PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. **Ing. arch. Jaroslav DANĚK**
Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, mobil +420 605 277 998

ZMĚNA Č. 2

Boršov nad Vltavou

TEXTOVÁ ČÁST

Červenec 2023

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Boršov nad Vltavou, Zahorčice u Vrábče

vydaná Zastupitelstvem obce Boršov nad Vltavou

.....
Ing. arch. Dominik Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
OBECNÍ ÚŘAD BORŠOV NAD VLTAVOU	ZASTUPITELSTVO OBCE BORŠOV NAD VLTAVOU
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Ing. arch. Jindřiška Kupcová	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU 5
a) vymezení zastavěného území 5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 8
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 28
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 33
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 umisťování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 37
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 61
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona 63
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 63
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 63
k) 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 63
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 64

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BORŠOV NAD VLTAVOU 65
a) postup pořízení a zpracování územního plánu 65
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 65
c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 66
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 69
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 70
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 70
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 70
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 70
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 70
j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body 70
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení 71
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 74
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 74
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 74
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách 74
p) vyhodnocení uplatněných připomínek 75
q) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou a počtu výkresů grafické části 75

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. 2, písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

po provedeném řízení podle § 55b ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BORŠOV NAD VLTAVOU

v katastrálním území Boršov nad Vltavou, , Zahorčice u Vrábče

(dále jen „změna č. 2 ÚP“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Boršov č. …….. formou opatření obecné povahy dne ……. s účinností od ……. ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Boršov nad Vltavou takto:

modrý text je nově vložený Změnou č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou

~~červený škrtnutý text~~ je rušený Změnou č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Boršov nad Vltavou *(dále jen „ÚP Boršov nad Vltavou“)* je zastavěné území vymezeno k 19.9.2022 na základě zpracovaných územně analytických podkladů *(dále jen „ÚAP“)* a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje).

Základní aspekty nezbytné pro vývoj správního území Boršov nad Vltavou jsou především:

- připravení podmínek pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,

- obnova kulturních, sociálních a hospodářských poměrů řešeného území,
- obnova funkční kostry obsluhy území,
- podpora růstu počtu trvale žijících obyvatel a s tím související obnova trvalé péče o kulturní krajinu,
- zajištění rovnováhy mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území,
- zajištění efektivního využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a uplatňování mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků.

Předmětem územního plánu je proto rozšíření zastavitelného území o plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy rekreace, plochy veřejných prostranství, a to na základě podnětů obce s posouzením urbanistické koncepce rozvoje a vyhodnocením všech limitů pro výstavbu.

Plochy stávající zástavby v sídle Boršov nad Vltavou jsou doplněny o nové záměry jen minimálně. Záměry respektují charakteristické urbanistické založení sídla. Celková potřeba nových ploch bydlení vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a z možností výstavby v zastavěném území, a to převážně na původních parcelách.

Hlavní cíle rozvoje

Rozvoj obce vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Územní plán stanovuje tyto cíle:

- zachovávat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídel s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu,
- v nezastavěném území vytvořit podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES),
- rozsah zastavitelných ploch řešit úměrně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a úměrně kapacitě jeho technické a dopravní infrastruktury,
- nevymezovat žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a ploch technické infrastruktury,
- vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů,
- stanovit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot sídel,
- pro bydlení je přípustná pouze výstavba izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků (v sídlech Zahorčice a Jamné pouze izolovaných rodinných domů),
- pro bydlení není přípustná výstavba nových řadových domů, a to v celém řešeném území vyjma plochy ~~SO38~~**P.5/SV**, nové řadové domy jsou přípustné na ploše ~~**SO38**~~**P.5/SV**,
- v případě potřeby vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu, resp. veřejně prospěšných opatření.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území*) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- region lidové architektury Vrábšsko,
- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídla,
- historické jádro původní zástavby sídla,
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území,
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, …) včetně jejich okolí.

Navrženým řešením nedojde ke znehodnocení stávajících hodnot.

Podmínky ochrany

Je třeba zachovat a chránit kulturní dědictví, které je součástí kulturního života lidské společnosti. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

V případě Boršova se jedná zejména o prostor okolo kostela sv. Jakuba Staršího.

Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty - přírodní i kulturní. Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby, tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily).

Stavební dominanty se v sídlech příliš neuplatňují. Není žádoucí, aby byly vytvářeny ~~an~~i novou zástavbou. Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz.

Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Boršov nad Vltavou tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněného území dle zvláštních předpisů (NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita - *Blanský les*) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy), posouzení stavebních záměrů uvnitř hranice VKP bude řešeno individuálně příslušným dotčeným orgánem.
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální, lokální a interakční prvky),
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině,
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Územním plánem jsou zpřesněny plochy prvků ÚSES, s nutností respektování minimální šíře a zachování charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby. Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území.

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a stavby technické a dopravní infrastruktury, které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny.

Podmínky ochrany

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení turistiky. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby obce. Při řešení návrhu zastavitelného území bylo zohledněno zachování a začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a současně byly maximálně respektovány veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

Navržená koncepce navazuje na jednotlivé způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny. Jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustné využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání. Umístění a charakter budoucí výstavby pohledově souvisí s okolní výškovou hladinou, přičemž objekty nesmí překročit běžnou hladinu okolní zástavby. Důraz bude kladen zejména na objemy hlavních budov, které vycházejí z převažující architektonicky kvalitnější původní zástavby. Znamená to, že budou závazně dodržovány základní parametry, uvedené dále v kapitole stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou dány zejména výškou nebo tvarem.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy…) je uvedeno a definováno v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

Návrh zastavitelného území je řešen s ohledem na ochranu přírodních, kulturních a architektonických hodnot a ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci.

Nové plochy pro bydlení a smíšené obytné jsou situované převážně po obvodě sídla a navazují na zastavěné území.

Severovýchodně od sídla Boršov nad Vltavou jsou navrženy plochy výroby a skladování.

V severním okraji sídla Boršov nad Vltavou je navržena plocha občanského vybavení a jihovýchodně od sídla plocha občanského vybavení - sportu.

Návrh několika menších ploch pro rekreaci je rozptýlený, většinou je však situovaný v návaznosti na stávající plochy rekreace a v blízkosti Vltavy.

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámec území - nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

V rámci celého řešeného území se nepřipouští výstavba nových řadových domů vyjma plochy ~~SO38~~P.5/SV. V ploše ~~SO38~~P.5/SV jsou přípustně i řadové domy.

Umístění fotovoltaického zařízení v plochách bydlení je možné jen na střechách objektů.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem *(dále jen „OP“)* v navazujících řízeních.

~~OZNAČENÍ PLOCH~~	~~POPIS PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ~~
~~**k.ú. Boršov nad Vltavou**~~	
~~**B1**~~	~~*Plocha bude prověřena územní studií.*~~ ~~**Plocha bydlení** – západně od sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavitelné plochy.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~- dopravní napojení – sjezd ze silnice III/14325.~~

	~~napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), region lidové architektury, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO.~~
~~VPz2~~	~~*Plocha bude prověřena územní studií.*~~ ~~**Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň** – západně od sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavitelné plochy.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), region lidové architektury, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO.~~
~~VP4~~	~~*Plocha bude prověřena územní studií.*~~ ~~**Plocha veřejných prostranství** - západně od sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavitelné plochy.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), region lidové architektury, OP silnice, protipovodňové opatření – návrh, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO.~~
~~VPz5~~	~~*Plocha bude prověřena územní studií.*~~ ~~**Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň** – západně od sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavitelné plochy.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), region lidové architektury, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO.~~
~~B6~~	~~*Část plochy bude prověřena územní studií.*~~ ~~**Plocha bydlení** – na západním okraji sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~dopravní napojení – sjezd ze silnice III/14325 a z místní komunikace.~~ ~~napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), region lidové architektury, radioreléovou trasu, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO.~~
~~VP7~~	~~*Plocha bude prověřena územní studií.*~~ ~~**Plocha veřejných prostranství** - západně od sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavitelné plochy.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), region lidové architektury, radioreléovou trasu, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO.~~
~~B8~~	~~**Plocha bydlení** - vyplňuje proluku na severozápadním okraji sídla Boršov nad Vltavou.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~napojení na technickou infrastrukturu:~~

	~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, region lidové architektury, OP dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), elektrické vedení včetně OP, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO.~~
~~B9~~	~~**Plocha bydlení** - vyplňuje proluku uvnitř zastavěného území v severozápadní části sídla Boršov nad Vltavou.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~- dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~- napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, region lidové architektury, OP dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO.~~
~~OV10~~	~~**Plocha občanského vybavení** - na severním okraji sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~- dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~- napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, region lidové architektury, OP dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity).~~
~~SO11~~	~~**Plocha smíšená obytná** – plocha přestavby v severní části sídla Boršov nad Vltavou.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~- dopravní napojení – sjezd ze silnice III/14325.~~ ~~- napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, záplavové území – aktivní zóna, záplavové území – Q100, maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV, telekomunikační kabel, elektrické vedení včetně OP, urbanisticky hodnotná část území.~~
~~B12~~	~~**Plocha bydlení** - na severním okraji sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~- dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~- napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, záplavové území – Q100 (pouze okrajově), vodovod, kanalizace, plynovod.~~

~~SO15~~	~~*Plocha bude prověřena územní studií.*~~ ~~**Plocha smíšená obytná** – plocha přestavby v severní části sídla Boršov nad Vltavou.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, vodovod, kanalizace, plynovod.~~
~~B16~~	~~*Plocha bude prověřena územní studií.*~~ ~~**Plocha bydlení** - plocha přestavby v severní části sídla Boršov nad Vltavou.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5.~~
~~SO17~~	~~*Plocha bude prověřena územní studií.*~~ ~~**Plocha bydlení** - v severní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), kanalizace, prvek ÚSES – LBC 1256 (pouze okrajově v jižní části plochy), radioreleová trasa.~~
~~VS18~~	~~**Plocha výroby a skladování** – severně od sídla Boršov nad Vltavou, při silnici I/3.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP stavby zajišťující letecký provoz, záplavové území – Q100, dopravní koridor DI-D57,D26/1, telekomunikační kabel, radioreléová trasa.~~
~~VS22~~	~~**Plocha výroby a skladování** – severovýchodně od sídla Boršov nad Vltavou.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~

	~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), záplavové území – Q100, dopravní koridor DI-D57,D26/1, elektrické vedení včetně OP, VTL plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, JVS vodovod včetně OP, OP vodního zdroje II. stupně, telekomunikační kabel, radioreléová trasa.~~
~~**SO24**~~	~~**Plocha smíšená obytná** – v severovýchodní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~- dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~- napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP vodního zdroje II. stupně, elektrické vedení včetně OP, VTL plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, STL plynovod, JVS vodovod včetně OP, kanalizace, vodovod, radioreléová trasa.~~
~~**B25**~~	~~**Plocha bydlení** – v severovýchodní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~- dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~- napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP vodního zdroje II. stupně, elektrické vedení včetně OP, OP a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, JVS vodovod včetně OP.~~
~~**VP26**~~	~~**Plocha veřejných prostranství** – v severovýchodní části sídla Boršov nad Vltavou.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, elektrické vedení včetně OP, VTL plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, STL plynovod, JVS vodovod včetně OP, kanalizace, vodovod, radioreléová trasa.~~
~~**B27**~~	~~**Plocha bydlení** - v severovýchodní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~- dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~- napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP vodního zdroje II. stupně, OP elektrického vedení, VTL plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, STL plynovod, JVS vodovod včetně OP, vodovod, radioreléová trasa.~~
~~**B28**~~	~~**Plocha bydlení** - ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Obsluha území:~~

	~~dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP vodního zdroje II. stupně.~~
~~**B29**~~	~~**Plocha bydlení** - ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP vodního zdroje II. stupně, VTL plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, OP elektrického vedení, vodovod, telekomunikační kabel.~~
~~**SO31**~~	~~**Plocha smíšená obytná** - ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~dopravní napojení – sjezd ze silnice III/14325.~~ ~~napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP vodního zdroje II. stupně, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), radioreléová trasa.~~
~~**VP32**~~	~~**Plocha veřejných prostranství** – v centrální části sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP vodního zdroje II. stupně, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity).~~
~~**B33**~~	~~**Plocha bydlení** – v centrální části sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP vodního zdroje II. stupně, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), elektrické vedení včetně OP (pouze severozápadní cíp plochy).~~
~~**B34**~~	~~**Plocha bydlení** - ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~

	• odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP vodního zdroje II. stupně, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), VTL plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, radioreleová trasa.
VS35	Plocha výroby a skladování - ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Obsluha území: – dopravní napojení – z místní komunikace. – napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP vodního zdroje II. stupně, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), VTL plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, elektrické vedení včetně OP, ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury).
OV37	**Plocha občanského vybavení** – v jižní části sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. Obsluha území: – dopravní napojení – z místní komunikace. – napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP vodního zdroje II. stupně, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury), kanalizace.
SO38	**Plocha smíšená obytná** – plocha přestavby jižně od sídla Boršov nad Vltavou. Obsluha území: – dopravní napojení – z místní komunikace. – napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – individuální; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, region lidové architektury, OP vodního zdroje II. stupně, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), elektrické vedení včetně OP, regulační stanice plynovodu včetně OP a bezpečnostního pásma, telekomunikační kabel,
VS41	**Plocha výroby a skladování** – jihozápadně od sídla Boršov nad Vltavou. Obsluha území: – dopravní napojení – z místní komunikace. – napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – individuální; • odkanalizování – individuální; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.

	~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, region lidové architektury, radioreléová trasa.~~
~~OV58~~	~~**Plocha občanské vybavenosti** – plocha přestavby v jihovýchodní části obce Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury), OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), kanalizace.~~
~~OV59~~	~~**Plocha občanského vybavení** – jižně od sídla Boršov nad Vltavou.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení – ze silnice I/39.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – individuální;~~ ~~• odkanalizování – individuální;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury), OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity).~~
~~OV60~~	~~**Plocha občanského vybavení** – jihozápadně od sídla Boršov nad Vltavou.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury), OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), telekomunikační kabel.~~
~~B65~~	~~**Plocha bydlení** - na severozápadním okraji sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO.~~

~~SO66~~	~~**Plocha smíšená obytná** – v severní části sídla Boršov nad Vltavou, na levém břehu řeky Vltavy, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, – hranici sektoru RL 5, záplavové území – Q100, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity).~~
~~B68~~	~~**Plocha bydlení** – v jižní části sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury), vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity).~~
~~OV69~~	~~**Plocha občanské vybavení** – v jihovýchodní části obce Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na stávající ČOV;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, – hranici sektoru RL 5, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury), radioreleová trasa.~~
~~**k.ú. Zahorčice u Vrábče**~~	
~~B42~~	~~**Plocha bydlení** – u západní hranice katastrálního území, severozápadně od sídla Zahorčice, navazující na zastavěné území v k.ú. Vrábče.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení – z místní komunikace a z navržené plochy VP67.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – individuální;~~ ~~• odkanalizování – individuální;~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, – hranici sektoru RL 5, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, region lidové architektury, radioreleová trasa.~~
~~B44~~	~~**Plocha bydlení** - v západní části sídla Zahorčice, navazuje na zastavěné území.~~

	~~Obsluha území:~~ ~~- dopravní napojení – ze silnice III/14327 a z místní komunikace.~~ ~~- napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně);~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), region lidové architektury, vodovod.~~
~~B45~~	~~*Plocha bude prověřena územní studií.*~~ ~~**Plocha bydlení** – ve východní části sídla Zahorčice, navazuje na zastavěné území a část plochy je v zastavěném území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~- dopravní napojení – z místní komunikace.~~ ~~- napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně);~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, koridor technické infrastruktury – kanalizace K-2, území s archeologickými nálezy (pouze okrajově při západním okraji), region lidové architektury.~~
~~B47~~	~~*Plocha bude prověřena územní studií.*~~ ~~**Plocha bydlení** – v západní části sídla Jamné, navazuje na zastavitelnou plochu.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~- dopravní napojení - ze silnice III/14317.~~ ~~- napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ ~~• odkanalizování – na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně);~~ ~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, elektrické vedení včetně OP, hranici sektoru RL 5, OP kuželové plochy, koridor technické infrastruktury – kanalizace K-3, území s archeologickými nálezy (pouze okrajově), region lidové architektury, radioreleová trasa.~~
~~VP48~~	~~*Plocha bude prověřena územní studií.*~~ ~~**Plocha veřejných prostranství** – v západní části sídla Jamné, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, elektrické vedení včetně OP, OP kuželové plochy, hranici sektoru RL 5, koridor technické infrastruktury – kanalizace K-3, území s archeologickými nálezy (pouze okrajově), region lidové architektury.~~
~~VP49~~	~~**Plocha veřejných prostranství** – v západní části sídla Jamné, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice, elektrické vedení včetně OP, OP kuželové plochy, hranici sektoru RL 5, koridor technické infrastruktury – kanalizace K-3, interakční prvek, region lidové architektury.~~
~~B50~~	~~**Plocha bydlení** – v západní části sídla Jamné, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~- dopravní napojení - ze silnice III/14317.~~ ~~- napojení na technickou infrastrukturu:~~ ~~• zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~

	• ~~odkanalizování – na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně);~~ • ~~zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice, OP kuželové plochy, hranici sektoru RL 5, region lidové architektury.~~
~~**B51**~~	~~**Plocha bydlení** – v západní části sídla Jamné, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení - ze silnice III/14317 a z místní komunikace.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ • ~~zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ • ~~odkanalizování – na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně);~~ • ~~zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice, elektrické vedení včetně OP, OP kuželové plochy, hranici sektoru RL 5, region lidové architektury.~~
~~**B52**~~	~~**Plocha bydlení** – v západní části sídla Jamné, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení - z místní komunikace.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ • ~~zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ • ~~odkanalizování – na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně);~~ • ~~zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice, elektrické vedení včetně OP, OP kuželové plochy, hranici sektoru RL 5, region lidové architektury.~~
~~**B53**~~	~~**Plocha bydlení** – ve východní části sídla Jamné, navazuje na zastavěné území.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení - z místní komunikace.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ • ~~zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;~~ • ~~odkanalizování – na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně);~~ • ~~zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP kuželové plochy, hranici sektoru RL 5, území s archeologickými nálezy, interakční prvek, region lidové architektury.~~
~~**TI56**~~	~~**Plocha technické infrastruktury** – jihovýchodně od sídla Zahorčice, plocha pro čistírnu odpadních vod.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení - z místní komunikace.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~ • ~~zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, region lidové architektury.~~
~~**TI57**~~	~~**Plocha technické infrastruktury** – jihozápadně od sídla Jamné, plocha pro čistírnu odpadních vod.~~ ~~Obsluha území:~~ ~~– dopravní napojení - ze silnice III/14317.~~ ~~– napojení na technickou infrastrukturu:~~

	~~• zásobování el. energií – ze stávající el. sítě.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP kuželové plochy, hranici sektoru RL 5, region lidové architektury.~~
~~VP67~~	~~**Plocha veřejných prostranství** – u západní hranice katastrálního území, severozápadně od sídla Zahorčice, navazující na zastavěné území v k.ú. Vrábče.~~ ~~Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, radioreleová trasa.~~
OZNAČENÍ PLOCH	**POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**
k.ú. Boršov nad Vltavou	
Z.1	**Bydlení individuální (BI),** **Veřejná prostranství všeobecná (PU),** **Zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP),** **Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** – západně od sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Obsluha území: - dopravní napojení ploch **BI** – sjezd ze silnice III/14325 a z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), region lidové architektury, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, OP silnice, protipovodňové opatření – návrh (**VK.1**). ***Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.1*** *(pouze část).*
Z.2	**Výroba všeobecná (VU)** – jihozápadně od sídla Boršov nad Vltavou. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – individuální; • odkanalizování – individuální; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, region lidové architektury, radioreléová trasa.
Z.3	**Bydlení individuální (BI)** – na severozápadním okraji sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO.
Z.4	**Bydlení individuální (BI)** – vyplňuje proluku na severozápadním okraji sídla Boršov nad Vltavou.

	Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, region lidové architektury, OP dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), elektrické vedení včetně OP, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO.
Z.5	**Bydlení individuální (BI)** – vyplňuje proluku uvnitř zastavěného území v severozápadní části sídla Boršov nad Vltavou. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, region lidové architektury, OP dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO.
Z.6	**Občanské vybavení všeobecné (OU)** – v jihovýchodní časti obce Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, region lidové architektury, OP dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
Z.7	**Smíšené obytné venkovské (SV)** – v severní části sídla Boršov nad Vltavou, na levém břehu řeky Vltavy, navazuje na zastavěné území. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, záplavové území – Q100, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
Z.8	**Bydlení individuální (BI)** – na severním okraji sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;

	• odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, záplavové území – Q100 (pouze okrajově), vodovod, kanalizace, plynovod.
Z.9	**Smíšené obytné venkovské (SV),** – v severní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. ***Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.2*** *(společně s plochou přestavby **P.1** a **P.2**).* **Výroba všeobecná (VU)** – severně od sídla Boršov nad Vltavou, při silnici I/3 Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP stavby zajišťující letecký provoz, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), dopravní koridor **CNZ.D57,D26/1**, telekomunikační kabel, radioreleová trasa, záplavové území – Q100, kanalizace, prvek ÚSES – LBC 1256 (pouze okrajově v jižní části plochy **SV**).
Z.10	**Výroba všeobecná (VU)** – severovýchodně od sídla Boršov nad Vltavou. - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), záplavové území – Q100, dopravní koridor **CNZ.D57,D26/1**, elektrické vedení včetně OP, VTL plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, JVS vodovod včetně OP, OP vodního zdroje II. stupně, telekomunikační kabel, radioreléová trasa.
Z.11	**Smíšené obytné venkovské (SV),** **Bydlení individuální (BI),** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** – ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP vodního zdroje II. stupně, elektrické vedení včetně OP, VTL plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, STL plynovod, JVS vodovod včetně OP, kanalizace, vodovod, radioreléová trasa.
Z.12	**Bydlení individuální (BI)** – ve východní časti sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území.

	Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP vodního zdroje II. stupně.
Z.13	**Bydlení individuální (BI)** – ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP vodního zdroje II. stupně, VTL plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, OP elektrického vedení, vodovod, telekomunikační kabel.
Z.14	**Smíšené obytné venkovské (SV)** – ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. Obsluha území: - dopravní napojení – sjezd ze silnice III/14325. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP vodního zdroje II. stupně, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), radioreléová trasa.
Z.15	**Bydlení individuální (BI),** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** – v centrální části sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP vodního zdroje II. stupně, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), elektrické vedení včetně OP (pouze severozápadní cíp plochy **BI**).
Z.16	**Bydlení individuální (BI),** **Výroba všeobecná (VU)** – ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu;

	• odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP vodního zdroje II. stupně, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), VTL plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, radioreleová trasa, elektrické vedení včetně OP, ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury).
Z.17	**Občanské vybavení všeobecné (OU)** – v jihovýchodní části obce Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury), radioreleová trasa.
Z.18	**Bydlení individuální (BI),** **Občanské vybavení všeobecné (OU)** – v jižní části sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP vodního zdroje II. stupně, ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury), vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), kanalizace.
Z.19	**Občanské vybavení všeobecné (OU)** – jižně od sídla Boršov nad Vltavou. Obsluha území: - dopravní napojení – ze silnice I/39. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – individuální; • odkanalizování – individuální; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury), OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
Z.20	**Občanské vybavení všeobecné (OU)** – jihozápadně od sídla Boršov nad Vltavou.

	Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury), OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), telekomunikační kabel.
k.ú. Zahorčice u Vrábče	
Z.21	**Bydlení individuální (BI),** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** – u západní hranice katastrálního území, severozápadně od sídla Zahorčice, navazující na zastavěné území v k.ú. Vrábče. Obsluha území: - dopravní napojení plochy **BI** – z místní komunikace přes plochu **PU**. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – individuální; • odkanalizování – individuální; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, region lidové architektury, radioreleová trasa.
Z.22	**Bydlení individuální (BI)** – v západní části sídla Zahorčice, navazuje na zastavěné území. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně); • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), region lidové architektury, vodovod.
Z.23	**Bydlení individuální (BI)** – ve východní části sídla Zahorčice, navazuje na zastavěné území a část plochy je v zastavěném území. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně); • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, koridor technické infrastruktury – kanalizace CNU.K2a, CNU.K2b, území s archeologickými nálezy (pouze okrajově při západním okraji), region lidové architektury.

	Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.3 *(společně s plochou přestavby* ***P.6****).*
Z.24	**Technická infrastruktura všeobecná (TU)** – jihovýchodně od sídla Zahorčice, plocha pro čistírnu odpadních vod. Obsluha území: - dopravní napojení - z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, region lidové architektury.
Z.25	**Bydlení individuální (BI),** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** – v západní části sídla Jamné, navazuje na zastavitelnou plochu. Obsluha území: - dopravní napojení - ze silnice III/14317. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně); • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, elektrické vedení včetně OP, hranici sektoru RL 5, OP kuželové plochy, koridor technické infrastruktury – kanalizace CNU.K3, území s archeologickými nálezy (pouze okrajově), region lidové architektury, radioreleová trasa. ***Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.4.***
Z.26	**Bydlení individuální (BI),** **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** – v západní části sídla Jamné, navazuje na zastavěné území. Obsluha území: - dopravní napojení - ze silnice III/14317. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně); • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice, OP kuželové plochy, hranici sektoru RL 5, region lidové architektury, koridor technické infrastruktury – kanalizace CNU.K3, interakční prvek, elektrické vedení včetně OP.
Z.27	**Bydlení individuální (BI)** – ve východní části sídla Jamné, navazuje na zastavěné území. Obsluha území: - dopravní napojení - z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně); • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP kuželové plochy, hranici sektoru RL 5, území s archeologickými nálezy, interakční prvek, region lidové architektury.

Z.28	**Technická infrastruktura všeobecná (TU)** – jihozápadně od sídla Jamné, plocha pro čistírnu odpadních vod. Obsluha území: - dopravní napojení - ze silnice III/14317. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP kuželové plochy, hranici sektoru RL 5, region lidové architektury.

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS PLOCH PŘESTAVBY, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
	k.ú. Boršov nad Vltavou
P.1	**Smíšené obytné venkovské (SV)** – v severní části sídla Boršov nad Vltavou. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, vodovod, kanalizace, plynovod. ***Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.2*** *(společně s plochou přestavby **P.1** a zastavitelnou plochou **Z.9/SV**).*
P.2	**Bydlení individuální (BI)** – v severní části sídla Boršov nad Vltavou. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5. ***Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.2*** *(společně s plochou přestavby **P.2** a zastavitelnou plochou **Z.9/SV**).*
P.3	**Smíšené obytné venkovské (SV)** – v severní části sídla Boršov nad Vltavou. Obsluha území: - dopravní napojení – sjezd ze silnice III/14325. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, záplavové území – aktivní zóna, záplavové území – Q100, maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV, telekomunikační kabel, elektrické vedení včetně OP, urbanisticky hodnotná část území.
P.4	**Občanské vybavení všeobecné (OU)**

	– v jihovýchodní časti obce Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury), OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), kanalizace.
P.5	**Smíšené obytné venkovské (SV)** – jižně od sídla Boršov nad Vltavou. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – individuální; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, region lidové architektury, OP vodního zdroje II. stupně, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umisťování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), elektrické vedení včetně OP, regulační stanice plynovodu včetně OP a bezpečnostního pásma, telekomunikační kabel.
k.ú. Zahorčice u Vrábče	
P.6	**Bydlení individuální (BI)** – ve východní části sídla Zahorčice, navazuje na zastavěné území a část plochy je v zastavěném území. Obsluha území: - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na navrženou ČOV (do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV bude odkanalizování řešeno individuálně); • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. Limity využití území – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, koridor technické infrastruktury – kanalizace CNU.K2a, CNU.K2b, území s archeologickými nálezy (pouze okrajově při západním okraji), region lidové architektury. ***Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.3*** *(společně s plochou přestavby **Z.23**).*

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících ploch výroby a skladování (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu se zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ

Dopravní koncepce obce Boršov nad Vltavou je rozdělena do třech skupin. První skupinu tvoří dopravní infrastruktura nadmístního významu řešená Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, kdy se jedná o stávající silnici I/3 a navržené koridory ~~D26/1~~ CNZ.D57,D26/1 dálničního přivaděče pro napojení na dálnici D3 a ~~D57~~ pro zkapacitnění dnešní silnice I/3.

Druhou skupinu tvoří stabilizovaná silniční síť silnic III. třídy (III/14325, III/14332, III/14327) a na ni navazující lokální síť stabilizovaných i navržených místních a účelových komunikací. Lokální silniční síť bude sloužit k obsluze jednotlivých navržených lokalit.

Závěrečnou skupinu, která určuje koncepci dopravní infrastruktury je stabilizovaná železniční síť tvořená dvěma železničními tratěmi (tratě č. 194 a č. 196).

SILNIČNÍ DOPRAVA

CNZ.D57, D26/1: Koridor nad plochami s rozdílným způsobem, využití z nadřazené dokumentace ~~DI-D57, D26/1: Koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezené v AZÚR~~

Koridor pro dopravní infrastrukturu a záměr křižovatky. Koridor dopravní infrastruktury D26/1 a ~~DI~~ D57, vč. koridoru ~~DI54~~CNU.D1 jsou současně vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

D26/1: Dálniční přivaděč – Jižní tangenta České Budějovice – návrh nové silnice nadmístního významu spojující dálnici D3 a dnešní silnici I/3 (budoucí silnice II. třídy II/603). Koridor je vymezen v severovýchodní části obce Boršov nad Vltavou. Vymezený koridor uvažuje se záměrem pro realizaci liniovou stavbu dopravní infrastruktury, včetně všech souvisejících konstrukcí, protihlukových opatřeni, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí.

~~DI~~ D57: Litvínovická ulice – zkapacitnění dnešní silnice I/3 (Litvínovická ulice) v úseku České Budějovice (křižovatka s ulicí Mánesova) – Boršov nad Vltavou (křižovatka s napojením plánované jižní tangenty). Koridor je vymezen v severní části obce Boršov nad Vltavou.

Koridory jsou vymezeny v celém svém rozsahu s překryvným způsobem využití, tj. koridory vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití. Koridory jsou vymezeny v křížení s plochami ~~VS18, VS22, Z, V a DI~~Z.9/VU, Z.10/VU, AP, WU, DU. Po započetí užívání stavby, pro kterou jsou koridory vymezeny, je možné umisťovat stavby další stavby do území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz *kapitoly f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*) bez povinnosti změny územního plánu.

Realizací jiných záměrů nesmí dojít k zamezení nebo podstatnému ztížení jejich realizace. V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

~~DI54~~CNU.D1: Záměr nového napojení stávající místní komunikace Roudné na záměr křižovatky Jižní tangenty a silnice I/3. Záměr křižovatky je součástí koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezené v AZÚR – D26/1.

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. (Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.)

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je (bez požadavku na změnu územního plánu) možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy) a je v souladu s návrhem územního plánu, zejména kapitoly *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na příslušném stavebním pozemku vlastníka, případně investora, na kterém bude navrhován objekt. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

ÚP stanovuje stupeň automobilizace 490 vozidel/1000 obyvatel.

Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice I. a III. třídy.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční tratě č. 194 a č. 196 včetně zařízení zůstávají zachovány. Vlečka jihovýchodně od sídla Boršov nad Vltavou vedoucí do areálu Čepra, vlečka severovýchodně od sídla Boršov nad Vltavou vedoucí do Europasta SE a vlečka severně od sídla, která vede přes sousední k.ú. Homole až do areálu Letiště České Budějovice, jsou rovněž stabilizovány.

Zatížení území hlukem

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnic I. a III. tříd a ochranného pásma dráhy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem.

Výstavbu nových staveb pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) mohou být situovány až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Současný systém cyklistických, turistických tras, cyklostezek a hipostezek zůstane zachován. Velké rezervy v řešeném území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí především v oblasti cykloturistiky. V řešeném území se navrhuje podél řeky Vltavy cyklotrasa ~~DI63~~**CPU.D2**. Jedná se o návrh propojení sídel Boršov nad Vltavou s Českými Budějovicemi stezkou pro pěší a cyklisty. Cyklotrasa je navržená po levém břehu řeky Vltavy, kde navazuje na sousední obec Homole. V Boršově nad Vltavou je cyklotrasa napojena na stávající cyklotrasu „7, EV7, Greenway RD, Vltavská“, která vede po pravém břehu řeky Vltavy.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

VÝZNAM ÚZEMÍ PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro sídlo Boršov nad Vltavou a Poříčí, Jamné, Zahorčice žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Do zájmového území Poříčí zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje Vidov.

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se umožňuje vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Pro stávající vodní plochy se navrhuje jejich revitalizace.

Na západním okraji Boršova nad Vltavou je navrhována v rámci protipovodňových opatření vodní plocha a usměrnění povrchového odtoku.

V ÚP Boršov nad Vltavou se navrhují nové vodní plochy. Na západním okraji Boršova nad Vltavou je navrhována v rámci protipovodňových opatření vodní plocha s označením ~~V3~~**Z.1/WU** na usměrnění povrchového odtoku VK.1. V k.ú. Boršov nad Vltavou severozápadně na hranici s k.ú. Homole se navrhuje plocha ~~V64~~**K.2/WU**, ve východním cípu správního území plocha ~~V55~~**K.1/WU**, součástí rozšíření této zdrže je i koridor technické infrastruktury ~~K-1~~CNU.K1. Koridor ~~K-1~~ CNU.K1 je navržen v překryvu se záměrem ~~DI54~~**CNU.D1**, s nímž je nutno jej koordinovat. Plocha ~~V55~~ K.1/WU a koridor ~~K-1~~ CNU.K1 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba. V k.ú. Zahorčice u Vrábče je navržena plocha ~~V63~~**K.3/WU**.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování pitnou vodou obce Boršov nad Vltavou a Poříčí je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány převážně v rámci nové budoucí zástavby. Pro navrhovanou zástavbu na západním okraji je nutné posílení tlaku. Navrhuje se provést úprava stávající AT stanice (terén 423.00) na tlak 0,6 MPa.

Zásobování pitnou vodou osady Jamné je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány převážně v rámci nové zástavby. Připuštěna je i možnost individuálního řešení.

Zásobování pitnou vodou osady Zahorčice je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány převážně v rámci nové zástavby (zastavitelné plochy).

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

V ÚP je zachována stávající koncepce zásobování požární vodou. Zdrojem požární vody v řešeném území je hydrantní síť a místní vodní plochy a toky.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování obce Boršov nad Vltavou a Poříčí je vyhovující s tím, že je nutná rekonstrukce kanalizace z hlediska stavu i kapacity. Nové kanalizační stoky jsou navrhovány převážně v rámci nové zástavby (zastavitelné plochy). Tyto lokality budou připojovány výhradně pouze za předpokladu, že se jedná o oddílnou splaškovou kanalizaci. Kanalizace je navrhována přednostně jako oddílná a gravitační a zakončená obecní ČOV (je nutná rekonstrukce).

Prodloužení kanalizačního řadu k ploše ~~SO38~~ **P.5/SV** je navrženo koridorem technické infrastruktury – **kanalizace ~~K-5~~CNU.K5**. Tento sběrač bude napojen na stávající kanalizační systém obce. Koridor je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

V Poříčí mezi železniční tratí a řekou (rovinaté území) je navržen koridor technické infrastruktury – **kanalizace ~~K-4~~CNU.K4** s přečerpáváním. V Poříčí, na hranici obce Boršov nad Vltavou a Včelná, je navržen koridor technické infrastruktury – **kanalizace ~~K-1~~CNU.K1.** Tento sběrač bude napojen na kanalizaci z obce Včelná. V budoucnu je uvažováno se zrušením ČOV a přečerpáváním s napojením obce na kanalizační sběrač Včelná, který odvádí splaškové vody na centrální ČOV pro České Budějovice. Koridory ~~K-1~~CNU.K1 a ~~K-4~~ CNU.K4 jsou současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

V rámci kanalizace Včelná (pro lokalitu Dlouhé role) se navrhuje rozšíření stávající dešťové zdrže.

V sídle Jamné je navržen koridor technické infrastruktury – **kanalizace ~~K-3~~CNU.K3**. Kanalizace se navrhuje vybudovat oddílná v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s možným přečerpáváním v jihovýchodní části sídla. Takto svedené odpadní vody budou čištěny na navrhované ČOV (~~TI57~~**Z.28**) jihozápadně pod osadou. V sídle Jamné je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 4 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. Navržená ČOV (~~TI57~~Z.28/TU) bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů.

V sídle Zahorčice ~~je~~ jsou navrženy koridory technické infrastruktury – **kanalizace ~~K-2~~CNU.K2a a CNU.K2b**. Kanalizace se navrhuje vybudovat oddílná v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s možným přečerpáváním v severní části sídla. Takto svedené odpadní vody budou čištěny na navrhované ČOV (~~TI56~~**Z.24**) jihovýchodně pod osadou. V sídle Zahorčice je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 4 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. Navržená ČOV (~~TI56~~Z.24/TU) bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů.

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály. V rámci retence jsou v obci Boršov navrhovány vodní plochy a dešťové zdrže (~~V55~~K.1, ~~V62~~ K.2 a ~~V65~~K.3).

Navrhované řešení Boršov nad Vltavou a Poříčí je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. V osadě Jamné a Zahorčice však Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje navrhuje individuální likvidaci odpadních vod.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územním plánem je vymezen koridor pro el. vedení, včetně trafostanice, a to v severním okraji sídla Boršov nad Vltavou.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude dále využito výkonu stávajících trafostanic (dále též jen „TS“), v případě nutnosti je možno stávající TS vyměnit za výkonnější, eventuálně je doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS.

Eventuální přeložky elektrického vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

V severní části sídla Boršov nad Vltavou je na vodním toku Vltavy navržena výrobna elektřiny.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

V sídle Boršov nad Vltavou je provedena kompletní plynofikace. Výkon stávající VTL regulační stanice umožňuje napojení dalších odběrů v dosahu plynovodů.

Nové koridory pro plynovod ÚP nevymezuje.

V sídlech Jamné a Zahorčice není uvažováno s napojením na plyn, vytápění bude řešeno individuálně.

Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulačního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

SPOJE A INFORMATIKA

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou vyhláškou.

Systém likvidace domovního odpadu je zajišťován svozem na řízenou skládku a tento systém bude zajištěn i nadále. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen na řízenou skládku nebo do spalovny.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální.,

V řešeném území je vymezena plocha občanského vybavení s označením ~~**OV10, OV37, OV58, OV59, OV60, OV69.**~~**Z.6, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, P.4.** Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení (nerušící okolní bydlení) je podporována i v rámci výstavby soukromých obytných objektů.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pro rozvoj kvality života v obci je nezbytně nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství (~~VP, **VPz**~~**PU**) a ploch zeleně – parky a parkově upravované plochy (**ZP**). Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návesní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství (~~VP~~PU) jsou vymezeny podél vodních toků a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. ~~Všechny vymezené plochy veřejných prostranství jsou navrženy a očíslovány jako samostatné plochy.~~

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavěného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot v území obce Boršov nad Vltavou jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, lesy, vodní plochy a toky a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, aby nedocházelo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající plochy určené k plnění funkcí lesa a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Dále je umožněno v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, *viz kapitola f).*, zřizování vodních ploch a umisťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek ZPF, budování komunikací a cyklotras, technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, apod.

Zřizování oplocení ale, jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím. Za podmínky, že nedojde k narušení přírodních a přírodě blízkých společenstev a nebude narušen krajinný ráz území, se mohou zřizovat stavby a zařízení pro myslivost (např. krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství (např. sklady krmiva u rybníků), odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky). Ve volné krajině jsou umožněny změny stávajících staveb pro individuální rekreaci.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- dobudovat územní systém ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot;
- chránit stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v nezastavěném území (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě);
- posilovat podíl stromové zeleně v jednotlivých sídlech, zejména v uličních prostorech, pro výsadby používat především původní přirozené druhy;
- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleni v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace;
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby a stavby dráhy situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- respektovat charakter přírodních horizontů.
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinotvorné působení a bránit jejich snížení;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, popř. řešit náhradní přístupové cesty;
- chránit břehové porosty kolem vodních toků a rybníků;
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;
- podporovat zadržování vody v krajině;
- neumožňovat trvalé oplocování v krajině vyjma oplocení, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat

o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím.
- neumisťovat v krajině mobilní domy, maringotky, obytné přívěsy, a dále větrné a fotovoltaické elektrárny.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch v nezastavěném území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Boršov nad Vltavou lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

~~Plochy vodní a vodohospodářské (V)~~ Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinotvorných funkcí vodních toků a vodních ploch:

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch;
- ÚP vymezuje nové vodní plochy s označením **~~V3, V55, V63 a V64~~. K.1, K.2, K.3.**

~~Plochy lesní (L)~~Lesní všeobecné (LU)

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

~~Plochy zemědělské (Z)~~Pole a trvalé travní porosty (AP)

Plochy zemědělské jsou v území stabilizované. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodařeni na zemědělských plochách uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích, např. zatravněním.

~~Plochy smíšené nezastavěného území (SN)~~Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním.

~~Plochy těžby nerostů (TN)~~Těžba nerostů všeobecná (GU)

Plochy těžby v návrhu ÚP nejsou.

V k.ú. Zahorčice u Vrábče je vymezena v souladu s nadřazenou ÚPD plocha územní rezervy pro těžbu křemenných surovin, polodrahokamů a štěrkopísků (**~~TN-PT/L~~R.1/GU**).

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití…

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území.

Územním plánem je změněna trasa lokálního biokoridoru LBK 0291, která nyní vede podél silnice I. třídy svažitým ozeleněným terénem a trasa lokálního biokoridoru LBK 0292, která nyní vede podél železnice svažitým ozeleněným terénem.

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou převážně nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

V případě křížení nadregionálního biokoridoru NRBK-118 s plochou občanského vybavení (~~OV~~OU) – kemp je stanovena podmínka, že plocha ~~OV~~ OU nebude oplocována a nebude snižována prostupnost územím.

Podrobněji podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou upřesněny v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití…

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny – keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

TABULKY PRVKŮ ÚSES

Označení prvku	Typ	Název
LBC-.0291	Lokální biocentrum	Koroseky
LBC-.0298	Lokální biocentrum	Vrubice
LBC-.1260	Lokální biocentrum vložené do osy Nadregionálního biokoridoru 118	Pod Vrchy
LBC-.1259	Lokální biocentrum vložené do osy Nadregionálního biokoridoru 118	Březí
LBC-.1258	Lokální biocentrum vložené do osy Nadregionálního biokoridoru 118	Boršovské stráně
LBC-.1257	Lokální biocentrum vložené do osy Nadregionálního biokoridoru 118, mezofilní bučinná část	Zátkův mlýn_117
LBC-.1257	Lokální biocentrum vložené do osy Nadregionálního biokoridoru 118, nivní část	Zátkův mlýn_118
LBC-.1256	Lokální biocentrum vložené do osy Nadregionálního biokoridoru 118	Ostrůvek – Zámecký dvůr
LBC-.1255	Lokální biocentrum vložené do Nadregionálního biokoridoru 118	Boršovky
LBC-.1254	Lokální biocentrum vložené do osy Nadregionálního biokoridoru 118	U Homolské
LBC-.0302	Lokální biocentrum	Pod Včelnou
LBK-.0454	Lokální biokoridor	Dubský potok II
LBK-.0464	Lokální biokoridor	Vrábečský potok
LBK-.0290	Lokální biokoridor	Homolský potok
LBK-.0291	Lokální biokoridor	Dolní kopec
LBK-.0292	Lokální biokoridor	Hradební role II
RBC-.558	Regionálního biocentrum	Planá
NRBC-.52	Nadregionálního biocentrum	Dívčí kámen

NRBK-.118	Nadregionálního biokoridor	Hlubocká obora-Dívčí Kamen
NRBK-.117	Nadregionálního biokoridor	Hlubocká obora-K118

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Dále je umožněno, při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších komunikací a cyklotras, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je doporučeno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Sídlem Boršov nad Vltavou a Poříčí protéká řeka Vltava, která má stanoveno záplavové území a zvláštní povodeň z průlomové vlny při porušení vodního díla Lipno I a Lipno II.

Veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Uvnitř záplavového území jsou umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, dále vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, apod.).

V aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Na západním okraji Boršova nad Vltavou je navrhována v rámci protipovodňových opatření vodní plocha s označením ~~V3~~ **Z.1/WU** na usměrnění povrchového odtoku VK.1 a VK.2.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Územní plán nevymezuje nové plochy pro rekreaci.

Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán vymezuje v souladu s nadřazenou ÚPD plochu územní rezervy v oblasti těžby nerostných surovin pro těžbu křemenných surovin, polodrahokamů a štěrkopísků s označením ~~TN-PT/L~~R.1/GU.

V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství – horní zákon.

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 umisťování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Boršov nad Vltavou do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafou.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby, dostavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.

Intenzita využití stavebního pozemku je stanovena procentem vycházejícího z poměru **celkové výměry stavebního pozemku** a **intenzivně využívané části pozemku.**

Intenzivně využívaná část pozemku je součet **zastavěné plochy pozemku** a všech **zpevněných ploch**.

Zastavěná plocha pozemku *dle §2 stavebního zákona č. 225/2017 Sb. odst. 2) bod 7)*

„Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“

Zpevněná plocha

Do zpevněných ploch budou započítány například terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné plochy pro automobily, vjezdy do garáží, zatravňovací dlažba osazená na štěrkovém podkladu (realizovaná po sejmutí ornice), apod.

Stavební pozemek *dle §2 stavebního zákona č. 225/2017 Sb. odst. 1) bodu b)*

„Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umisťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.“

Výšková hladina zástavby

- **nadzemním podlažím** (dále jen „NP“) se rozumí běžná konstrukční výška podlaží budovy do 4,0 m.
- **výškou budovy** se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni nebo atice;

  do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, rozhledny apod.
- **podkrovím** se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou výšky max. 1,2 m. Výška nadezdívky je stanovena svislou vzdáleností v místě obvodové stěny v úrovni hrubé podlahy nejvyššího podlaží a šikmou konstrukcí střechy.
- **ustoupeným podlažím** se rozumí nejvyšší nadzemní podlaží budovy s běžnou konstrukční výškou, které je zmenšené oproti běžnému nadzemnímu podlaží pod ním o min. 1/3 od všech vnějších líců obvodových konstrukcí dovnitř půdorysu (balkóny, arkýře apod. se nezapočítávají do vnějších líců).

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její uživatelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Drobné stavby *dle §79 stavebního zákona č. 225/2017 Sb. odst. 2) bod f), n), o), p*

„stavby, jež nevyžadují rozhodnutí o umístění ani územní souhlas:

- *opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše;*
- *skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení;*
- *stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umisťována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci;*
- *bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, a jeho související technické zařízení.“*

Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt o velikosti do 25 m². 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. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí.

Seník

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí.

Včelín

- mobilní včelíny, stavba ne pevně spojená se zemí, bez pobytových místností. Maximální velikost stavby do 20 m² a maximální výška stavby nad terénem 5 m. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí.

Dočasné oplocenky

- ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky dočasné ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

Činnosti narušující okolní prostředí

- veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).

Vedlejší samozásobitelské hospodářství

- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králíci, apod.) pro vlastní potřebu.

Odpočívky

- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití mají přednost stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury.
- v případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a **nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury**.
- respektovat veškerá ochranná popř. bezpečnostní pásma stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury.
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky pro využití zastavitelných ploch a stanovené podmínky pro ochranu krajinného rázu uvedených v *kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*.
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky koncepce technické infrastruktury uvedené v kapitole *d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.*

Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- umisťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JčK;
- umisťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JčK.

~~Plochy bydlení~~Bydlení individuální	~~B~~BI
Hlavní využití	
- bydlení.	
Přípustné využití	
- bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství; - bydlení ve stávajících řadových a bytových domech; - drobné stavby; - drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství, cukrářská a pekařská výroba); - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území; - technická a dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;	

- zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem) – vyjma ploch přírodních a prvků 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;
- vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití

- občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními;
- na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. a III. třídy a železnice a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření;
- veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} a do území zvláštní povodně musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;
- v aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- lokalita ~~B12~~Z.8/BI: veškeré činnosti jsou podmíněny ochranou VKP - VKP musí být chráněn před poškozováním a ničením, využije se pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jeho stabilizační funkce. Mezi zásahy které by mohli ovlivnit funkci VKP, patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků,

  lze umístit maximálně 2 RD za podmínky že, stavby nebudou umístěny za hranou svahu.
- lokalita ~~B25, B27~~Z.11/BI: realizace je možná za podmínky, že bude umožněn volný přístup ke stávajícímu vodovodu VDJ Včelná pro běžnou kontrolu, plocha ve vyznačeném OP vodovodu bude bez oplocení a budoucí řešení musí být předem projednáno s vlastníkem vodovodu, pozn. podmínka se vztahuje pro obě plochy BI;
- lokalita ~~B29~~Z.13/BI: výstavba je možná za podmínky, že nově navržené objekty budou situovány v maximální možné vzdálenosti od stávajících ploch výroby a skladování k minimalizaci dopadů na akustickou situaci a kvalitu ovzduší a je vhodné objekty bydlení odclonit izolační vzrostlou zelení;
- lokalita ~~B34~~Z.16/BI: výstavba je možná za podmínky, že nově navržené objekty budou situovány v maximální možné vzdálenosti od stávající silnice I/3 a stávajících ploch výroby a skladování k minimalizaci dopadů na akustickou situaci a kvalitu ovzduší a je vhodné objekty bydlení odclonit izolační vzrostlou zelení;
- lokalita ~~B42~~ Z.21/BI – lze umístit maximálně 1 RD za podmínky, že objekt bydlení bude umístěn v jižní části plochy mimo vzdálenost 50 m od kraje lesa;
- Na ploše ~~B45~~ Z.23/BI na pozemku p. č. 2206/14 v k. ú. Zahorčice u Vrábče, je povolen maximálně 1 RD.

Nepřípustné využití

- výstavba nových řadových a bytových domů, v sídlech Zahorčice a Jamné i dvojdomků;
- veškeré činnosti narušující okolní prostředí;
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže;
- výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, tj. zařízení, které svým vlivem na okolní prostředí přesahují hranici vlastníka pozemku;
- nákupní zařízení nad 500 m^2 celkové zastavěné plochy;
- autobazary;
- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (např. sruby, zahradní domky, stavební buňky).

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 25 % pro zastavění samostatným obytným objektem (stavba hlavní), pro samostatné doplňkové stavby, které nejsou spojeny s hlavní stavbou a další zpevněné plochy platí maximálně 35 %.
Intenzita využití stavebních pozemků v lokalitách ~~B44, B45, B47, B51, B53~~Z.22, Z.23, P.6, Z.25/BI – severovýchodní cíp, Z.27	- stávající nebo maximálně 35 %.
Intenzita využití stavebních pozemků v lokalitách ~~B34, B50~~Z.16/BI, Z.26 – západní část	- stávající nebo maximálně 60 %.
Intenzita využití stavebních pozemků v lokalitách ~~B16~~P.2/BI	- stávající nebo maximálně 65 %.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 800 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m²; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti plochy.
Velikost stavebních pozemků v lokalitách ~~B9, B25, B27, B28, B50~~Z.5, Z.11/BI pozn. vztaženo pouze na plochy BI, Z.12, Z.26 – západní část	- stávající nebo minimálně 650 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 650 m²; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti plochy.
Velikost stavebních pozemků v lokalitách ~~B6, B8~~Z.1 – jižní plocha BI, Z.4	- stávající nebo minimálně 1000 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m²; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti plochy.
Velikost stavebních pozemků v lokalitě ~~B1~~Z.1 – severozápadní plocha BI	- stávající nebo minimálně 1200 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1200 m²; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + možností využití podkroví.
Výšková hladina zástavby v lokalitách ~~B9, B34~~Z.5, Z.16/BI	- stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + možností využití podkroví.
Výšková hladina zástavby v lokalitách ~~B16~~ P.2	- stávající výška nebo max. 4 nadzemní podlaží + možností využití podkroví, nebo max. 4 nadzemní podlaží + možnost ustoupeného podlaží dovnitř půdorysu.

~~Plochy zeleně – zahrady a sady~~Zeleň – zahrady a sady	~~Zz~~ZZ
Hlavní využití	
- zahrada, pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
- činnosti, děje a zařízení související se zahradou; - soukromé zahrady neoplocené, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumenky; - sady, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty; - soukromá zeleň; - dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky); - technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy.	
Podmíněně přípustné využití	
- veškeré technické stavby na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} a do území zvláštní povodně musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů; - v aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).	
Nepřípustné využití	
- trvalé i dočasné objekty včetně oplocení - chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu.	
Typy podmínek	**Podmínky pro výstavbu**
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- nezastavitelné
Velikost stavebních pozemků	- stávající

~~Plochy smíšené obytné~~Smíšené obytné venkovské	~~SO~~SV
Hlavní využití	
- bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Přípustné využití	
- rodinné domy; - občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště); - podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - ÚSES - v místě překryvu platí podmínky využití stanovené pro ÚSES;	

- lokalita ~~SO38~~P.5: v této lokalitě jsou připuštěny i řadové domy.

Podmíněně přípustné využití

- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a III. třídy a železnice a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření;
- veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;
- v aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- lokalita ~~SO11~~P.3: Za hranicí VKP směrem k řece je vyloučena výstavba, kromě staveb typu altán, pergola apod. Za touto hranicí je taktéž přípustná např. parková a sídelní úprava bez oplocení. Hranice VKP je vymezena tak, že je vedena hranicí stávajícího objektu mlýna dle KN nejblíže k řece Vltavě.
- lokalita ~~SO24~~Z.11/SV: výstavba je možná za podmínky, ~~že nově navržené objekty budou situovány v maximální možné vzdálenosti od ploch výroby a skladování k minimalizaci dopadů na akustickou situaci a kvalitu ovzduší a případné objekty používající ochrany před nadlimitním hlukem budou umístěny tak, aby nemohlo dojít k překročení limitů pro venkovní a vnitřní prostor staveb,~~
- ~~a za podmínky,~~ že bude umožněn volný přístup ke stávajícímu vodovodu VDJ Včelná pro běžnou kontrolu, plocha ve vyznačeném OP vodovodu bude bez oplocení a budoucí řešení musí být předem projednáno s vlastníkem vodovodu;
- lokalita ~~SO31~~Z.14: výstavba je možná za podmínky, že nově navržené objekty budou situovány v maximální možné vzdálenosti od stávající silnice I/3 k minimalizaci dopadů na akustickou situaci a kvalitu ovzduší a je vhodné objekty bydlení odclonit izolační vzrostlou zelení;
- lokalita ~~SO38~~P.5: výstavba je možná za podmínky, že nově navržené objekty budou situovány tak, aby nemohlo dojít k překročení limitů pro venkovní a vnitřní prostor staveb a také k překročení imisních limitů pro škodliviny v ovzduší.

Nepřípustné využití

- výstavba nových řadových a bytových domů vyjma plochy ~~SO38~~P.5, v sídlech Zahorčice a Jamné i dvojdomků;
- veškeré činnosti narušující okolní prostředí;
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže;
- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (např. sruby, zahradní domky, stavební buňky).

Typy podmínek	**Podmínky pro výstavbu**
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 35 %.
Intenzita využití stavebních pozemků v lokalitě ~~SO11, SO15, SO17, SO38~~ P.1, P.3, P.5, Z.9/SV	- stávající nebo maximálně 65 %.
Intenzita využití stavebních pozemků v lokalitě Z.11/SV	- 100 %
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 800 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m²;

	- pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti plochy.
Velikost stavebních pozemků v lokalitě ~~SO38~~P.5	- stávající nebo minimálně 400 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 400 m²; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví, - **pro řadové domy**: max. 1 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví, nebo max. 1 nadzemní podlaží + možnost ustoupeného podlaží dovnitř půdorysu.
Výšková hladina zástavby v lokalitách ~~SO11, SO15, SO17, SO24~~ P.1, P.3, Z.9/SV	- stávající výška nebo max. 4 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví, nebo max. 4 nadzemní podlaží + možnost ustoupeného podlaží dovnitř půdorysu.
Výšková hladina zástavby v lokalitách Z.11/SV	- maximálně 15 m

~~Plochy občanského vybavení~~Občanské vybavení všeobecné	~~OV~~OU
Hlavní využití	
- občanské vybavení.	
Přípustné využití	
- objekty pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby; - knihovny, archivy, galerie, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport apod.; - nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - sportoviště a hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (např. tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety); - v případě plochy ~~OV58~~P.4 je navíc přípustné i kasino.	
Podmíněně přípustné využití	
- bydlení ve formě bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; - provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel mohou být realizovány za podmínky minimální vzdálenosti 50 m od chráněného venkovního prostoru a od chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna	

či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření;

- veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů.
- v aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech - chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže;
- samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci;
- jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití;

Typy podmínek	**Podmínky pro výstavbu**
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 40 %.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 500 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m²; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + možností využití podkroví.

~~Plochy občanského vybavení - sport~~Občanské vybavení - sport	**~~OVs~~OS**

Hlavní využití

- občanské vybavení – sport.

Přípustné využití

- plochy pro sportovní a rekreační aktivity v krajině, s vyloučením trvalých staveb;
- veřejná zeleň, louky, lesní plochy;
- odpočívky, informační tabule;
- terénní úpravy (vyjma nepřípustných);
- realizace ÚSES.

Nepřípustné využití

- veškeré trvalé stavby;
- veškeré činnosti narušují okolní prostředí;
- chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot.

~~Plochy rekreace~~Rekreace individuální	~~R~~RI
Hlavní využití	
- individuální rekreace.	
Přípustné využití	
- individuální rekreace, rekreační objekty, zahrady; - malá rekreační a sportovní zařízení (např. rodinné bazény, prvky zahradní architektury); - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleně včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
- veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů.	
Nepřípustné využití	
- výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení); - hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty na samostatných pozemcích, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy; - provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.	
Typy podmínek	**Podmínky pro výstavbu**
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 15 %.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 400 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 400 m²; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + možností využití podkroví.

~~Plochy veřejných prostranství~~Veřejná prostranství všeobecná	~~VP~~PU
Hlavní využití	
- veřejný prostor.	
Přípustné využití	
- aleje, výsadba a údržba zeleně obecně; - drobná architektura (např. pomníky, památníky, sochy, kašny, fontány, odpočívadla, altány, pergoly); - městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola);	

- drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště, prolézačky, skluzavky, houpačky);
- drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
- plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa);
- parkovací a odstavná stání.

Podmíněně přípustné využití

- veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;
- v aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- realizace na ploše ~~VP26~~Z.11/PU je povolená za podmínky, že bude umožněn volný přístup ke stávajícímu vodovodu VDJ Včelná pro běžnou kontrolu, plocha bude bez oplocení a budoucí řešení musí být předem projednáno s vlastníkem vodovodu.

Nepřípustné využití

- veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
- veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny;
- jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť);
- plochy nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.

~~Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň~~Zeleň – parky a parkově upravené plochy	~~VPz~~ZP

Hlavní využití

- veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.

Přípustné využití

- aleje, výsadba a údržba zeleně obecně;
- městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola);
- drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
- osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky;
- plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa);
- parkovací a odstavná stání.

Nepřípustné využití

- veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
- veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny;
- jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel;
- plochy nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.

~~Plochy výroby a skladování~~Výroba všeobecná	~~VS~~VU

Hlavní využití

- výroba a skladování včetně zemědělských staveb.

Přípustné využití

- podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba;

- sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu;
- nákupní zařízení, obchody a administrativa;
- garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území;
- čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby zařízení na plochách výroby a skladování;
- veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;
- **CNZ.~~DI~~D57,D26/1.**

Podmíněně přípustné využití

- provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb, podmínka se nevztahuje na plochu ~~VS41~~**Z.2**;
- v navazujících stupních přípravy využití plochy je nutné prokázání dodržování hygienických limitů pro hluk v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb pro bydlení a dalších staveb požívajících ochrany před hlukem stávající obytné zástavbě a také splnění imisních limitů pro znečišťující látky v ovzduší.
- veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;
- v aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- po realizaci jižní tangenty budou plochy ~~**VS18 a VS22**~~ **Z.9/VU, Z.10** do ní napojeny. Do této doby mohou být plochy ~~VS18 a VS22~~ **Z.9/VU, Z.10** napojeny na silnice vyšší třídy mimo souvisle zastavěné území obytnou zástavbou;
- v místě křížení s koridory dopravní infrastruktury ~~DI D57,D26/1~~CNZ.D57.D26/1 s překryvným způsobem využití, tzn. koridory vymezené nad plochami ~~VS18 a VS22~~ **Z.9/VU, Z.10**. Po započetí užívání stavby dopravní infrastruktury je možné umisťovat další stavby do území v souladu s podmínkami využití ploch výroby a skladování bez povinnosti změny územního plánu;
- realizace na ploše ~~**VS22**~~ **Z.10** je povolená za podmínky, že bude umožněn volný přístup ke stávajícímu vodovodu VDJ Včelná pro běžnou kontrolu, plocha bude bez oplocení a budoucí řešení musí být předem projednán s vlastníkem vodovodu;
- realizace konkrétních záměrů na plochách ~~**VS35 a VS37**~~**Z.16/VU**, je umožněna, pouze za podmínky respektování ochranného pásma vodního zdroje Vidov – vrty 1 a 2;
- veškeré realizace na ploše ~~**VS35**~~ **Z.16/VU** je podmíněna umístěním vzrostlé zeleně podél navržené plochy ~~B17 a B34~~Z.16/BI.

Nepřípustné využití

- aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí;
- u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně;
- čerpací stanice pohonných hmot (vyjma přípustných),
- **lokalita ~~VS41~~Z.2**: provozní byty či rodinné domy pro bydlení.

Typy podmínek	**Podmínky pro výstavbu**
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 75 %.
Intenzita využití stavebních pozemků v lokalitách ~~**VS18, VS22**~~ **Z.9/VU, Z.10**	- maximálně 80 % a min. 20 % zeleně.
Intenzita využití stavebních pozemků v lokalitě ~~**VS41**~~**Z.2**	- maximálně 10 % a maximální velikost objektu 300 m^2.

	- do této plochy nejsou započítány komunikace ani zpevněné plochy, tzn., budou započítány pouze nadzemní stavby.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 1000 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m²; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo maximálně 12,5 m.
Výšková hladina zástavby v lokalitách~~VS18, VS22~~ Z.9/VU, Z.10	- maximálně 20 m nebo ve zvláště odůvodněných případech je možné i maximálně 25 m, a to pouze při splnění podmínky pořízení územní studie obsahující mimo jiné i posouzení vlivu staveb na krajinný ráz, vizualizace záměru a studie bude projednána s obcí.

~~Plochy smíšené výrobní~~Smíšené výrobní všeobecné	~~SV~~HU
Hlavní využití	
- výroba a podnikání.	
Přípustné využití	
- farmy a činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů, zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny. - sklady, skladové plochy, manipulační plochy, zařízení pro obchod, administrativu a stravování. - hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku. - dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření. - přípustné je zřizovat, veřejnou zeleň a veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
- bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ojediněle ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.	
Nepřípustné využití	
- stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů. - všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí. - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	- stávající nebo max. 75 %
Velikost stavebních parcel	- stávající nebo min. 1 000 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m²; - doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 75 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví, - nebo lze upravit výšku na maximálně 11 m.

~~Plochy technické infrastruktury~~Technická infrastruktura všeobecná	~~TI~~TU
Hlavní využití	
- technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení technické vybavenosti (např. pro zásobování vodou, odkanalizování a ČOV, zásobování el. energií, plynem, teplem, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody); - jezy, hráze; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná); - parkovací stání vyvolaná využitím území; - ÚSES - v místě překryvu platí podmínky využití stanovené pro ÚSES.	
Nepřípustné využití	
- objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace; - veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (např. hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).	

~~Koridory dopravní infrastruktury~~Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace	~~D26/1, DI-D57~~CNZ.D57,D26/1
Hlavní využití	
- CNZ.**D26/1 – Dálniční přivaděč** – Jižní tangenta České Budějovice – návrh nové silnice spojující dálnici D3 a dnešní silnici I/3. - CNZ.~~DI-~~**D57 – Litvínovická ulice** – zkapacitnění dnešní silnice I/3 v úseku České Budějovice – Boršov nad Vltavou.	

Přípustné využití
- náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, odpočívky, protihluková opatření;
Podmíněně přípustné využití
- silnice, místní a účelové komunikace; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; - v místě překryvu záměrů s prvky ÚSES je záměr možný za splnění podmínky nezbytně nutných zásahů a minimálního narušení funkčnosti prvku ÚSES. Dopravní záměry nadmístního významu nesmí být vlivem interakčních prvků nerealizovatelné; - v místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury **CNZ.D26/1** s prvkem ÚSES je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení; - v místě křížení s koridory dopravní infrastruktury CNZ.~~DI~~ D57,D26/1 s překryvným způsobem využití, tzn. koridory vymezené nad plochami ~~VS18, VS22, Z, V, DI~~ **Z.9/VU** a **Z.10, AP, WU, DU**. Po započetí užívání stavby dopravní infrastruktury je možné umisťovat další stavby do území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití bez povinnosti změny územního plánu; - dopravní a technická infrastruktura, která není nadmístního významu, je umožněna za podmínky, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro které je koridor vymezen; - veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů.
Nepřípustné využití
- objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.

~~Plochy a koridory dopravní infrastruktury~~Doprava všeobecná	~~DI~~DU
Hlavní využití	
- zajištění dopravní dostupnosti a obsluha území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
- silnice, místní a účelové komunikace, železniční tratě, vlečky, zařízení pro dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy, odpočívky); - náspy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, protihluková opatření; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; - technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou); - hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání.	
Podmíněně přípustné využití	
- v místě překryvu záměrů s prvky ÚSES je záměr možný za splnění podmínky nezbytně nutných zásahů a minimálního narušení funkčnosti prvku ÚSES. Dopravní záměry nadmístního významu nesmí být vlivem interakčních prvků nerealizovatelné;	
Nepřípustné využití	
- objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

~~Plochy vodní a vodohospodářské~~Vodní a vodohospodářské všeobecné	~~V~~WU
Hlavní využití	
- nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky a regulace vodního režimu v území.	
Přípustné využití	
- vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla; - přemostění a lávky, stavidla a hráze, sklady krmiva u rybníků, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení; - realizace ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
- přístaviště U jezu může být umístěno 100 m východním směrem od značky vymezené v grafické části a západním směrem po hranici LBK~~-~~ 1258; - za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch výsadba alejí, doprovodné zeleně a břehových porostů; - sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje; - za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přilehlých částí je umožněno zalesňování. - oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím; - v místě křížení s koridory dopravní infrastruktury CNZ ~~**DI**~~ **D57,** **D26/1** s překryvným způsobem využití, tzn. koridory vymezené nad plochami vodními a vodohospodářskými (~~V~~WU). Po započetí užívání stavby dopravní infrastruktury je možné umisťovat další záměry do území v souladu s podmínkami využití ploch vodních a vodohospodářských bez povinnosti změny územního plánu.	
Nepřípustné využití	
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy; - stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství; - stavby pro lesnictví; - těžba nerostů; - oplocení; - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných).	

~~Plochy lesní~~Lesní všeobecné	~~L~~LU
Hlavní využití	
- zajištění podmínek využití a plnění funkcí lesa.	
Přípustné využití	
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území; - realizace ÚSES;	

- nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (např. krmelce, posedy, kazatelny, oplocenky při výsadbě lesa) a ochranu přírody;
- dopravní a technická infrastruktura, vyjma výroben elektrické energie;
- obnovy a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.

Podmíněně přípustné využití

- změny stávajících staveb pro individuální rekreaci za podmínky, že bude zachována stávající podlažnost a půdorys budovy nepřekročí 50 m^2;
- realizace výstavby rozhleden pouze a za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy).

Za podmínky, že nedojde k narušení přírodních a přírodě blízkých společenstev a nebude narušen krajinný ráz území:

- stavby a zařízení pro myslivost (např. krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství (např. sklady krmiva u rybníků);
- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky).

Nepřípustné využití

- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- výrobny elektrické energie;
- těžba nerostů s výjimkou chráněného ložiskového území č. 24500000 a výhradního ložiska nerostů č. 3245000;
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty);
- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy).

~~Plochy zemědělské~~Pole a trvalé travní porosty	~~Z~~AP

Hlavní využití

- intenzivní a extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití

- hospodaření na zemědělském půdním fondu;
- umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (např. seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování);
- nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (např. krmelce, posedy, kazatelny, oplocenky) a ochranu přírody;
- výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování;
- realizace ÚSES;
- dopravní a technická infrastruktura, vyjma výroben elektrické energie;
- dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.

- pro plochy vymezené „~~hranicí~~ **území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ**" (viz grafická část) je dále přípustné:
  - rekreační a sportovní využití;
  - parky, lesoparky, aleje, sady, travnatých ploch;
  - drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla.

Podmíněně přípustné využití

- za podmínky, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch zemědělských, je možná změna kultury na ornou půdu;
- stavby silážních jam a polních hnojišť za podmínky vzdálenosti minimálně 500 m od ploch pro bydlení;
- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;
- okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav;
- v místě křížení s koridory dopravní infrastruktury ~~**DI-D57, D26/1, DI54**~~ **CNZ.D57,D26/1** s překryvným způsobem využití, tzn. koridory vymezené nad plochami zemědělskými (~~Z~~AP). Po započetí užívání stavby dopravní infrastruktury je možné umisťovat další záměry do území v souladu s podmínkami využití ploch zemědělských bez povinnosti změny územního plánu;
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant;
- na pozemku p. č. 2181/5 k. ú. Zahorčice je umožněn farmový chov jelenovité zvěře;
- veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;
- v aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím.

Za podmínky, že nedojde k narušení přírodních a přírodě blízkých společenstev a nebude narušen krajinný ráz území:

- stavby a zařízení pro myslivost (např. krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství (např. sklady krmiva u rybníků);
- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky).

Nepřípustné využití

- zařízení a stavby nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma ploch vymezených „~~hranicí~~ území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ" (viz grafická část);
- výrobny elektrické energie;
- stavby pro lesnictví (vyjma přípustných);
- těžba nerostů s výjimkou chráněného ložiskového území č. 24500000 a výhradního ložiska nerostů č. 3245000;
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných);
- nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- oplocení (vyjma podmíněně přípustných);
- oplocení pro plochy vymezené „~~hranicí~~ **území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ**" (viz grafická část)
- v záplavovém území je nepřípustná změna kultury na ornou půdu.

~~Plochy smíšené nezastavěného území~~Smíšené nezastavěného území všeobecné	~~SN~~MU

Hlavní využití

- polopřírodní plochy využívané převážně k zemědělským účelům a přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků.
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků);
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelny) a ochranu přírody;
- výsadba alejí a ochranné zeleně;
- realizace ÚSES;
- dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku;
- obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- vodní plochy;
- pro plochy vymezené „~~hranicí~~ **území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ**" (viz grafická část) je dále přípustné:
  - rekreační a sportovní využití;
  - parky, lesoparky, aleje, sady, travnatých ploch;
  - drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla.

Podmíněně přípustné využití

- za podmínky, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch smíšených nezastavěného území, je možná změna kultury na ornou půdu;
- realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;
- veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;
- v aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím.
- na ploše **SNa** k.ú. Boršov nad Vltavou, je možná realizace zařízení pro aktivní pobyt ve volné přírodě spojeny s turistikou, např. pěší stezky, pláž, hřiště-přírodního charakteru ne však žádné trvalé stavby, to vše za podmínky zachování funkčnosti NRBK 118;

- na ploše **SNb** k.ú. Boršov nad Vltavou, je možná realizace pouze voliér pro bažanty spolu se související vybaveností, ochrana proti dravcům, nezbytné stavby související s odchovnou bažantů, za podmínky zachování funkčnosti NRBK 118; Za podmínky, že nedojde k narušení přírodních a přírodě blízkých společenstev a nebude narušen krajinný ráz území: - stavby a zařízení pro myslivost (např. krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství (např. sklady krmiva u rybníků); - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky).
Nepřípustné využití
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy; - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných a podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma přípustných); - těžba nerostů; - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných); - oplocení (vyjma podmíněně přípustných); - stavby silážních jam, komposty, hnojiště apod.; - nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

~~Plochy těžby nerostů~~Těžba nerostů všeobecná	~~TN~~GU
Hlavní využití	
- těžba nerostů.	
Přípustné využití	
- těžba nerostných surovin, sociálně-technické stavby a technologická zařízení související s těžbou, zařízení pro úpravu a třídění dobývaných surovin, plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (např. výsypky, odvaly a kaliště); - stavby technické a dopravní infrastruktury zabezpečující provoz a potřeby území; - rekultivace (např. zalesnění, skládky inertního materiálu s následným zalesněním).	
Nepřípustné využití	
- stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci a další provozy a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím území.	

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost, při překryvu prvků ÚSES a ploch dopravní či technické infrastruktury je nutné oba zájmy vzájemně koordinovat a nedojde k zamezení vybudování záměrů, pro které je koridor vymezen.

Biokoridory (překryvná funkce)
Hlavní využití
- umožnění migrace organismů mezi biocentry a tím vytváření z oddělených biocenter síť.
Přípustné využití
- funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty (jako např. revitalizace, výsadba autochtonních druhů, změny dřevinné skladby lesních porostů ve

prospěch geograficky původních dřevin, zatravňování, výsadba ochranných břehových porostů, vodní plochy přirozeného charakteru), nesnižující aktuální míru ekologické stability biokoridorů nebo bránící založení nových koridorů;

- biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti;
- trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití

Za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti koridorů a nevytváření migračních bariér:

- v místě překryvu prvků ÚSES s koridorem dopravní infrastruktury ~~D26/1~~CNZ.D26/1 je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení;
- dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy, cyklostezky a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky;
- posedy, kazatelny, krmelce, drobná architektura (menší sakrální stavby – kříže, boží muka, výklenkové kapličky, památníky, sochy, lavičky, tabule);
- změny druhu pozemku na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí krajiny;
- překryv biokoridorů s plochami těžby není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, případně dojde k dočasné úpravě tras biokoridorů, budou po ukončení těžby obnoveny v odpovídajícím charakteru, trase a v potřebném rozsahu;
- na ploše **SNa** k.ú. Boršov nad Vltavou, je možná realizace zařízení pro aktivní pobyt ve volné přírodě spojeny s turistikou, např. pěší stezky, pláž, hřiště-přírodního charakteru ne však žádné trvalé stavby, to vše za podmínky zachování funkčnosti NRBK.118;
- na ploše **SNb** k.ú. Boršov nad Vltavou, je možná realizace pouze voliér pro bažanty spolu se související vybaveností, ochrana proti dravcům, nezbytné stavby související s odchovnou bažantů, za podmínky zachování funkčnosti NRBK.118;

Nepřípustné využití

- 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 (vyjma podmíněně přípustných);
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných);
- oplocení a jiné překážky v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných);
- odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů;
- změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES (např. umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzívní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost biokoridorů, 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 biokoridorů a jejich kontinuitu (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí);
- pro jakékoliv stavby (mimo podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné;
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

Biocentra

(překryvná funkce)

Hlavní využití

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

Přípustné využití
- musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), vyjma podmíněně přípustných; - opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, výsadby porostů geograficky původních dřevin, změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území); - trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky.
Podmíněně přípustné využití
Za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocenter: - pro plochy vymezené „~~hranicí~~ území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ" (viz grafická část) je přípustné umisťovat stavby a opatření pro zlepšení podmínek v nezastavěném území pro účely rekreace a cestovního ruchu; - stavby dopravní infrastruktury (např. silnice, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy dopravních tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - stavby technické infrastruktury a zařízení technické infrastruktury (např. vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, čistírny odpadních vod); - posedy, kazatelny, krmelce, drobná architektura (menší sakrální stavby – kříže, boží muka, výklenkové kapličky, památníky, sochy, lavičky, tabule); - změny druhu pozemku na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí krajiny; - překryv biocenter s plochami těžby není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v odpovídajícím charakteru, a v potřebném rozsahu.
Nepřípustné využití
- 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 (vyjma podmíněně přípustných); - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma podmíněně přípustných); - oplocení a jiné překážky v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů; - změny, které jsou v rozporu s funkcí biocentra v ÚSES (např. umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzívní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost biocenter, 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; - pro jakékoliv stavby (mimo podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné; - činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

Interakční prvky jsou kromě biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva.

Interakční prvky

(překryvná funkce)

Hlavní využití

- vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny a dále zprostředkování příznivého působení přírody na okolní, méně stabilní krajinu.

Přípustné využití

- trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití

Za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti interakčních prvků:

- pro plochy vymezené „~~hranicí~~ **území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ**" (viz grafická část) je přípustné umisťovat stavby a opatření pro zlepšení podmínek v nezastavěném území pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- liniové stavby dopravní infrastruktury (např. silnice, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy dopravních tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- liniové stavby technické infrastruktury a zařízení technické infrastruktury (např. vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, čistírny odpadních vod);
- oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení;
- vodní útvary;
- včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury;
- stavby pro lesnictví (posedy, kazatelny, krmelce);
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, tabule, apod.);
- realizace výstavby rozhleden mimo území KPZ Novohradsko a za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- změny druhu pozemku na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí krajiny.

Nepřípustné využití

- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných);
- stavby pro lesnictví (vyjma podmíněně přípustných);
- těžba nerostů;
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma podmíněně přípustných);
- oplocení a jiné překážky v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných);
- odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů;
- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí interakčních prvků;
- změny způsobu využití, které jsou v rozporu s funkcí interakčních prvků (např. umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzívní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost interakčních prvků, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;

- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

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

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic I. a III. tř., železnice a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy bydlení (jejichž součástí je podnikání a služby), pro plochy občanského vybavení, smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 490 vozidel/1000 obyvatel.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Správní území obce Boršov nad Vltavou je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Dojde-li dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů (tím je Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

~~PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE~~PLOCHY A KORIDORY PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území jsou vymezeny plochy, u kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území – především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměru výstavby dopravní a technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro ochranná pásma plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridorů navržených územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMNÍCH REZERV

Využití plochy územní rezervy vymezené územním plánem je podmíněno změnou územního plánu. Dosavadní využití území dotčené navrženou územní rezervou nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

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

Návrh veřejně prospěšných opatření je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastuktura

~~KÓD~~	~~ÚČEL~~	~~KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ~~
~~DI-D57,D26/1~~	~~D57 – Litvínovická ulice – zkapacitnění dnešní silnice I/3 v úseku České Budějovice – Boršov nad Vltavou.~~ ~~D26/1 – Dálniční přivaděč – Jižní tangenta České Budějovice – návrh nové silnice spojující dálnici D3 a silnici I/3.~~	~~Boršov nad Vltavou~~
~~D-1~~	~~Nové napojení silnice na navrženou Jižní tangentu České Budějovice.~~	~~Boršov nad Vltavou~~
~~D-2~~	~~Návrh cyklostezky.~~	~~Boršov nad Vltavou~~

OZN. VPS	KORIDOR / PLOCHA	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VD.1	CNZ.D57,D26/1	**D57 – Litvínovická ulice** – zkapacitnění dnešní silnice I/3 v úseku České Budějovice – Boršov nad Vltavou. **D26/1 – Dálniční přivaděč – Jižní tangenta České Budějovice** – návrh nové silnice spojující dálnici D3 a silnici I/3.	Boršov nad Vltavou
VD.2	CNU.D1	Nové napojení silnice na navrženou Jižní tangentu České Budějovice.	Boršov nad Vltavou
VD.3	CPU.D2	Návrh cyklostezky	Boršov nad Vltavou

~~Technická infrastruktura – elektroenergetika~~

~~KÓD~~	~~ÚČEL~~	~~KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ~~
~~E-1~~	~~Návrh el. vedení VN 22 kV včetně trafostanice.~~	~~Boršov nad Vltavou~~

~~Technická infrastruktura – odkanalizování~~

~~KÓD~~	~~ÚČEL~~	~~KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ~~
~~K-1~~	~~Rozšíření stávající dešťové zdrže včetně kanalizace, napojení na kanalizaci Včelná.~~	~~Boršov nad Vltavou~~
~~K-2~~	~~Stavba ČOV včetně kanalizace v sídle Zahorčice.~~	~~Zahorčice u Vrábče~~
~~K-3~~	~~Stavba ČOV včetně kanalizace v sídle Jamné.~~	~~Zahorčice u Vrábče~~
~~K-4~~	~~Kanalizační sběrač s přečerpáváním.~~	~~Boršov nad Vltavou~~
~~K-5~~	~~Kanalizační sběrač s možností přečerpávání.~~	~~Boršov nad Vltavou~~

Technická infrastruktura

OZN. VPS	KORIDOR / PLOCHA	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VT.1	CNU.K1	Rozšíření stávající dešťové zdrže včetně kanalizace, napojení na kanalizaci Včelná	Boršov nad Vltavou
VT.2	CNU.K2a, CNU.K2b, Z.24	Stavba ČOV včetně kanalizace v sídle Zahorčice.	Zahorčice u Vrábče
VT.3	CNU.K3, Z.28	Stavba ČOV včetně kanalizace v sídle Jamné.	Zahorčice u Vrábče
VT.4	CNU.K4	Kanalizační sběrač s přečerpáváním.	Boršov nad Vltavou
VT.5	CNU.K5	Kanalizační sběrač s možností přečerpávání.	Boršov nad Vltavou
VT.6	CNU.E1	Návrh el. vedení VN 22 kV včetně trafostanice.	Boršov nad Vltavou

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Protipovodňová opatření

~~KÓD~~	~~ÚČEL~~	~~KATASTR.ÁLNÍ ÚZEMÍ~~
~~PO-1~~	~~Návrh vodní plochy a usměrnění povrchového odtoku.~~	~~Boršov nad Vltavou~~
~~PO-2~~	~~Návrh protipovodňového opatření~~	~~Boršov nad Vltavou~~

OZN. VPS / VPO	PLOCHA / LINIE	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VK.1a	Z.1/WU	Návrh vodní plochy	Boršov nad Vltavou
VK.1b		Usměrnění povrchového odtoku	Boršov nad Vltavou
VK.2		Návrh protipovodňového opatření	Boršov nad Vltavou

VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

Další VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚP Boršov nad Vltavou navrhovány.

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

V ÚP Boršov nad Vltavou nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Územní plán Boršov nad Vltavou vymezuje plochu pro územní rezervy, s cílem prověřit možnosti jejího budoucího využití:

~~**TN-PT/L**~~**R.1** – územní rezerva pro těžbu křemenných surovin, polodrahokamů a štěrkopísků se způsobem využití těžba nerostů všeobecná (**GU**).

Na základě územní rezervy, vymezené v ÚP, nelze záměr povolit. Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu, záměr, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba změnit ZUR a dále změnou ÚP převést z územní rezervy na navrhovanou plochu (koridor). Dosavadní využití území dotčené územní rezervou nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

Prokáže-li se při prověřování územní rezervy nemožnost realizace účelu, pro který byla vymezena, nebo bude-li od záměru upuštěno, musí být územní rezerva po změně ZUR následně vypuštěna i z ÚP.

k) 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

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. Na základě vypracování územních studií budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, počet podlaží, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a veřejné zeleně). Územní studie prověří etapizaci výstavby. Pro ~~**2.ÚS**~~**US.2** bude navíc řešena oddílná splašková a dešťová kanalizace. Dešťové vody budou napojeny do systému blízké dešťové kanalizace (po vsakování s bezpečnostními přepady/zdržení) případně odvedeny do řeky Vltavy.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou nejpozději do ~~4 let od vydání této ÚPD~~19.9.2026.

Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

- ~~**1.ÚS** = B1, VPz2, V3, VP4, VPz5, B6 (část plochy), VP7 - západně od sídla Boršov nad Vltavou, k.ú. Boršov nad Vltavou;~~
- ~~**2.ÚS** = SO15, B16, SO17 – v severní části sídla Boršov nad Vltavou.~~
- ~~**3.ÚS** = B47, VP48 – severozápadní část sídla Jamné, k.ú. Zahorčice u Vrábče.~~
- ~~**4.ÚS** = část plochy B45 – ve východní části sídla Zahorčice.~~ **US.**1: západně od sídla Boršov nad Vltavou, k.ú. Boršov nad Vltavou,

  lokalita - Z.1 (plocha **BI**, **ZP**, **WU**, **PU**) součástí zpracování územní studie je také řešení protipovodňového opatření (ozn. VK.1a, VK.1b)
- **US.2**: v severní části sídla Boršov nad Vltavou,

  lokality – Z.9 (plocha **SV**), P.1 (plocha **BI**), P.2 (plocha **BI**) a stabilizovaná plocha **DU**

- **US.3**: ve východní části sídla Zahorčice,
  lokality – Z.23 (plocha **BI**), P.6 (plocha **BI**)
- **US.4**: v severozápadní části sídla Jamné, k.ú. Zahorčice u Vrábče
  lokality – Z.25 (plocha **BI**, **PU**)

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

Dokumentace ÚP Boršov nad Vltavou obsahuje ~~v originálním vyhotovení~~ strany 7 až ~~54~~ 64 ~~tohoto opatření obecné povahy.~~

Grafická část ÚP Boršov nad Vltavou je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BORŠOV NAD VLTAVOU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI (SROVNÁVACÍ TEXT) JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Předkládaný návrh Změny č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou je výsledkem procesu projednávání Obsahu návrhu změny s dotčenými orgány, sousedními obcemi, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednání.

a. Pořizovatel zajistil v souladu s ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) stanoviska orgánu ochrany přírody a krajského úřadu, ze kterých nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno pod č.j. KUJCK 34758/2023 ze dne 14.03.2023.
b. O pořízení Změny č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou zkráceným postupem podle § 55a a následujících dle stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou svým usnesením č. 6/2023 ze dne 27.03.2023.
c. Projektantem Změny č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
d. Na základě schváleného pořízení změny zkráceným postupem a jeho obsahu pořizovatel (dle § 55b odst. 1) zajistil pro obec zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou.
e. Oznámení o konání veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou bylo rozesláno dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 17. 04. 2023. Veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou se konalo dne 22. 05. 2023 v budově obecního úřadu v Boršově nad Vltavou.
f. Stanoviska a připomínky obdržené při veřejném projednání a v následné zákonné lhůtě byly pořizovatelem vyhodnocené ve spolupráci s určeným zastupitelem. Z důvodu nesouhlasných stanovisek MMČB OŽP a Státního pozemkového úřadu, pořizovatel svolal dohodovací jednání. Projektant domluvil řešení. Ostatní uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla s dokumentací v souladu, případně byla na základě těchto stanovisek upravena.
g. Po veřejném projednání se z důvodu požadavku MMČB orgánu Oddělení vodního hospodářství a Státního pozemkového úřadu domluvilo řešení Dohodovacím jednáním.
h. Dokumentace byla následně předána k posouzení Krajskému úřadu - Jihočeský kraj. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 14.07.2023 pod č.j. KUJCK 88455/2023.
i. Z důvodu dosud nezveřejněného elektronického kontrolního nástroje MMR, který by kontroloval soulad s aktuální verzí jednotného standardu, nemohl pořizovatel pro Změnu č. 2 územního plánu Boršov nad Vltavou získat doklad z tohoto kontrolního nástroje. Proto ministerstvo vydává potvrzení, které nahrazuje doklad ve smyslu § 21a odst. 6 výše uvedené vyhlášky. Potvrzení pod č.j. MMR-……/2023-…… pořizovatel použije v odůvodnění změny územního plánu pro prokázání jejího souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace

O vydání změny č. 2 rozhodlo zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou dne …….. pod usnesením č. ……. Předmětná změna č. 2 byla vydána dne …… vyvěšením na úřední desku obce Boršov nad Vltavou(zveřejnění proběhlo společně s úplným zněním ÚPD po změně č. 2) a dne ……. nabyla účinnosti.

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

Změna č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou nekoliduje s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Věcná část Změny ÚP řeší pouze úpravu podmínek s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavitelné plochy Z.11. Tato plocha navazuje na sousední obec Včelná, ale k přesahům území sousední obce Včelná nedochází.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací *(dále jen „APÚR“)* území řešené ÚP Boršov nad Vltavou neleží rozvojové ose.

Řešené území leží v Rozvojové oblasti **OB10** České Budějovice. Správní území obce Boršov nad Vltavou se dotýkají záměry dálnice D3 (záměr (D1), IV. TŽK (záměr C-E551), jejichž vymezení bylo Zásadami územní rozvoje Jihočeského kraje v platném znění upřesněno mimo správní území obce Boršov nad Vltavou.

Řešené území leží ve Specifické oblasti **SOB9**. Specifická oblast**,** ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územním plánem Boršov nad Vltavou jsou vytvářeny podmínky řešení problému sucha zejména připuštění v celém správním území opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. **Změna č. 2 tyto podmínky nemění.**

Pro Změnu č. 2 ÚP vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Republikové priority územního plánování jsou změnou č. 2 respektovány.

SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad návrhu Změny č. 2 ÚP s Územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence posuzován.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“) vyplývají pro řešené území Územním plánem Boršov nad Vltavou tyto priority:

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

Změna č. 2 priority oproti platnému územnímu plánu nemění.

Územní plán Boršov nad Vltavou zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán Boršov nad Vltavou zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Územním plánem je navržena v jižní a severní části sídla Boršova nad Vltavou plocha přestavby z nevyužívaných objektů pro zemědělskou výrobu na plochu smíšenou obytnou, tudíž je podporováno účelnější využití zastavěného území. Rozvoj výroby bude zajištěn zastavitelnou plochou pro výrobu a skladování severně od sídla Boršov nad Vlavou.

Územní plán Boršov nad Vltavou zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je převážně situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a stávajících i navržených inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uvážlivým návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území zejména na venkovský ráz sídla a pohledově významná panoramata sídla v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) AZÚR

Změna č. 2 vymezení nemění.

Správní území obce se nachází se v Rozvojové oblasti **OB10** České Budějovice. ÚP Boršov nad Vltavou je podporován rozvoj socioekonomických aktivit (podpora a rozvoj obytné funkce v území s důrazem na ochranu venkovského rázu sídel), jsou zohledněny kulturní a přírodní hodnoty území se zachováním přiměřené prostupnosti krajiny, upřesnění koridoru dálničního převaděče - Jižní tangenta.

ÚP Boršov nad Vltavou zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území **OB10** respektuje.

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

Změna č. 2 vymezení nemění.

Řešené území leží ve Specifické oblasti **SOB9**. Specifická oblast**,** ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územním plánem Boršov nad Vltavou jsou vytvářeny podmínky řešení problému sucha zejména připuštění v celém správním území opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.

Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu - viz kap. d) AZÚR

Změna č. 2 vymezení nemění. Z důvodu konverze celého ÚP do jednotného standardu je upraveno označení plocha a koridorů dopravní infrastruktury.

Vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu

Na území řešeném ÚP Boršov nad Vltavou se nachází koridory nadmístního významu **D26** a **D57**.

CNZ.D57,D26/1: koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace

D26/1 Dálniční převaděč - Jižní tangenta České Budějovice, úsek D26/1 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 v prostoru Boršova nad Vltavou) napojující záměr veřejného mezinárodního letiště České Budějovice na nadřazenou silniční síť.

D57 Litvínovická ulice – zkapacitnění dnešní silnice I/3 (Litvínovická ulice) v úseku České Budějovice (křižovatka s ulicí Mánesova) – Boršov nad Vltavou (křižovatka s napojením plánované jižní tangenty).

Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny v místě křížení s plochami **Z.9/VU, Z.10, AP, DU** s překryvným způsobem využití, tzn. koridory vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití. Po započetí užívání stavby, pro kterou jsou koridory vymezeny, je možné umisťovat další stavby do území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz *kapitoly f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*) bez povinnosti změny územního plánu. Tato podmínka je stanovena z důvodu, že již probíhá realizace staveb dopravní infrastruktury. Z důvodu urychlení navazujících řízení je stanovena podmínka – bez povinnosti změny územního plánu. Vymezeným koridorem s překryvným značením nemůže dojít k zamezení vybudování záměru, protože dopravní infrastruktura je již v realizaci.

ÚP Boršov nad Vltavou plochy a koridory nadmístního významu vymezené v AZÚR respektuje. Územním plánem jsou koridory zpřesněny.

Vymezení územního systému ekologické stability

Změna č. 2 vymezení nemění. Z důvodu konverze celého ÚP do jednotného standardu je upraveno označení prvků ÚSES.

Ve správním území obce Boršov nad Vltavou se nachází tyto prvky ÚSES vymezené AZÚR:

- nadregionální biocentrum Dívčí kámen – NRBC.52,
- nadregionální biokoridor Hlubocká obora - K118 – NRBK.117,
- nadregionální biokoridor Hlubocká obora - Dívčí kámen – NERBK.118,
- regionální biocentrum Planá – RBC.558.

Vymezený nadregionální biokoridor NRBK.118 je v souladu s AZÚR a byl zpřesněn dle generelu ÚSES ORP České Budějovice (dále jen „Generel“). Zpřesněný nadregionální biokoridor NRBK.118 je z důvodu zachování

jeho funkčnosti veden mimo zastavěné území, zejména mimo oplocené zahrady, rodinné domy a mimo plánovanou zástavbu.

ÚP Boršov nad Vltavou vymezený územní systém ekologické stability respektuje.

Územní rezervy pro těžbu nerostných surovin

Změna č. 2 vymezení nemění. Z důvodu konverze celého ÚP do jednotného standardu je upraveno označení.

Na území řešeném ÚP se nachází územní rezerva R.1/GU pro těžbu nerostných surovin Vrábče – územní rezerva pro těžbu štěrkopísku a komplexní dotěžení zbytkových zásob na využívaném bilancovaném ložisku (subregistr B) Vrábče – Boršov, č. 3245000 a ložisku nevyhrazeného nerostu Vrábče – Boršov 1 č. 3245002 v ploše CHLÚ Vrábče (č. 24500000).

ÚP Boršov nad Vltavou vymezenou územní rezervu respektuje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - viz kap. e) AZÚR

Změna č. 2 nemění koncepci danou územním plánem a plně ji respektuje.

Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou převzaty z územně analytických podkladů a územním plánem plně respektovány. Řešením územního plánu jsou posílena krajinná opatření vymezením prvků ÚSES a stanovením podmínek jejich ochrany.

ÚP Boršov nad Vltavou uvedené přírodní hodnoty respektuje. V řešeném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

Lze konstatovat, že ÚP Boršov nad Vltavou stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu a současně mohly být využity kulturní hodnoty pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. f) AZÚR

Správní území obce Boršov nad Vltavou je zařazeno do typu krajiny **s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**. ÚP Boršov nad Vltavou zachovává charakter tohoto typu krajiny a zásady pro využívání krajiny stanovené AZÚR jsou respektovány.

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

Změna č. 2 vymezení nemění. Z důvodu konverze celého ÚP do jednotného standardu je upraveno označení plocha a koridorů dopravní infrastruktury.

VD.1: veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění

D26/1 Dálniční převaděč – Jižní tangenta České Budějovice, úsek D26/1 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 v prostoru Boršova nad Vltavou) napojující záměr veřejného mezinárodního letiště České Budějovice na nadřazenou silniční síť.

D57 Litvínovická ulice – zkapacitnění dnešní silnice I/3 (Litvínovická ulice) v úseku České Budějovice (křižovatka s ulicí Mánesova) – Boršov nad Vltavou (křižovatka s napojením plánované jižní tangenty).

Řešení Změny č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Územní studie posuzuje stav krajiny Jihočeského kraje (minulý, současný, budoucí) s cílem vymezit její hodnoty a potenciály, identifikovat problémy a limity jejího využívání. Jedná se o komplexní dokument, jehož část je zaměřena na stanovení základních zásad pro využívání krajiny v měřítku nadmístních souvislostí, respektive v podrobnosti odpovídající řešení ZÚR Jčk, ale současně slouží i jako podklad.

Dne 1. 9. 2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Obec Boršov nad Vltavou spadá do individuální krajinné jednotky 15 – **Velešínská** (pouze minimálně severním okrajem oblasti), 16 – **Křemžská** (na jejím východním okraji), 17 – **Českobudějovická** (největší měrou na jejím jižním okraji).

Návrh územního plánu je v souladu se zásadami, podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin. V území je navrhován koridor pro záměr (již v realizaci) vymezený Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje D26 Dálniční převaděč - Jižní tangenta České Budějovice, úsek spojující dálnici D3 (křižovatka Roudné) a dnešní silnici I/3 (budoucí silnice II/603 směrem na Kaplici, Český Krumlov) napojující záměr veřejného mezinárodního letiště České Budějovice na nadřazenou silniční síť, který se promítne do pohledového vnímání krajiny, nicméně jedná se o záměr nadmístního významu, jehož realizace je veřejným zájmem a podmínky definované v návrhu ÚP Boršov nad Vltavou umožňují redukovat dopad pohledového vnímání této silnice.

Obec Boršov nad Vltavou spadá do krajinného typu 1 – **Nivní zemědělský** (pouze okrajově v severní části správního území), 6 – **Rovinatý až plochý zemědělský** (pouze okrajově v severní části správního území), 10 – **Rovinatý až mírně zvlněný městský a příměstský krajinný typ** (pouze okrajově v severní části správního území), 13 – **Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský** (pouze okrajově v severozápadní části správního území). Největší část správního území spadá do krajinného typu 17 – **Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský**, 18 – **Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní** (naprosto minimálně), 21 – **Údolní zemědělsko-lesní** (pouze okrajová část v jižní části správního území, podél řeky Vltavy).

Územní plán je s těmito typy krajiny v souladu.

Řešení Změny č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou je zpracováno v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

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 ÚP je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v §18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*), neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území, přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území), pro udržitelný rozvoj území, neboť zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektováním prvků ÚSES). Navržené řešení změny ÚP uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna ÚP koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby a dále v záměrech poskytujících služby. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůst počtu obyvatel v obci, nebo rozvoj služeb v daném území je pro obec přínosem.

Změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna ÚP respektuje dominanty i památkově hodnotné stavby, sídelní ráz jednotlivých sídel, apod. Změna ÚP stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot jsou územním plánem plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny. Změnou ÚP se nemění stanovená urbanistická koncepce ani nejsou dotčeny záměry nadmístního významu s průmětem do Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v aktualizované podobě. Jedná se o změnu způsobu využití jednotlivých parcel v rámci stávajícího územního plánu. Zastavitelné plochy vymezené Změnou ÚP nevymezují ani nerozšiřují žádné nové zastavitelné plochy, pouze zpřesňují již jednou vymezené řešení dané územním plánem.

Změna ÚP je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §19 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území.

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

Změna ÚP provádí konverzi celého územního plánu Boršov nad Vltavou do jednotného standardu v souladu s novelou vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

Změna ÚP je pořizována pořizovatelem 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.

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 ÚP byla pořizována zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b stavebního zákona. Návrh změny ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s požadavky obsahu změny ÚP na základě schváleného návrhu na pořízení usnesením zastupitelstva.

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

KÚ, OZZL konstatoval ve svém stanovisku č.j. KUJCK 34758/2023, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚP na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

V témže stanovisku KÚ též konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Z tohoto důvodu není vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území zpracováno.

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

Změna ÚP byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola g) tohoto odůvodnění). Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

Krajský úřad svým stanoviskem č.j. KUJCK 34758/2023 ze dne 13.2.2023 konstatoval, že uvedený návrh změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu a vyloučil negativní vliv této změny na životní prostředí a nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny č. 2 ÚP na životní prostředí.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body

Věcná část Změny ÚP je zpracována v souladu s obsahem změny schváleným zastupitelstvem obce. Z důvodu, že vyšla v účinnost nová legislativa prováděcích předpisů bylo nutné provést konverzi celého ÚP do jednotného standardu. Konverze ÚP má dopad na názvy ploch s rozdílným způsobem využití. Věcná podstata obsahu změny a jednotlivých požadavků byla splněna v plném rozsahu.

Rozdíly oproti schválenému obsahu změny:

VĚCNÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚP BORŠOV NAD VLTAVOU:

Předmětem Změny č. 2 územního plánu Boršov nad Vltavou je úprava podmínek využití pro zastavitelnou plochu SO24. Bude navýšena intenzita využití stavebního pozemku z „maximálně 35 %“ na „maximálně 100 %“.

Po provedené konverzi ÚP do jednotného standardu je plocha označena **Z.11** se způsobem využití **SV**, (*pozn. dále bude označováno pouze Z.11/SV*).

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna ÚP se dělí na věcnou část a technickou část Změny ÚP.

Technická část se zabývá konverzí ÚP Boršov nad Vltavou do jednotného standardu v souladu s novelou vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.. Provedení konverze ÚP je povinností, neboť bylo schválen obsah změny až po 1.1.2023. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu ploch změn, které nebyly předmětem obsahu změny.

Stručný soupis provedených úprav:

- Kompletní přečíslování zastavitelných ploch, ploch přestaveb a ploch změn v krajině
- Změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití včetně grafického zobrazení

  Změna je provedena v rámci odpovídajících paragrafů předmětné vyhlášky, z toho důvodu k věcné změně ÚP nedochází. V případě občanského vybavení je plocha rozdělena na podrobnější podtypy. Důvodem je lepší čitelnost a srozumitelnost celého ÚP.

Původní název plochy s rozdílným způsobem využití	**Původní grafická značka**	**Nový název** plochy s rozdílným způsobem využití	**Nová grafická značka**
Plochy bydlení	B	Bydlení individuální	BI
Plochy zeleň – zahrady a sady	Zz	Zeleň – zahrady a sady	ZZ
Plochy smíšené obytné	SO	Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy občanského vybavení	OV	Občanského vybavení všeobecné	OU
		Občanského vybavení - sport	OS
Plochy rekreace	R	Rekreace individuální	RI
Plochy veřejných prostranství	VP	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	VPz	Zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP
Plochy výroby a skladování	VS	Výroba všeobecná	VU

Plochy smíšené výrobní	SV	Smíšené výrobní všeobecné	SU
Plochy technické infrastruktury	TI	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy dopravní infrastruktury	DI	Doprava všeobecná	DS
Plochy vodní a vodohospodářské	V	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Plochy lesní	L	Lesní všeobecné	LU
Plochy zemědělské	Z	Pole a trvalé travní porosty	AP
Plochy smíšené nezastavěného území	SN	Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU

- Kompletní přečíslování prvků ÚSES
- Topologická čistota dat

Věcná část se zabývá posouzením jedné lokality dle schváleného obsahu změny.

Změna č. 2 ÚP posuzuje konkrétní plochu Z.11/SV a upravuje pro ni konkrétní podmínky využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání. Podkladem pro celkové posouzení lokality je požadavek investora, který prokazuje skutečný a konkrétní záměr na využití území. Pro lokalitu je již zpracována podrobná architektonická studie s umístěním víceúčelových sportovních staveb, nákupním střediskem, na které dále bude navazovat obytná zóna. Zpracovaná studie plně naplňuje charakter smíšené obytné funkce a není tak nutné řešit změnu způsobu využití.

Vzhledem k tomu, že investor výrazným způsobem plánuje zlepšit dostupnost občanské vybavenosti nejen pro obec Boršov nad Vltavou, ale také okolní obce, je vhodné v předmětné lokalitě upravit podmínky jejího využití.

V odstavci podmíněně přípustném využití byla vypuštěna podmínka pro umisťování staveb od sousedící plochy VU. Podmínka byla v ÚP stanovena zejména z důvodu obav umístění staveb pro bydlení v blízkosti negativních vlivů, zejména hlukem. Uvažované stavby (dle zpracované architektonické studie) je však možné situovat i do prostorů v návaznosti na plochu VU. Tyto uvažované stavby budou tvořit clonu před negativními hygienickými vlivy pro navazující zónu bydlení.

Z důvodu výrazného zlepšení a doplnění části občanské vybavenosti je stanovena intenzita využití stavebních pozemků na 100 %. Architektonický záměr vytváří ucelený a kompoziční celek, ze kterého je jasně patrné, že alespoň část plochy bude ponechána zeleni (soukromé či veřejné).

Pro lokalitu je stanoveno pouze výškové omezení staveb na maximálně 15 m. Územní plán stanovil ve své koncepci pro tuto plochu maximální výšku 4 nadzemních podlaží + možnost využití podkroví. Na základě předložené architektonické studie je však zřejmé, že umístěním nákupním střediskem by mohla vzniknout neúměrně velká hmota, která by vytvořila negativní dominantu. Vzhledem k typologii plánované stavby halového typu o 1 nadzemním podlaží je stanovena pouze maximální výška v metrech od původního terénu.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vstupní limity byly změnou ÚP respektovány.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR A OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO OBRANU STÁTU

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska

Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) — viz ÚAP — jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) — viz mapový podklad, ÚAP —jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny pozemky a objekty, ke kterým má příslušnost hospodařit MO ČR (týká se k.ú. Hořejany).

Vyjmenované druhy staveb, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 175 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) *vždy* nutné souhlasné stanovisko SEM Praha:

1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
2) Výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nakládacích ramp. Výstavba a rekonstrukce dálnic, silniční sítě I. - II. třídy.
3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
4) Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
5) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
6) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejichž stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
7) Výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 m nad terénem a staveb jevících se jako dominanta v otevřeném terénu.
8) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren.

MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

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

Změnou č. 2 se vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb nemění.

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

V ÚP Boršov nad Vltavou nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací.

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

Změna ÚP se dělí na věcnou část a technickou část Změny ÚP.

Technická část se zabývá konverzí ÚP Boršov nad Vltavou do jednotného standardu v souladu s novelou vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.. Provedení konverze ÚP je povinností, neboť bylo schválen obsah změny až po 1.1.2023. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu ploch změn, které nebyly předmětem obsahu změny.

Věcná část se zabývá úpravou regulativů pro již vymezenou zastavitelnou plochu. Způsob využití se nemění a z tohoto důvodu není nutné záměr vyhodnocovat.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou není uvažováno se záborem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Byly uplatněny námitky.

Vyhodnocení námitek a připomínek k veřejnému projednání Změny č. 2 ÚP Boršov		
Žadatel	**Námitka, připomínka**	**Dohodnuté řešení**
PaedDr. Jitka Švecová, nar. 30.01.1962 a Ing. Radek Švec, nar. 03.10.1962, Fráni Šrámka 1354/36, 370 01 České Budějovice Námitka podaná 29.5.2023 na obci Boršov nad Vltavou	Námitka č. 1: Námitka č.1: Vznáším tímto námitku proti tomu, aby můj pozemek p.č. 2181/5 k.ú. Zahorčice u Vrábče byl v návrhu Změny č.2 územního plánu Boršova nad Vltavou (dále ZÚP) zařazen do ploch „Pole a trvalé travní porosty“ (dále AP), neboť na těchto plochách je v návrhu ZÚP na str. 54 ve výrokové a odůvodňovací části uvedeno, že na plochách AP jsou nepřípustné „ *stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství* „. Na pozemku již dlouhodobě připravuji se svou rodinou farmový chov jelenovité zvěře. Farma má již registrační lístek provozovny, kladné stanovisko Krajské veterinární správy, kladné vyjádření k oplocení pozemku Odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihočeského kraje a další kladná vyjádření na základě platných zákonů a předchozího platného územního plánu. Při přípravě a provozu tohoto chovu jsme vázáni nejrůznějšími zákony, vyhláškami a metodickými návody. Z tohoto hlediska patří mezi nejdůležitější zákony zákon č.166/1999 o veterinární péči, zákon č. 246/1992 Sb. na ochranu proti týrání zvířat, Vyhláška č.208/2004 Sb. o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, zákon č. 449/2001 Sb. o myslivosti a Metodický návod OZ č.8/2000. Obsahem těchto dokumentů je mimo jiné vymezení požadavků na základní vybavení farmových chovů jelenovitých. Ty se týkají oplocení, ustajovacích a výběhových prostorů pro zvířata, doprovodných prostorů pro skladování krmiva, steliva a odpadů, technologických prostorů, prostorů veterinárně -hygienické ochrany, tj. prostorů pro manipulaci se zvířaty při veterinárních zákrocích a prostorů pro získávání, skladování a veterinární prohlídku živočišných produktů. Zařazení mého pozemku do ploch AP ale vybudování takových prostor znemožňuje, a proto žádám o zařazení pozemku p.č. 2181/5 k.ú. Zahorčice u Vrábče mezi nově definované Plochy smíšené výrobní všeobecné (dále HU), jejichž využitím jsou mimo jiné právě „*farmy a činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů, zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny*“. Námitka č. 2:	**1) Námitce se nevyhovuje** Odůvodnění: pouze konverze ÚP. Předmětem věcné změny ÚP je pouze úprava zastavěnosti v ploše Z.11 v souladu se schváleným obsahem změny. **2) Námitce se nevyhovuje**

Vyhodnocení námitek a připomínek k veřejnému projednání Změny č. 2 ÚP Boršov		
Žadatel	**Námitka, připomínka**	**Dohodnuté řešení**
	Námitka č.2: Žádáme o zrušení navrhované turistické trasy na našich pozemcích p.č. 2130/33 a 2143/2 k.ú. Zahorčice u Vrábče. V okolí těchto pozemků je dostatečné množství stávajících turistických tras. Tato nová trasa vede kolem vodního pramene v lesním porostu zařazeného do Natury 2000, který je hojně využíván lesní zvěří. Zřízením nové turistické trasy dojde ke zničení tohoto prameniště a mokřadu kolem něho.	Odůvodnění: pouze konverze ÚP. Předmětem věcné změny ÚP je pouze úprava zastavěnosti v ploše Z.11 v souladu se schváleným obsahem změny
	Námitka č. 3: Námitka č.3: Žádáme o zrušení nové plochy pro rekreaci RI, která je nově navržena na pozemku p.č. 2078/70 k.ú. Zahorčice u Vrábče. V původním ÚP se jedná o lesní pozemek v kategorii LU lesy všeobecné. Ve Změně č.2 ÚP je však označen jako RI rekreace individuální. Navíc je sice označen barvou jako LU, ale písmeny označen jako RI. Nelze tedy jednoznačně určit zařazení pozemku. Při zařazení jako RI vznikne najednou pozemek o velikosti téměř 1 ha určen k rekreaci. Dojde tedy k úbytku lesních pozemků a zničení lesa jako významného krajinotvorného prvku.	**3) Námitce se nevyhovuje** Odůvodnění: pouze konverze ÚP. Velikosti textů a popisy jsou přesně dány metodickým pokynem „Standard vybraných částí územního plánu“ ze dne 2.1.2023 a vyhláškou č. 418/2022 Sb.
	Námitka č. 4: Námitka č. 4: Žádáme u pozemku p.č. 2386/4 k.ú. Zahorčice u Vrábče o zrušení označení území s archeologickými nálezy. Není známo, že by zde někdy v minulosti k nějakým vykopávkám nebo nálezům došlo.	**4) Námitce se nevyhovuje** Odůvodnění: pouze konverze ÚP
	Námitka č. 5: Námitka č.5: Žádáme o zrušení neodůvodněného nepřípustného oplocení u ploch „Zeleň – zahrady a sady“(Z.Z), str. 42 výrokové a odůvodňovací části. Zejména u pozemků v bezprostředním okolí tradiční venkovské zástavby tento zákaz nemá opodstatnění, neboť bez oplocení žádnou zeleninu ani ovoce vypěstovat nelze.	**5) Námitce se nevyhovuje** Odůvodnění: pouze konverze ÚP

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Nebyla uplatněna žádná připomínka.

q) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 2 ÚP Boršov nad Vltavou a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění Změny ÚP obsahuje:

- Textová část strana 65 – 75
- Grafická část
  - 4 Koordinační výkres 1: 5 000

POUČENÍ:
Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

…… ……

Mgr. Jan Zeman, v.r.
starosta obce

Mgr. Romana Rýcová, v.r.
místostarostka