostatní podnikatelská činnost
- zařízení obchodu
- služební byt

### c. podmíněně přípustné využití:

- chov domácího zvířectva, pokud ochranné pásmo nepřekročí 10m a nebude narušovat sousední pozemky a pokud oplocení těchto hospodářských částí bude neprůhledné.
- skladování výrobků či materiálu volně pouze pokud bude za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů, popř. clonící popínává či keřová ochranná izolační zeleň
- parkování nákladní dopravy pouze pokud bude uvnitř uzavřených areálů. Parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem pouze pokud v rámci projektové dokumentace na jednotlivé stavby bude prokázáno splnění dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru.

### d. nepřípustné využití:

- těžba, betonárky, těžké montážní provozy s nadměrnou hlučností, dopravní zátěží a prašností...
- živočišná zemědělská výroba
- bydlení

### • **podmínky prostorového uspořádání**

- Provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy - ochranné pásmo provozovny bude odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků. V případě nesouhlasu je nutno provést taková technická opatření, aby ochranné pásmo podnikatelské činnosti bylo max. na hranici vlastního pozemku.
- Parkoviště budou na vlastních pozemcích podnikatelů.
- Max. výška hlavní stavby- 18m nad upravený terén s možností lokálního zvýšení na základě souhlasu obce Boršov nad Vlt..

## **Plochy soukromé zeleně Zs**

### a. hlavní využití:

zahrady a sady

### b. přípustné využití:

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb a skleníky
- chov drobného domácího zvířectva (králíci, slepice, apod.). Pohledově musí být tyto prostory uzavřeny. Chov drobného hospodářského zvířectva nesmí omezit sousední pozemky – v případě většího počtu kusů je nutno stanovit OP živočišné výroby, které nesmí překročit vlastnické hranice chovatele.
- oplocení, nesmí narušit krajinný ráz, urbanistickou koncepci a hodnoty v území.
- besídky , altány, pergoly mohou vznikat jako doplňkové objekty zázemí k obytné stavbě.

### d. nepřípustné využití:

- obytné objekty
- všechny druhy výrobních činností včetně opravárenství, velkoobchod, supermarket
- skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady)
- skládky odpadu včetně odstavení motorových vozidel
- samostatné zahradní chatky (bez zázemí rodinného domu).

- **podmínky prostorového uspořádání**

- Materiál staveb, proporce a architektonický návrh všech objektů – platí i pro drobné stavby (skleníky....) nesmí svým charakterem narušit okolí, nebo pohledově exponovanou polohu.
- Způsob zneškodňování odpadu (organické části rostlin, větve stromů, listí, ...skladování a aplikace hnojiv) nesmí narušit okolí.

### **Plochy dopravní infrastruktury – Jižní tangenta DsJ**

#### **a. hlavní využití:**

Jižní tangenta, návrh nové silnice spojující dálnici D3 (křižovatka Roudné) a dnešní silnici I/3 (budoucí silnice II/603 směrem na Kaplici, na Český Krumlov) napojující záměr veřejného mezinárodního letiště České Budějovice na nadřazenou silniční síť, včetně terénních úprav

#### **b. přípustné využití:**

- křížení s ostatní dopravní infrastrukturou např. se silnicí I/3, s komunikacemi místními, obslužnými, apod.
- doprovodná zařízení, (tunely, opěrné zdi, propustky, obratiště,...) apod.
- jízdní pruh (či pás) pro cyklisty, přilehlé chodníky, podchody apod..
- únikové zóny, protihluková opatření
- příslušenství (jako např. dopravní značení, veřejné osvětlení, světelná signalizační zařízení, zařízení pro placení, zařízení pro mýtné, zásněžky, zásobníky a skládky údržbových hmot), zařízení zabraňující vniknutí volně žijících živočichů (např. ploty, přechodové můstky, tunely, propustky...), apod...
- stavby pro odvodnění vozovky
- silniční vegetace

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- technická infrastruktura, pokud nezamezí vybudování staveb hlavních
- odpočívky, parkoviště, objekty občerstvení, čerpací stanice pohonných hmot, pokud nezamezí vybudování staveb hlavních

#### **d. nepřípustné využití:**

- vše, co není hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

- **podmínky prostorového uspořádání**

Součástí bude dořešení křížení s jinými druhy dopravy (např. železnicí, cyklotrasou, pěší dopravou apod...), napojení křižovatek, zastávky, technické řešení komunikace v důsledku záplavového území, křížení technické infrastruktury apod.

### **Plochy dopravní infrastruktury – koridor pro zkapacitnění dnešní silnice I/3 DsK**

#### **a. hlavní využití:**

koridor pro zkapacitnění dnešní silnice I/3 (Litvínovická ulice) v úseku České Budějovice (křižovatka s ulicí Mánesova) – Boršov nad Vltavou (křižovatka s napojením plánované jižní tangenty) včetně terénních úprav.

#### **b. přípustné využití:**

- křížení s ostatní dopravní infrastrukturou např. jižní tangentou, s komunikacemi místními, obslužnými, apod.
- doprovodná zařízení, (tunely, opěrné zdi, propustky, obratiště,...) apod.
- jízdní pruh (či pás) pro cyklisty, přilehlé chodníky, podchody, apod.
- únikové zóny, protihlukové stěny a protihlukové valy,
- příslušenství (jako např. dopravní značení, veřejné osvětlení, světelná signalizační zařízení, zařízení pro placení, zařízení pro mýtné, zásněžky, zásobníky a skládky údržbových hmot), zařízení zabraňující vniknutí volně žijících živočichů (např. ploty, přechodové můstky, tunely), apod...
- stavby pro odvodnění vozovky

- silniční vegetace

**c. podmíněně přípustné využití:**

- technická infrastruktura, pokud nezamezí vybudování staveb hlavních
- odpočívky, parkoviště, objekty občerstvení, čerpací stanice pohonných hmot, pokud nezamezí vybudování staveb hlavních

**d. nepřípustné využití:**

- vše, co není hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

- **podmínky prostorového uspořádání**

Součástí bude dořešení křížení s jinými druhy dopravy (např. železnicí, cyklotrasou, pěší dopravou apod...), napojení křižovatek, zastávky, technické řešení komunikace v důsledku záplavového území, křížení technické infrastruktury apod.

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

– Změnou č.12 ÚPO v souladu s dokumentací ZÚR v platném znění jsou vymezeny:

- **D26/1** dálniční přivaděč - Jižní tangenta České Budějovice (značení je shodné s ZÚR v platném znění) v lokalitě 12/a.
- **D57** koridor pro zkapacitnění dnešní silnice I/3 (značení je shodné s dokumentací ZÚR v platném znění) v lokalitě 12/a.
- Úsek s možností umístění křižovatky v lokalitě 12/a.

– VPS dle ÚPO a jeho změn:

- V lokalitě 12/a – nejsou žádné další VPS vymezeny. (Předchozími změnami byly zrušeny veškeré VPS – např. páteřní místní obslužná komunikace, veřejné vodovody; kanalizační řady splaškové a dešťové kanalizace, kanalizační přečerpací stanice pro Hradební role apod.).

– Je respektována stávající VPS - DOPRAVA:

- trasa cyklostezky podél Vltavy (v bezprostředním sousedství lokality 12/b).

**Požadavky na nutné asanace a asanační zásahy**

Změnou č.12 ÚPO nejsou navrhovány plochy asanací a asanačních úprav.

**h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, změnou č.12 ÚPO nejsou vymezeny.

**i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou navrženy.

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

Textová část návrhu má 15 stran

**GRAFICKÁ ČÁST**

Grafická část územního plánu

**I. Změna č.12 ÚPO :**

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Výkres základního členění území   | 1: 5000 |
| 2. Hlavní výkres   | 1: 5000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací | 1: 5000 |

**k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Nejsou vymezeny.

**l) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou vymezeny.

**m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Nejsou vymezeny.

**n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Nejsou vymezeny.

**o) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

Není stanoveno

**p) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou vymezeny.

## **II. Odůvodnění změny č.12 ÚPO**

### **a) postup pořízení a zpracování změny č.12 ÚPO**

Proces pořízení

- Řešené území je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).
- O pořízení změny 14 územního plánu obce (dále též „ÚPO“) Boršov nad Vltavou rozhodlo Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou na svém zasedání, konaném dne 11. 1. 2016. Zároveň stanovilo svého místostarostu Ing. Miroslava. Nejedlého jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem ÚPD. Protože v průběhu pořizování této ÚPD bylo zjištěno, že změny č. 12 a č. 13 nebyly pořizovány, došlo k přečíslení na změnu č. 12 ÚPO Boršov nad Vltavou.
- Projektantem změny č. 12 územního plánu obce Boršov nad Vltavou je ateliér UA Projekce České Budějovice, hlavním projektantem je Ing. arch. Štěpánka Ťukalová.
- Pořizovatelskou činnost vykonával pro obec na základě příkazní smlouvy Jiří Košan, který má pro toto činnost zkoušku odborné způsobilosti.
- Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných projektantem a územně analytických podkladů, zpracoval pořizovatel návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 14 ÚPO Boršov nad Vltavou.
- Dnem 18. 1. 2016 bylo v souladu s § 47 stavebního zákona zahájeno projednávání návrhu zadání. Veřejná vyhláška byla doručena všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Zveřejněna byla rovněž po dobu min. 30 dnů na úřední desce a webových stránkách obce Boršov nad Vltavou.
- V zákonem stanovené lhůtě podané požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a občanů byly po vyhodnocení zapracovány do předmětného zadání. Dle požadavku krajského úřadu byl do zadání zm. č. 12 ÚPO zapracován další bod, a to „Upřesnění koridoru Jižní tangenty“.
- Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Boršov nad Vltavou dne 7. 3. 2016.
- Na základě schváleného zadání byl dne 14. 3. 2016 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu změny územního plánu. Předmětná změna byla projektantem předána pořizovateli a obecnímu úřadu dne 15. 4. 2016.
- Oznámením ze dne 25. 4. 2016 bylo zahájeno projednávání návrhu změny č. 12 ÚPO Boršov nad Vltavou podle § 50 stavebního zákona. Oznámení bylo doručeno všem dotčeným orgánům (DO), sousedním obcím a krajskému úřadu. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce a spolu s dokumentací na webových stránkách obce.
- Společné jednání proběhlo dne 16. 5. 2016.
- Dne 1. 7. 2016 proběhlo dohodovací jednání s odborem ochrany ŽP Magistrátu města Č. Budějovice. Na tomto jednání bylo dosaženo dohody na vypořádání připomínky tohoto DO.
- Dne 13. 7. 2016 proběhlo dohodovací jednání s odborem dopravy a SH Magistrátu města Č. Budějovice. Na tomto jednání bylo dosaženo dohody na vypořádání připomínky tohoto DO.
- Na žádost pořizovatele ze dne 4. 7. 2016 posoudil krajský úřad návrh změny č. 12 ÚPO Boršov nad Vltavou podle § 51 stavebního zákona. Vzhledem ke zjištěným nedostatkům (upřesnění záměru D57 dle ZÚR), v tomto posouzení ze dne 3. 8. 2016 požadoval ještě před zahájením řízení o vydání změny č. 12 ÚPO Boršov nad



Vltavou podle § 52 stavebního zákona úpravu dokumentace a její předání ke kontrole.

- Dodatečně, z podnětu investora plochy pro podnikání, byla dokumentace doplněna o úpravu koridoru silnice I/3 s vazbou na jižní tangentu. Toto řešení bylo po úpravě odsouhlaseno odborem dopravy a silničního hospodářství KÚ Jč. kraje.
- Takto upravená dokumentace včetně odstraněných nedostatků uvedených ve vyjádření krajského úřadu byla dne 18. 10. 2016 opětovně předložena tomuto orgánu.
- Potvrzení o odstranění zjištěných nedostatků vydal krajský úřad dne 24. 10. 2016
- Dne 26. 10. 2016 byl projektantovi předán pokyn na úpravu návrhu změny č. 12 ÚPO Boršov nad Vltavou pro veřejné projednání. Takto upravená dokumentace byla pořizovateli předána dne 2. 11. 2016.
- Dne 7. 11. 2016 byla na úřední desce a webových stránkách obce zveřejněna vyhláška obce Boršov nad Vltavou o zahájení řízení o vydání zm. č. 12 ÚPO. Tato vyhláška byla dne 8. 11. 2016 zaslána všem dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím.
- Na základě dohodovacího jednání s odborem dopravy a SH Magistrátu města Č. Budějovice, byl tomuto dotčenému orgánu předána dne 8. 11. 2016 upravený návrh zm. č. 12 ÚPO Boršov/Vlt. S takto upraveným návrhem tento DO souhlasil.
- Veřejné jednání k dohodnutému a posouzenému návrhu změny č. 12 ÚPO Boršov nad Vltavou proběhlo dne 19. 12. 2016 na OÚ Boršov nad Vltavou.
- Vzhledem k podané připomínce OOŽP magistrátu města Č. Budějovice bylo rozhodnuto o úpravě dokumentace (plocha 12/b) o opakování veřejného projednání.
- Upravená dokumentace byla předána pořizovateli dne 23. 1. 2017.
- Oznámením ze dne 7. 11. 2016 bylo zahájeno opakovaného řízení o vydání zm. č. 12 ÚPO. Vyhláška byla zveřejněna na úřední desce a spolu s dokumentací též na webových stránkách obce Boršov nad Vltavou. Tato vyhláška byla dne 8. 11. 2016 zaslána všem dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím.
- Opakované veřejné projednání proběhlo dne 2. 3. 2017.
- Uplatněná stanoviska dotčených orgánů a ostatních účastníků projednávání předmětné ÚPD byly vesměs kladná.
- Dne 14. 3. 2017 byl projektantovi předán pokyn na doplnění dokumentace pro jednání Zastupitelstva obce Boršov nad Vltavou.
- Zároveň, s ohledem na problémy se zapsání dokumentace do evidence ÚPD pod č. 14 této změny, kdy bylo zjištěno, že změny č. 12 a 13 ÚPO Boršov nad Vltavou fakticky neexistují, bylo rozhodnuto o změně názvu na zm. č. 12 územního plánu obce Boršov nad Vltavou. Ten fakt bude po vydání této ÚPO oznámen (vysvětlen) dotčeným orgánům a to jak v dopise, tak i na webových stránkách obce Boršov nad Vltavou.
- Změna č. 12 ÚPO Boršov nad Vltavou byla vydána dne ....
- Změna č. 12 ÚPO Boršov nad Vltavou nabyla účinnost dne ...

## **b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

V částech, kde jsou změnou č.12 ÚPO řešeny lokality uvnitř správního území obce, jsou ve změně zohledněny především vazby na sousední území vyplývající zejména z platného ÚPO.

Lokalita 12a navazuje na správní území obcí Planá a České Budějovice, kdy z hlediska širších územních vazeb:

Návrh budoucí silnice II/603 v ÚPO Planá sice navazuje na koridor pro tutéž silnici vymezený změnou č. 12 ÚPO, ale ne v celé šíři změnou č. 12 ÚPO vymezeného koridoru - vymezení v ÚPO Planá je přesné a úzké a nemá charakter koridoru. Pro budoucí zajištění fungujících širších územních vazeb je potřeba úpravy v jeho vymezení v územně plánovací dokumentaci obce Planá.

Rovněž návaznost v sousedním správním území města České Budějovice je nutno řešit v rámci ÚP České Budějovice, kdy upřesnění v ÚP České Budějovice neumožňuje realizaci Jižní tangenty dle studie proveditelnosti Jižní tangenty pořízené Jihočeským krajem, která byla podkladem pro úpravu koridoru 1. aktualizací ZÚR.

### **c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Návrh změny č.12 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění 1. Aktualizace, která byla schválena vládou ČR 15. dubna 2015 (dále jen „APÚR“). Respektuje republikové priority stanovené APÚR. Je součástí rozvojové oblasti OB10, kdy požadavky kladené na řešení územním plánem respektuje. Konkrétní záměry vymezené APÚR, které se dotýkají řešeného území (koridor dálnice D3 a koridor konvenční železniční dopravy AGTC C-E 551), již byly Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění upřesněny mimo řešené území změny, tudíž na řešení změny č. 12 ÚPO Boršov nad Vltavou nemají vliv. Řešené území se nedotýká, rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

#### **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Nadřazenou dokumentací jsou Zásady územního rozvoje kraje (dále též ZÚR), které vydalo Zastupitelstvo Jihočeského kraje 13. září 2011. Tyto ZÚR nabývaly účinnosti dne 7. 11. 2011. Dne 18. 12. 2014 byla vydána 1. Aktualizace, která nabývala účinnosti dne 6. 1. 2015. Dne 6. 1. 2016 nabývaly účinnosti 2. a 3. Aktualizace těchto ZÚR – netýkají se však řešeného území. Obec Boršov nad Vltavou je dle této nadřazené dokumentace součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice. Ve správním území obce Boršov nad Vltavou se nachází tyto záměry:

- D26 – Dálniční přivaděč - Jižní tangenta České Budějovice, úsek D26/1
- D57 – zkapacitnění silnice I/3 (Litvínovická ulice)
- PT/L – plocha těžby
- NBK – 117
- NBK – 118
- NBC – 52 Dívčí kámen zpřesněné
- RBC – 558

Jevy vyskytující se ve správním území obce Boršov nad Vltavou, jsou změnou č.12 ÚPO respektovány:

Do řešeného území lokality **12/a** zasahuje - záměr D26/1 dálniční přivaděč, Jižní tangenta a záměr D57 plocha koridoru pro zkapacitnění dnešní silnice I/3 včetně křížení – jsou respektovány.

V sousedství lokality **12/b** je veden NBK 118 – Hlubocká obora – Dívčí Kámen. (Na lokalitu nezasahuje). Navrhovaná změna nebude mít vliv na funkci biokoridoru.

Ostatní jevy vymezené v ZÚR na řešené území změnou č.12 ÚPO nezasahují.

Do textové části je doplněn Krajinný typ – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změna č.12 je v souladu s požadavky pro tento krajinný typ.

**d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č.12 ÚPO:

- Dotváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj (Plochy Sbp, Vp jsou možností pro místní pracovní příležitosti) a pro soudržnost společenství obyvatel území (stabilizace obyvatel- plochy pro bydlení B ).
- Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce (zastupitelstvo obce dalo podnět ke zpracování změny a souhlasí s novým návrhem rozdílného způsobu využití). Jsou zajištěny předpoklady pro případné místní pracovní příležitosti, podmínky pro trvalou obytnou zástavbu, není narušena dostupnost krajiny a její údržba.
- Je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot- Lokalita změny č.12 ÚPO je v regionu lidové architektury (Vrábečsko), v území s archeologickými nálezy III. kategorie. V řešeném území nejsou žádné nemovité kulturní památky.
- Civilizační hodnoty tedy současná i navrhovaná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury budou respektována. V lokalitě 12/a je rozšířen stávající koridor pro jižní tangentu a plocha koridoru pro zkapacitnění dnešní silnice I/3 včetně křížení.
- Je v souladu s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území – systém ekologické stability krajiny je plně respektován, v záplavovém území je navržena soukromá zeleň, kterou nelze v aktivní zóně záplavového území oplocovat.
- Změnou č.12 ÚPO není narušen vyvážený stav mezi plochou krajiny a plochami rozvojových nově zastavitelných ploch. Změna nevymezuje novou zastavitelnou plochu. Jde o změnu funkce již vymezené zastavitelné plochy = zrušení návrhu páteřních místních komunikací (při zachování původní funkce). Uvnitř zastavěného území jde o změnu funkčního využití.
- Využití zastavitelných ploch navržených v územním plánu:
- Za uplynulé roky již došlo k podstatnému využití zastavitelných ploch především na západním a jižním okraji sídla.
- Změnou jsou vytvořeny předpoklady pro komplexní funkční využití území zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Boršov nad Vltavou leží v oblasti krajinného rázu -charakteristika – ObKR 23 Kamenoújezdsko, hranice biochor – biochora 3Nh – užší hlinité nivy 3.v.s.. Změna č.12 ÚPO respektuje přírodní hodnoty území.

Návrhem změny č.12 ÚPO není narušen trvalý soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

**e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č.12 ÚPO je projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a je zpracována v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami.

Podmínky využití plochy jsou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Oproti ÚPO, kde je původní způsob využití – je v návrhu změny č.12 ÚPO název v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb- např.:

Dle ÚPO v zastavěném území a zastavitelných plochách došlo k těmto drobným úpravám názvu:

- Bydlení - obytné plochy B = je vymezena jako **plochy bydlení B**
- Smíšené území bydlení a podnikání = je vymezena jako **plochy smíšené obytné - bydlení a podnikání Sb+p**
- Výroba a podnikání V = je vymezena jako **plochy výroby a podnikání Vp**
- Soukromá zeleň (Zs) = je vymezena jako **plochy soukromé zeleně Zs.**

Nově jsou vymezeny : **plochy dopravní infrastruktury DsJ – jižní tangenta**

**Plochy dopravní infrastruktury – koridor pro zkapacitnění dnešní silnice I/3 DsK.**

#### **f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č.12 ÚPO je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh změny č.12 ÚPO pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. Značení jednotlivých lokalit bylo však za lomítkem - na rozdíl od zadání - místo značení pořadovým číslem, značeno a,b,c. Tedy konkrétně 12/a, 12/b a 12/c. Toto značení odpovídá předchozím změnám ÚPO, které byly rovněž značeny nejprve pořadovým číslem změny a za lomítkem abecedním písmenem dané lokality.

Dále bude doplněno v průběhu projednání.

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

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydal k návrhu zadání změny č.12 ÚPO stanovisko, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000).

#### **h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Krajský úřad na základě návrhu zadání provedl zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č.14 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 10i odst. 3 tohoto zákona vydal stanovisko, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č.12 ÚPO na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.12 ÚPO na udržitelný rozvoj území nebylo v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví zpracováno.

## **i) vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh změny č.12 ÚPO je zpracován v souladu se schváleným zadáním změny č.12 ÚPO.

Značení jednotlivých lokalit bylo za lomítkem místo značení pořadovým číslem, značeno a,b,c. Tedy konkrétně: 12/a, 12/b a 12/c. Toto značení odpovídá předchozím změnám ÚPO, které byly rovněž značeny nejprve pořadovým číslem změny a za lomítkem abecedním písmenem dané lokality.

Jsou zachovány přírodní i civilizační hodnoty.

Z hlediska širších vztahů (výkres širších vztahů) je zajištěna návaznost technické a dopravní infrastruktury a prvků ÚSES na ÚPD sousedních obcí. Návaznost dopravní infrastruktury - Jižní tangenta a návaznost na správní území města České Budějovice bude řešeno změnou ÚPD v sousedním územím. Návaznost na k.ú. Planá je v šíři 100m v souladu s ZUR v platném znění.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací – viz výkres č.3. Touto změnou č.12 ÚPO je vymezena VPS: D26/1 dálniční přivaděč - Jižní tangenta České Budějovice a D57 koridor pro zkapacitnění dnešní silnice I/3 včetně úseku s možností umístění křižovatky.

## **j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **Koncepce rozvoje území obce**

#### **Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce původního územního plánu není narušena.

ZMĚNA Č.12 ÚPO řeší:

V lokalitě 12/a soulad šíře koridoru pro jižní tangentu a koridoru pro zkapacitnění dnešní silnice I/3; vypuštění páteřní komunikace uvnitř lokality při zachování původního funkčního využití zastavitelné plochy.

Lokalita 12/b „U Zámečku“ – v zastavěném území změnu funkčního využití z rekreace na plochy smíšené obytné - bydlení a podnikání.

Lokalita 12/c „U silnice E 55“ – v zastavěném území změnu funkčního využití na plochy bydlení.

Změna č.12 ÚPO nemá žádný dopad na funkci obce ve struktuře osídlení.

Varianty nejsou navrhovány.

### **Návrh koncepce dopravy**

Změna č.12 ÚPO nemění původní celkovou koncepci dopravy.

Koridor dálničního přivaděče - jižní tangenty je upřesněn (rozšířen severním směrem) v rozsahu správního území obce Boršov nad Vltavou, resp. jeho části přiléhající k severnímu okraji plochy 12/a. Vymezení tohoto koridoru je shodné s dokumentací ZÚR v platném znění a je v souladu se studií jižní tangenty a v souladu s DUR a vydaným UR.

Je upřesněna plocha koridoru pro zkapacitnění dnešní silnice I/3 včetně křížení (dle ZUR v platném znění: D57 a D26/1).

Jsou respektovány stávající cyklistické a pěší trasy, Návrh vedení cyklotrasy v prostoru jižní tangenty bude zpřesněn v podrobnějším stupni dokumentace.

Dopravní napojení lokalit bude propojeno na systém obecních komunikací. Přesné umístění obslužných komunikací v řešeném území bude detailně řešeno v navazujících dokumentacích a řízeních. Plocha pro místní obslužnou komunikaci bude dimenzována na bezkolizní průjezd požárních vozidel, vozidel pro svoz domovního odpadu, apod....

Na lokalitu 12/a a 12/c zasahuje ochranné pásmo silnice I. třídy; záměr v dané lokalitě je bude respektovat. Umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem je v lokalitě 12/c pouze podmíněně přípustné a to až na základě prokázání splnění dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru, a to v rámci projektové dokumentace na jednotlivé stavby.

Nová ZTV (základní technická vybavenost) musí být připojena na komunikaci, která splňuje šířkové parametry, rozhledové poměry a bezpečnost provozu.

### **Návrh koncepce vodního hospodářství**

V lokalitě 12/a prochází stávající dálkový vodovod, který bude záměrem jižní tangenty respektován.

Celková koncepce zásobování vodou se nemění.

Zásobování jednotlivých objektů v daných lokalitách vodou bude z veřejného vodovodu.

Celková koncepce likvidace odpadních vod se nemění.

Napojení splaškové kanalizace bude na stávající veřejnou kanalizaci a dále na kanalizační sběrač Včelná – České Budějovice.

Dešťové vody budou přednostně řešeny na pozemcích budoucích investorů. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny zasakováním případně akumulací na pozemcích jednotlivých stavebníků (pokud tato řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod budou technicky proveditelná a s ohledem na finanční náročnost).

### **Návrh koncepce zásobování elektrickou energií**

Celková koncepce zásobování elektrickou energií je nezměněna.

Na lokalitu 12/a a 12/c zasahuje stávající vedení VN a trafostanice; jejich ochranná pásma budou respektována.

Na lokalitu 12/a a 12/b zasahuje ochranné pásmo radioreleové trasy RRT; záměr v dané lokalitě je bude respektovat.

Ve všech lokalitách bude respektováno: ochranné pásmo radiomajáku RTH Třebotovice, a dále ochranné pásmo Jihočeského letiště České Budějovice s výškovým omezením staveb, letecká stavba včetně ochranných pásem – hranice sektoru RL 5 (letištního přehledového radiolokátoru).

### **Koncepce nakládání s odpady**

Celková koncepce nezměněna.

### **Koncepce občanské vybavenosti**

Celková koncepce nezměněna.

### **Veřejná prostranství**

Nejsou změnou č.12 ÚPO vymezena.

### **Civilní ochrana**

Celková koncepce nezměněna. Pro plochy změny platí požadavky CO uvedené v územním plánu obce.

<b>k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>
--

Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

Lokality změny č.12 ÚPO řeší pouze změnu funkčního využití.

**Cílem řešení** je vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel konkrétně zajištění předpokladu pro dopravu (Jižní tangenta, koridor pro zkapacitnění dnešní silnice I/3), zajištění místních pracovních příležitostí, a částečně také zajištění ploch smíšených obytných a 1 plochy pro bydlení - vše s ohledem především na využití a zachování kvalit a nenarušení hodnot obce.

**Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Touto změnou nejsou navrženy nové zastavitelné plochy.

V současné době je velká část rozvojových ploch již vyčerpána. Dlouhodobě nelze využít některé plochy, které jsou omezeny vedením inženýrských sítí a jejich ochrannými pásmy. Využití těchto ploch závisí na příznivějším technickém řešení a je finančně náročné.

Obec bude v dohledné době zadávat zpracování nového územního plánu.

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

Změna č.12 ÚPO neobsahuje jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje a tedy: nevyvolává požadavek na doplnění zásad územního rozvoje.

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

**1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

Nově se vyhodnocují pouze plochy nově navržené jako zastavitelné. Vzhledem k tomu, že Změna č.12 ÚPO nenavrhuje novou zastavitelnou plochu – předpokládaný zábor ZPF je nulový.

V platném územním plánu plocha byla plocha 12/a vyhodnocena jako zastavitelná a byl k ní vydán souhlas se zábořem ZPF, - jde tedy pouze o změnu způsobu využití = vypuštění vymezení páteřní komunikace uvnitř této plochy = zábor ZPF nevyhodnocujeme.

V koridoru pro jižní tangentu z důvodů možného posunutí trasy v rámci prováděcí dokumentace je v územním plánu plocha pro koridor sice rozšířena. V koridoru pro jižní tangentu byl rovněž zábor ploch ZPF vyhodnocen v ÚP Boršov n.Vlt. z r.2001 - cca šíře záboru 20m - celkem 2,24ha (= 0.67ha – III, 0.42 ha – II, 1.15 ha – I) - trasa je v souladu s nadřazenou dokumentací. Šířka komunikace zůstane vždy stejná, jenom se v rámci vymezeného koridoru případně komunikace posune jižním či severním směrem při téměř konstantní délce této komunikace. Plocha koridoru pro zkapacitnění dnešní silnice I/3 se neprojeví, je na ostatních plochách v rámci stávající komunikace. Konkrétní zábor ZPF zůstane stejný. = Zábor proto také nově nevyhodnocujeme.

Lokalita 12/b je uvnitř zastavěného území – jedná se pouze o změnu funkčního využití. Jde o plochy smíšené obytné a plochu zeleně soukromé - lokalita je vedena jako ostatní plocha = Zábor ZPF nevyhodnocujeme.

V lokalitě 12/c je uvnitř zastavěného území – jedná se pouze o změnu funkčního využití jde o plochy pro bydlení. Jde o proluku uvnitř zastavěného území (plocha Zs je na bonitě 55313 – V. stupeň ochrany – zahrada). = Zábor ZPF nevyhodnocujeme.

**2. Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL**

Řešené území změny č.12 ÚPO nezasahuje do vzdálenosti 50m od kraje lesa.

**n) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách**

V průběhu projednávání návrhu změny č. 12 ÚPO Boršov nad Vltavou podle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné námitky.

**o) úprava dokumentace po veřejném projednání na základě uplatněných námitek a připomínek**

Byla doplněna kapitola „Proces pořizování“ a data nabytí účinnosti

**p) Vyhodnocení připomínek**

V rámci vystavení a projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.

**q) údaje o počtu listů odůvodnění změny č.12 ÚPO a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

II. Odůvodnění změny č.12 ÚPO

Textová část odůvodnění je na str. 16-24

Grafická část

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Koordinační výkres  | 1: 5000   |
| 2. Výkres širších vztahů   | 1: 25 000 |
| 3. Výkres vyhodnocení záboru ZPF není zpracován, neboť se ZPF nevyhodnocuje. (Nejsou navržené nové zastavitelné plochy). |           |

**Poučení:**

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 171 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
**Mgr. Jan Zeman**  
starosta obce

.....  
**Ing. Miroslav Nejedlý**  
místostarosta obce