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

ÚZEMNÍ PLÁN

Boršov nad Vltavou

TEXTOVÁ ČÁST

Říjen 2022

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Boršov nad Vltavou, Zahorčice u Vrábče

vydaný Zastupitelstvem obce Boršov nad Vltavou

.....

Ing. arch. Jaroslav 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. Lenka Šímová	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU **5**
a) vymezení zastavěného území **7**
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot **7**
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně **9**
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití **21**
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 **25**
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) **29**
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 **52**
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 **53**
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona **54**
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření **54**
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 **54**
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části **54**

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 55
a) postup pořízení a zpracování územního plánu 55
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 55
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 56
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 64
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 65
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 66
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 72
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 75
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 75
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b) 75
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 77
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 117
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 121
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 122
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách 136
p) vyhodnocení uplatněných připomínek 137
q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 137

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. y) 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 §§ 50 až 53 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN BORŠOV NAD VLTAVOU

v katastrálním území Boršov nad Vltavou a Zahorčice u Vrábče (dále též „ÚP“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU

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, nové řadové domy jsou přípustné na ploše **SO38**,
- 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 ani 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**. V ploše **SO38** 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 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.
B29	**Plocha bydlení** - 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 vodního zdroje II. stupně, VTL plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, OP elektrického vedení, vodovod, telekomunikační kabel.
SO31	**Plocha smíšená obytná** - ve východní časti 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 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.
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 časti 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 časti obce Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u>: - 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. <u>Limity využití území</u> – 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. <u>Obsluha území</u>: - 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. <u>Limity využití území</u> – 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. <u>Obsluha území</u>: - 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. <u>Limity využití území</u> – 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	*<u>Plocha bude prověřena územní studií.</u>* **Plocha bydlení** – ve východní části sídla Zahorčice, navazuje na zastavěné území a část plochy je v zastavěném území. <u>Obsluha území</u>: - 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. <u>Limity využití území</u> – 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.

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 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

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 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. 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: 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**. 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** na usměrnění povrchového odtoku. V k.ú. Boršov nad Vltavou severozápadně na hranici s k.ú. Homole se navrhuje plocha **V64**, ve východním cípu správního území plocha **V55**, součástí rozšíření této zdrže je i koridor technické infrastruktury K-1. Koridor K-1 je navržen v překryvu se záměrem **DI54**, s nímž je nutno jej koordinovat. Plocha V55 a koridor K-1 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba. V k.ú. Zahorčice u Vrábče je navržena plocha**V63.**

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). V ploše **SO38** je možné řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem (např. domovních ČOV).

Prodloužení kanalizačního řadu k ploše SO38 je navrženo koridorem technické infrastruktury – **kanalizace K-5**. 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** s přečerpáváním. V Poříčí, na hranici obce Boršov nad Vltavou a Včelná, je navržen koridor technické infrastruktury – **kanalizace K-1.** 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 a K-4 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**. 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**) 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) 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 navržen koridor technické infrastruktury – **kanalizace K-2**. 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**) 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) 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, V62 a V65).

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.** 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). Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návesní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství (VP) 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)

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**.

Plochy lesní (L)

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)

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)

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)

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**).

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 LBK0291, která nyní vede podél silnice I. třídy svažitým ozeleněným terénem a trasa lokálního biokoridoru LBK0292, 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 NBK 118 s plochou občanského vybavení (OV) – kemp je stanovena podmínka, že plocha OV 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
NBC 52	Nadregionálního biocentrum	Dívčí kámen

NBK 118	Nadregionálního biokoridor	Hlubocká obora-Dívčí Kamen
NBK 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** na usměrnění povrchového odtoku.

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.

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	**B**
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**: 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**: 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;
- lokalita **B29**: 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**: 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** – 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** 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**	- stávající nebo maximálně 35 %.
Intenzita využití stavebních pozemků v lokalitách **B34**, **B50**	- stávající nebo maximálně 60 %.
Intenzita využití stavebních pozemků v lokalitách **B16**	- 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 m^2; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti plochy.
Velikost stavebních pozemků v lokalitách **B9**, **B25**, **B27**, **B28**, **B50**	- stávající nebo minimálně 650 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 650 m^2; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti plochy.
Velikost stavebních pozemků v lokalitách **B6**, **B8**	- stávající nebo minimálně 1000 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m^2; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti plochy.
Velikost stavebních pozemků v lokalitě **B1**	- stávající nebo minimálně 1200 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1200 m^2; - 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**	- stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + možností využití podkroví.
Výšková hladina zástavby v lokalitách **B16**	- 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	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	SO
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:** 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**: 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**: 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 požívající 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**: 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**: 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**, 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**	- 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 lokalitě **SO38**	- 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**	- stávající výška nebo max. 4 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví, nebo max. 4 nadzemní podlaží + možnost ustoupeného podlaží dovnitř půdorysu.

Plochy občanského vybavení	**OV**
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** 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 m^2; - 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	**OVs**
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	**R**
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 m^2; - 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	**VP**
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** 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	**VPz**

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	**VS**

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;
- **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; - 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** do ní napojeny. Do této doby mohou být plochy VS18 a VS22 napojeny na silnice vyšší třídy mimo souvisle zastavěné území obytnou zástavbou; - v místě křížení s koridory dopravní infrastruktury DI-D57, D26/1 s překryvným způsobem využití, tzn. koridory vymezené nad plochami VS18 a VS22. 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** 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** je umožněna, pouze za podmínky respektování ochranného pásma vodního zdroje Vidov – vrty 1 a 2; - veškeré realizace na ploše **VS35** je podmíněna umístěním vzrostlé zeleně podél navržené plochy B17 a B34.
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**: 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**	- maximálně 80 % a min. 20 % zeleně.
Intenzita využití stavebních pozemků v lokalitě **VS41**	- 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 m^2;

	- 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**	- 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	**SV**
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 m^2;

	- 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	**TI**
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	**D26/1, DI-D57**
Hlavní využití	
- **D26/1 – Dálniční přivaděč** – Jižní tangenta České Budějovice – návrh nové silnice spojující dálnici D3 a dnešní silnici I/3. - **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 **D26/1** s prvkem ÚSES je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení;	

- v místě křížení s koridory dopravní infrastruktury DI-D57, D26/1 s překryvným způsobem využití, tzn. koridory vymezené nad plochami VS18, VS22, Z, V, DI. 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	**DI**
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	**V**
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 **DI-D57, D26/1** s překryvným způsobem využití, tzn. koridory vymezené nad plochami vodními a vodohospodářskými (V). 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	**L**

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;
- 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;
- 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	**Z**

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;
- 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** s překryvným způsobem využití, tzn. koridory vymezené nad plochami zemědělskými (Z). 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);
- 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	**SN**

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 NBK118;
- 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 NBK118;

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	**TN**
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 <u>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</u>.

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** 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 NBK118;
- 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 NBK118;

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

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

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

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

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 – územní rezerva pro těžbu křemenných surovin, polodrahokamů a štěrkopísků.

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** 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.

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.

l) 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 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 ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou dne 6.2.2017. Následně bylo přistoupeno ke zpracování zadání územního plánu, které bylo po jeho projednání schváleno Zastupitelstvem obce Boršov nad Vltavou dne 9.10.2017. Po schválení zadání vyhotovil zpracovatel územního plánu návrh pro společné jednání. Společné jednání se uskutečnilo dne 16.7.2019. K projednávanému návrhu územního plánu pořizovatel obdržel připomínky veřejnosti a stanoviska dotčených orgánů. Nesouhlasná stanoviska byla následně s dotčenými orgány dohodnuta. Po společném jednání byla zaslána žádost o vydání stanoviska krajského úřadu, jako nadřízeného orgánu. Toto stanovisko bylo nejprve nesouhlasné, následně bylo po úpravě návrhu územního plánu vydáno krajským úřadem potvrzení o odstranění nedostatků. S ohledem na skutečnost, kdy součástí návrhu územního plánu Boršov nad Vltavou je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, bylo zažádáno i o stanovisko k tomuto vyhodnocení. Vydané stanovisko bylo souhlasné.

Na základě výsledků dohod a vypořádání připomínek vyhotovil zpracovatel územního plánu návrh pro veřejné projednání. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 14.10.2021. K návrhu pro veřejné projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a námitky a připomínky veřejnosti. S ohledem na jejich vypořádání bylo přistoupeno k úpravě návrhu územního plánu a následnému vyhlášení opakovaného veřejného projednání. Toto opakované veřejné projednání se uskutečnilo dne 31.08.2022. Taktéž v rámci opakovaného veřejného projednání obdržel pořizovatel námitky a připomínky.

Co se týká námitek a připomínek obdržených v rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání, včetně připomínek uplatněných po společném jednání, k těmto pořizovatel zajistil vždy stanoviska dotčených orgánů. V těch částech, kdy dotčený orgán nesouhlasil s vypořádáním připomínky nebo námitky, pořizovatel zajistil úpravu v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu.

O vydání územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou dne 19.9.2022.

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

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obec Boršov nad Vltavou leží v Jihočeském kraji cca 6,5 km jihovýchodně od Českých Budějovic a asi 17,5 km severozápadně od Trhových Svin. Leží na březích řeky Vltavy v nadmořské výšce 413 m n. m.

Počet trvale žijících obyvatel se pohybuje kolem 1879 s průměrným věkem 38,7 let.

Občanská vybavenost je zde zastoupena, např. jako pošta, škola, školka, sokolovna, fotbalové hřiště, policie, nádraží ČD, kanalizace (ČOV), vodovod, plynofikace

Dostupnost řešeného území obce Boršov nad Vltavou je zajištěna individuální nebo linkovou autobusovou dopravou a železniční dopravou.

Správním územím obce prochází silnice I. třídy - I/3, silnice III. třídy - III/14325, III/14332, III/14327 a železniční trať č. 196 a 194.

Funkci obce s rozšířenou působností pro Boršov nad Vltavou vykonává město České Budějovice, jeho odbory vykonávají funkce pověřených orgánů státní veřejné správy i na úseku územního plánování.

Území řešené územním plánem je vymezeno velikostí správního území obce Boršov nad Vltavou, které se sestává ze čtyř částí a má dvě katastrální území *(dále jen „k.ú.“)* - Boršov nad Vltavou, Zahorčice u Vrábče s celkovou rozlohou 996 ha:

- k.ú. Boršov nad Vltavou (kód k.ú. 608025), výměra 573 ha,
- k.ú. Zahorčice u Vrábče (kód k.ú. 785121), výměra 423 ha.

Druhy pozemků řešeného území

Celková výměra pozemku (ha)	996
Orná půda (ha)	443
Chmelnice (ha)	-
Vinice (ha)	-

Zahrady (ha)	39
Ovocné sady (ha)	-
Trvalé trávní porosty (ha)	103
Zemědělská půda (ha)	574
Lesní půda (ha)	229
Vodní plochy (ha)	68
Zastavěné plochy (ha)	22
Ostatní plochy (ha)	103
Koeficient ekologické stability (%)	0,79

NÁVAZNOST NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na nadregionální úrovni, který byl přebírán z AZÚR.

Návrh územního plánu je koordinován nebo konstatuje potřebu zajištění na správním území sousedních obcí s územními plány, popř. změnami těchto obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní a technické infrastruktury (elektrické vedení, vodovod, kanalizace, plynovod, produktovod vč. svých ochranných pásem), prvků ÚSES (nadregionální i regionální úrovně a interakčních prvků).

Zajištění návazností na sousední správní území:

Vrábče

Z hlediska širších územních vztahů lze konstatovat zajištění návaznosti. (Z hlediska zajištění návaznosti s AZÚR upřesněný NBC52 musí být vymezen v rozsahu zasahující na správní území jak obce Vrábče, tak obce Boršov nad Vltavou. Na straně ÚP Vrábče je potřeba nápravy pochybení v uzavření NBC52 na hranici správního území. Matoucí situace je z hlediska ÚP Vrábče, nicméně je faktická návaznost zajištěna). Obdobná situace je v případě LBC0298 a LBC0291.

LBK 0464 navazuje na sousední obec, neboť předmětný biokoridor napojuje lokální biocentrum LBC 0298 na hranici obce.

Včelná

Návaznost řešení je zajištěna v návrhu nového územního plánu Včelná, s nímž je návrh ÚP Boršov koordinován a který je ve fázi před veřejným projednáním. Jedná se o záměry **D26/1** a kanalizace **K-1**.

Planá

Návaznost řešení je zajištěna s výjimkou návaznosti záměru **DI-D57**. Územní plán obce Planá není v souladu s AZÚR, tudíž potřeba provedení nápravy a zajištění návaznosti koridoru je na straně obce Planá.

Kamenný Újezd

Návaznost řešení je zajištěna.

Homole

Návaznost řešení je zajištěna s výjimkou návaznosti záměru cyklotrasy **DI63.** Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem definované v ÚP Homole realizaci cyklostezky, cyklotrasy nevylučují. Jasný zájem na realizování tohoto záměru však v ÚP Homole vyjádřen není, tudíž řešení z hlediska širších územních vazeb není zcela optimálním, ale není ani konstatováno nezajištění.

České Budějovice

Návaznost řešení je zajištěna s výjimkou návaznosti záměrů **D26/1**. Pokud se jedná o záměr **D26/1**, Územní plán města České Budějovice není v souladu s AZÚR, tudíž potřeba provedení nápravy a zajištění návaznosti koridoru je na straně města České Budějovice. **Řešení ÚP Boršov nad Vltavou nebude mít z hlediska širších vztahů žádný negativní dopad na sousedící správní území.**

c) soulad návrhu 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.

Pro obec Boršov nad Vltavou dále vyplývají obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

Řešeného území obce Boršov nad Vltavou se z APÚR týkají tyto republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 2. APÚR

bod (14) APÚR

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

bod (14a) APÚR

- Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje její zábory na nezbytnou míru.

bod (15) APÚR

- V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudružnost obyvatel. ÚP Boršov nad Vltavou vymezením zastavitelných ploch žádné předpoklady k sociální segregaci nevytváří.

bod (16) APÚR

- ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují se podmínky pro ochranu přírodních hodnot. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Nová výstavba musí respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

bod (16a) APÚR

- ÚP Boršov nad Vltavou vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní, komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

bod (17) APÚR

- ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem plochy výroby a skladování. Nové záměry v ÚP Boršov nad Vltavou jsou v souladu s potřebou vymezování dostatečného množství vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, a které by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti.

bod (18) APÚR

- ÚP naplňuje požadavek APÚR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi.

bod (19) APÚR

- K zajištění ochrany nezastavěného území dochází návrhem ploch přestavby, využitím proluk a využitím územím, které bezprostředně navazuje na zastavěné území. Hospodárnému využívání zastavěného území ÚP přispívá i stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují polyfunkční využití opuštěných areálů a ploch (zejména výrobního původu). V Boršově nad Vltavou se nachází území, která jsou evidována jako plochy brownfields. Jedná se o areály bývalého Zátkova Mlýna a plochy využívané pro kovovýrobu, v současnosti nevyužívané k danému účelu.

bod (20) APÚR

- ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zapracovány do této výsledné dokumentace. Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanizované struktury řešeného území. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. ÚP zpřesňuje prvky lokálního ÚSES. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů, s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny je v nezastavěném území vymezena plocha vodní.

bod (20a) APÚR

- ÚP Boršov nad Vltavou zajišťuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a člověka.

bod (21) APÚR

- Pro zachování propustnosti krajiny ÚP Boršov nad Vltavou vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

bod (22) APÚR

- Stávající pěší komunikace na území obce jsou územním plánem respektovány. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

bod (23) APÚR

- V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupená silnicemi I. a III. třídy. Dopravní dostupnost území je zajištěna také železniční dopravou a je vyhovující. S ohledem na malý rozsah nové zástavby v řešeném území se nepředpokládá vliv na zatížení z hlediska veřejné dopravy.

bod (24) APÚR

- Územní plán vytváří podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi. Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno sjezdy ze stávající dopravní sítě. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v rozvojových lokalitách umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

bod (24a) APÚR

- Ve správním území obce Boršov nad Vltavou nedochází k dlouhodobému překračování mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

bod (25) APÚR

- V řešeném území je stanovená hranice záplavové území Q_{100} a hranice záplavového území - aktivní zóna na řece Vltavě. Zastavěné území je částečně dotčeno tímto záplavovým územím.

bod (26) APÚR

- Zastavitelné plochy zasahující do záplavového území:

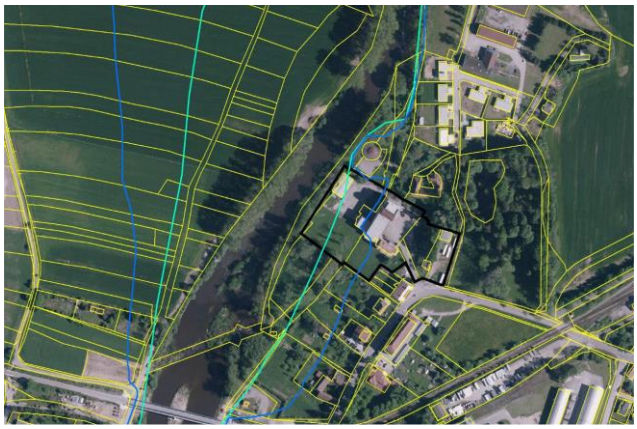
  Odůvodnění plochy SO11:

Plocha smíšená obytná je situována v návaznosti na stávající plochy bydlení. Jedná se o návrh přestavby.

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).

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Plocha SO11 je vymezena jako plocha přestavby s navrhovanou plochou smíšené obytné. Co se týká záplavy, do řešeného území zasahuje z menší části záplavové území Q100 a pouze okrajově aktivní zóna záplavového území.



Na posuzovaném pozemku jsou situovány dvě budovy, mezi kterými je vytvořena manipulační plocha zpevněná pokládkou panelů. Zpevněná plocha má vizuálně neznatelný sklon a je možné ji považovat za plochou minimálně spádovanou pro umožnění povrchového odtoku srážek. Přibližně centrální částí zpevněné plochy prochází vnější okraj AZZU, je tak zřejmé že zde aktivní zóna končí a v průtocích na kterých je aktivní zóna vymezena tak, aby nastoupaná hladina dosahovala přibližně výšky zpevněné plochy. Část této zpevněné plochy je tak v případě průtoku, na kterém byla AZZU modelována přetékána v rámci přesnosti vymezení výškou cca jednotkami až desítkami cm povodňové vody nad stávajícím reliéfem. Plocha má tedy zcela evidentně neznatelný účinek pro objem rozlivu vod při povodňových stavech, na který je AZZU vymezena. Vymezení hranice AZZU na zpevněné ploše je také vzhledem k přesnosti podkladů pro vymezení AZZU diskutabilní – je možné uvažovat, že při modelovém průtoku na který byla AZZU vymezena na zpevněnou plochu hladina reálně vůbec nedosahuje.

Dalším významným faktem je poloha zmíněných budov, kdy budova situována blíže k toku se svojí plochou nachází v AZZU. Poloha této budovy a zpevněné plochy se tak na transformaci povodňových vod nijak nepodílí. Jak je z profilu patrné, k rozlivům dochází především v levobřeží Vltavy, kde je rovinatý reliéf využívaný jako orná půda. V modelovém profilu vedeném přes posuzovanou plochu kolmo na tok Vltavy dosahuje rozliv AZZU 190 m z čehož koryto a levobřeží zabírají 150 m (zpevněná plocha 15 m tedy cca 7,9 % z celkového modelovaného rozlivu).

Dále je nutno uvést, že rozsah výstavby je změnou na základě dohody řešení rozporu omezen hranicí VKP probíhající podél stávajícího objektu mlýna.

Plocha byla předmětem Změny č. 13 ÚPO Boršov, která nabyla účinnosti 26.3.2020.

<u>Odůvodnění plochy VS18, VS22</u>:

Plocha **VS18** a **VS22** je převzata z platného územního plánu obce. Na plochy je již vydáno právoplatné územní rozhodnutí.

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.

VS18 - severně od sídla Boršov nad Vltavou, při silnici I/3. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je situována v návaznosti na zastavěné území

stejného způsobu využití, kde funkce bydlení není žádoucí, ale naopak je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti výrobních služeb.

Z hlediska krajinného rázu se jedná o zemědělské rovinaté plochy nivy Vltavy sevřené silnicí I/3. Za řekou v sousedním k.ú. Planá u Českých Budějovic navazují také plochy výroby a skladování větších rozměrů. Zástavba průmyslovými objekty většího objemu bude mít vliv na krajinný ráz, nyní je lokalita tvořena rovinatými pozemky říční nivy, která je významným krajinným prvkem a je typickým krajinným prvkem v širší lokalitě. Část nivy je ponechána bez zástavby (záplavové území, ÚSES). Z hlediska ochrany krajinného rázu se zároveň jedná v širším měřítku o plochy v blízkosti komunikace I/3 v příměstském prostředí, pro budovy jsou stanoveny dostatečné prostorové regulativy, včetně max. zastavitelnosti 80 %, čímž je umožněn i větší podíl zeleně. Zástavba plochy VS18 by měla započít od komunikace I/3 a pokračovat směrem do volné krajiny tak, aby bylo zamezeno výstavbě průmyslových objektů ve volné krajině. Krajina je zde zařazena mezi typ krajiny s vyšší mírou urbanizace, kde se předpokládá vyšší podíl zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny. Vzhledem k již vydané územní rozhodnutí v právní moci o umístění stavby „Zóna ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I“ zn. SÚ 3957/00/Bour ve znění jeho změny zn. SU/4030/2020 MI, není vyhověno požadavku SEA na podmínění plochy územní studií..

Cennější plochy v blízkosti řeky Vltavy a v prvcích ÚSES beze změny stávajícího využití. Plocha je vymezena v ploše nivy řeky Vltavy, která je ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny významným krajinným prvkem. Nebude negativně ovlivněna průchodnost krajiny pro velké savce - tato část správního území obce se nenachází v migračně významném území pro velké savce. Průchodnost kolem řeky zůstane zachována.

Část plochy VS18 je vymezena v záplavovém území řeky Vltavy Q_{100}. Většina plochy VS18 je pak v území zvláštní povodně pod vodním dílem Lipno I. ÚP stanovuje, že veškeré nové stavby na území zvláštní povodně Lipno I. musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí. Plocha jsou mimo aktivní zónu záplavového území. Jedná se o návrh zpevnění ploch větších rozměrů, které může ovlivnit odtokové poměry v území. Toto bude řešeno v rámci navazujících řízeních, předpokládá se zasakování na pozemcích nebo akumulace v nádržích a postupné odvádění dešťových vod do řeky Vltavy.

Cennější plochy v blízkosti řeky Vltavy a v prvcích ÚSES beze změny stávajícího využití. Plocha je vymezena v ploše nivy řeky Vltavy, která je ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny významným krajinným prvkem. Nebude negativně ovlivněna průchodnost krajiny pro velké savce - tato část správního území obce se nenachází v migračně významném území pro velké savce. Průchodnost kolem řeky zůstane zachována.

VS22 - severovýchodně od sídla Boršov nad Vltavou. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je situována v návaznosti na zastavěné území stejného způsobu využití, kde funkce bydlení není žádoucí, ale naopak je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti výrobních služeb.

Z hlediska krajinného rázu se jedná o zemědělské rovinaté plochy nivy Vltavy sevřené silnicí I/3. Za řekou v sousedním k.ú. Planá u Českých Budějovic navazují také plochy výroby a skladování větších rozměrů. Zástavba průmyslovými objekty většího objemu bude mít vliv na krajinný ráz, nyní je lokalita tvořena rovinatými pozemky říční nivy, která je významným krajinným prvkem a je typickým krajinným prvkem v širší lokalitě. Část nivy je ponechána bez zástavby (záplavové území, ÚSES). Z hlediska ochrany krajinného rázu se zároveň jedná v širším měřítku o plochy v blízkosti komunikace I/3 v příměstském prostředí, pro budovy jsou stanoveny dostatečné prostorové regulativy, včetně max. zastavitelnosti 80 %, čímž je umožněn i větší podíl zeleně. Zástavba plochy VS22 by měla započít od komunikace I/3 a železnice a pokračovat směrem do volné krajiny tak, aby bylo zamezeno výstavbě průmyslových objektů ve volné krajině. Krajina je zde zařazena mezi typ krajiny s vyšší mírou urbanizace, kde se předpokládá vyšší podíl zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny.

Vzhledem k již vydané územní rozhodnutí v právní moci o umístění stavby „Zóna ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou II" zn. SU/9536/2011 Pa ve znění jeho změny zn. SU/3652/2020-6, není vyhověno požadavku SEA na podmínění plochy územní studií.

Cennější plochy v blízkosti řeky Vltavy a v prvcích ÚSES beze změny stávajícího využití. Plocha je vymezena v ploše nivy řeky Vltavy, která je ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny významným krajinným prvkem. Nebude negativně ovlivněna průchodnost krajiny pro velké savce - tato část správního území obce se nenachází v migračně významném území pro velké savce. Průchodnost kolem řeky zůstane zachována, ale bude omezena ještě komunikací Jižní tangenty.

Okrajová část plochy VS22 je vymezena v záplavovém území řeky Vltavy Q100. Většina plochy VS22 je pak v území zvláštní povodně pod vodním dílem Lipno I. ÚP stanovuje, že veškeré nové stavby na území zvláštní povodně Lipno I. musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně, aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí. Plocha je mimo aktivní zónu záplavového území. Jedná se o návrh zpevnění plochy větších rozměrů, které může ovlivnit odtokové poměry v území. Toto bude řešeno v rámci navazujících řízeních, předpokládá se zasakování na pozemcích nebo akumulace v nádržích a postupné odvádění dešťových vod do řeky Vltavy. Plocha je vymezena v ochranném pásmu vodního zdroje Vrty Vidov, při umístění konkrétních záměrů je nutné respektovat ochranné podmínky tohoto pásma.

Cennější plochy v blízkosti řeky Vltavy a v prvcích ÚSES beze změny stávajícího využití. Plocha je vymezena v ploše nivy řeky Vltavy, která je ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny významným krajinným prvkem. Nebude negativně ovlivněna průchodnost krajiny pro velké savce - tato část správního území obce se nenachází v migračně významném území pro velké savce. Průchodnost kolem řeky zůstane zachována, ale bude omezena ještě komunikací Jižní tangenty.

Odůvodnění koridoru dopravní infrastruktury DI-D57,D26/1:

Koridor **DI-D57,D26/1** prochází severovýchodní částí k.ú. Boršov nad Vltavou. Jedná se o koridor veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezenou v AZÚR jako Dálniční přivaděč – Jižní tangenta České Budějovice.

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.

bod (27) APÚR

- ÚP Boršov nad Vltavou umožňuje umisťovat stavby a zařízení technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury, a to především z důvodů jejího možného hospodárného a účelného využití při dalším rozvoji obce.

bod (28) APÚR

- ÚP Boršov nad Vltavou vzhledem k prostorovým možnostem rozvoje území i ve vztahu respektování ochrany území zohledňuje nároky na další vývoj obce.

bod (29) APÚR

- Doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena linkovou autobusovou dopravou a železniční dopravou. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest. V řešeném území je ÚP vymezena plocha dopravní infrastruktury pro dopravní komunikaci „Jižní tangenta“. V řešeném území je navržena trasa cyklotrasy pro rozvoj cykloturistiky.

bod (30) APÚR

- Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života. Koncepce likvidace odpadních vod je vedena snahou přivést co největší množství odpadních vod na ČOV.

bod (31) APÚR

- Řešené území má příhodné podmínky pro výstavbu malých vodních elektráren. Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování stávající výroby energie z obnovitelných zdrojů se předpokládá jen formou malé vodní elektrárny na jezu.

Řešení ÚP Boršov nad Vltavou je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací a je s ní v souladu.

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

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

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

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

Vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu

Na území řešeném ÚP Boršov nad Vltavou se nachází plochy a koridory nadmístního významu **D26** a **D57**. **D26 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 VS18, VS22, Z, V, DI 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

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

- nadregionální biocentrum Dívčí kámen – NBC 52,
- nadregionální biokoridor Hlubocká obora - K118 – NBK 117,
- nadregionální biokoridor Hlubocká obora - Dívčí kámen – NBK 118,
- regionální biocentrum Planá – RBC 558.

Vymezený nadregionální biokoridor NBK 118 je v souladu s AZÚR a byl zpřesněn dle generelu ÚSES ORP České Budějovice (dále jen „Generel“). Zpřesněný nadregionální biokoridor NBK118 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

Na území řešeném ÚP se nachází územní rezerva pro těžbu nerostných surovin TN-PT/L 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

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

D26 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 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 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

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 18 SZ

Územní plán Boršov nad Vlavou je zpracován v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro všechny pilíře byla provedena analýza stávajících silných a slabých stránek území, příležitostí a hrozeb.

<u>Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:</u>

- ÚP je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím: plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní, plochy lesní a podmínky využití pro prvky ÚSES; návrhem přestaveb bývalých areálů dochází k hospodárnému využívání zastavěného území (tzv. brownfields), a tím ÚP splňuje požadavky na ochranu území nezastavěného;
- zastavitelné plochy jsou umístěny hlavně v přímé vazbě na zastavěná území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter řešeného území, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- ke zlepšení životního prostředí dojde i postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší;
- v území nebudou zakládány skládky odpadů.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:

- navržené řešení umožňuje na plochách určených k bydlení mimo bydlení i možnosti podnikání (provozovny služeb, zařízení pro obchod, podnikatelské aktivity a výroba místního významu), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v řešeném území;
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;
- řešení koncepce ÚP vymezuje trasu určenou k rozvoji cykloturistiky;
- řešené území má všechny předpoklady, aby se stalo pro turisty vyhledávanou lokalitou zejména v oblasti vodní turistiky, cykloturistiky a hipoturistiky.

Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě;
- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti;
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořen především rozvoj bydlení.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Územní plán Boršov nad Vltavou je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče při stanovení podmínek na využívání a prostorové uspořádání území;
- v nezastavěném území vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES);
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktur;
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality lze vhodně napojit na dopravní systém i na technickou infrastrukturu);
- ÚP stanovuje podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot a nezastavěného území - viz kapitola *k) Komplexní zdůvodnění…*

Územní plán Boršov nad Vltavou koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

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

Územní plán je zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

V Územním plánu Boršov nad Vltavou byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení (**B**)	Plochy bydlení (§ 4)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy smíšené obytné (**SO**)	Plochy smíšené obytné (§ 8)	- soulad s vyhláškou č. 501

Plochy občanského vybavení (**OV**)	Plochy občanského vybavení (§ 6)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy občanského vybavení - sport (**OVs**)	Plochy občanského vybavení (§ 6)	- podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch občanského vybavení.
Plochy rekreace (**R**)	Plochy rekreace (§ 5)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy veřejných prostranství – (**VP**)	Plochy veřejných prostranství (§ 7)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy veřejných prostranství – vyhrazená zeleň (**VPz**)	Plochy veřejných prostranství (§ 7)	- podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch veřejných prostranství, jedná se o parkově upravené plochy s vysokým podílem zeleně
Plochy výroby a skladování (**VS**)	Plochy výroby a skladování (§ 11)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy technické infrastruktury (**TI**)	Plochy technické infrastruktury (§ 10)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy dopravní infrastruktury (**DI**) / Koridory dopravní infrastruktury	Plochy dopravní infrastruktury (§ 9)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy vodní a vodohospodářské (**V**)	Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy lesní (**L**)	Plochy lesní (§ 15)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy zemědělské (**Z**)	Plochy zemědělské (§14)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy smíšené nezastavěného území (**SN**)	Plochy smíšené nezastavěného území (§17)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy těžby nerostů (**TN**)	Plochy těžby nerostů (§ 18)	- soulad s vyhláškou č. 501

Navíc byla rozšířena o samostatnou položku zeleň – zahrady a sady (Zz). Definice byla převzata z metodického pokynu „Standard vybraných částí územního plánu“. Nově se ve výčtu ploch s RZV standardizují i plochy zeleně. Jejich doplnění je nutné pro splnění obsahu územního plánu stanoveného v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., konkrétně návrhů systému sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny. Plochy zeleně navrhuje standard v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. dále členit. Důvodem je potřeba reagovat návrhem plochy zeleně na specifické charakteristiky daného území, na potřebu stanovit žádoucí podmínky využití plochy a na potřebu zohlednit různé požadavky, které jsou na zeleň kladeny.

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

Při veřejném projednání byly dotčenými orgány uplatněny následující stanoviska:

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR
Stanovisko ze dne 16. 9. 2021 pod č.j. MPO 602689/2021: ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem ÚP Boršov nad Vltavou souhlasíme za podmínky **doplnění zákresu ložiska nevyhrazeného nerostu Vrábče — Boršov 2 do Koordinačního výkresu a za podmínky opravy označení nebilancovaného zdroje v legendě Koordinačního výkresu, popř. jeho vypuštěni a opravy názvu a čísla ložiska nevyhrazeného nerostu v textové části odůvodnění.**

ODŮVODNĚNÍ

Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezí ochranu a využiti nerostného bohatství na správním území obce. Také v návrhu pro veřejné projednání respektuje územní plán výhradní ložisko křemenných surovin a štěrkopísků č. 3245000 Vrábče — Boršov a chráněné ložiskové území č. 24500000 Vrábče, zasahující do západní části k. ú. Zahorčice u Vrábče, a nenavrhuje sem žádné rozvojové plochy nesouvisející s dobýváním, naopak v prostoru ložiska vymezuje územní rezervu pro plochu těžby nerostů TN-PT/L. U jihozápadního okraje Boršova se nachází nebilancovaný zdroj stavebního kamene č. 5131200 Boršov nad Vltavou, který ovšem není limitem využití území, stejně jako plochy ostatního prognózního zdroje jílů, polodrahokamů a štěrkopísků č. 9410600 Zahorčice u Vrábče (severozápadně od Jamného a v západní části k. ú. Boršov nad Vltavou). Nicméně nebilancovaný zdroj ani prognózní zdroj stejně nejsou návrhem územního plánu nijak dotčeny, stejně jako ložisko nevyhrazeného nerostu — polodrahokamů a štěrkopísků č. 3245001 Vrábče — Boršov 2, které je dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Upozorňujeme ovšem na to, že ačkoli je v legendě Koordinačního výkresu uvedeno „nevýhradní ložisko nerostů", ve výkrese jeho zákres chybí, naopak je pod tímto atributem zakreslen nebilancovaný zdroj — požadujeme doplnit, opravit, popř. vypustit zákres nebilancovaného zdroje, vzhledem k tomu, že se nejedná o limit využití území. Zároveň požadujeme opravit název a číslo ložiska nevyhrazeného nerostu v kapitole „Vstupní limity využiti území" na str. 88 odůvodnění.

Vyhodnocení – pokyn:

Požadavek bude do návrhu ÚP zapracován.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Stanovisko ze dne 24. 9. 2021 pod sp. zn. 118505/2021-1150-OÚZ-BR:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR") a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním

řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně

příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

I. **souhlasí** s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou

v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. uplatňuje připomínku

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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je v tomto znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany na straně 90. V grafické části koordinačního výkresu je zapracováno správně.

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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat v tomto znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany na straně 90 a do grafické části - koordinačního výkresu.

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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je v tomto znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany na straně 90. V grafické části koordinačního výkresu je zapracováno správně.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Územního plánu Boršov nad Vltavou souhlasíme.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD") vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice

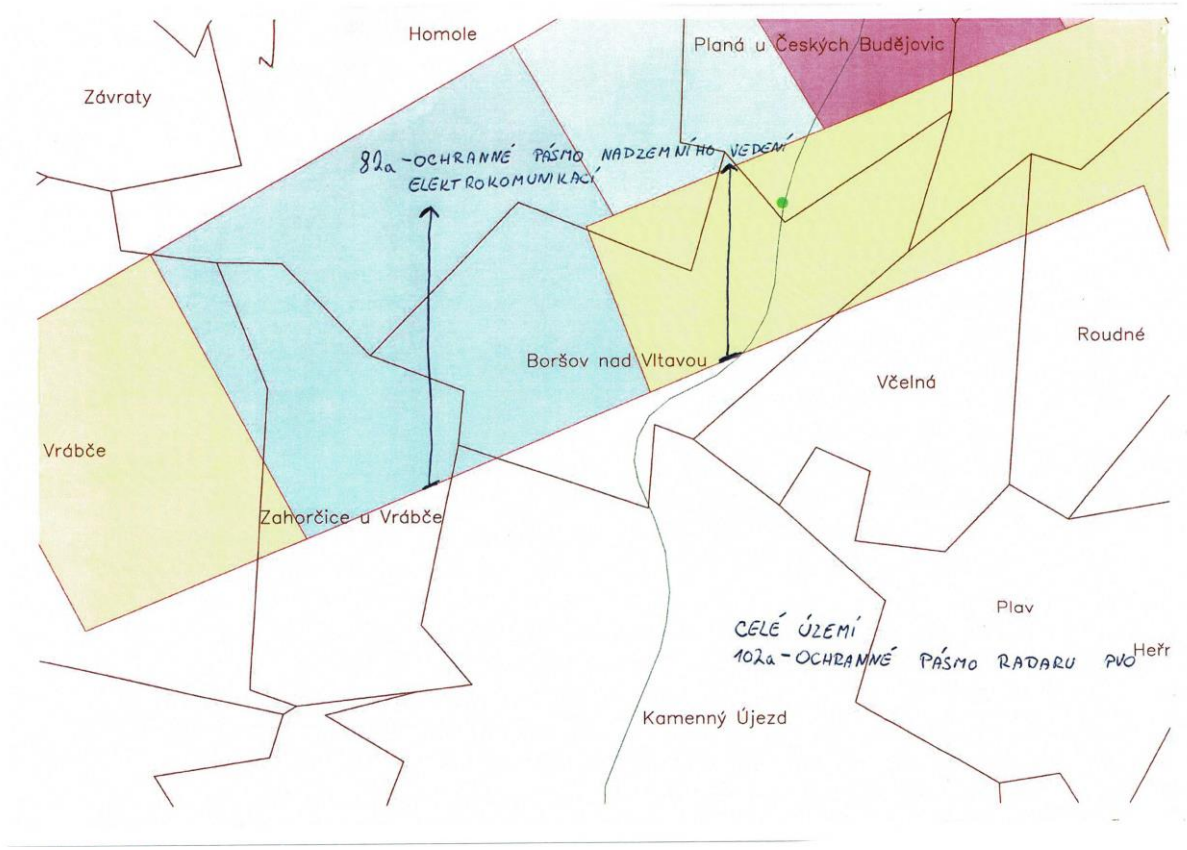
dotčeného orgánu.

Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ad II - Ministerstvo obrany požadovalo zapracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vyjádření k návrhu zadání ÚPD a dále v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD při společném projednání. Vzhledem k tomu, že toto zapracování uvedeného vymezeného území MO nebylo pořizovatelem respektováno a s MO projednáno, Ministerstvo obrany **opětovně důrazně požaduje nápravu** v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění

obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.



Vyhodnocení – pokyn:

Požadavky budou do návrhu ÚP zapracovány.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích

Stanovisko ze dne 15. 10. 2021 pod č.j. KHSJC 31527/2021/HOK CB-CK:

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jč. kraje") jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb."), vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád (dále i „stavební zákon"), toto **stanovisko s návrhem ÚP Boršov nad Vltavou pro veřejné projednání**, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 13.9.2021 žadatelem Obecním úřadem Boršov nad Vltavou, Obecní 52, 373 82 Boršov nad

Vltavou **se souhlasí**.

Vyhodnocení – pokyn:

Bez pokynu.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování

Stanovisko ze dne 27. 10. 2021 pod č.j. KUJCK 119802/2021:

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad"), obdržel oznámení Obecního úřadu Boršov nad Vltavou o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Boršov nad Vltavou (dále jen „ÚP Boršov nad Vltavou") podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon").

Krajský úřad, jakožto nadřízený orgán, uplatňuje na základě § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko k částem návrhu ÚP Boršov nad Vltavou, které byly od společného jednání, respektive od vydání potvrzení o odstranění nedostatků, změněny.

Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil změněné části návrhu ÚP Boršov nad Vltavou z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.

Krajský úřad konstatuje, že v návrhu ÚP Boršov nad Vltavou nedošlo od společného jednání, respektive od vydání potvrzení o odstranění nedostatků, ke změnám, které by měly negativní vliv na posouzení zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Požadavky na úpravu dokumentace uplatněné krajským úřadem a uvedené v pokynu pořizovatele projektantovi byly zapracovány.

Vzhledem ke skutečnosti, že od 1. 9. 2021 je závazná pro rozhodování 4. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky, krajský úřad posoudil a konstatuje soulad návrhu ÚP Boršov nad Vltavou i s touto aktualizací, zejména se jedná **o požadavky na řešení vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a upravené znění definovaných priorit. **V souvislosti s uvedeným je nutno upravit odůvodnění, v němž je konstatováno, že není dotčena žádná specifická oblast a prověřit/upravit odůvodnění naplnění jednotlivých priorit a chybí zmínění rozvojové oblasti OB10.**

Nicméně nadále přetrvává problém, na který bylo upozorněno v potvrzení o odstranění nedostatků, a to absence kódů v grafické části pro navržené koridory kanalizací (zejména K1), které v textové části používány k popisu navržené koncepce), což komplikuje orientaci v návrhu. **Je potřeba doplnit.** Krom toho je v textové části uvedeno, že dochází ke křížení s DIO57, ale správně je DI54**. Je potřeba opravit.**

Dále krajský úřad ve vazbě na § 25 stavebního zákona posoudil soulad návrhu ÚP Boršov nad Vltavou z hlediska souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje, u níž byla dne 1. 9. 2021 schválena možnost jejího využití a konstatuje následující:

Není v rozporu s územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK"),

Pokud se jedná o krajinné oblasti, jsou dotčeny českobudějovická krajinná oblast (KO17) — největší měrou na jejím jižním okraji, křemežská krajinná oblast (KO16) na jejím východním okraji a velešínská krajinná oblast (KO15) — pouze minimálně severní okraj oblasti.

Z definovaných hodnot je řešením dotčena krajinná osa tvořená řekou Vltavou v KO17, PP Vltava u Blanského lesa v KO16.

K předloženému návrhu ÚP Boršov nad Vltavou lze konstatovat, že stanovené zásady či územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny dotčené řešením jsou návrhem respektovány. 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.

Z hlediska krajinných typů jsou řešením návrhu ÚP Boršov nad Vltavou dotčeny nivní zemědělský krajinný typ (KT1), rovinatý až plochý zemědělský krajinný typ (KT6), rovinatý až mírně zvlněný městský a příměstský krajinný typ (KT10), mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ (KT13), výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ (KT17), výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ (KT18) (naprosto minimálně) a údolní zemědělsko-lesní krajinný typ (KT21).

K předloženému návrhu ÚP Boršov nad Vltavou lze konstatovat, že změna svým řešením jak požadavky na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování, tak zásady pro dosažení cílové kvality krajiny definované pro tyto krajinné typy respektuje.

Přestože byl konstatován soulad navrženého řešení s touto územní studií, **je potřeba doplnit odůvodnění změny o vyhodnocení souladu řešení změny s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.**

Vyhodnocení – pokyn:

Požadavky budou do návrhu ÚP zapracovány.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí

Stanovisko ze dne 20. 10. 2021 pod č.j. OOZP/10639/2021 Do:

1. **oddělení vodního hospodářství**

• z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění:

Požadujeme, aby lokalita SO 38 byla napojena na kanalizační systém obce Boršov nad Vltavou, pokud

zde má vzniknout zástavba rodinnými domy. Jinak k vodohospodářské koncepci nemáme připomínek.

2. **oddělení ochrany přírody a krajiny**

• z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný uplatňovat stanoviska k územním plánům dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona a dle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích vydává toto stanovisko dle § 4, § 5, § 5b,

§ 12 a § 46 zákona:

Nesouhlasíme se zrušením ploch zeleně a veřejných prostranství VPz20, VPz21, které lemují velké zastavitelné plochy B17, VS18, VS19 a VS22, které v místě významně sníží potenciál krajiny. Tyto plochy veřejných prostranství jsou součástí původního ÚP obce a byly zahrnuty ještě ve verzi pro společné jednání. Zmenšením těchto ploch se zhorší schopnost sídla reagovat na změnu klimatu a významně se zhorší dostupnost zeleně v místě. Dle našeho názoru nevidíme důvod pro jejich odstranění, naopak by měli plochy zeleně a veř. prostranství narůstat úměrně zastavovanému území. Na straně 19 textové části je přímo jedna ze zásad řešeného území zásada odclonit, stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby a stavby dráhy, izolační zelení.

Nesouhlasíme s rozšířením plochy VS18 do prostoru Q100. Tato hranice geomorfologicky reprezentuje hranu významného krajinného prvku „údolní niva" a snižuje inundační prostor řeky Vltavy, čímž se vystavujeme zhoršení povodňové vlny. Významné krajinné prvky jsou chráněny dle §4 odst. 2 zákona před poškozováním a ničením.

Požadujeme vysvětlení rozšíření zastavitelné plochy B53.

Požadujeme doplnit lokální biokoridor ÚSES LBK0464, který je součástí stávajícího ÚP a je součástí ÚAP Plán ÚSES. Tento biokoridor vede jižně pod obcí Záhorčice a napojuje Lokální biocentrum a nadregionální biokoridor ÚSES (Vltava). Jeho vynechání je přímo v rozporu s metodikou vymezování ÚSES a je nepřípustné (viz zásady pro řešené území na str. 19 textové části). Jeho vynechání není popsáno v části Územní systém ekologické stability.

Požadujeme vysvětlit znění výroku str. 19 textové části — Na lesních pozemcích jsou umožněny změny stávajících staveb pro individuální rekreaci. Není nám zřejmé, co je umožněno a zda to není v přímém rozporu se zákonem o ochraně přírody a krajiny, protože lesy jsou významným krajinným prvkem ze zákona.

Nesouhlasíme s textem podmíněně přípustného využití pro plochy lesní — oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata). Lesní pozemky nejsou pastviny a ani výběh pro hospodářská zvířata. Jakékoliv oplocení snižuje funkci významného krajinného prvku „les". **Požadujeme tento bod přeformulovat.**

Nesouhlasíme s textem využití ploch SN, dle našeho názoru nejsou plochy SN vyloženě zemědělské, spíše jsou součástí zemědělské krajiny. Ve většině případů jsou to plochy, které jsou částečně nebo zcela zarostlé zelení a rozhodně neplné podobné funkce jako plochy zemědělské. Přesto se ve využití téměř shodují. Je zcela nevhodné povolovat umisťování silážní jámy, komposty, hnojiště apod., protože by došlo k destrukci stávajícího stavu. Stejně tak to nejsou plochy lesní a neměli by zde být např. oplocenky. Tyto plochy jsou vymezeny na místech, kde je ještě zachována kostra ekologické stability krajiny a tudíž by se na ně nemělo nahlížet z hlediska produkce.

Odůvodnění: Územní plán je koncepční dokumentace rozhodující o využití území obce. Z tohoto hlediska je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch chráněných tímto zákonem zajistí udržení ekologicko-stabilizační funkce území a zajistí udržení a zvyšování biodiverzity. Zajištění ochrany krajinného rázu zachová historicko — kulturní ráz krajiny a tím zlepší prostředí pro turistické a volnočasové vyžití návštěvníků a občanů obce.

3. **oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu**

• z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

Příslušným orgánem ochrany ZPF pro uplatnění stanoviska podle § 5 odst. 2 zákona k projednání územního plánu obce **je** v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona **Krajský úřad — Jihočeský kraj**, odbor

životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

• z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:

Zpracování změny územního plánu ve vztahu k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) musí být v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon v platném znění. Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. Upozorňujeme na povinnost stanovenou zákonem o lesích (§ 14 — zpracování a projednání návrhů dokumentací), podle které, dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Ten je vydáván příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města české Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona. Stavby rodinných domů by měly být umisťovány nejméně 30 m od okraje lesa a ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které by měly být umísťovány nejméně minimálně 5 m od lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky.

4. **oddělení ochrany ovzduší a odpadů:**

• z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

V souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. a) zákona **o ochraně ovzduší je příslušným dotčeným orgánem Krajský úřad — Jihočeský kraj**, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví.

• z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:

K veřejnému projednání návrhu územního plánu Obecní úřad Boršov nad Vltavou včetně vyhodnocení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území **bez připomínek**.

Vyhodnocení – pokyn:

1. **oddělení vodního hospodářství**

Požadavek bude do návrhu ÚP zapracován.

2. **oddělení ochrany přírody a krajiny**

VPz20, VPz21 a VS18 nelze respektovat, ÚP je zpracován dle vydaného ÚR.

Plocha B53 doplnit odůvodnění.

Doplnit LBK0464.

Doplnit nebo lépe odůvodnit požadavky ve vztahu k textové části ÚP.

Ministerstvo zemědělství, odbor informačních a komunikačních technologií

Stanovisko ze dne 20. 9. 2021 pod č.j. MZE-52869/2021-11155:

Vážený pane starosto,

dne 13.09.2021 bylo Ministerstvu zemědělství doručeno podání Obecního úřadu Boršov nad Vltavou označené jako „veřejné projednání návrhu územního plánu Obecní úřad Boršov nad Vltavou včetně vyhodnocení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území". K vyřízení tohoto podání **nejsme příslušným správním orgánem**.

Z tohoto důvodu bylo podání postoupeno příslušnému správnímu orgánu Státnímu pozemkovému úřadu, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3.

Vyhodnocení – pokyn:

Bez pokynu.

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

Krajský úřad Jihočeského kraje vydal dne 25.5.2017 stanovisko č.j. KUJCK65444/2016/OZZL/2 podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzovaní vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů. V tomto stanovisku

Krajský úřad požaduje zpracování vyhodnocení územního plánu Boršova nad Vltavou z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Hodnocení skončilo s tímto závěrem:

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

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

(+) znamená celkový pozitivní přínos,

(-) znamená negativní vliv,

(0) znamená neutrální vliv nebo není v ÚP řešeno

(?) není možno určit

SWOT analýza ÚAP ORP České Budějovice		
Environmentální pilíř		(-)
Ekonomický pilíř		(+)
Sociální pilíř		(+)
Záměry v území		0
Závady, problémy, rizika a ohrožení území		0
Priority na státní úrovni		
Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008		(+)
Krajské priority		
Základní priority	1	(+)
	2	(+/-)
Priority pro zajištění příznivého životního prostředí (3)	3A	(+)
	3B	(-)
	3C	(+)
	3D	(-)
	3E	(-)
	3F	(-)
	3G	0
Priority pro zajištění hospodářského rozvoje (4)	4A	(+)
	4B	(+)
	4C	(+)
	4D	(+)
	4E	(+)
Priority pro zajištění sociální soudržnosti (5)	5A	(+)
	5B	(+)
	5C	(+)
	5D	(+)
	5E	(-)
	5F	(-)

Z hlediska celkového vyhodnocení vlivů návrhu územního planu Boršov nad Vltavou na zlepšování územních podmínek pro příznivé životni prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území lze konstatovat, že koncepce návrhu má pozitivní vliv na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území obce, především v oblasti podpory rozvoje průmyslu a dopravní infrastruktury, tj. na ekonomicky a sociální pilíř. Na zajištění příznivého životního prostředí, je pak vliv spíše negativní. Tento pilíř je již nyní v řešeném území hodnocen jako negativní.

Z hlediska zlepšování podmínek pro příznivé přírodní prostředí navrhuje ÚP zábor průměrných a podprůměrných půd III., IV. a V. třídy ochrany, což je z hlediska ochrany přírodních zdrojů negativní, ale z hlediska ochrany půdního fondu akceptovatelné, v malém množství (cca 7 % celkového záboru) navrhuje také zábor nejkvalitnějších půd, většina byla převzata beze změny využití ze stávajícího ÚPO. Zábory jsou určeny ve velké míře pro plochy průmyslu a skladování, což je dáno plněním cílů rozvojové oblasti OB10, jehož je řešené území součástí. Významné plochy průmyslu a skladování jsou navázány na dopravní infrastrukturu řešící napojení této oblasti OB10 na dálnici D3, včetně obchvatu Českých Budějovic. Problematické je také umístění rozvojových ploch ochranném pásmu vodního zdroje II., navržené rozvojové plochy nemají potenciál negativního ovlivnění vodních zdrojů. Z hlediska krajinného rázu dojde díky uplatnění ÚP k významné změně krajiny (zastavění části nivních luk), tato je ale v souladu s cílovými charakteristikami vymezené typu krajiny s vyšší mírou urbanizace. Také dojde k významnějšímu navýšení akustické a imisní zátěže území, s ohledem na vzdálenost obytné zástavby nebudou překračovány hygienické limity (záleží však na typu umístěných záměrů, což bude předmětem posuzování vlivů konkrétních záměrů na životní prostředí). Celkově ale lze vyhodnotit vliv na zajištění příznivého životního prostředí jako spíše negativní.

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

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu ÚP Boršov nad Vltavou je zejména:

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

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

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

- Státní politika životního prostředí (schváleno v roce 2012 pro období 2012-2020)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2030
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016-2025
- Aktualizace státního programu ochrany přírody a krajiny České republiky (schváleno 30.11.2009)
- Zásady územního rozvoje JčK schválené 13.9.2011 ve znění z 9.3.2018 se zahrnutím 6 aktualizací
- Program rozvoje Jihočeského kraje (schválen v roce 2010pro období 2014-2020)
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihočeského kraje (návrhová část schválena 7.10.2008)
- Program zlepšování ovzduší zóna jihozápad (od roku 2020)

Z hodnocení vyplývá, že ÚP Boršov nad Vltavou není s těmito strategickými dokumenty v oblasti životního prostředí v rozporu a mohou ovlivnit některé jimi stanovené cíle.

Hodnocení ploch obsažených v ÚP

Předmětem hodnocení byly tyto plochy:

- Plochy bydleni (B)
- Plochy smísené obytné (SO)
- Plochy rekreace (R)
- Plochy výroby a skladovaní (VS)
- Plocha občanského vybaveni (OV)
- Plochy veřejných prostranství (VP)

- Plochy veřejných prostranství - zeleň (VPz)
- Technická infrastruktura (TI)
- Dopravní infrastruktura (DI)
- Vodní plochy (V)

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

Z hlediska negativních vlivů se jedná především o větší zábor ZPF půd průměrných a podprůměrných produkčních schopností, částečně také o zábor půd I. a II. třídy ochrany. Dále větší ovlivnění kvality ovzduší a akustické situace díky rozsáhlým plochám pro výrobu a skladování a koridoru pro Jižní tangentu (spojnice silnice I/3 a dálnice D3). Některé plochy také zasahují do záplavového území, včetně aktivní zóny. Kumulace vlivů se projeví nejvíc právě ve kvalitě ovzduší a akustické situaci.

Z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu byl územním plánem posouzen podle zásad ochrany krajinného rázu Jihočeského kraje ZÚR JčK stanovených cílů krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

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

Závěry a doporučení

Návrh ÚP Boršov nad Vltavou naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je převážně v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že nebude mít negativní vlivy na životní prostředí je nutno respektovat a naplnit opatření uvedená v kapitole 8 dokumentu Vyhodnocení vlivů Územního plánu obce Věšín na udržitelný rozvoj území.

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

Závěry a doporučení

Návrh ÚP Boršov nad Vltavou naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je převážně v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že nebude mít negativní vlivy na životní prostředí je nutno respektovat a naplnit opatření uvedená v kapitole 8 dokumentu Vyhodnocení vlivů Územního plánu obce Věšín na udržitelný rozvoj území.

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

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

Krajský úřad jako příslušný orgán ve svém stanovisku č.j. KUJCK 104528/2020 ze dne 20.8.2020 na základě zadání nevyloučil významný vliv návrhu ÚP Boršov nad Vltavou na životní prostředí, z tohoto důvodu vznikl požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Součástí společného projednání návrhu změny bude i projednání vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující i hodnocení vlivů na ŽP (tzv. SEA). Podmínky vyplývající ze stanoviska SEA dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona budou v návrhu pro veřejné řízení plně respektovány.

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

ÚP Boršov nad Vltavou je v souladu se zadáním, které bylo schváleno usnesením č. j. 41/2017

zastupitelstva obce Boršov nad Vltavou dne 9. října 2017. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Řešení ÚP Boršov nad Vltavou a jeho správního území vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 území řešené ÚP Boršov nad Vltavou leží v rozvojové oblasti **OB10**, kterou respektuje. 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.

Rozvojová osa není součástí řešeného území. Pro obec Boršov nad Vltavou vyplývají obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 APÚR.

Splnění požadavků z kapitoly „2.2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ je popsáno výše - *kap. c) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem*.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území

1. **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Obec Boršov nad Vltavou tvoří dvě katastrální území. Mimo toto sídlo se nachází ve správním území sídla Zahorčice a Jamné.

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). Stavební dominanty se v sídle příliš neuplatňují. Není žádoucí, aby byly vytvářeny ani novou zástavbou.

Nové návrhové plochy jsou přirozeně stabilizovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na zastavěné území. Důraz je kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu.

Projektantem byl posouzen a navržen rozsah ochrany nezastavěného území před umisťováním nežádoucích staveb ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

2. **Požadavky vyplývající z AZÚR**

Požadavky vyplývající z AZÚR jsou řešením ÚP Boršov nad Vltavou splněny - *viz kap. c) Odůvodnění ÚP*.

3. **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Požadavky vyplývající z aktualizace územně analytických podkladů ORP České Budějovice byly prověřeny a na základě posouzení byly do ÚP Boršov nad Vltavou zapracovány problémy k řešení.

Řešení územního plánu je s aktualizací územně analytických podkladů ORP České Budějovice v souladu.

4. **Požadavky vyplývající z širších územních vztahů**

ÚP Boršov nad Vltavou respektuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu a zohledňuje územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Řeší návaznost navržených prvků, zejména ÚSES.

5. **Požadavky obce**

ÚP Boršov nad Vltavou byly prověřeny plochy z dosud platné ÚPD. Návrhové plochy jsou v souladu se všemi požadavky obce.

6. **Požadavky vycházející ze záměrů občanů předaných obcí pořizovateli**

Všechny požadavky vyplývající ze záměrů občanů byly vyhodnoceny a na základě posouzení byla prověřena možnost jejich zahrnutí do řešení ÚP Boršov nad Vltavou.

7. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Řešení ÚP Boršov nad Vltavou umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic nebo místních a účelových komunikací do normových parametrů.

ÚP je navrhována cyklotrasa z důvodu malé hustoty sítě současného stavu cyklistických tras a nedostatečné infrastruktury pro cyklistickou a pěší dopravu.

ÚP zajištuje rozšíření kanalizační sítě, neznečišťování vod a řešení čištění odpadních vod při návrhu zastavitelných ploch.

8. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Řešení ÚP vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

ÚP doplnil, sladil a zpřesnil vymezení ÚSES.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

ÚP vymezuje koridor územní rezervy těžby nerostných surovin TN-PT/L převzatý z AZÚR.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Územní plán Boršov nad Vltavou vymezuje veřejně prospěšné stavby.

ÚP je v souladu s požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

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

Využití některých ploch je podmíněno prověřením územní studií (1.ÚS, 2.ÚS, 3.ÚS, 4.ÚS). 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.

Pro 2.ÚS 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. Vzhledem k předpokládaným složitějším podmínkám pro řešení splaškové a dešťové kanalizace je stanovena výše uvedená podmínka. Podmínka byla současně podpořena dotčeným orgánem.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh ÚP neobsahuje varianty řešení.

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

Obsah ÚP a uspořádání jeho odůvodnění odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Řešení ÚP je v souladu s požadavky na uspořádání obsahu návrhu a odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku na základě zadání nevyloučil významný vliv návrhu ÚP Boršov nad Vltavou na životní prostředí, z tohoto důvodu vznikl požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Důvodem zpracování nového územního plánu Boršov nad Vltavou je zejména zastaralost a neaktuálnost původního územního plánu obce z roku 2002 včetně jeho změn (2004, 2007, 2009, 2010, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017). Nové požadavky na využití území, které se postupně nashromáždily, se dotýkají i koncepce

původní územně plánovací dokumentace. S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu (ÚP).

Předmětem územního plánu je zejména podchycení současného urbanistického stavu řešeného území s limitujícími faktory a na jejich základě navrhnout zásady budoucího uspořádání v území. Je nutné stanovit zastavěné území jednotlivých sídel.

Hlavními změnami oproti koncepci navržené v původním územním plánu obce jsou zejména nové záměry zastavitelných ploch.

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá především ze zájmu o bydlení v kvalitním a turisticky velmi atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení. Dále návrh ÚP umožňuje rozvoj zejména v oblasti výroby a skladování. V souvislosti s rozšířením této plochy dojde k nárůstu pracovních míst. S uvedenými zastavitelnými plochami je spojen také rozvoj veřejných prostranství a technické a dopravní infrastruktury.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obce a jeho obyvatel na rozvoj, přičemž jsou respektovány všechny hodnoty v řešeném území. Podmínky ochrany všech zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYBRANÉ VARIANTY

V zadání územního plánu není uveden požadavek na řešení variant. Z toho důvodu byl zpracován přímo návrh územního plánu bez variantního řešení.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno velikostí správního území obce Boršov nad Vltavou, které je tvořeno dvěma katastrálními územími. Velikost řešeného území v měřítku 1: 5 000 byla stanovena tak, aby bylo možné graficky vyjádřit celé správní území.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.1.2019 dle § 58 stavebního zákona.

Po veřejném projednání na základě kladně vyhotoveného vypořádání stanovisek, námitek a připomínek bylo zastavěné území aktualizováno ke dni 1.7.2022. Podkladem aktualizace současně zastavěného území byly provedené doplňující průzkumy a rozbory. Zastavěné území bylo aktualizováno a upraveno z důvodu, že v průběhu pořizování byly změněny některé skutečnosti. Aktualizace zastavěného území byla provedena jihozápadně od sídla Boršov nad Vltavou, a to na parc. č. 252/15 a 250/1 k.ú. Boršov nad Vltavou. Důvodem pro rozšíření zastavěného území jsou již realizované stavby a oplocení. Rozšíření zastavěného území bylo provedeno i v západní části sídla Zahorčice, na parc. č. 2338/23. Předmětný pozemek přímo souvisí se sousedním pozemek 2338/11, na kterém je umístěn objekt pro bydlení. Předmětný pozemek je využíván jako zahrada související k přilehlému domu. Současně byla upravena zastavitelná plocha B44. Z výše uvedeného je patrné, že je naplněno ustanovení § 58 stavebního zákona a jedná se o zastavěné území.

Po opakovaném veřejném projednání na základě kladně vyhotoveného vypořádání stanovisek, námitek a připomínek bylo zastavěné území aktualizováno ke dni 19.9.2022. Podkladem aktualizace současně zastavěného území byly provedené doplňující průzkumy a rozbory. Zastavěné území bylo aktualizováno a upraveno z důvodu, že v průběhu pořizování byly změněny některé skutečnosti. Aktualizace zastavěného území byla provedena na pozemcích parc. č. 540/1, 540/3, 540/4, 540/5. Důvodem pro rozšíření zastavěného území jsou již realizované stavby a oplocení. Z výše uvedeného je patrné, že je naplněno ustanovení § 58 stavebního zákona a jedná se o zastavěné území.

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavěných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území. Cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Uvedené plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH, URBANISTICKÝCH A KULTURNÍCH HODNOT

Do architektonicky nejhodnotnější zástavby lze zařadit dochované objekty lidové architektury, které se v řešeném území nacházejí.

- region lidové architektury Boršov - Černý Dub - Vrábče.
- 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:

Architektonicky významné stavby a jejich soubory

- Boršov nad Vltavou - areál farního kostela sv. Jakuba Většího včetně hřbitova, Výklenková kaplička na rozcestí Boršov - Zahorčice, kaple u č.p. 192, Výklenková kaplička na rozcestí Boršov - Poříčí, Mohylové pohřebiště u silnice v cípu lesa u tratě na Černý Dub, středověká tvrz;

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Architektonicky cenná stavba nebo soubor staveb má vliv na posuzování jakýchkoliv změn stavby nebo udržovacích prací na nich příslušným stavebním úřadem. Jedná se o architektonickou a kulturní hodnotu daného území a tím se předpokládá její zachování. U mnohých z nich se jedná o stavby, které dosud nemají statut kulturní památky, ale vykazují památkové hodnoty. Jsou zároveň architektonicky i urbanisticky významnými dominantními stavbami v rámci obce a reprezentativní ukázkou vesnických staveb. Jejich úpravy by měly splňovat požadavky na kvalitu architektonického řešení v souladu se zájmy památkové péče.

Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty archeologické lokality a urbanisticky hodnotnou část sídla Boršov nad Vltavou.

Archeologické lokality

Mezi archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR patří areál farního kostela sv. Jakuba Většího včetně hřbitova, Výklenková kaplička na rozcestí Boršov - Zahorčice, kaple u č.p. 192, Výklenková kaplička na rozcestí Boršov - Poříčí, Mohylové pohřebiště.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Popis je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.

Urbanisticky hodnotná část zástavby

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce dané především charakterem zástavby historického intravilánu. Nejhodnotnější území se vyznačují typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

Méně hodnotná zástavba

Jedná se o architektonicky méně hodnotné území s novější zástavbou. Převážnou část tvoří rodinné domy charakteristické pro druhou polovinu dvacátého století doplněné podél nových či prodloužených místních komunikací v návaznosti na původní zástavbu.

Nejméně hodnotná zástavba

Jedná se o území architektonicky nejméně hodnotné. Jsou to plochy pro technickou vybavenost a plochy výroby a skladování soustředěné především v okrajových částech sídla.

Pro hodnotná území je specifikována speciální ochrana - *viz kapitole b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v návrhové textové části ÚP.*

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Územním plánem je chráněno celé správní území, neboť se jedná o unikátní území se zachovalou přírodou, s přírodními a krajinnými hodnotami a s neobyčejnou pestrostí biotopů. Přírodní charakteristika okolí obce Boršov nad Vltavou je utvářena jednotlivými složkami a prvky krajiny a jejich vzájemným poměrem, biologickým zařazením, vegetací a klimatem. Mezi nejhodnotnější území sítě patří Natura 2000 - Evropsky významná lokalita - Blanský les.

V řešeném území se nachází významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy apod.). Ochrana lesů, vodních ploch a toků je již zajištěna (VKP ze zákona).

ÚSES

Prvky ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny a vymezením systému ÚSES a stanovením podmínek příslušných způsobů využití ploch je zajištěna ochrana přírodních hodnot.

Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu v řešeném území jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant, ochrany přírodních stanovišť a druhů nebo jiných území se soustředěnými přírodními hodnotami, kde jsou zastoupeny významné či jedinečné ekosystémy či stanoviště vzácných a ohrožených druhů živočichů a rostlin. Ochrana lesů, vodních ploch a toků je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využívání (plochy vodní a lesní). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES).

Územním plánem jsou částečně upraveny trasy nadregionálních biokoridorů NBK 117 a NBK 118. NBK 117 a NBK 118 byly zpřesněny dle generelu ÚSES ORP České Budějovice (dále jen „Generel“) z důvodů přílišného zásahu do zastavěného území, který je vymezen v AZÚR. Převzatý nadregionální biokoridor z podkladu Generelu je veden mimo zastavěné území, zejména mimo oplocené zahrady, rodinné domy a mimo plánovanou zástavbu.

Územním plánem je změněna trasa lokálního biokoridoru LBK0291 a LBK0292 z toho důvodu, že původní biokoridory procházely přes zahrady, které jsou v současné době zastavěny rodinnými domy. Nyní trasa LBK0291 vede podél silnice I. třídy svažitým ozeleněným terénem a trasa LBK0292 vede podél železnice. Původní trasa lokálního biokoridoru výrazně omezovala budoucí plánované využití pozemků a zásadně zasahovala do vlastnických práv stavebníků a investorů. Současně vedení lokálního biokoridoru bylo vedeno přes již zastavěné území. Na území jsou umístěné stavby a celé území je oplocené. S ohledem na faktický stav využití pozemků, je biokoridor zúžen mimo tyto pozemky. Biokoridor tak je zúžen na území mezi stávající silnicí a oplocení pozemků.

Po opakovaném veřejném projednání byla upravena trasa lokálního biokoridoru LBK0291 na základě pokynu pořizovatele. Pokyn pořizovatele k úpravě dokumentace vznikl na kladně vyhodnocených námitek a souhlasu dotčeného orgánu. Nyní trasa LBK0291 vede podél silnice I. třídy svažitým ozeleněným terénem a ve své severní části vede podél železnice. Zúžení lokálního biokoridoru je provedeno na minimální šíři 15 m dle metodického pokynu pro vymezování ÚSES. Snahou vymezení lokálního biokoridoru v maximální míře se vyhnout oploceným částem pozemků.

Lesní plochy nejsou řešením územního plánu dotčeny. Navrhované lokality navazují na zastavěné území, vyplňují proluky a ucelují území, je dosahováno minimalizace záborů ZPF.

Krajinný ráz

V oblasti krajinného rázu je nutné dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny, a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné.

Vlastní sídlo Boršov nad Vltavou je velice kompaktně přiblíženo dalšímu předměstí Č. Budějovic sídlu Včelná, se kterým má společnou východní katastrální hranici a řadu technických problémů. Infrastrukturu a další vazby je nutno řešit společně s konkrétní znalostí sídla Včelná. Zastavěná plocha obou sídel prakticky tvoří 1 celek.

ÚP Boršov nad Vltavou jsou zajištěna opatření k ochraně identifikovatelných znaků a hodnot krajinného rázu:

- chrání vegetační prvky liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot,
- respektuje dochovanou a typickou urbanistickou strukturu obce Boršov nad Vltavou a urbanistickou strukturu venkovských sídel (Zahorčice a Jamné),
- je zachována dimenze, měřítko a hmota tradiční architektury u nové výstavby,
- je dbáno na ochranu siluet kulturních dominant a historické zástavby obce.

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Řešení ÚP Boršov nad Vltavou respektuje a rozvíjí ostatní civilizační hodnoty území spočívající především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího další rozvoje.

Pro všechny hodnoty území byla stanovena speciální ochrana. Jejich výčet a specifikace ochrany jsou uvedeny v návrhové části, *viz kapitola b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany v návrhové textové části ÚP.*

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde uveden výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je rozšířen výčet nežádoucích činností o realizaci trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umisťování přívěsů a maringotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v území.

Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

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

Územní plán stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umisťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona, v platném znění. Jsou stanoveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

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

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřípustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přesto že jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu,

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

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

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

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

V nezastavěném území je nepřípustné umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. S ohledem na stavební zákon, v platném znění (§ 18 odst. 5) je možné územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Případné požadavky na stavby a zařízení spojené s rekreací, cestovním ruchem, bydlením, občanským vybavením, výrobou a skladováním apod., je možné realizovat na příslušných plochách v urbanizovaném území, avšak v souladu s jednotlivými navrženými podmínkami pro jejich využití.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřípustné záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v AZÚR. To jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňují území více obcí.

Ve volné krajině jsou umožněny změny stávajících staveb pro individuální rekreaci. Z důvodu zachování možnosti oprav, úprav, renovací, rekonstrukcí či modernizací je umožněna změna stávajících staveb pro individuální rekreaci. Za účelem zachování územního rozvoje a zabránění nemožnosti výše uvedených činností na stávajících objektech ve volné krajině jsou právě tyto změny přípustné.

Územním plánem jsou vymezeny území, kde lze umístit stavby dle § 18 odst. 5. Tyto lokality jsou v grafické části vyznačeny hranicí území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ. Pro tyto lokality jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Důvodem vymezení těchto ploch je skutečnost, že jsou vhodné pro záměry rekreačního a volnočasového charakteru ve volné krajině. Plocha se nachází v severní části správního území u břehu řeky Vltavy.

Dále jsou ve volné krajině vymezeny hranice se specifickým způsobem využití (SNa, SNb). Z důvodu záměrů ve volné krajině a zachování převládajícího charakteru volné krajiny byly stanoveny podrobné podmínky využití.

Plochy vodní a vodohospodářské

Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. V souladu s § 13 jsou v územním plánu do ploch vodních a vodohospodářských zahrnuty převážně pozemky v katastru nemovitostí evidované jako vodní plocha, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další pozemky pro převažující hospodářské využití. Dále jsou umožněna doplňková související zařízení k vodním plochám (jako např. stavidla a hráze a mola) a dopravní a technická infrastruktura.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace ploch, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Vodní plochy jsou v řešeném území respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vodní plochy jsou územním plánem stabilizovány a jejich případná realizace je umožněna na plochách lesních, zemědělských a smíšených nezastavěného území. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek

a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Plochy lesní

Ve správním území obce Boršov nad Vltavou se nachází rozsáhlé lesní celky. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, hospodářskou produkci dřeva a jiné účely. Může se jednat o pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a lesní cesty, pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny atd. Podmínky pro využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.

Na lesních plochách není umožněno realizovat nové stavby pro rekreaci z důvodů ochrany proti vzniku nežádoucích rekreačních objektů. Je přípustná pouze změna stávajících staveb pro individuální rekreaci.

Ve volné krajině jsou umožněny změny stávajících staveb pro individuální rekreaci. Z důvodu zachování možnosti oprav, úprav, renovací, rekonstrukcí či modernizací je umožněna změna stávajících staveb pro individuální rekreaci. Za účelem splnění současných technických požadavků a požadavků danými platnými předpisy je umožněno rozšíření tj. přístavba či dostavba stávajících staveb pro individuální rekreaci na lesních pozemcích. Za účelem zachování územního rozvoje a zabránění nemožnosti výše uvedených činností na stávajících objektech ve volné krajině jsou právě tyto změny přípustné.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace vodních ploch, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce.

Odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Plochy zemědělské

Je to část půdy, na které dochází k výkonu zemědělské činnosti. Tvoří je pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, zahrady, louky a pastviny. Jedná se o plochy sloužící pro zemědělskou produkci a drobné zahrádkářské aktivity. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou v řešeném území zastoupeny orné půdy, trvalé travní porosty a zahrady.

Z podmínek pro tyto plochy vyplývá, že hlavním využitím je hospodaření na zemědělském půdním fondu, to znamená zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat. Pro zabezpečení této činnosti jsou přípustné přímo související stavby a zařízení (např. seníky, lehké přístřešky pro chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování, apod.). Dále je umožněna dopravní a technická infrastruktura, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Změna kultury na ornou půdu je umožněna pouze za splnění podmínek, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch zemědělských. V záplavovém území hrozí odplavování půdy a rovněž zejména louky, sady a pastviny, ale i zahrady jsou často útočištěm pestré škály významných organizmů. Zorání takových ploch by mohlo ohrozit i populace významných nebo zvláště chráněných druhů. Z těchto důvodů je zornění zemědělské půdy nutné posoudit v navazujícím řízení, které konkrétní lokalitu posoudí, a buď záměr podpoří či jej zamítne. Případné zalesňování je vhodné v návaznosti na stávající lesní plochy nebo na plochách, kde zalesněním dojde k ucelení lesní plochy. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce.

Odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Plochy smíšené nezastavěného území

Vymezené jsou jednak na základě katastrálních map jako plochy ostatní, dále se jedná o plochy kombinující travní porosty s keřovým a stromovým patrem. Jedná se o plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, remízy. Dále plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území, plochy nelesních pozemků doplňující krajinný rámec. Přispívají ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, k retenční schopnosti území a příznivě kultivují krajinu. Dále jsou povolovány vybrané stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou činnost, pro myslivost a ochranu přírody. Stejně jako u ostatních ploch nezastavěného území je povolováno zalesňování, zřizování vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Je přípustná dopravní a technická infrastruktury, tím je myšlena většinou realizace místních a účelových komunikací a úpravy parametrů silnic

II. a III. třídy. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků, podmínka je uvedena výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Změna kultury na ornou půdu je umožněna pouze za splnění podmínek, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch smíšených nezastavěného území. V záplavovém území hrozí odplavování půdy a rovněž dané plochy jsou často útočištěm pro řadu druhů v krajině. Jejich zornění by vedlo k značnému ochuzení biodiverzity, včetně druhů chráněných a ohrožených.

Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce.

Odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Územní systém ekologické stability

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

Prvky ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny a vymezením systému ÚSES a stanovením podmínek příslušných způsobů využití ploch je zajištěna ochrana přírodních hodnot.

Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu v řešeném území jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant, ochrany přírodních stanovišť a druhů nebo jiných území se soustředěnými přírodními hodnotami, kde jsou zastoupeny významné či jedinečné ekosystémy či stanoviště vzácných a ohrožených druhů živočichů a rostlin. Ochrana lesů, vodních ploch a toků je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využívání (plochy vodní a lesní). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES).

Územním plánem jsou částečně upraveny trasy nadregionálních biokoridorů NBK 117 a NBK 118. NBK 117 a NBK 118 byly zpřesněny dle generelu ÚSES ORP České Budějovice (dále jen „Generel“) z důvodů přílišného zásahu do zastavěného území, který je vymezen v AZÚR. Převzatý nadregionální biokoridor z podkladu Generelu je veden mimo zastavěné území, zejména mimo oplocené zahrady, rodinné domy a mimo plánovanou zástavbu.

Územním plánem je změněna trasa lokálního biokoridoru LBK0291 a LBK0292 z toho důvodu, že původní biokoridory procházely přes zahrady, které jsou v současné době zastavěny rodinnými domy. Nyní trasa LBK0291 vede podél silnice I. třídy svažitým ozeleněným terénem a trasa LBK0292 vede podél železnice. Původní trasa lokálního biokoridoru výrazně omezovala budoucí plánované využití pozemků a zásadně zasahovala do vlastnických práv stavebníků a investorů. Současně vedení lokálního biokoridoru bylo vedeno přes již zastavěné území. Na území jsou umístěné stavby a celé území je oplocené. S ohledem na faktický stav využití pozemků, je biokoridor zúžen mimo tyto pozemky. Biokoridor tak je zúžen na území mezi stávající silnicí a oplocení pozemků.

Po opakovaném veřejném projednání byla upravena trasa lokálního biokoridoru LBK0291 na základě pokynu pořizovatele. Pokyn pořizovatele k úpravě dokumentace vznikl na kladně vyhodnocených námitek a souhlasu dotčeného orgánu. Nyní trasa LBK0291 vede podél silnice I. třídy svažitým ozeleněným terénem a ve své severní části vede podél železnice. Zúžení lokálního biokoridoru je provedeno na minimální šíři 15 m dle metodického pokynu pro vymezování ÚSES. Snahou vymezení lokálního biokoridoru v maximální míře se vyhnout oploceným částem pozemků.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;

Územní plán definuje toto možné využití ploch:

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

PODMÍNKY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM:

V zastavěném a zastavitelném území je možno umisťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavěných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Intenzita využití stavebního pozemku

V podmínkách využití je definována intenzita využití stavebních pozemků. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení procenta zastavěnosti pro pouze hlavní stavbu by mohlo dojít k nežádoucímu zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP navrženo maximální procento intenzity využití stavebních pozemků. Intenzita využití stavebních pozemků byla stanovena na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb (pozn.: podmínka u stabilizovaných ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu, jako jsou přístavby a dostavby, je tedy možné že existující pozemky, které stanovenou intenzitu využití stavebních pozemků nesplňují).

Velikost stavebních pozemků

Jedná se o minimální výměru vymezovaného stavebního pozemku pro hlavní využití. Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídla. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu ochrany a veřejných zájmů (např. zachování přiměřené hustoty zástavby, hospodárné řešení se zemědělským půdním fondem). Velikost stavebních pozemků pro hlavní využití – jedná se o dodržení přibližné velikosti nového pozemku na stavbu

hlavního využití (např. rodinného domu) v plochách zastavitelných i zastavěného území. V rámci správního území obce jsou stanoveny minimální velikosti pozemků pro plochy bydlení rozdílně, od minimální velikosti 650 m^2 až po 1200 m^2. Minimální velikost pozemků je spodním limitem pro výstavbu hlavních staveb. Horní hranice není stanovena.

Územním plánem je regulována minimální velikost stavebních pozemků jak pro nové, tak i současné pozemky. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolních velikostí stavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu obce a sídel. Z urbanistického hlediska je vhodné zachovat velikosti pozemků, která převažuje v jednotlivých částech sídel. Převládající minimální velikost pro správní území je stanovena na 800 m^2, pouze pro plochy konkrétní lokality jsou stanoveny minimální velikosti rozdílně. Zpracovatel obci navrhl minimální velikost stavebních pozemků tak, aby se velikosti přiblížili okolní zástavbě. Důvodem stanovení minimální velikosti pozemků 800 m^2 je šetrné hospodaření se zemědělským půdním fondem, který takovéto řešení kvituje. Stanovení minimální velikosti stavebních pozemků současně respektuje současnou ekonomickou náročnost na koupi stavebních pozemků. Obdobným způsobem byla stanovena minimální velikost stavebních pozemků pro sídla Zahořčice a Jamné.

Oddělení pozemků musí vždy ponechána minimální velikost pozemků. U oddělení pozemku např. pro stavbu komunikace, veřejných prostranství apod. se tato podmínka nepoužije.

Výšková hladina zástavby

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným využitím území.

Územním plánem je regulována výšková hladina zástavby jak nové, tak i současné (zohlednění při stavebních úpravách). K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Z urbanistického hlediska je vhodné zachovat výškovou hladinu, která převažuje v jednotlivých částech sídel. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu v počtu nadzemních podlaží s možností využití podkroví. U všech objektů je z důvodu rozdílných konstrukčních výšek stanovena kromě počtu nadzemních podlaží i výška zástavby v metrech.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem je zachování všech dochovaných prvků historické urbanistické struktury, tedy půdorysu, parcelace, hmotové struktury i architektonických prvků historické zástavby a omezení negativního působení dřívějších rušivých zásahů v zastavěném území. Je důležité, aby památkové hodnoty měly přednost před ekonomickými zájmy konkrétního investora a rovněž, aby v sídlech nadále vznikaly nové urbanistické a architektonické hodnoty, avšak nikoli na úkor hodnot starých, ale vedle nich. Nevhodné přestavby a novostavby bez možnosti jejich začlenění do obrazu venkovského prostředí nikterak nerozvíjí stávající zástavbu, naopak přinášejí narušení staletími vytvořené půdorysné struktury, včetně nežádoucí disharmonie stavebních forem a nežádoucího narušení dálkových panoramatických pohledů vyznačující se harmonickým působením původně uceleného architektonického útvaru. Dochovaný, původně středověký systém osídlení a urbanistické formy jednotlivých sídel jsou považovány za významný fenomén, který nesmí být potlačen v souvislosti s nároky na rozšiřování sídel. Pro ochranu jedinečných hodnot řešeného území ÚP stanovuje přísné využívání prostorového uspořádání tak, aby stavební činnosti nepříznivě neovlivňovaly půdorysnými, hmotovými a výškovými změnami původní zástavbu a přírodní prvky, historickou, urbanistickou skladbu i estetickou hodnotu řešeného území.

Právě z důvodů ochrany hodnot území je návrh ÚP řešen s ohledem na citlivé zakomponování budoucích staveb do současného vesnického prostředí

ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z historického vývoje sídla, z kontinuity jeho dlouhodobého územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj., tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavěných územím s cílem zajištění jeho ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Řešení ÚP Boršov nad Vltavou vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy změn jsou v územním plánu chronologicky označeny 1-69. V průběhu procesu pořizování byly plochy změn v území upravovány, proto některá číselná označení v návrhu územního plánu chybí. V průběhu pořizování byly vypuštěny plochy s tímto označením: 13, 14, 19, 20, 21, 23, 30, 36, 39, 40, 43, 46, 61, 62. plochy byly vypuštěny z důvodů požadavků dotčených orgánů, stanoviska SEA, na základě úprav vzešlých z vypořádání námitek a připomínek.

Pro komplexní a ucelený přehled je uveden výsledný seznam ploch změn po veřejném projednání. Tyto plochy jsou dále podrobně zdůvodněny.

Označení plochy/ koridoru	Návrh pro společné jednání	Úprava pro veřejné projednání	Úprava pro opakované veřejné projednání	Úprava pro výsledný návrh
B1	Ano	Ne	Ne	Ne
VPz2	Ano	Ne	Ne	Ne
V3	Ano	Ne	Ne	Ne
VP4	Ano	Ne	Ne	Ne
VPz5	Ano	Ne	Ne	Ne
B6	Ano	Ne	Ne	Ano – územní studie
VP7	Ano	Ne	Ne	Ne
B8	Ano	Ne	Ne	Ne
B9	Ano	Ne	Ne	Ne
OV10	Ano	Ne	Ne	Ne
SO11	Ano	Ano - regulativy	Ne	Ne
B12	Ano	Ano – zahrnuta plocha R13	Ne	Ne
R13	Ano	Ano – plocha vypuštěna	Ne	Ne
SO15	Ano	Ne	Ano – územní studie	Ne
B16	Ano	Ne	Ano – územní studie a regulativy	Ne
SO17	Ano - Označeno B17	Ne	Ano – změna na SO	Ne
VS18	Ano	Ne	Ano – překryvný způsob využití	Ne
19	Ne vypuštěno před SJ, po předběžných konzultacích, zahrnuto do plochy VS18	--	--	--
20	Ne vypuštěno před SJ, po předběžných konzultacích, zahrnuto do ploch B17 a VS18	--	--	--
21	Ne vypuštěno před SJ, po předběžných konzultacích, zahrnuto do plochy VS22	--	--	--
VS22	Ano	Ne	Ano – překryvný způsob využití	Ne
23	Ne	--	--	--

	vypuštěno před SJ			
SO24	Ano	Ne	Ano – celková úprava lokality	Ne
B25	Ano	Ne	Ano – celková úprava lokality	Ne
VP26	Ano	Ne	Ano – celková úprava lokality	Ne
B27	Ano	Ne	Ano – celková úprava lokality	Ne
B28	Ano	Ne	Ne	Ne
B29	Ano	Ne	Ne	Ne
30	Ne vypuštěno před SJ	--	--	--
SO31	Ano	Ne	Ano – rozšířena	Ne
VP32	Ano	Ne	Ne	Ne
B33	Ano	Ne	Ne	Ne
B34	Ano	Ne	Ne	Ne
VS35	Ano	Ne	Ne	Ne
R36	Ano	Ne	Ano – nahrazena OV69	Ne
OV37	Ano	Ne	Ano – rozdělena na OV37 a B68	Ne
SO38	Ano	Ne	Ano – územní studie a regulativy	Ano – regulativy a vypuštění územní studie
39	Ne vymezeno jako OV37	--	--	--
40	Ne zahrnuto do stavu	--	--	--
VS41	Ano	Ano – regulativy	Ano - regulativy	Ano – regulativy
B42	Ano	Ne	Ano – celková úprava lokality	Ano – redukce plochy
43	Ne část plochy vymezena jako OV60	--	--	--
B44	Ano	Ne	Ano – redukce plochy	Ne
B45	Ano	Ano – rozšíření	Ano – územní studie	Ne
46	Ne vymezeno jako VS41	--	--	--
B47	Ano	Ne	Ne	Ne
VP48	Ano	Ne	Ne	Ne
VP49	Ano	Ne	Ne	Ne
B50	Ano	Ne	Ne	Ne
B51	Ano	Ne	Ne	Ne
B52	Ano	Ne	Ne	Ne

B53	Ano	Ano – rozšíření	Ne – doplněno odůvodnění	Ne
DI54	Ano	Ne	Ne	Ano – překryvný způsob využití pro plochy Z a DI
V55	Ano	Ne	Ne	Ne
TI56	Ano	Ne	Ne	Ne
TI57	Ano	Ne	Ne	Ne
OV58	Ano	Ne	Ne	Ne
OV59	Ano	Ne	Ne	Ne
OV60	Ano	Ne	Ne	Ne
61	Ne vymezeno jako TI57	--	--	--
62	Ne vymezeno jako VP49	--	--	--
V63	Ano	Ne	Ne	Ne
V64	Ne	Ano	Ne	Ne
B65	Ne	Ano	Ne	Ne
SO66	Ne	Ne	Ano	Ne
VP67	Ne	Ne	Ano – po celkové úpravě plochy B42	Ano – redukce plochy
B68	Ne	Ne	Ano – po oddělení OV37	Ne
OV69	Ne	Ne	Ano – původně plocha R36	Ne
DI-D57,D26/1	Ano	Ne	Ano – překryvný způsob využití pro plochy VS18 a VS22	Ano – překryvný způsob využití pro plochy VS18, VS22, Z, V, DI.

Ano: návrh pro společné jednání: plocha byla vymezena pro společné jednání
návrh pro (opakované) veřejné projednání: plocha byla upravována
výsledný návrh: plocha byla upravována

Ne: návrh pro společné jednání: plocha nebyla vymezena pro společné jednání
návrh pro (opakované) veřejné projednání: plocha nebyla upravována
výsledný návrh: plocha nebyla upravována

červené označení: v průběhu procesu pořizování byla plocha vypuštěna a již není označení zahrnuto v číselné řadě.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení (B)

Bydlení jako důležitá složka zaujímá největší podíl zastavěného území. Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

Na základě požadavků zadání byly navrženy plochy pro bydlení (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídlo pro zástavbu poskytuje. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak v současné době stane,

proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území. Převis nabídky zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu. Se zvýšeným zájmem o výstavbu rodinných domů je nutno počítat i s ohledem na nepříznivý vývoj cen nájmů. Obytná funkce se bude v Boršov nad Vltavou orientovat především na nízkopodlažní zástavbu, tj. rodinné domy.

V rámci celého řešeného území se nepřipouští výstavba nových řadových domů vyjma plochy **SO38**, a to z důvodu nároků na veřejnou infrastrukturu a zahušťování zástavby nad přijatelnou mez. V ploše SO38 jsou přípustně i řadové domy.

B1, B6 - západně od sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavitelné plochy. Plochy **B1** a **B6** vychází z platného územního plánu, nachází se v klidné části sídla, která není obtěžována hlukem z dopravy a přitom současně navazuje okolní přírodu. V lokalitě je navržený rybník **V3**, který přidává území na atraktivitě. Na tento rybník je už zpracována projektová dokumentace a má sloužit k zachycení přívalových srážek. I přesto že je plocha **B6** spolu s plochou **B1** poměrně velká, tak je její velikost dána ekonomickými předpoklady pro realizaci náročného zainvestování (výstavba nového vodojemu, výstavba autobusové točny, výstavba retenčních nádrží a odvedení dešťových vod, napojení splaškové kanalizace apod.). Navrhovaná výstavba je ve střední části prolomena hlubokým klínem stávajícího „lesíka“, který dále přechází přes vodní retenční nádrž a veřejnou plochu až ke stávající komunikaci. Na této komunikaci je uvažováno v místě veřejné plochy realizovat točnu autobusu a centrální park, jako nástupní prostor do okolní navrhované nízkopodlažní zástavby. Veřejná plocha je navržena i podél stávajících komunikací, tak aby v budoucnu bylo umožněno její rozšíření a doplnění komunikace pro pěší, popřípadě cyklostezku a pruh veřejné zeleně. Menší veřejný prostor je navržen rovněž v severovýchodním cípů navržené plochy. Předpokládané využití je na malou retenční nádrž, ze které bude postupně voda vypouštěna do otevřeného dešťového příkopu a dále svedena okolo železnice do řeky Vltavy. Z důvodu ochrany malého lesíka je doplněná veřejná zeleň rovněž mezi navrhovanou zástavbou a lesíkem. Širší pruh **VPz2** je ponechán ze severní strany z důvodu zastínění stavebních pozemků, užší pruh **VPz5** je potom navržen po straně jižní. Z hlediska využitelnosti ploch byly posouzeny regulativy pro výstavbu schválené v zastupitelstvu obce v již dříve zpracované územní studii. Tyto regulativy byly v zásadě převzaty. Úprava byla provedena pouze v minimální výměře stavebních pozemků, která byla upravena na 1000 m^2 pro plochu B6 a 1200 m^2 pro plochu B1. Procento navržených veřejných ploch určené stavebním zákonem je v návrhu splněno.

Po opakovaném veřejném projednání byla plocha územní studie zredukována na základě pokynu pořizovatele a kladného vypořádání námitky. Plocha územní studie byla vypuštěna z pozemku parc. č. 240/304, k.ú. Boršov nad Vltavou.

B8 - při severozápadním okraji sídla Boršov nad Vltavou, návrh navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k vyplnění proluky mezi stávající obytnou plochou a veřejným parkem. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce.

B9 - v severozápadní části sídla Boršov nad Vltavou, návrh navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k vyplnění proluky mezi stávající obytnou plochou. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. V lokalitě je připuštěna vyšší zástavba (2 NP + možnost využití podkroví) z důvodu, že tak zástavba naváže na urbanistickou strukturu přilehlého okolí. Je zmenšena velikost stavebních pozemků z důvodu, že se jedná o návrh v proluce v zastavěném území. Zmenšenou velikostí stavebních pozemků nedojde k narušení urbanistické struktury dané lokality, neboť v přilehlém okolí této lokality se vyskytují obdobně velké pozemky. Velikost stavebních pozemků vychází i ze situace příměstského charakteru sídla.

B12 - při severním okraji sídla Boršov nad Vltavou, návrh navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení sídla. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Boršov nad Vltavou, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha bude přístupná z místní komunikace.

<u>Po společném jednání:</u> plocha byla rozšířena o plochu R13. Označení R13 se dále v návrhu ÚP nevyskytuje.

B16 - plocha přestavby v severní části sídla Boršov nad Vltavou. Návrhem přestavbové plochy dojde k efektivnějšímu využití zastavěného území s v současné době již nevyužívanými objekty. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Boršov nad Vltavou, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Po veřejném projednání: Lokalita bude prověřena územní studií (**2.ÚS**) z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navrženou plochu koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Podmínka pořízení územní studie je stanovena také z důvodu návaznosti na plochy B16 a SO17, které s plochou SO15 tvoří jeden celek. Z důvodu zachování a prověření dalšího územního rozvoje obce je nutné plochy řešit koncepčně a jako celek. Právě komplexním řešením bude zajištěna ochrana a územní rozvoj obce.

Pro lokalitu byly upraveny podmínky využití území, zejména výšková hladina zástavby a intenzita využití stavebních pozemků. Důvodem úpravy je zachování ucelené výškové hladiny, tak aby umisťované stavby nevyčnívaly z okolní krajiny (zejména v návaznosti na plochy S15 a SO17). V případě plochy B16, aby umisťované stavby nevyčnívaly svou malou výškou.

Po opakovaném veřejném projednání: Pro 2.ÚS 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. Vzhledem k předpokládaným složitějším podmínkám pro řešení splaškové a dešťové kanalizace je stanovena výše uvedená podmínka. Podmínka byla současně podpořena dotčeným orgánem.

Po veřejném projednání byla plocha **B17** změna na smíšenou obytnou s označením SO17.

B25 - v severovýchodní části sídla Boršov nad Vltavou, návrh navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení sídla. Z hlediska ochrany krajinného rázu plocha navazuje na zástavbu stejného využití a zceluje sídlo. Jde o vhodné řešení rozšíření zástavby Boršova. Pozemky jsou nyní zarostlé náletovými dřevinami, jsou uzavřené mezi zástavbou sídel Boršova nad Vltavou a Včelnou. Biodiverzita bude ovlivněna minimálně, není zde evidován cenný biotop, lokalita je silně antropogenně ovlivněná. Nebude negativně ovlivněna průchodnost krajiny pro velké savce.

Po veřejném projednání: celá lokalita (plochy SO24, B25, VP26 a B27) byla upravena. Pro vymezení plochy se způsobem využití bydlení a smíšené obytné je zásadní umístění veřejného prostranství VP26. Vymezená plocha VP26 je vymezena z důvodu zajištění dopravní a technické obsluhy území. Plocha je vymezena tak, aby zajistila dobrou prostupnost územím, tj. napojení na třídu 5. května a propojení na místní komunikace. Plochy smíšené obytné a bydlení vhodně doplňují nezastavěný prostor v zastavěném území. V západní části od plochy veřejného prostranství jsou vymezeny plochy bydlení (B25 a B27). Způsob využití území je zvolen z důvodu zachování kontinuity na stávající bydlení.

Pro plochy byly dále upraveny regulativy z důvodů nezbytnosti respektování ochranných a bezpečnostních pásem v území. Takto stanovené podmínky využití území plně respektují ochranná pásma a není nutné dále plochu dělit na plochy s jiným způsobem využití.

B27 - v severovýchodní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení zastavěného území. Lokalita sousedí s dopravní infrastrukturou, od které je obytná plocha odcloněna veřejným prostranstvím. Z hlediska ochrany krajinného rázu plocha navazuje na zástavbu stejného využití a zceluje sídlo. Jde o vhodné řešení rozšíření zástavby Boršova. Pozemky jsou nyní zarostlé náletovými dřevinami, jsou uzavřené mezi zástavbou sídel Boršova nad Vltavou a Včelnou. Biodiverzita bude ovlivněna minimálně, není zde evidován cenný biotop, lokalita je silně antropogenně ovlivněná. Nebude negativně ovlivněna průchodnost krajiny pro velké savce.

Po veřejném projednání: celá lokalita (plochy SO24, B25, VP26 a B27) byla upravena. Pro vymezení plochy se způsobem využití bydlení a smíšené obytné je zásadní umístění veřejného prostranství VP26. Vymezená plocha VP26 je vymezena z důvodu zajištění dopravní a technické obsluhy území. Plocha je vymezena tak, aby zajistila dobrou prostupnost územím, tj. napojení na třídu 5. května a propojení na místní komunikace. Plochy smíšené obytné a bydlení vhodně doplňují nezastavěný prostor v zastavěném území. V západní části od plochy veřejného prostranství jsou vymezeny plochy bydlení (B25 a B27). Způsob využití území je zvolen z důvodu zachování kontinuity na stávající bydlení.

Pro plochy byly dále upraveny regulativy z důvodů nezbytnosti respektování ochranných a bezpečnostních pásem v území. Takto stanovené podmínky využití území plně respektují ochranná pásma a není nutné dále plochu dělit na plochy s jiným způsobem využití.

B28 - ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Výhodou je možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Zástavbou dojde k ucelení zastavěného území. Plocha bude přístupná z místní komunikace. Plochy navazují na zástavbu bydlení, rozšiřují sídlo do blízkosti vymezeného lokálního biocentra LBC 0302 Pod Včelnou, které je nyní tvořeno lučním porostem. Z hlediska ochrany krajinného rázu a biodiverzity je toto využití vhodné. Nebudou významněji ovlivněny žádné významné krajinné prvky, ani významné biotopy. Nebude negativně ani ovlivněna funkčnost prvku ÚSES – vymezeného LBC. Nebude negativně ovlivněna průchodnost krajiny pro velké savce.

B29 - ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Vltavou, navazuje na zastavěné území. Výhodou je možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Zástavbou dojde k ucelení zastavěného území. Plocha bude přístupná z místní komunikace.

B30 - ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. Výhodou je možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha bude přístupná ze silnice III/14325.

B33 - v centrální části sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěnou plochu výroby a skladování, od které je odcloněna plochou veřejného prostranství **VP32**. Výhodou je možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

B34 - ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha spolu se zastavitelnou plochou **VS35** vhodně vyplňuje proluku. Výhodou je možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Rozdílná míra zastavitelnosti, stávající nebo max. 60 %, vychází z územní studie charakteru zástavby, která je jedním z podkladů pro zpracování ÚP.

B42 - u západní hranice katastrálního území, severozápadně od sídla Zahorčice, navazující na zastavěné území v k.ú. Vrábče. Toto také zajistí minimální ovlivnění biodiverzity v lokalitě, kde se nachází cennější biotopy (lesní L2.2 vymezen v lesním porostu v LBC 0291 a luční T1.1 vymezen pod komunikací jižně od vymezené plochy). S ohledem na zachování krajinného rázu je vhodné, aby stavby přiměřeně zachovávaly tradiční formu objektů v lokalitě, neboť se nachází v regionu lidové architektury Vrábšsko. Využitím nebude negativně ovlivněna průchodnost krajiny pro velké savce. S ohledem na navrhované umístění a využití ploch nelze pak předpokládat významné vlivy na akustickou situaci, zdraví obyvatelstva, klima, kulturní dědictví a hmotné statky.

Po veřejném projednání: Celá lokalita byla upravena z důvodu rozšíření zastavitelné plochy východním směrem. Z důvodu navýšení počtu hlavních staveb je v jižní části lokality vymezena plocha veřejného prostranství **VP67**. Plocha VP67 bude zajišťovat obsluhu území, zejména dopravní. Plocha je vymezena v minimální šířce 8 m a navazuje na místní komunikaci na území sousední obce. Oproti původnímu návrhu byla severní část plochy redukována, neboť se nachází ve vzdálenosti 50 m od kraje lesa a z vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) přesně stanovila polohu pro umístění hlavní stavby – v jižní části plochy mimo vzdálenost 50 m od kraje lesa. Dále je plocha zredukována z důvodu ochrany krajinného rázu území, tak aby nevznikala druhé pořadí staveb.

Po opakovaném veřejném projednání: Plocha byla redukována z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu. Se zastavitelnou plochou na pozemku parc. č. 2556/21 nesouhlasil dotčený orgán, proto byla z návrhu ÚP plocha vypuštěna.

B44 - v západní části sídla Zahorčice, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k vhodnému doplnění stávající struktury sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území mimo dosah negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení se na stávající sítě technického vybavení. Z hlediska krajinného rázu se jedná o plochu zcelující sídlo Zahorčice, které respektuje sídelní strukturu a vhodně jej rozšiřuje. S ohledem na zachování krajinného rázu je vhodné, aby stavby přiměřeně zachovávaly tradiční formu objektů v lokalitě, neboť se nachází v regionu lidové architektury Vrábšsko. Biodiverzita bude ovlivněna minimálně, plochy jsou nyní zatravněné zemědělské pozemky bez přítomnosti cennějšího přírodního biotopu a mimo prvky ÚSES či významné krajinné prvky. Nebude negativně ovlivněna průchodnost krajiny pro velké savce.

Po veřejném projednání: Na základě kladného vyhodnocení požadavku na vypuštění ze zastavitelných ploch byla plocha zredukována. Celkově bylo vypuštěno cca 6 359 m^2 zastavitelných ploch. Část plochy byla zahrnuta do současně zastavěného území. Aktualizace a nové vymezení zastavěného území je v souladu s § 58 stavebního zákona, neboť předmětný pozemek je související k související stavbě. Pozemek je v současné době využíván jako zahrada k rodinnému domu.

Jižní část plochy (východní část pozemku p.č. 2238/17) byla vypuštěna ze zastavitelných ploch z důvodu, že není zajištěna obsluha území pro nezemědělské využití.

Po opakovaném veřejném projednání: Plocha nebyla upravena, pouze je doplněno zdůvodnění minimální velikosti stavebních pozemků z důvodu požadavku pořizovatele.

Zpracovatel obci navrhl minimální velikost stavebních pozemků tak, aby se velikosti přiblížili okolní zástavbě. Dalším důvodem stanovení minimální velikosti pozemků je šetrné hospodaření se zemědělským půdním fondem, který takovéto řešení kvituje. Stanovení minimální velikosti stavebních pozemků současně respektuje současnou ekonomickou náročnost na koupi stavebních pozemků.

Současně je nutné konstatovat, že minimální velikost pozemků je spodním limitem pro výstavbu hlavních staveb. Horní hranice není stanovena. Na předmětné ploše již probíhá výstavba 1 rodinného domu v severní části vymezené plochy. Zbylá část plochy B44 o velikosti cca 2 100 m^2 neumožňuje nadměrné zahuštění zástavby a do zbylé části bude reálné umístit ještě dvě samostatné hlavní stavby.

Doplnění zdůvodní vypuštění územní studie z důvodu požadavku pořizovatele. Z důvodu významné redukce plochy, ve fázi pro opakované veřejné projednání, bylo vypuštěno cca 6 359 m^2 zastavitelných ploch.

Důležitým důvodem je, že pro opakované veřejné projednávání byla plocha celá komplexně přeřešena a upravena. Z koncepční rozvojové plochy pro sídlo Zahořčice se po významné redukci stala plocha pro malý územní rozvoj s celkem jasnou koncepcí. Tato koncepce z hlediska územního plánování dále nevyžaduje požadavek stanovení podrobnější koncepce pro řešené území z důvodu probíhající výstavby a zbylé plochy.

B45 - ve východní části sídla Zahorčice, navazuje na zastavěné území a část plochy je v zastavěném území. Zástavbou dojde k vhodnému doplnění stávající struktury sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území mimo dosah negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení se na stávající sítě technického vybavení. Na pozemku p. č. 2206/14 v k. ú. Zahorčice u Vrábče, je povolen maximálně 1 RD. Výstavba je zde podmíněna zpracováním urbanistické studie. Z hlediska krajinného rázu se jedná o plochu zcelující sídlo Zahorčice, které respektuje sídelní strukturu a vhodně jej rozšiřuje. S ohledem na zachování krajinného rázu je vhodné, aby stavby přiměřeně zachovávaly tradiční formu objektů v lokalitě, neboť se nachází v regionu lidové architektury Vrábšsko. Biodiverzita bude ovlivněna minimálně, plochy jsou nyní zatravněné zemědělské pozemky bez přítomnosti cennějšího přírodního biotopu a mimo prvky ÚSES či významné krajinné prvky. Nebude negativně ovlivněna průchodnost krajiny pro velké savce.

Po veřejném projednání: Na větší část plochy je stanovena podmínka zpracování územní studie. Lokalita bude prověřena územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navrženou plochu koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Severní část plochy není podmíněna zpracováním územní studie, neboť jsou zde stanoveny podrobné podmínky na využití území. Stanovené podmínky v území jsou již jasné a není nutné je dále podrobněji řešit územní studií.

Většina plochy je převzata z původní ÚPD, pouze severovýchodní cíp je nově vymezen na základě požadavku obce, investora a stavebníka. Po veřejném projednání k navýšení záboru nedochází.

Po opakovaném veřejném projednání: Plocha nebyla upravena, pouze je doplněno zdůvodnění minimální velikosti stavebních pozemků z důvodu požadavku pořizovatele.

Zpracovatel obci navrhl minimální velikost stavebních pozemků tak, aby se velikosti přiblížili okolní zástavbě. Dalším důvodem stanovení minimální velikosti pozemků je šetrné hospodaření se zemědělským půdním fondem, který takovéto řešení kvituje. Stanovení minimální velikosti stavebních pozemků současně respektuje současnou ekonomickou náročnost na koupi stavebních pozemků.

Současně je nutné konstatovat, že minimální velikost pozemků je spodním limitem pro výstavbu hlavních staveb. Horní hranice není stanovena.

Na předmětné ploše v jihozápadní části jsou již vydaná 3 pravomocná stavební povolení.

B47 - v západní části sídla Jamné, navazuje na zastavitelnou plochu. Plocha má vhodné podmínky napojení se na stávající sítě technického vybavení. Výstavba je zde podmíněna zpracováním urbanistické studie.

Z hlediska krajinného rázu se jedná o plochy rozšiřující sídlo Jamné, respektující jeho stávající sídelní strukturu. S ohledem na zachování krajinného rázu je vhodné, aby stavby přiměřeně zachovávaly tradiční formu objektů v lokalitě, neboť se nachází v regionu lidové architektury Vrábšsko. Biodiverzita bude ovlivněna

minimálně, plochy jsou nyní zatravněné zemědělské pozemky bez přítomnosti cennějšího přírodního biotopu (je zde vymezen antropogenní biotop X5 tedy intenzivně obhospodařované louky) a mimo prvky ÚSES či významné krajinné prvky. Nebude negativně ovlivněna průchodnost krajiny pro velké savce.

B50 - v západní části sídla Jamné, navazuje na zastavěné území. Plocha má vhodné podmínky napojení se na stávající sítě technického vybavení. Zástavbou dojde k vhodnému doplnění stávající struktury sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území mimo dosah negativních vlivů z výrobních zařízení. Rozdílná míra zastavitelnosti, stávající nebo max. 60 %, vychází z územní studie charakteru zástavby, která je jedním z podkladů pro zpracování ÚP.

B51 - v západní části sídla Jamné, navazuje na zastavěné území. Plocha má vhodné podmínky napojení se na stávající sítě technického vybavení. Zástavbou dojde k vhodnému doplnění stávající struktury sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území mimo dosah negativních vlivů z výrobních zařízení.

B52 - v západní části sídla Jamné, navazuje na zastavěné území. Plocha má vhodné podmínky napojení se na stávající sítě technického vybavení. Zástavbou dojde k vhodnému doplnění stávající struktury sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území mimo dosah negativních vlivů z výrobních zařízení.

B53 - ve východní části sídla Jamné, navazuje na zastavěné území. Plocha má vhodné podmínky napojení se na stávající sítě technického vybavení. Zástavbou dojde k vhodnému doplnění stávající struktury sídla. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území mimo dosah negativních vlivů z výrobních zařízení.

Po veřejném projednání: Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a sídla Jamné. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území.

Plocha je oproti původní ÚPD rozšířena severním směrem z důvodu snadného napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k vymezené šířce cca 60 m, nebude mít vymezená plocha negativní vliv na celkové vnímání sídla a ani se negativně neuplatní v dálkových pohledech. Celkovým řešením (původní jižní a nové severní části) povede ke koncepčnímu a ucelenému urbanistickému řešení. Navržené řešení je přínosem pro rozvoj sídla právě svou komplexností a uceleností. Návrh územního plánu upřednostňuje komplexní a ucelené řešení před dílčími a postupnými. Tímto je zajištěna určitá ochrana území před negativním postupným a nevhodným umisťováním objektů, které mohou do budoucna negativně ovlivnit územní rozvoj sídla.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se jedná o záměr, který přímo navazuje na zastavěné území a nelze konstatovat, že nevhodně zasahuje do volné krajiny. V předmětné ploše nejsou známy žádné zájmy ochrany přírody. Krajinářsky se jedná o území bez zvýšené ochrany krajinného rázu, neboť se nenachází v žádném zvláště chráněném území.

B68 – v jižní časti sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území.

Po veřejném projednání: Zastavitelná plocha vhodně vyplňuje proluku. Výhodou je možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha bude přístupná z místní komunikace a ze stávajících sítí technické infrastruktury. Plocha byla vymezena s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti ve vztahu k požadavku majitele pozemku. Plocha je převzata z původní ÚPD beze změny.

Plochy smíšené obytné (SO)

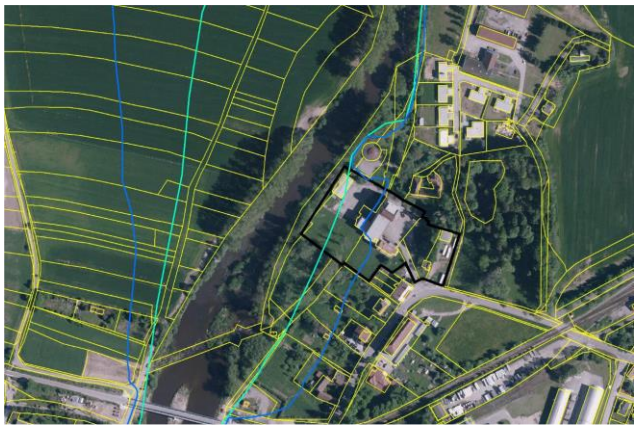
SO11 -

Plocha smíšená obytná je situována v návaznosti na stávající plochy bydlení. Jedná se o návrh přestavby.

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).

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Plocha SO11 je vymezena jako plocha přestavby s navrhovanou plochou smíšené obytné. Co se týká záplavy, do řešeného území zasahuje z menší části záplavové území Q100 a pouze okrajově aktivní zóna záplavového území.



Na posuzovaném pozemku jsou situovány dvě budovy, mezi kterými je vytvořena manipulační plocha zpevněná pokládkou panelů. Zpevněná plocha má vizuálně neznatelný sklon a je možné ji považovat za plochou minimálně spádovanou pro umožnění povrchového odtoku srážek. Přibližně centrální částí zpevněné plochy prochází vnější okraj AZZU, je tak zřejmé že zde aktivní zóna končí a v průtocích na kterých je aktivní zóna vymezena tak nastoupaná hladina dosahuje přibližně výšky zpevněné plochy. Část této zpevněné plochy je tak v případě průtoku, na kterém byla AZZU modelována přetékána v rámci přesnosti vymezení výškou cca jednotkami až desítkami cm povodňové vody nad stávajícím reliéfem. Plocha má tedy zcela evidentně neznatelný účinek pro objem rozlivu vod při povodňových stavech, na který je AZZU vymezena. Vymezení hranice AZZU na zpevněné ploše je také vzhledem k přesnosti podkladů pro vymezení AZZU diskutabiliní – je možné uvažovat, že při modelovém průtoku na který byla AZZU vymezena na zpevněnou plochu hladina reálně vůbec nedosahuje.

Dalším významným faktem je poloha zmíněných budov, kdy budova situována blíže k toku se svojí plochou nachází v AZZU. Poloha této budovy a zpevněné plochy se tak na transformaci povodňových vod nijak nepodílí. Jak je z profilu patrné, k rozlivům dochází především v levobřeží Vltavy, kde je rovinatý reliéf využívaný jako orná půda. V modelovém profilu vedeném přes posuzovanou plochu kolmo na tok Vltavy dosahuje rozliv AZZU 190 m z čehož koryto a levobřeží zabírají 150 m (zpevněná plocha 15 m tedy cca 7,9 % z celkového modelovaného rozlivu).

Dále je nutno uvést, že rozsah výstavby je změnou na základě dohody řešení rozporu omezen hranicí VKP probíhající podél stávajícího objektu mlýna.

(Podrobněji řešeno v odůvodnění Změny č. 13 ÚPO Boršov)

SO15 - plocha přestavby v severní části sídla Boršov nad Vltavou, návrh sousedí s plochou bydlení a zastavitelnou plochu výroby a skladování. Z hlediska ochrany krajinného rázu je plocha součástí zastavěného území a je v současnosti využívána pro bydlení a podnikání. Navrhovaným využitím nedojde k zániku žádného ojedinělého vzácného biotopu ani ovlivnění biodiverzity. Plocha SO15 je částečně umístěna v území zvláštní povodně pod vodním dílem Lipno I. ÚP stanovuje, že veškeré nové stavby na území zvláštní povodně Lipno I. musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí. Plocha nezasahuje do záplavového území (a to ani aktivní zóny ani Q_{100}) stanoveného pro řeku Vltavu. Z hlediska ochrany zdraví obyvatelstva se jeví jako problematické umístění plochy určené i k bydlení do blízkosti vymezené plochy pro výrobu a skladování VS18.

<u>Po veřejném projednání:</u> Lokalita bude prověřena územní studií (**2.ÚS**) z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navrženou plochu koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Podmínka pořízení územní studie je stanovena také z důvodu návaznosti na plochy B16 a SO17, které s plochou SO15 tvoří jeden celek. Z důvodu zachování a prověření dalšího územního rozvoje obce je nutné plochy řešit koncepčně a jako celek. Právě komplexním řešením bude zajištěna ochrana a územní rozvoj obce.

Po opakovaném veřejném projednání: Pro 2.ÚS 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. Vzhledem k předpokládaným složitějším podmínkám pro řešení splaškové a dešťové kanalizace je stanovena výše uvedená podmínka. Podmínka byla současně podpořena dotčeným orgánem.

SO17 - v severní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení sídla. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Boršov nad Vltavou, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

Po veřejném projednání: plocha byla změněna z plochy bydlení (B17) na plochu smíšenou obytnou (SO17). Takovéto využití dává prostor polyfunkčnímu využití plochy a jejímu vhodnějšímu začlenění do navazujících ploch. Lokalita bude prověřena územní studií (**2.ÚS**) z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navrženou plochu koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Požadavek na zpracování územní studie je dále v souladu s požadavkem krajského úřadu – životního prostředí, který byl uplatněn po společném jednání na základě vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA). Z důvodu možného negativního ovlivnění kvality ovzduší a možného hlukového zatížení lokality v souvislosti okolních ploch VS18 a VS19 je pro lokalitu stanovena podmínka zpracování územní studie.

Po opakovaném veřejném projednání: Pro 2.ÚS 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. Vzhledem k předpokládaným složitějším podmínkám pro řešení splaškové a dešťové kanalizace je stanovena výše uvedená podmínka. Podmínka byla současně podpořena dotčeným orgánem.

SO24 - v severovýchodní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení sídla a vyplnění proluky. Plocha bude přístupná z místní komunikace. Z hlediska ochrany krajinného rázu plocha navazuje na zástavbu výroby a skladování a na zastavitelnou plochu pro bydlení B25, využitím této plochy dojde k ucelení sídla. Jde o vhodné řešení rozšíření zástavby Boršova. Pozemky jsou nyní zarostlé náletovými dřevinami, jsou uzavřené mezi zástavbou sídel Boršova nad Vltavou a Včelnou. Biodiverzita bude ovlivněna minimálně, není zde evidován cenný biotop, lokalita je silně antropogenně ovlivněná. Nebude negativně ovlivněna průchodnost krajiny pro velké savce.

Z hlediska ochrany zdraví obyvatelstva je problematické umístění plochy určené i k bydlení do blízkosti stávající plochy pro výrobu a skladování, neboť plocha může být negativně akusticky ovlivněna stávající výrobou či skladováním. Z tohoto důvodu je vhodné plochu SO24 od plochy výrobní odclonit zelení a objekty požívající ochrany před nadlimitním hlukem budou umístěny tak, aby nemohlo dojít k překročení limitů pro venkovní a vnitřní prostor staveb.

Po veřejném projednání: celá lokalita (plochy SO24, B25, VP26 a B27) byla upravena. Pro vymezení plochy se způsobem využití bydlení a smíšené obytné je zásadní umístění veřejného prostranství VP26. Vymezená plocha VP26 je vymezena z důvodu zajištění dopravní a technické obsluhy území. Plocha je vymezena tak, aby zajistila dobrou prostupnost územím, tj. napojení na třídu 5. května a propojení na místní komunikace. Plochy smíšené obytné a bydlení vhodně doplňují nezastavěný prostor v zastavěném území. Ve východní části je vymezena plocha smíšená obytná. Takovéto využití dává prostor polyfunkčnímu využití plochy a jejímu vhodnějšímu začlenění do navazující plochy.

Pro plochy byly dále upraveny regulativy z důvodů nezbytnosti respektování ochranných a bezpečnostních pásem v území. Takto stanovené podmínky využití území plně respektují ochranná pásma a není nutné dále plochu dělit na plochy s jiným způsobem využití.

SO31 - ve východní časti sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. Návrhová plocha vyplní proluku mezi plochou rekreace a plochou bydlení. Plocha bude přístupná ze silnice III/14325. Z hlediska ochrany krajinného rázu plocha je plocha vymezena v zastavěném území. Navrhovaným využitím nebude ovlivněna biodiverzita, není zde evidován cenný biotop, lokalita je silně antropogenně ovlivněná. Využitím nebude negativně ovlivněna ani průchodnost krajiny pro velké savce.

Z hlediska ochrany zdraví obyvatelstva je problematické umístění plochy určené i k bydlení do blízkosti stávající komunikace I/3, neboť plocha může být negativně akusticky ovlivněna hlukem a exhalacemi z dopravy. Z tohoto důvodu je vhodné plochu SO31 od komunikace odclonit zelení a objekty požívající ochrany před nadlimitním hlukem budou umístěny tak, aby nemohlo dojít k překročení limitů pro venkovní a vnitřní prostor staveb.

Po veřejném projednání: plocha byla rozšířena jižním směrem. Úprava rozšíření zastavitelné plochy je provedena z důvodu, že se jedná o proluku v zastavěném území. Celkově dojde ke zhodnocení území a zlepšení místních podmínek, neboť polyfunkčním využití plochy se vhodnějším způsobem začlení na navazující plochy.

SO38 - plocha přestavby jižně od sídla Boršov nad Vltavou. Plocha bude přístupná z místní komunikace. Z hlediska ochrany krajinného rázu je plocha součástí zastavěného území a je v současnosti využívána pro bydlení a podnikání. Navrhovaným využitím nedojde k zániku žádného ojedinělého vzácného biotopu ani ovlivnění biodiverzity. Nebude ani významněji ovlivněna průchodnost krajiny pro velké savce.

Plocha SO38 je umístěna v území zvláštní povodně pod vodním dílem Lipno I. ÚP stanovuje, že veškeré nové stavby na území zvláštní povodně Lipno I. musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí. Plocha nezasahuje do záplavového území (a to ani aktivní zóny ani Q_{100}) stanoveného pro řeku Vltavu.

Z hlediska ochrany zdraví obyvatelstva je problematické umístění plochy určené i k bydlení do blízkosti stávají plochy pro výrobu a skladování. Na rozhraní plochy SO38 a plochy pro výrobu a skladování je nyní vzrostlá zeleň, která by měla být ponechána jako ochranný prvek z hlediska šíření hluku a hygieny ovzduší.

Po veřejném projednání: ~~Pro lokalitu byla stanovena podmínka napojení na kanalizační systém obce Boršov nad Vltavou na základě požadavku odboru životního prostředí – vodní hospodářství. Vzhledem ke skutečnosti, že se stávající kanalizační systém nachází cca 1,3 km od lokality, jeví se reálnost na vznik obytné zástavby velmi malý. Z toho důvodu je stanovena podmínka zpracování územní studie (5.ÚS). Územní studie stanoví podrobnější koncepci rozvoje území, stanoví podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, napojení na dopravní a zejména technickou infrastrukturu.~~ Výše provedené úpravy pro opakované veřejné projednání byly po opakovaném veřejném projednání ze dne 31.8.2022 vypuštěny nebo jinak upraveny.

S ohledem na umístění plochy SO38 a navazující využití ploch s rozdílným způsobem využití je upravena celková intenzita využití pozemků na 65 %.

Po opakovaném veřejném projednání: Pro plochu **SO38** jsou již vydaná územní rozhodnutí, která řeší odkanalizování zcela jinak. Z tohoto důvodu je podmínka na napojení na kanalizační systém obce vypuštěna a je ponechána pouze možnost individuálního řešení, které je v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Vzhledem k vysokému stupni rozpracovanosti celého předmětného území a vydaného územního rozhodnutí je podmínka územní studie také vypuštěna.

Plocha SO38 se nachází mimo souvislou zástavbu, navíc přímo v sousedství Zátkova Mlýna, který má jakožto průmyslová stavba značný objem. Vedle Zátkova Mlýna jsou proto z estetického a architektonického hlediska přípustné i stavby se značným stavebním objemem či výškou. Výšková regulace lokality byla upravena z důvodu typologie stavby rodinného řadového domu. Ze stejného důvodu byla upravena i minimální velikost stavebních parcel.

SO66 – v severní části sídla Boršov nad Vltavou, na levém břehu řeky Vltavy, navazuje na zastavěné území.

Po veřejném projednání: Lokalita je převzata z původní ÚPD, kdy byla předmětem několika změn – Změna č. 1, Změna č. 8. Tímto je prokázán skutečný zájem investora o zahrnutí lokality mezi zastavitelné plochy. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu. Plocha byla zahrnuta do ploch smíšených obytných. Takovéto využití dává prostor polyfunkčnímu využití plochy a jejímu vhodnějšímu začlenění do navazujících ploch.

Plochy občanského vybavení (OV)

V souladu s potřebami obce zahrnuje ÚP jako plochy občanského vybavení. Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých pozemků v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace. U ploch občanského vybavení, které ÚP stabilizuje, se nepředpokládá změna stávajícího využití, ale zároveň se územním plánem nevylučují potřebné změny či doplnění v rámci stávajícího způsobu využití. S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky, a proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP tento trend podporuje.

OV10 - při severním okraji sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Jedná se o zastavitelnou plochu v klidné lokalitě navazující na plochy bydlení, v blízkosti stávající plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Plocha slouží k rozvoji obce a zkvalitnění života občanů v sídle Boršov nad Vltavou.

OV37 - v jižní časti sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. Zastavitelná plocha vhodně vyplňuje proluku. Výhodou je možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha bude přístupná z místní komunikace.

OV58 - v jihozápadní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území, uvnitř zastavěného území. Jedná se o plochu přestavby. Výhodou je možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha bude přístupná z místní komunikace a bude sloužit pro výstavbu nového kasina.

OV59 - v jihozápadní části sídla Boršov nad Vltavou, nenavazuje na zastavěné území. Jedná se o zastavitelnou. Plocha je celá v ochranném pásmu lesa. Z hlediska ochrany krajinného rázu nenavazuje na stávající zastavěné území a je v přímém sousedství s komunikací I/3, z dalších stran je obklopena lesními porosty, které se svažují k řece Vltavě. Z hlediska krajinného rázu se jedná o zástavbu volné krajiny v blízkosti frekventované komunikace, plocha byla převzata ze stávajícího ÚP, při respektování kontinuity územního plánování a předpokladu, že navrhované využití bude propojené se stávající silnicí I/3 lze využití této plochy akceptovat. V okolí se v blízkosti silnice I/3 nachází více objektů občanské vybavenosti.

OV60 - v jihozápadní části sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. Jedná se o zastavitelnou plochu v klidné lokalitě navazující na plochy bydlení. Plocha slouží k rozvoji obce a zkvalitnění života občanů v sídle Boršov nad Vltavou.

Po veřejném projednání: **OV69** - v jihovýchodní časti obce Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. Z hlediska ochrany krajinného rázu plocha navazuje na stávající plochu rekreace (zahrádkářskou kolonii), smíšenou obytnou a plochu občanské vybavenosti. Jde o vhodné řešení rozšíření občanské vybavenosti uvnitř zastavěného území. Pozemky jsou nyní zarostlé náletovými dřevinami. Biodiverzita bude ovlivněna minimálně, není zde evidován cenný přírodní biotop, lokalita je silně antropogenně ovlivněná. Nebude negativně ovlivněna průchodnost krajiny pro velké savce. Zároveň se plocha nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů, ale s ohledem na její rozlohu a využití nelze předpokládat významné ovlivnění těchto zdrojů. Z hlediska ochrany ovzduší lze s ohledem na navrhované využití vyloučit významné vlivy.

Plochy rekreace (R)

V řešeném území se nachází několik lokalit s hustou zástavbou rekreačních objektů - zahrádkářské a chatové kolonie v Boršově nad Vltavou.

R13 - při severním okraji sídla Boršov nad Vltavou, po společném jednání byla plocha vypuštěna a zahrnuta do plochy B12. Označení 13 se dále v návrhu ÚP nevyskytuje.

Po veřejném projednání byla plocha **R36** změna na občanskou vybavenost s označením OV69.

Plochy veřejných prostranství (VP)

Veřejnými prostranstvími jsou všechny volné neoplocené plochy v zastavěném území. Nedílnou součástí obce jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně, vymezené pro obsluhu území a pro oddych a setkávání obyvatel. Plochy veřejného prostranství zahrnují zpravidla pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství např.: travnaté ostrůvky, proluky či aleje v zastavěném území sídel, zpevněné a nezpevněné místní komunikace v sídlech, apod. a další související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejného prostranství např.: drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), apod.

Koncepce veřejných prostranství v řešeném území zůstane zachována. Pro rozvoj kvality života v Boršově nad Vltavou je nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství. Nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot. Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umísťování staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu.

Ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství je umožněno doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí. Při výsadbě je důležité preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny.

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP nově vymezeny pro místní komunikace a parkoviště a točnu pro autobusy městské hromadné dopravy, které jsou navrženy z důvodu obsluhy uvažované výstavby především na lokalitách pro plochy bydlení. Dále pak jsou vyhrazeny pro zeleň přírodního charakteru.

VP4 - při západním okraji sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Jedná se o návrh točny a zastávky MHD.

VP7 - při západním okraji sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavitelné plochy bydlení. Jedná se o plochu pro rozšíření místní komunikace včetně chodníků, která zároveň slouží k odclonění navržených ploch bydlení od plochy místní komunikace.

VP26 - v severovýchodní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu místní komunikace.

Po veřejném projednání: celá lokalita (plochy SO24, B25, VP26 a B27) byla upravena. Pro vymezení plochy se způsobem využití bydlení a smíšené obytné je zásadní umístění veřejného prostranství VP26. Vymezená plocha VP26 je vymezena z důvodu zajištění dopravní a technické obsluhy území. Plocha je vymezena tak, aby zajistila dobrou prostupnost územím, tj. napojení na třídu 5. května a propojení na místní komunikace. Plochy smíšené obytné a bydlení vhodně doplňují nezastavěný prostor v zastavěném území.

Pro plochy byly dále upraveny regulativy z důvodů nezbytnosti respektování ochranných a bezpečnostních pásem v území.

VP32 - v centrální části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné plochy výroby a skladování. Jedná se o ozeleněnou plochu vymezenou v rámci rozvojové plochy **B33**, která zároveň slouží k odclonění ploch bydlení od plochy výroby a skladování.

VP48 - při západní části sídla Jamné, navazuje na zastavěné území. Jedná se o ozeleněnou plochu určenou k odclonění plochy bydlení od plochy dopravní infrastruktury III/14317.

VP49 - při západním okraji sídla Jamné, navazuje na zastavitelné plochy bydlení. Jedná se o plochu místní komunikace včetně zeleně vymezené v rámci rozvojové plochy **B50, B51** a **B52**, která zároveň slouží k odclonění ploch bydlení od plochy dopravní infrastruktury III/14317.

VP67 - u západní hranice katastrálního území, severozápadně od sídla Zahorčice, navazující na zastavěné území v k.ú. Vrábče.

Po veřejném projednání: Celá lokalita byla upravena z důvodu rozšíření zastavitelné plochy východním směrem. Z důvodu navýšení počtu hlavních staveb je v jižní části lokality vymezena plocha veřejného prostranství **VP67**. Plocha VP67 bude zajišťovat obsluhu území, zejména dopravní. Plocha je vymezena v minimální šířce 8 m a navazuje na místní komunikaci na území sousední obce.

Po opakovaném veřejném projednání: Plocha byla redukována z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu. Se zastavitelnou plochou na pozemku parc. č. 2556/21 nesouhlasil dotčený orgán, proto byla z návrhu ÚP plocha vypuštěna. Po vypuštění zastavitelné plochy B42 na pozemku parc. č. 2556/21 se plocha VP67 jeví jako neodůvodněná a v této části je z návrhu ÚP vypuštěna.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (VPz)

Veřejnými prostranstvími - veřejná zeleň jsou všechny parkově upravené plochy v sídle s vysokým podílem zeleně vymezené pro oddych a setkávání obyvatel zahrnující prvky slučitelné s účelem veřejného prostranství - veřejná zeleň např. drobnou architekturu, pomníky a drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky) apod.

Koncepce veřejných prostranství - veřejná zeleň v řešeném území zůstane zachována. Pro rozvoj kvality života v Tochovicích je nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň. Nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot. Veřejná prostranství - veřejná zeleň jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umísťování staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství-veřejná zeleň, a které regulují okolní zástavbu.

Ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství - veřejná zeleň je umožněno doplnění vzrostlé zeleně se znalostí průběhu inženýrských sítí. Při výsadbě je důležité preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny.

VPz2 - při západním okraji sídla Boršov nad Vltavou, bezprostředně navazuje na navržené plochy bydlení. Jedná se o ozeleněnou plochu veřejného prostranství - veřejná zeleň, vymezenou v rámci rozvojové plochy bydlení **B1**. Ozeleněná zastavitelná plocha má velký význam pro obyvatele a kvalitu jejich života v obci, jelikož slouží k obecnému užívání, pobytu, setkávání či rekreaci občanů, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Kvalita veřejných prostranství - veřejná zeleň je z tohoto důvodu jednou z hlavních priorit rozvoje obce. Plocha je podmíněna zpracováním urbanistické studie.

VPz5 - při západně okraji sídla Boršov nad Vltavou, bezprostředně navazuje na navržené plochy bydlení. Jedná se o ozeleněnou plochu veřejného prostranství - veřejná zeleň, vymezenou v rámci rozvojové plochy bydlení **B6**. Ozeleněná zastavitelná plocha má velký význam pro obyvatele a kvalitu jejich života v obci, jelikož slouží k obecnému užívání, pobytu, setkávání či rekreaci občanů, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto

prostoru. Kvalita veřejných prostranství - veřejná zeleň je z tohoto důvodu jednou z hlavních priorit rozvoje obce. Plocha je podmíněna zpracováním urbanistické studie.

Plochy výroby a skladování (VS)

VS18 - severně od sídla Boršov nad Vltavou, při silnici I/3. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je situována v návaznosti na zastavěné území stejného způsobu využití, kde funkce bydlení není žádoucí, ale naopak je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti výrobních služeb. Plocha je převzata z ÚPO Boršov nad Vltavou.

Z hlediska krajinného rázu se jedná o zemědělské rovinaté plochy nivy Vltavy sevřené silnicí I/3. Za řekou v sousedním k.ú. Planá u Českých Budějovic navazují také plochy výroby a skladování větších rozměrů. Zástavba průmyslovými objekty většího objemu bude mít vliv na krajinný ráz, nyní je lokalita tvořena rovinatými pozemky říční nivy, která je významným krajinným prvkem a je typickým krajinným prvkem v širší lokalitě. Část nivy je ponechána bez zástavby (záplavové území, ÚSES). Z hlediska ochrany krajinného rázu se zároveň jedná v širším měřítku o plochy v blízkosti komunikace I/3 v příměstském prostředí, pro budovy jsou stanoveny dostatečné prostorové regulativy, včetně max. zastavitelnosti 80 %, čímž je umožněn i větší podíl zeleně. Zástavba plochy VS18 by měla započít od komunikace I/3 a pokračovat směrem do volné krajiny tak, aby bylo zamezeno výstavbě průmyslových objektů ve volné krajině. Krajina je zde zařazena mezi typ krajiny s vyšší mírou urbanizace, kde se předpokládá vyšší podíl zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny. Vzhledem k již vydané územní rozhodnutí v právní moci o umístění stavby „Zóna ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I“ zn. SÚ 3957/00/Bour ve znění jeho změny zn. SU/4030/2020 MI, není vyhověno požadavku SEA na podmínění plochy územní studií..

Cennější plochy v blízkosti řeky Vltavy a v prvcích ÚSES beze změny stávajícího využití. Plocha je vymezena v ploše nivy řeky Vltavy, která je ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny významným krajinným prvkem. Nebude negativně ovlivněna průchodnost krajiny pro velké savce - tato část správního území obce se nenachází v migračně významném území pro velké savce. Průchodnost kolem řeky zůstane zachována.

Část plochy VS18 je vymezena v záplavovém území řeky Vltavy Q100. Většina plochy VS18 je pak v území zvláštní povodně pod vodním dílem Lipno I. ÚP stanovuje, že veškeré nové stavby na území zvláštní povodně Lipno I. musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně, aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí. Plocha je mimo aktivní zónu záplavového území. Jedná se o návrh zpevnění plochy větších rozměrů, které může ovlivnit odtokové poměry v území. Toto bude řešeno v rámci navazujících řízeních, předpokládá se zasakování na pozemcích nebo akumulace v nádržích a postupné odvádění dešťových vod do řeky Vltavy.

Regulativy zakazují aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití a výrobu 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. Z tohoto vyplývá, že zde nebudou moci být umístěny významné vyjmenované zdroje znečišťování ovzduší se silným negativním vlivem na ovzduší.

V souladu s platným územním plánem je na plochu zhotovena podrobná dokumentace k územnímu rozhodnutí a hodnocení EIA.

Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny v místě křížení s plochami VS18 a VS22 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.

VS22 - severovýchodně od sídla Boršov nad Vltavou. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je situována v návaznosti na zastavěné území stejného způsobu využití, kde funkce bydlení není žádoucí, ale naopak je velmi vhodná pro rozvoj v oblasti výrobních služeb. Plocha je převzata z ÚPO Boršov nad Vltavou.

Z hlediska krajinného rázu se jedná o zemědělské rovinaté plochy nivy Vltavy sevřené silnicí I/3. Za řekou v sousedním k.ú. Planá u Českých Budějovic navazují také plochy výroby a skladování větších rozměrů. Zástavba průmyslovými objekty většího objemu bude mít vliv na krajinný ráz, nyní je lokalita tvořena rovinatými pozemky říční nivy, která je významným krajinným prvkem a je typickým krajinným prvkem v širší lokalitě. Část nivy je ponechána bez zástavby (záplavové území, ÚSES). Z hlediska ochrany krajinného rázu se zároveň jedná v širším měřítku o plochy v blízkosti komunikace I/3 v příměstském prostředí, pro budovy jsou stanoveny dostatečné prostorové regulativy, včetně max. zastavitelnosti 80 %, čímž je umožněn i větší podíl zeleně.

Zástavba plochy VS22 by měla započít od komunikace I/3 a železnice a pokračovat směrem do volné krajiny tak, aby bylo zamezeno výstavbě průmyslových objektů ve volné krajině. Krajina je zde zařazena mezi typ krajiny s vyšší mírou urbanizace, kde se předpokládá vyšší podíl zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny.

Vzhledem k již vydané územní rozhodnutí v právní moci o umístění stavby „Zóna ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou II" zn. SU/9536/2011 Pa ve znění jeho změny zn. SU/3652/2020-6, není vyhověno požadavku SEA na podmínění plochy územní studií.

Cennější plochy v blízkosti řeky Vltavy a v prvcích ÚSES beze změny stávajícího využití. Plocha je vymezena v ploše nivy řeky Vltavy, která je ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny významným krajinným prvkem. Nebude negativně ovlivněna průchodnost krajiny pro velké savce - tato část správního území obce se nenachází v migračně významném území pro velké savce. Průchodnost kolem řeky zůstane zachována, ale bude omezena ještě komunikací Jižní tangenty.

Okrajová část plochy VS22 je vymezena v záplavovém území řeky Vltavy Q100. Většina plochy VS22 je pak v území zvláštní povodně pod vodním dílem Lipno I. ÚP stanovuje, že veškeré nové stavby na území zvláštní povodně Lipno I. musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně, aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí. Plocha je mimo aktivní zónu záplavového území. Jedná se o návrh zpevnění plochy větších rozměrů, které může ovlivnit odtokové poměry v území. Toto bude řešeno v rámci navazujících řízeních, předpokládá se zasakování na pozemcích nebo akumulace v nádržích a postupné odvádění dešťových vod do řeky Vltavy.

V souladu s platným územním plánem je na plochu zhotovena podrobná dokumentace k územnímu rozhodnutí a hodnocení EIA.

Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny v místě křížení s plochami VS18 a VS22 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.

VS35 - ve východní časti sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha spolu se zastavitelnou plochou **B34** vhodně vyplňuje proluku. Výhodou je možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

VS41 - jihozápadně od sídla Boršov nad Vltavou. Plocha bude přístupná z místní komunikace.

Po veřejném projednání: Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Plocha je vymezena za účelem výstavby farmy a celkově pro plochu zemědělské výroby. Výhodou je, že se lokalita nachází mimo obytnou zónu, a tak nebude do budoucna docházet k ohrožení zóny bydlení negativními hygienickými vlivy. Návrh je vhodný i z důvodu dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Po opakovaném veřejném projednání: pro lokalitu byla stanovena intenzita využití plochy na max. 10 %. Navržená intenzita vychází z požadavku Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) na minimalizaci staveb v této lokalitě. V návrhu je předpokládáno s výstavbou zemědělského objektu o velikosti maximálně 300 m^2. Spolu s dalšími objekty vychází předpokládaná intenzita využití pozemku na 10 % pouze pro budovy. V této ploše nejsou započítány komunikace a zpevněné plochy.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Technická infrastruktura přispívá k zajištění dobrého fungování, tj. obslužnosti urbanizovaného území prostřednictvím relativně početného a pestrého souboru dílčích technických systémů. V Boršově nad Vltavou se jedná o zásobení území vodou, energií, teplem, plynem, odkanalizování, odvodnění a telekomunikace.

Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně ukládána v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy. Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet z podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování.

V rámci rozšiřování zástavby se v ÚP vymezují dvě nové plochy technické infrastruktury určených k umisťování staveb a příslušných zařízení pro čistírnu odpadních vod, jedna nová plocha technické infrastruktury pro rozšíření stávající dešťové zdrže včetně kanalizace a jedna pro návrh el. vedení VN 22 kV

včetně trafostanice. Vymezené plochy jsou vhodné k realizaci hlavně z důvodu dobrého technického a terénního hlediska. Jedná se o stavby pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území.

TI56 - ČOV pro sídlo Zahorčice. Plocha je situována do jihovýchodní části sídla mimo zastavěné území. Realizace výstavby je limitována pouze vzdáleností 50 m od lesa.

TI57 - ČOV pro sídlo Jamné. Plocha je situována do jihozápadní části sídla mimo zastavěné území.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Správním územím prochází silnice I. třídy - I/3, silnice III. třídy - III/14325, III/14332, III/14327. Z důvodu podpory turistického ruchu, rozvoje obce a spojení dálnice D3 se stávající silnicí I/3 jsou v řešeném území navrženy koridory dopravní infrastruktury **D26/1** a **DI-D57**.

Silnice I. a III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívaných jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Jejich šířkové parametry jsou většinou nevyhovující, v zastavěném území často i bez chodníků. 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. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice I. a III. třídy.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. 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, a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranství.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází jednokolejná regionální železniční trať č. 196 České Budějovice - Summerau a č. 194 České Budějovice - Černý kříž.

V řešeném území se nachází vlaková stanice Boršov nad Vltavou

Železniční trať č. 196 a 194 je územním plánem považována za územně stabilizovanou, z toho důvodu zůstává koncepce neměněna.

<u>Zatížení území hlukem</u>

Na přiložených tabulkách je kvantifikován hluk ze silniční a železniční dopravy.

Hluk ze silniční dopravy

Číslo	Úsek	Isofona Laeq (m)			
		Pohltivý terén (dB)			
		50		60	
I/3	143 vyús. z 39 - Boršov nad Vltavou z.z.	extrav.	intrav.	extrav.	intrav.
		120,0	-	31,0	-
Číslo	**Úsek**	**Isofona Laeq (m)**			
		Odrazivý terén (dB)			
		50		**60**	
I/3	1-143 vyús. z 39 - Boršov nad Vltavou z.z.	extrav.	intrav.	extrav.	intrav.
		443,0	-	74,5	-

Hluk ze železniční dopravy

Číslo	Úsek	Isofona Laeq (m)	
		Pohltivý terén (dB)	
		50	60
196	Traťový úsek č. 196 Kamenný Újezd u Českých Budějovic zastávka- Včelná	41,5	9,5
Číslo	**Úsek**	**Isofona Laeg (m)**	
		Odrazivý terén (dB)	
		50	**60**
196	Traťový úsek č. 196 Kamenný Újezd u Českých Budějovic zastávka- Včelná	107	13,0
Číslo	**Úsek**	**Isofona Laeq (m)**	
		Pohltivý terén (dB)	
		50	**60**
194	Traťový úsek č. 194 Černý Dub- České Budějovice jižní zastávka	74,0	18,0
Číslo	**Úsek**	**Isofona Laeg (m)**	
		Odrazivý terén (dB)	
		50	**60**
194	Traťový úsek č. 194 Černý Dub- České Budějovice jižní zastávka	243,5	34

U lokalit, které zasahují do OP silnice I. a III. třídy a ochranného pásma dráhy, je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic z důvodu možnosti působení negativních vlivů způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici I. a III. třídy a železnice je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice a železnice.

U lokalit navržených podél vlakového nádraží a železniční tratě bude v rámci schvalovacího řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z železniční dopravy na navrhovanou bytovou výstavbu.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Řešené území se jeví jako vhodné pro rozvoj turistického a cykloturistického ruchu.

Stávající cykloturistické trasy:

- **Cyklotrasa kontinentální EV7 EuroVelo - Sluneční trasa**.
- **Cyklotrasa národní GWRD Greenway Rožmberského dědictví**.
- **Cyklotrasa národní č. 11 Lom - Dolní Dvořiště**.

  Cyklotrasy regionální:
- **Cyklotrasa č. 1124**: Boršov nad Vltavou - Černý Dub - Koroseky - Závraty - Hradec, rozcestí - Lipí, rozcestí.
- **Cyklotrasa č. 1125**: Boršov nad Vltavou - Černý Dub - Zahorčice - Jamné - Kroclov - Vrábče - Vrábče, rozcestí.

Stávající turistické trasy:

- **Červená turistická trasa**: Zlatá Koruna - Boršov nad Vltavou (železniční stanice)
- **Modrá turistická trasa**: Zlatá Koruna - Bohouškovická myslivna
- **Žlutá turistická trasa**: Boršov nad Vltavou (železniční stanice) - Včelná - Na Plavickém potoce

Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. Tento region je považován za jeden z turisticky nejatraktivnějších, proto je zde cestovní ruch vnímán jako významný ekonomický faktor. Přírodní podmínky v okolí obce nabízejí dostatečné podmínky pro rozvoj turistického ruchu, z tohoto důvodu je územním plánem navržena cyklostezka **DI63**, která vede podél levého břehu řeky Vltavy a propojuje sídlo Boršov nad Vltavou s Českými Budějovicemi.

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

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Celé zájmové území patří do povodí řeky Vltavy (ČHP 1-06-01-210, 214, 216) a přítoků této řeky. Severovýchodní část území patří do povodí Homolského potoka (ČHP 1-06-01-2145) jako levostranného přítoku Vltavy.

Vltava protéká sídlem Boršov nad Vltavou a Poříčí. Na toku jsou jezy Planá (s MVE), Zátkův mlýn a U Rybů. V Poříčí a v Boršově jsou dva rybníky. Vltava má stanoveno záplavové území a zvláštní povodeň z průlomové vlny při porušení vodního díla Lipno I a Lipno II.

Recipientem sídla Zahorčice je Vrábečský potok protékající jižně pod sídlem jako levostranného přítoku Vltavy. Recipientem sídla Jamné je bezejmenný potok pramenící jižně pod sídlem jako levostranného přítoku Vltavy. V Zahorčicích je na návsi a jihozápadně od sídla rybník. Další rybník je na západním okraji Jamného.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují 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 **V3**, z důvodu usměrnění povrchového odtoku. V k. ú. Boršov nad Vltavou severozápadně na hranici s k. ú. Homole se navrhuje plocha **V64** a v k.ú. Zahorčice u Vrábče je navržena plocha **V63**, obě navržené plochy mají sloužit jako chovné rybníky.

Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Boršov nad Vltavou a Poříčí (396 – 458 m n.m.) je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod je ve správě ČEVAK. Vodovod je napojen na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy z VDJ Včelná 6x 6000 m^3 (462.00/456.80) na řad DN1000 směr České Budějovice – Hlavatce a z vodovodní sítě Včelná. Pro západní zástavbu sídla je zřízena AT stanice. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Zásobování obce Boršov nad Vltavou pitnou vodou je vyhovující, z tohoto důvodu zůstává koncepce zachována. Z důvodu rozvoje sídla bude řešena dostavba vodovodního řadu k doposud nenapojeným objektům a výstavba nového vodovodu v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací či podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Areál Čepro (pravý břeh Vltavy) je napojen na samostatný vodovod z vodovodní sítě Včelná z VDJ Včelná – Benzina 2x 200 m^3 (486.00/481.00).

Sídlo Jamné (490 – 502 m n.m.) je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu (rok výstavby 1992). Vodovod je ve správě ČEVAK. Je napojen na vodovod Křemže – Vrábče (ČK) z VDJ Vrábče 150 m^3 (545.18/541.73). Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Zásobování sídla Jamné pitnou vodou je vyhovující, z tohoto důvodu zůstává koncepce zachována. Z důvodu rozvoje sídla bude řešena dostavba vodovodního řadu k doposud nenapojeným objektům a výstavba nového vodovodu v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací či podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Vodovodem byl nahrazen původní vodovod sídla (dvě kopné studny na západním okraji).

Sídlo Zahorčice (454 – 496 m n.m.) je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu (rok výstavby 1990). Vodovod je ve správě ČEVAK. Je napojen na vodovod Křemže – Vrábče (ČK) z VDJ Vrábče 150 m^3 (545.18/541.73) přes redukci tlaku. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Zásobování sídla Zahorčice pitnou vodou je vyhovující, z tohoto důvodu zůstává koncepce zachována. Z důvodu rozvoje sídla bude řešena dostavba vodovodního řadu k doposud nenapojeným objektům a výstavba nového vodovodu v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací či podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Bývalý zemědělský areál byl zásobován z vlastního vodovodu (kopaná studna).

Koncepce zásobování pitnou vodou zůstane i nadále zachována.

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. Doporučuje se úprava stávající AT stanice (terén 423.00) na tlak 0,6 MPa.

Zásobování pitnou vodou sídla Zahorčice a Jamné je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány převážně v rámci nové budoucí zástavby.

Potřeba vody

Výpočet potřeby vody - Lokalita	zn.	BoršPoř	Jamné	Záhorč	Celkem	Jedn.
Počet trvale bydlících obyvatel	TBO	1 643	30	45	1 718	osob
Počet přechodně bydlících obyvatel	PBO	30	50	50	130	osob
Nárůst počtu obyvatel	NPO	400	50	50	500	osob
Celkový počet obyvatel	CPO	2 073	130	145	2 348	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	zo%	97	95	95	-	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	2 011	124	138	2 272	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost	spvfd	110	100	100	-	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	80 734	4 508	5 028	90 270	m³/rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní	spvfo	20	5	5	-	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	14 679	225	251	15 156	m³/rok
Voda faktur. pro průmysl a zemědělství	VFPZ	0	0	0	0	m³/rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	95 413	4 733	5 279	105 425	m³/rok
Voda nefakturovaná	VN	8 000	400	400	8 800	m³/rok
Voda vyrobená celkem	VVR	103 413	5 133	5 679	114 225	m³/rok
Celková průměrná potřeba vody	Qp	283	14	16	313	m³/den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	kd	1,35	1,50	1,50	-	-
Max. denní potřeba vody	Qd	382	21,1	23,3	427	m³/den
Max. denní potřeba vody	Qd	4,43	0,24	0,27	4,94	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	kh	1,8	2,4	2,4	-	-
Max. hod. potřeba vody	Qh	7,97	0,59	0,65	9,20	l/s

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody sídel jsou vodovody pro veřejnou potřebu, místní vodní plochy a řeka Vltava. Současné zdroje požární vody jsou dostačující, z tohoto důvodu se žádné nové nenavrhují.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Boršov nad Vltavou a Poříčí má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Místy, zejména v okolí řeky, je přečerpávání. Na jednotné kanalizaci jsou odlehčovací komory, přechod řeky je shybkou. V novějších lokalitách je již realizován oddílný kanalizační systém. Kanalizace je ve správě VAK JČ. Na kanalizaci je napojena téměř celá zástavba.

Po veřejném projednání: ~~V ploše **SO38** je možné do doby realizace nové centrální ČOV nebo napojení na kanalizační systém obce, umístit pouze max. 4 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem (např. domovních ČOV). Jímky na vyvážení pro plochu SO38 jsou nepřípustné.~~

Výše provedené úpravy pro opakované veřejné projednání byly po opakovaném veřejném projednání ze dne 31.8.2022 vypuštěny nebo jinak upraveny.

Po opakovaném veřejném projednání: Pro plochu **SO38** jsou již vydaná územní rozhodnutí, která řeší odkanalizování zcela jinak. Z tohoto důvodu je podmínka na napojení na kanalizační systém obce vypuštěna.

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

Takto svedené odpadní jsou čištěny na ČOV Boršov nad Vltavou s odtokem vyčištěných vod do Vltavy. ČOV umístěná na bývalém ostrově je mechanicko-biologická, s aktivací, pro 2474 EO. ČOV má pásmo ochrany prostředí 25 m od budovy.

Areál Čepro má vlastní kanalizaci s ČOV.

Do zájmového území Poříčí zasahuje kanalizační systém Včelná (kanalizační sběrač, dešťová zdrž) s odtokem na ČOV České Budějovice.

Sídlo Zahorčice a Jamné nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. V sídle je vybudována částečná dešťová kanalizace s několika vyústěními do recipientu. Odpadní vody jsou individuálně předčišťovány s individuálním odtokem nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

Dešťové vody sídel jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků příp. dešťovou kanalizací do recipientu.

Hlavním odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

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. Kanalizace je navrhována přednostně jako oddílná a gravitační, v Poříčí mezi železniční tratí a řekou (rovinaté území) s přečerpáváním. Část kanalizace v tomto území je navrženo napojit na kanalizační sběrač Včelná.

Do budoucna je uvažováno se zrušením ČOV a přečerpáváním s napojením obce na kanalizační sběrač Včelná, který odvádí splaškové vody na centrální ČOV pro České Budějovice.

V rámci kanalizace Včelná (pro lokalitu Dlouhé role) na ploše **V55** se navrhuje rozšíření stávající dešťové zdrže.

V sídle Zahorčice a Jamné se navrhuje vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci 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 jihozápadně pod sídlem. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Do doby výstavby centrální ČOV lze zřizovat individuální čištění odpadních vod.

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.

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

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Distributorem elektřiny v řešeném území je E. ON a.s., která je také provozovatelem distribuční sítě ZVN, VVN, VN, NN a distribučních trafostanic VN/NN.

Řešeným územím prochází vzdušná i podzemní vedení VN 22 kV.

V řešeném území je v provozu 18 trafostanic zásobujících el. energií zastavěné území. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům. Technicky dožité TS jsou průběžně rekonstruovány. Stávající trafostanice mají většinou dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení nové výstavby v jejich blízkosti. V případě potřeby bude provedeno jejich posílení.

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení NN je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření příslušného distributora. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na sítě NN dle požadavku.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma.

V řešeném území jsou evidovány výrobny elektřiny – malé vodní elektrárny.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Řešeným územím prochází VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma.

Sídlo Boršov nad Vltavou je plynofikováno. Sídla Zahorčice a Jamné nejsou plynofikovaná.

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.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

TELEKOMUNIKACE A SPOJE

Hlavní trasy telefonních kabelů jsou většinou vedeny podél komunikací (v chodnících a zelených pásech). Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody budou stanoveny na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích. Veškeré záměry, které by se mohly kabelů dotknout, je nutné se správou kabelů projednat.

RADIOKOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Řešeným územím prochází radioreléové trasy. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nová zařízení budou stanovena na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Dopravní infrastuktura

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ	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 dnešní silnici I/3. Jedná se o plochu dopravy nadmístního významu, podporující rozvoj území. Jedná se o návrh převzatý z AZÚR.	Boršov nad Vltavou
D-1	Nové napojení silnice na navrženou Jižní tangentu České Budějovice z důvodu splnění vyhovujících parametrů napojení na Jižní tangentu.	Boršov nad Vltavou
D-2	Návrh cyklostezky z důvodu podpory turismu a cestovního ruchu.	Boršov nad Vltavou

Technická infrastruktura – elektroenergetika

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
E-1	Návrh el. vedení VN 22 kV včetně trafostanice - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.	Boršov nad Vltavou

Technická infrastruktura – odkanalizování

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
K-1	Rozšíření stávající dešťové zdrže včetně kanalizace. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.	Boršov nad Vltavou

K-2	Stavba ČOV včetně kanalizace v sídle Zahorčice. Umístění vyplývá z účelu stavby. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.	Zahorčice u Vrábče
K-3	Stavba ČOV včetně kanalizace v sídle Jamné. Umístění vyplývá z účelu stavby. Stavba veřejného technického vybavení území z důvodu rozvoje obce.	Zahorčice u Vrábče
K-4	Napojení na kanalizaci Včelná z důvodu následného odvodu odpadních vod na ČOV České Budějovice.	Boršov nad Vltavou
K-5	Kanalizační sběrač s možností přečerpávání. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.	Boršov nad Vltavou

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Protipovodňová opatření

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
PO-1	Návrh vodní plochy a usměrnění povrchového odtoku. Stavba veřejného technického vybavení z důvodu zachycení srážkových vod a zamezení škod vzniklých v důsledku přívalových dešťů.	Boršov nad Vltavou
PO-2	Návrh protipovodňového opatření důvodu zachycení srážkových vod a zamezení škod vzniklých v důsledku přívalových dešťů.	Boršov nad Vltavou

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady je řešené zákonem č. 541/2020 Sb. „o odpadech“ a příslušnou prováděcí vyhláškou o systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systémů nakládání se stavebním odpadem.

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality nepovoleného skládkování.

Komunální odpad bude nadále tříděn a v maximální míře využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zpracování dle zákona o odpadech. Zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad) jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

Připouští se možnost umisťování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování.

OCHRANA OBYVATEL

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla**

V území řešeném územním plánem Boršov nad Vltavou je potencionálně ohrožené z průlomové vlny vzniklou zvláštní povodní pod vodním dílem způsobenou poruchou či havárií (protržení hráze) z vodního díla Vltava. Území ohrožené zvláštní povodní je vymezeno dle § 69 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon). Ochrana tohoto území je řešena v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany vod MŽP pro zpracování plánů ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní č. 14 z roku 2015.

- **zóny havarijního plánování**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů, v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možné počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení**

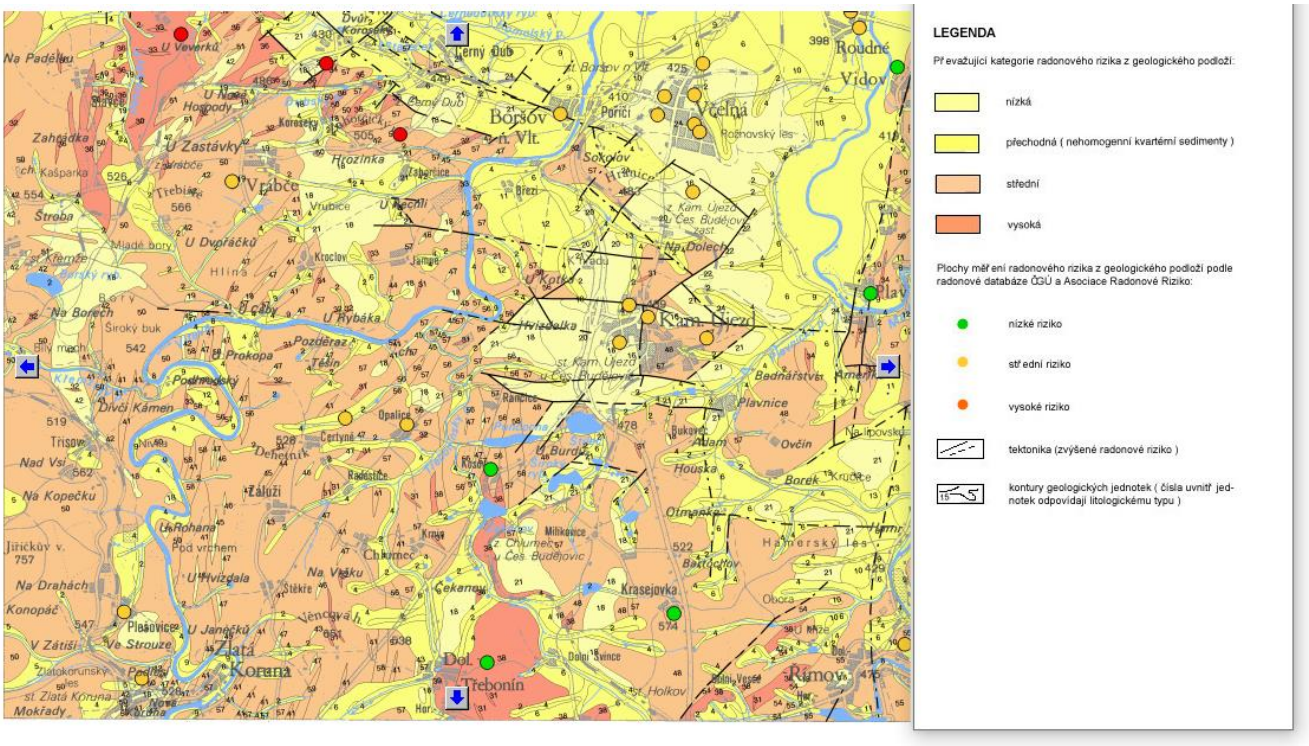
Tato oblast bude v případě ohrožení obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasu obecního úřadu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou**

Zdrojem požární vody v řešeném území jsou místní vodní plochy.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V ÚP jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné, a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území jsou zakresleny hranice záplavy (Q_{100} a aktivní zóna).

Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.

PLOCHY LESNÍ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Boršov nad Vltavou zasahuje vzdálenost 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.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE A ŽELEZNICE

V řešeném území prochází silnice I. a III. třídy. Ochranné pásmo silnice I. třídy činí 50 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území, ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

Ochranné pásmo dráhy je 60 m na obě strany od osy krajní koleje v nezastavěném území. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se souhlasem Drážního úřadu a splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m;
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m;
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Řešeným územím prochází elektrické vedení VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- u napětí od 1kV do 35kV, včetně 1. vodiče bez izolace - 7m.
- u napětí od 1kV do 35kV, včetně 2. vodiče s izolací základní - 2m.
- u napětí od 1kV do 35kV, včetně 3. závěsné kabel. vedení - 1m.

Ochranné pásmo trafostanice činí 7m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice.

OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU

Východně od sídla Boršov nad Vltavou prochází trasa VTL plynovodu. Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, RS a dalších podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98:

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je 20 m na obě strany od půdorysu,
- ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 m na obě strany od půdorysu.

Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13.

Veškeré stavební činnosti, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v OP a BP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

OCHRANNÁ PÁSMA PRODUKTOVODŮ A SKLADU PHM

V jižní části sídla Boršov nad Vltavou se nachází sklad pohonných hmot, čerpací stanice a katodově chráněná trasa produktovodu ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s.

Ochranné pásmo je pro produktovody vybudované před 01. 07. 2013 jako dálkovody hořlavých kapalin vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti **300 m po obou stranách od osy potrubí** a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku.

Pro skladovací zařízení ropných produktů je podle zákona číslo 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, v aktuálním znění, stanoveno ochranné pásmo, které je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti **150 m na všechny strany od půdorysu těchto zařízení**.

Podle zákona č. 161/2013 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 189/1999 Sb. platí, že i na provádění činnosti v ochranných pásmech vzniklých podle vl. nař. č. 29/1959 Sb. se použije zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy). Pro všechny produktovody a skladovací zařízení platí, že v ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednáni, kterým by mohl poškodit skladovací zařízení, produktovod nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu a skladovacího zařízení. Dále platí, že činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnosti, umisťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu produktovodu podléhají souhlasu provozovatele produktovodu. Vzdálenosti pro některé činnosti a stavby stanovené pro ochranná pásma vzniklá na základě vl. nař. č. 29/1959 Sb., se uplatní jako jedno z hledisek posuzování činností v ochranných pásmech podle § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. V koordinačním výkrese jsou výše uvedená ochranná pásma zakreslena.

Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky (Pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.).

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204.

OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

Řešeným územím prochází optický telekomunikační kabel.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č. 151/2000 Sb., § 92. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení,
- vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

RADIOKOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Řešeným územím procházejí dvě radioreléové trasy.

CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ

Název	Identifikační číslo	Surovina
Vrábče	24500000	Křemenné suroviny - štěrkopísky

VÝHRADNÍ LOŽISKO NEROSTŮ

Název	Identifikační číslo	Surovina
Vrábče - Boršov	3245000	Křemenné suroviny, Štěrkopísky

NEVÝHRADNÍ LOŽISKO NEROSTŮ

Název	Identifikační číslo	Surovina
Vrábče – Boršov 2	3245001	Polodrahokamy, Štěrkopísky

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

Do řešeného území zasahuje poddolované území.

Název	Signatury	Surovina
Zahorčice u Vrábče	GF P101169	Grafit
Boršov nad Vltavou	-	Lignit
Boršov nad Vltavou	GF P101169	Polymetalické rudy - zlatonosná ruda

OCHRANNÉ PÁSMO ZDROJE

Řešené území zasahuje do ochranného pásma zdroje II. stupně.

Ochranné pásmo II. stupně se stanoví vně ochranného pásma I. stupně; může být tvořeno jedním souvislým nebo více od sebe oddělenými územími v rámci hydrologického povodí nebo hydrologického rajonu. V rozhodnutí o zřízení nebo o změně ochranného pásma vodního zdroje vodoprávní úřad po projednání s dotčenými orgány státní správy stanoví, které činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje nelze v tomto pásmu provést, popřípadě způsob a dobu omezení užívání pozemků a staveb v tomto pásmu ležících.

PIETNÍ PÁSMO HŘBITOVA

V řešeném území se nachází hřbitov s pietním pásmem 100 m od hranice pozemku. Stavební úřad může v tomto pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohli ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo ÚSKP	Část obce	Památka	Ulice, nám./umístění
27194/3-50	Boršov nad Vltavou	Výklenková kaple	-
35578/3-5578	Boršov nad Vltavou	Mohylník archeologické stopy	-
22959/3-53	Boršov nad Vltavou	Výšinné opevněné sídliště - hradiště, archeologické stopy	-
18427/3-49	Boršov nad Vltavou	Kostel sv. Jakuba Většího	Farní areál
100445	Boršov nad Vltavou	Fara	Farní č. p. 49
26124/3-52	Boršov nad Vltavou	Výklenková kaple P. Marie Budějovické	Poříčí
36124/3-5628	Boršov nad Vltavou	Zámek	Poříčí, U Zámečku č.p. 196
-	Boršov nad Vltavou	Železniční stanice	Poříčí, Drážní č.p. 198

13504/3-5577	Boršov nad Vltavou	Mohylník, archeologické stopy	Poříčí
24779/3-51	Boršov nad Vltavou	Kaplička sv. Jana Nepomuckého	Poříčí
23198/3-5593	Boršov nad Vltavou	Mohylové pohřebiště	Jamné

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu je třeba respektovat §§ 21 - 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen záměr stavební a jiné činnosti ohrožující archeologické movité a nemovité archeologické nálezy v jejich původním uložení oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci v předstihu před zahájením prací provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Řešené území je na základě stavu poznání, dle Státního archeologického seznamu ČR, zařazeno do kategorie I. a II., tj. území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 - 100%.

Seznam archeologických lokalit řešeného území

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN
32-22-11/29	Záhorčice, pole v od obce Koroseky	I
32-22-12/6	Zahorčice, vrch Baba	I
32-22-12/7	Boršov nad Vltavou, Na Černodubu	I
32-22-12/8	Boršov nad Vltavou, intravilán	II
32-22-17/1	Zahorčice, intravilán	II
32-22-17/10	Boršov nad Vltavou, mohylník vedle silnice do Č.K	I
32-22-17/11	Boršov nad Vltavou - Na hrádku	I
32-22-17/2	Jamné, intravilán	II
32-22-17/4	Zahorčice, 750m JV od Jamného	I

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zapracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

Územním plánem je změněna trasa lokálního biokoridoru LBK0291 a LBK0292 z toho důvodu, že původní biokoridory procházely přes zahrady, které jsou v současné době zastavěny rodinnými domy. Nyní trasa LBK0291 vede podél silnice I. třídy svažitým ozeleněným terénem a trasa LBK0292 vede podél železnice.

REGION LIDOVÉ ARCHITEKTURY

V řešeném území se nachází region lidové architektury (zachovalé vesnice a samoty v rovinaté krajině) s názvem Vrábšsko.

SOUSTAVA NATURA 2000 – EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY

V řešeném území se nachází následující evropsky významné lokality:

- Blanský les

OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠTĚ

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů veřejné vnitrostátní/neveřejné mezinárodní letiště České Budějovice..

- OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- OP vnitřní vodorovné plochy
- OP kuželové plochy
- OP vzletových a přibližovacích prostorů
- OP přechodové plochy

- OP stavby zajišťující letecký provoz
- Vnitřní ornitologické pásmo
- Hranice sektoru RL 5

Stanovený prostor za koncem vzletové a přistávací dráhy nebo předpolí, respektive před začátkem vzletové a přistávací dráhy, ve kterém jsou požadována následující opatření:

- omezit vytváření nových překážek
- odstranit nebo označit objekty tak, aby byla zajištěna bezpečnost operací letadel při vzletu a přistání.

V prostoru ochranných pásem s výškovým omezením staveb, konkrétně v ochranných pásmech vzletových a přibližovacích prostorů, nesmí nové stavby (objekty) přesahovat parametry těchto uvedených a definovaných ochranných pásem s výjimkou, že jsou v zákrytu za stávající stavbou (objektem) resp. terénem ochranná pásma již narušujícím.

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.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) České Budějovice vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou na území řešené ÚP Boršov nad Vltavou relativně vyváženy.

Dle hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem navrženého územního plánu posílit environmentální a hospodářský pilíř a podpořit dobré hodnocení sociálního pilíře. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy). ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování,
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit,
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán podmiňuje další rozvoj rozšířením kanalizační sítě a navržením nových ČOV v sídle Zahorčice a Jamné, neznečišťováním vod a systémovým řešením čištění odpadních vod při návrhu zastavitelných ploch,
- v nezastavěném území jsou vymezovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je respektován a je uplatněn v celém správním území obce Boršov nad Vltavou,
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy,
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy,
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. V centrální části sídla Boršov nad Vltavou se nachází stávající plocha výroby a skladování, která by mohla svým provozem zatěžovat okolí. Z tohoto důvodu pro ni územní plán stanovil takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití, a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do okolních sídel, kde se nabízí větší možnost pracovních příležitostí,
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících výrobních ploch (areálů) a vytváří i nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a tím podporuje rozšíření pracovních příležitostí v obci,
- územní plán zabezpečuje podporu cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci,
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,
- ÚP vymezuje dostatečně atraktivní rozvojové plochy pro bydlení. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V ÚP Boršov nad Vltavou se předpokládá i nadále dojíždění za prací. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém a klidném životním prostředí. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel v území zajištěny podmínky pro:

- zlepšení věkové struktury obyvatel vymezením dostatečného množství nových ploch pro bydlení (přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru),
- velmi hodnotné trvalé bydlení,
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajícího významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území,
- modernizaci stávajícího bytového fondu,
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v Českých Budějovicích.

- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko-rekreačního potenciálu území Boršov nad Vltavou vyplývajícího z přírodního zázemí.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

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

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Do navrženého řešení byly převzaty všechny plochy dle předchozí ÚPD.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.1.2019 dle § 58 stavebního zákona. Podkladem pro vymezení současně zastavěného území byly průzkumy a rozbory, které byly provedeny ve fázi zadání. V té době mohlo být v současně zastavěném území, v prolukách, umístěno až 69 objektů (v celém správním území). V průběhu procesu pořizování se výstavba v obci nezastavila.

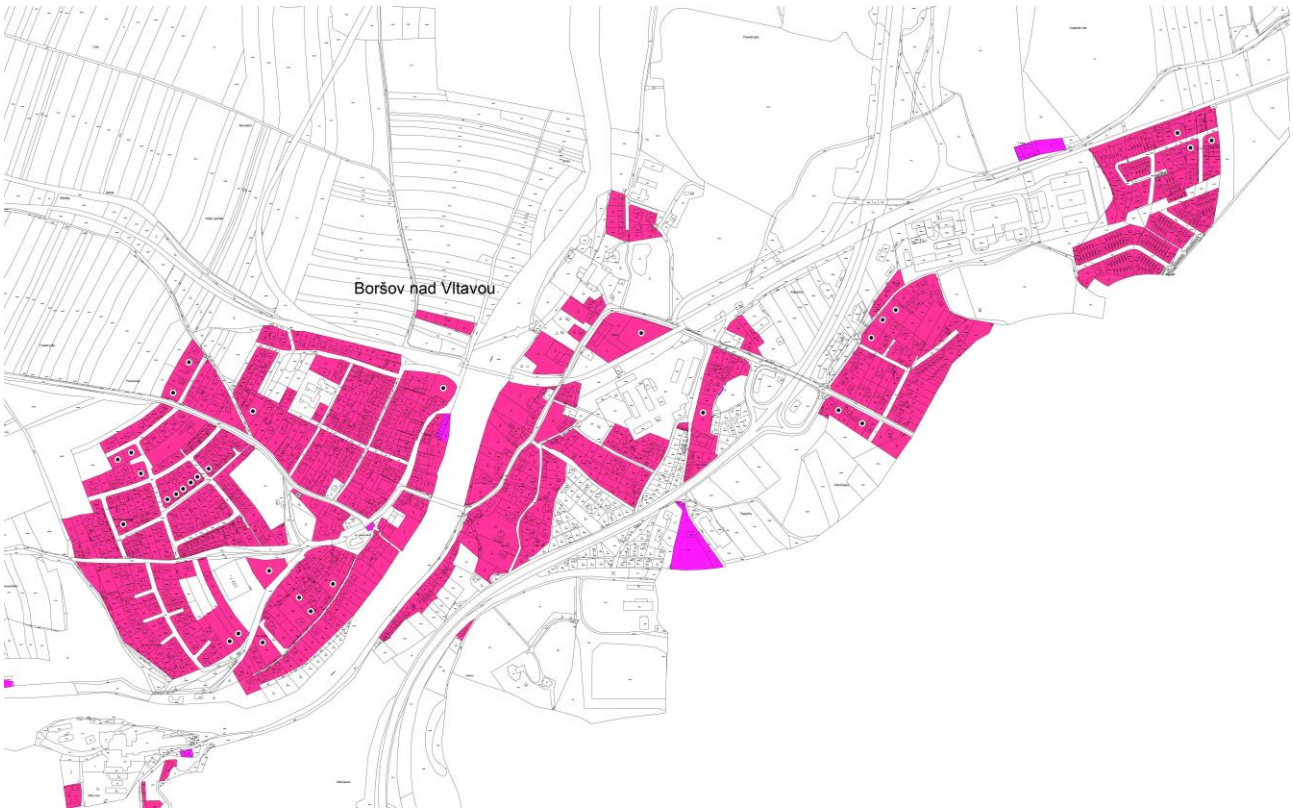
Po veřejném projednání na základě kladně vyhotoveného vypořádání stanovisek, námitek a připomínek bylo zastavěné území aktualizováno ke dni 1.7.2022. Podkladem aktualizace současně zastavěného území byly provedené doplňující průzkumy a rozbory. Zastavěné území bylo aktualizováno a upraveno z důvodu, že v průběhu pořizování byly změněny některé skutečnosti. Současně byla realizována velké množství či jsou již rozestavěny a zastavěné území tak bylo zahuštěno o pozemky některých proluk.

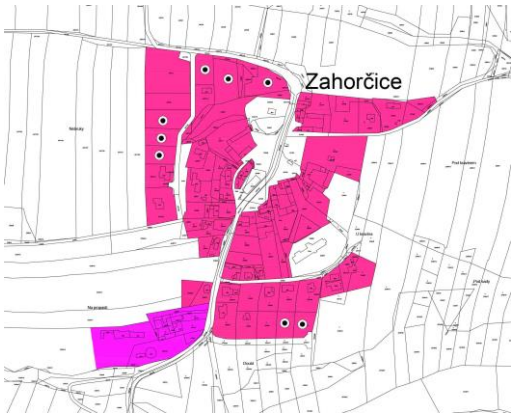
Ke dni 1.7.2022 lze v zastavěném území umístit maximálně 39 objektů (v celém správním území).

Sídlo Boršov – do zastavěného území lze umístit 31 objektů

Sídlo Zahorčice – do zastavěného území lze umístit 8 objektů

Sídlo Jamné – zastavěné území je plně využito.





Některé větší plochy proluk, které nejsou vyhodnoceny z hlediska možnosti výstavby v prolukách, jsou v ÚP Boršov nad Vltavou řešeny jako plochy navržené pro výstavbu. Tento počet stavebních možností je tudíž zahrnutý již přímo ve výčtu navržených ploch.

Závěr: **Do zastavěných území sídel ve správním území města Boršov nad Vltavou je možno umístit 39 rodinných domů.**

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby bylo zastavěné území hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. Další podpora účelného využití zastavěného území je viděna ve vymezení ploch přestavby z nevyužívaných areálů k novému využití.

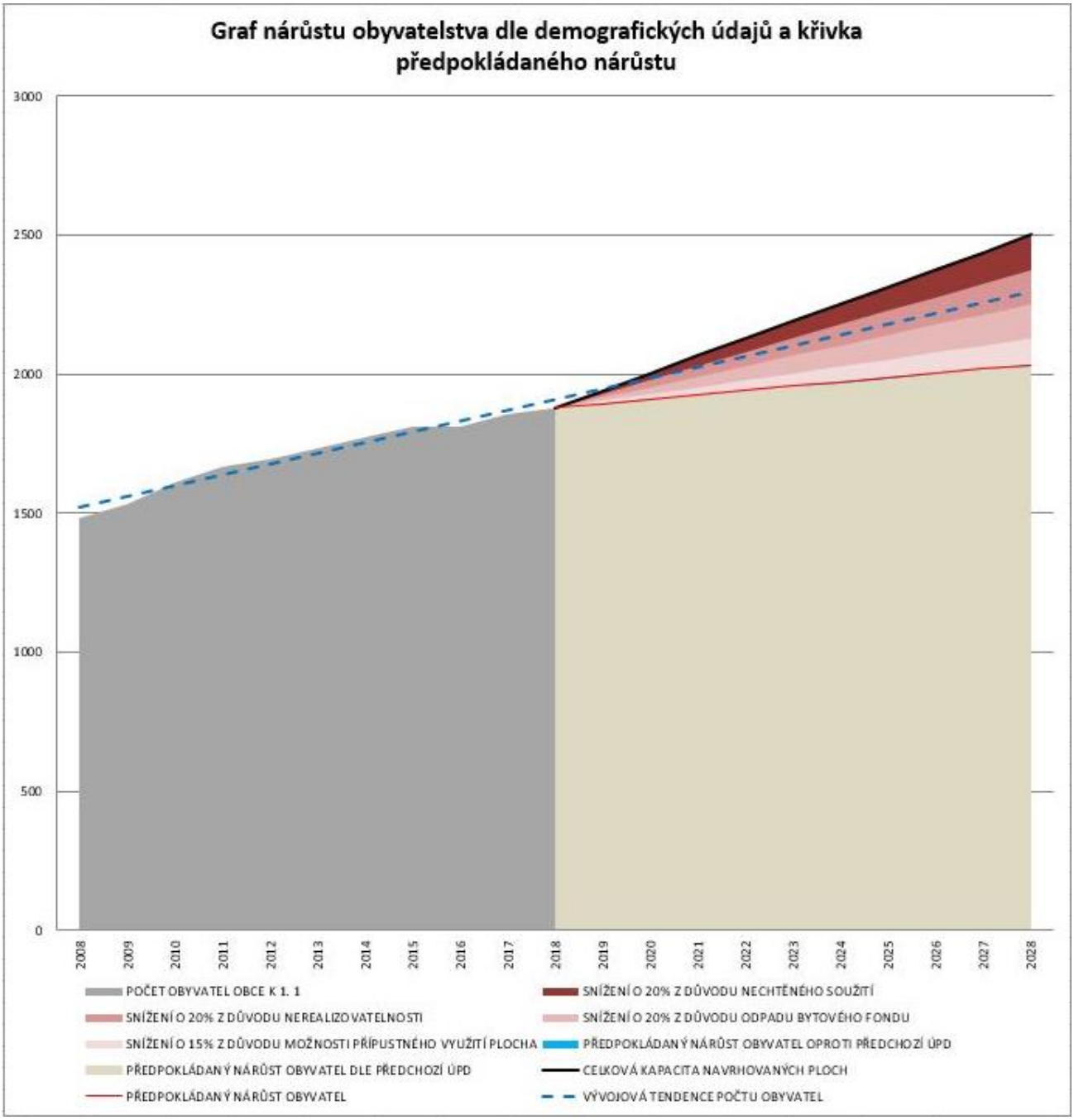
Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,

- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

ODŮVODNĚNÍ VELIKOSTI NAVRHOVANÝCH PLOCH



		ZÁMĚRY Z PŮVODNÍHO ÚP	ZÁMĚRY NOVÉ	CELKEM
Plochy bydlení v RD	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	26,1	2,1	28,2
	- Z TOHO 20% PRO DI A TI [ha]	5,2	0,4	5,6
	- Z TOHO 20% PRO ZELEŇ [ha]	5,2	0,4	5,6
	- Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ [ha]	15,7	1,3	16,9
	POČET RD	209	17	226
	POČET OBYVATEL	522	42	564

		ZÁMĚRY Z PŮVODNÍHO ÚP	ZÁMĚRY NOVÉ	CELKEM
Plochy bydlení v SO	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	5,9	3,5	9,4
	- Z TOHO 20% PRO DI A TI [ha]	1,2	0,7	1,9
	- Z TOHO 20% PRO ZELEŇ [ha]	1,2	0,7	1,9
	- Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ [ha]	3,5	2,1	5,6
	POČET RD	44	26	71
	POČET OBYVATEL	89	5	141

Pro vyhodnocení je uvažováno:

- 1 ha vymezené plochy = 60% pro výstavbu RD + 20% pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20% pro plochy veřejného prostranství;
- velikost stavební parcely pro 1 RD cca 800 m²;
- 1 objekt pro bydlení = 2,5 obyvatele.

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

V obci Boršov nad Vltavou bylo k 1. 1. 2018 hlášeno k trvalému pobytu 1879 obyvatel.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 226 objektů pro bydlení pro cca 564 obyvatel a cca 71 objektů pro bydlení s podnikáním pro cca 141 obyvatele.

Při posuzování je nutné přihlédnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Boršov nad Vltavou je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

Legenda grafu nárůstu obyvatelstva, předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:

POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2008 - 2018)

- vždy celkový součet k 1. 1. příslušného roku

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ

(tj. cca o 141 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenzovních domácností ještě vzroste

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI

(tj. cca o 141 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

(tj. cca o 141 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obložnosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

SNÍŽENÍ O 15% Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

(tj. cca o 106 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

V ÚP Boršov nad Vltavou jsou řešeny nové plochy bydlení. Plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Všechny plochy předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy převzaté z předchozí ÚPD Boršov nad Vltavou.

Po redukci je možný reálný nárůst o cca 176 trvale bydlících obyvatel.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

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

Investice do půdy

V řešeném území obce Boršov nad Vltavou jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Meliorační plochy zasahují do některých zastavitelných ploch.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje:

- klimatický region,
- hlavní půdní jednotku,
- číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy.

  Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 5.39.19

5 klimatický region

39 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě

19 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Charakteristika tříd ochrany

I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu (nenachází se ve správním území obce Boršov nad Vltavou).

II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.

IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

k. ú. Boršov nad Vltavou

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
B – BYDLENÍ												
B1	Plocha bydlení	3,74	0	0	3,71	0,03	0	-	-	ANO	-	-
B6	Plocha bydlení	12,41	0	0,85	9,62	1,88	0	-	-	ANO	-	NE
B8	Plocha bydlení	1,00	0	0	0	1,00	0	-	-	-	-	-
B25	Plocha bydlení	0,36	0	0	0,36	0	0	-	-	ANO	-	-
B27	Plocha bydlení	0,35	0	0	0,35	0	0	-	-	ANO	-	-
B28	Plocha bydlení	0,35	0	0	0	0	0,35	-	-	-	-	-
B29	Plocha bydlení	0,48	0	0	0	0	0,48	-	-	-	-	-
B34	Plocha bydlení	0,91	0	0	0	0,13	0,78	-	-	-	-	-
B65	Plocha bydlení	0,10	0	0	0	0,10	0	-	-	ANO	-	-
	Bydlení – celkem	**19,70**	**0**	**0,85**	**14,04**	**3,14**	**1,61**					
	Plochy B – Celkem nový zábor	0,1	0	0	0	0,1	0					
	Plochy B – Celkem původní zábor	19,60	0	0,85	14,04	3,04	1,61					
SO – SMÍŠENÉ OBYTNÉ												
SO17	Plocha smíšená obytná	4,32	0	0	4,32	0	0	-	-	ANO	-	-
SO24	Plocha smíšená obytná	1,07	0	0	1,07	0	0	-	-	ANO	-	-
SO66	Plocha smíšená obytná	0,15	0	0	0,15	0	0	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	Smíšená obytná – celkem	**5,54**	**0**	**0**	**5,54**	**0**	**0**					
	Plochy SO – Celkem nový zábor	0,15	0	0	0,15	0	0					
	Plochy SO – Celkem původní zábor	5,39	0	0	5,39	0	0					
OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ OBYTNÉ												
OV59	plocha občanského vybavení	0,24	0	0	0	0	0,24	-	-	-	-	-
OV60	plocha občanského vybavení	0,51	0	0	0,51	0	0	-	-	-	-	-
	Občanské vybavení – celkem	**0,75**	**0**	**0**	**0,51**	**0**	**0,24**					
	Plochy OV – Celkem nový zábor	0,51	0	0	0,51	0	0					
	Plochy OV – Celkem původní zábor	0,24	0	0	0	0	0,24					
VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
VP4	Plocha veřejných prostranství	1,31	0	0	0,40	0,91	0	-	-	ANO	-	-
VP7	Plocha veřejných prostranství	0,50	0	0,26	0,05	0,19	0	-	-	-	-	ANO
VP26	Plocha veřejných prostranství	0,80	0	0	0,80	0	0	-	-	ANO	-	-
	Veřejná prostranství – celkem	**2,61**	**0**	**0,26**	**1,25**	**1,10**	**0**					
	Plochy VP – Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy VP – Celkem původní zábor	2,61	0	0,26	1,25	1,10	0					
VPz – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ												
VPz2	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,68	0	0	0,68	0	0	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
VPz5	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,24	0	0	0,24	0	0	-	-	ANO	-	-
	Veřejná prostranství – veřejná zeleň – celkem	**0,92**	**0**	**0**	**0,92**	**0**	**0**					
	Plochy VPz – Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy VPz – Celkem původní zábor	0,92	0	0	0,92	0	0					
VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ												
VS18	Plocha výroby a skladování	23,89	0	0,31	23,58	0	0	-	-	ANO	-	-
VS22	Plocha výroby a skladování	13,76	0	0	4,57	2,43	0	-	-	ANO	-	-
VS35	Plocha výroby a skladování	6,82	0	0	0	1,07	5,75	-	-	-	-	-
VS41	Plocha výroby a skladování	0,42	0	0	0	0,13	0,29	-	-	-	-	-
	Výroba a skladování – celkem	**44,89**	**0**	**0,31**	**28,15**	**3,63**	**6,04**					
	Plochy VS – Celkem nový zábor	0,42	0	0	0	0,13	0,29					
	Plochy VS – Celkem původní zábor	44,47	0	0,31	28,15	3,50	5,75					
DI – DOPRAVNÍ INFRASTRUKUTRA												
DI57, D26	Koridor dopravní infrastruktury	6,10	1,68	1,50	2,52	0,40	0	-	-	ANO	-	NE
DI54	Koridor dopravní infrastruktury	0,18	0	0	0,18	0	0	-	-	ANO	-	-
DI63	Plocha dopravní infrastruktury	0,48	0	0,46	0,02	0	0	-	-	ANO	-	ANO
	Dopravní infrastruktura – celkem	**6,76**	**1,68**	**1,96**	**2,72**	**0,40**	**0**					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	Plochy DI – Celkem nový zábor	0,66	0	0,46	0,2	0	0					
	Plochy DI – Celkem původní zábor	6,10	1,68	1,50	2,52	0,40	0					
V – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ												
V3	Plocha vodní a hospodářská	0,39	0	0	0,39	0	0	-	-	ANO	-	-
V55	Plocha vodní a hospodářská	0,66	0	0,46	0,13	0,07	0	-	-	ANO	-	NE
V64	Plocha vodní a hospodářská	2,83	0	0	2,83	0	0	-	-	ANO	-	-
	Vodní a vodohospodářská – celkem	**3,88**	**0**	**0,46**	**3,35**	**0,07**	**0**					
	Plochy V – Celkem nový zábor	3,49	0	0,46	2,96	0,07	0					
	Plochy V – Celkem původní zábor	0,39	0	0	0,39	0	0					
ZÁBOR ZPF CELKEM		**85,05**	**1,68**	**3,84**	**56,48**	**8,34**	**7,89**					
Celkem nový zábor		5,33	0	0,92	3,82	0,30	0,29					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		79,72	1,68	2,92	52,66	8,04	7,6					

k. ú. Zahorčice u Vrábče

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
B – BYDLENÍ												
B42	Plocha bydlení	0,25	0	0,25	0	0	0	-	-	-	-	NE
B44	Plocha bydlení	0,44	0	0	0	0	0,44	-	-	-	-	-
B45	Plocha bydlení	0,15	0	0	0	0	0,15	-	-	ANO	-	-
		1,39	0	0	0	0,01	1,38	-	-	ANO	-	-
B47	Plocha bydlení	1,88	0	0,5	0,12	0	1,26	-	-	ANO	-	-
B50	Plocha bydlení	0,43	0	0	0,43	0	0	-	-	-	-	-
B51	Plocha bydlení	0,3	0	0,3	0	0	0	-	-	-	-	-
B52	Plocha bydlení	0,36	0	0,13	0,06	0	0,16	-	-	-	-	-
B53	Plocha bydlení	0,34	0	0	0	0	0,34	-	-	-	-	-
		0,28	0	0	0	0,24	0,04	-	-	-	-	-
	Bydlení – celkem	**5,82**	**0**	**1,18**	**0,61**	**0,25**	**3,77**					
	Plochy B – Celkem nový zábor	0,49	0	0	0	0	0,49					
	Plochy B – Celkem původní zábor	5,33	0	1,18	0,61	0,25	3,28					
VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
VP48	Plocha veřejných prostranství	0,41	0	0,16	0,02	0	0,23	-	-	ANO	-	NE
VP49	Plocha veřejných prostranství	0,16	0	0,13	0,03	0	0	-	-	ANO	-	NE
VP67	Plocha veřejných prostranství	0,02	0	0,02	0	0	0	-	-	-	-	ANO
	Veřejná prostranství – celkem	**0,59**	**0**	**0,31**	**0,05**	**0**	**0,23**					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	Plochy VP – Celkem nový zábor	0,02	0	0,02	0	0	0					
	Plochy VP – Celkem původní zábor	0,57	0	0,29	0,05	0	0,23					
TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY												
TI56	Plocha technické infrastruktury	0,18	0	0	0	0,18	0	-	-	-	-	-
TI57	Plocha technické infrastruktury	0,11	0	0	0	0,11	0	-	-	-	-	-
	Technická infrastruktura – celkem	**0,29**	**0**	**0**	**0**	**0,29**	**0**					
	Plochy TI – Celkem nový zábor	0,18	0	0	0	0,18	0					
	Plochy TI – Celkem původní zábor	0,11	0	0	0	0,11	0					
V – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ												
V63	Plocha vodní a hospodářská	0,03	0	0	0,03	0	0	-	-	-	-	-
	Vodní a vodohospodářská – celkem	**0,03**	**0**	**0**	**0,03**	**0**	**0**					
	Plochy V – Celkem nový zábor	0,03	0	0	0,03	0	0					
	Plochy V – Celkem původní zábor	0	0	0	0	0	0					
ZÁBOR ZPF CELKEM		**6,73**	**0**	**1,49**	**0,69**	**0,54**	**4,00**					
Celkem nový zábor		0,72	0	0,19	0,03	0,18	0,49					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		6,01	0	1,47	0,66	0,36	3,51					

Tabulkové vyhodnocení celkových záborů ZPF v ÚP Boršov nad Vltavou

Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY BYDLENÍ						
Bydlení - celkem	***25,52***	***0***	***2,03***	***14,65***	***3,39***	***5,38***
Plochy B - Celkem nový zábor	*0,59*	*0*	*0*	*0*	*0,1*	*0,49*
Plochy B - Celkem původní zábor	*24,93*	*0*	*2,03*	*14,65*	*3,29*	*4,89*
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ						
Smíšené obytné - celkem	***5,54***	***0***	***0***	***5,54***	***0***	***0***
Plochy SO - Celkem nový zábor	*0,15*	*0*	*0*	*0,15*	*0*	*0*
Plochy SO - Celkem původní zábor	*5,39*	*0*	*0*	*5,39*	*0*	*0*
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ						
Občanské vybavení - celkem	***1,68***	***0***	***0***	***0,51***	***0***	***1,17***
Plochy OV - Celkem nový zábor	*1,44*	*0*	*0*	*0,51*	*0*	*0,93*
Plochy OV - Celkem původní zábor	*0,24*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0,24*
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ						
Veřejná prostranství - celkem	***3,20***	***0***	***0,57***	***1,3***	***1,1***	***0,23***
Plochy VP - Celkem nový zábor	*0,02*	*0*	*0,02*	*0*	*0*	*0*
Plochy VP - Celkem původní zábor	*3,18*	*0*	*0,55*	*1,3*	*1,1*	*0,23*
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ						
Veřejná prostranství - veřejná zeleň - celkem	***0,92***	***0***	***0***	***0,92***	***0***	***0***
Plochy VPz - Celkem nový zábor	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Plochy VPz - Celkem původní zábor	*0,92*	*0*	*0*	*0,92*	*0*	*0*
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ						
Výroba a skladování - celkem	***44,89***	***0***	***0,31***	***28,15***	***3,63***	***6,04***
Plochy VS - Celkem nový zábor	*0,42*	*0*	*0*	*0*	*0,13*	*0,29*
Plochy VS - Celkem původní zábor	*44,47*	*0*	*0,31*	*28,15*	*3,5*	*5,75*
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY						
Technická infrastruktura - celkem	***0,29***	***0***	***0***	***0***	***0,29***	***0***
Plochy TI - Celkem nový zábor	*0,18*	*0*	*0*	*0*	*0,18*	*0*
Plochy TI - Celkem původní zábor	*0,11*	*0*	*0*	*0*	*0,11*	*0*
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA						
Dopravní infrastruktura - celkem	***6,76***	***1,68***	***1,96***	***2,72***	***0,40***	***0***
Plochy DI - Celkem nový zábor	*0,66*	*0*	*0,46*	*0,2*	*0*	*0*
Plochy DI - Celkem původní zábor	*6,10*	*1,68*	*1,50*	*2,52*	*0,40*	*0*
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ						
Vodní a vodohospodářské - celkem	***3,91***	***0***	***0,46***	***3,38***	***0,07***	***0***

Plochy V - Celkem nový zábor	*3,52*	*0*	*0,46*	*2,99*	*0,07*	*0*
Plochy V - Celkem původní zábor	*0,39*	*0*	*0*	*0,39*	*0*	*0*
ZÁBOR CELKEM	***92,71***	***1,68***	***5,33***	***57,17***	***8,88***	***12,82***
Celkem nový zábor	*6,98*	*0*	*0,94*	*3,85*	*0,48*	*1,71*
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	*85,73*	*1,68*	*4,39*	*53,32*	*8,40*	*11,11*

Navrhované záměry v ÚP Boršov nad Vltavou si vyžádají celkový zábor 92,71 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 85,73 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentací. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Boršov nad Vltavou je 6,98 ha.

PROCENTUÁLNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE TŘÍD OCHRANY

	Celkový zábor ZPF (%)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (%)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZÁBOR CELKEM	100,00	1,81	5,75	61,67	9,58	13,83
Celkem nový zábor	7,53	0,00	1,01	4,15	0,52	1,84
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	92,47	1,81	4,74	57,51	9,06	11,98

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Zpracovatel územního plánu na základě rozboru současného stavu, zjištěných limitů dalšího rozvoje území a při respektování společenského úsilí zajistit zdravé, bezpečné a účelně uspořádané životní prostředí pro obyvatele města a jednotlivých sídel, navrhl řešení dalšího vývoje, které se neubránilo záboru zemědělských půd. Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby se město a ostatní sídla vhodně zahušťovaly a přitom minimalizovaly zábor ZPF. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

ÚP Boršov nad Vltavou nabízí kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí v blízkosti města České Budějovice. Pro umístění navrhovaných ploch v řešeném území má též velký význam i snadná dopravní dostupnost.

Celkově lze konstatovat, že správní území obce Boršov nad Vltavou díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat mírný přírůstek obyvatel, a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

Záměrem územního plánu je navrhnout takové řešení, aby byly v co nejnižší míře odnímány půdy pro nezemědělské využití nejvyšších tříd ochrany.

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- první skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.

- druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území obce Boršov nad Vltavou. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch.

Územní plán Boršov nad Vltavou respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Z důvodu aktualizace zákona o ochraně ZPF a vyhodnocování ploch změn v území byly tabulky upraveny. Úprava byla provedena i z důvodu celkové revize v rámci návrhu územního plánu.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

V návrhu ÚP Boršov nad Vltavou byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že se v severovýchodní části řešeného území a malé části západně od sídla Boršov nad Vltavou nachází navrhované plochy i na zemědělské půdě s nadprůměrnou produkční schopností (I. a II. třída ochrany), nebylo možné se při vymezování rozvojových lokalit záboru těchto půd vyhnout.

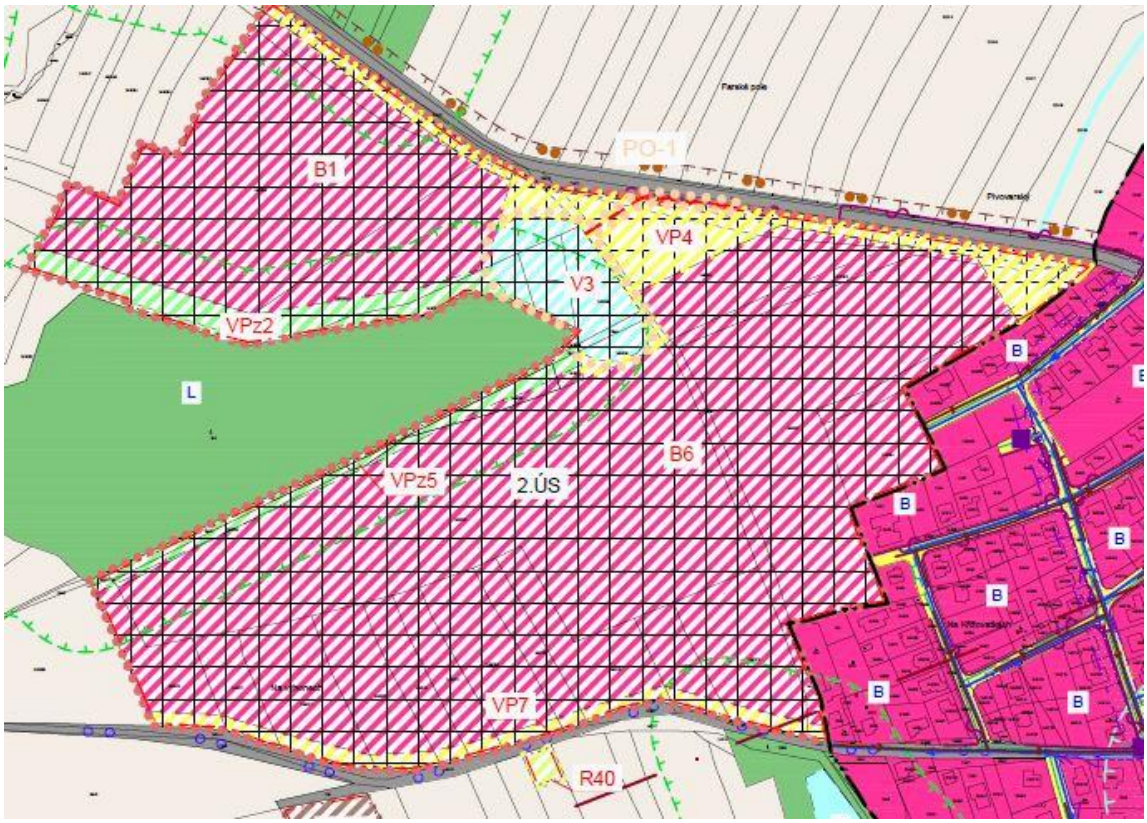
ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF NA PŮDĚ S I. A II. TŘÍDOU OCHRANY

- **Severovýchodně od sídla Boršov nad Vltavou - k.ú. Boršov nad Vltavou**

- Plocha **DI-D57,D26/1** (cca 30% na I. třídě a 30% na II. třídě) se nachází severovýchodně od sídla Boršov nad Vltavou. Záměrem je propojení komunikace **D26/1** s dálnicí D3 a dalším záměrem je zkapacitnění stávající komunikace **D57**. Jedná se o veřejně prospěšný zájem, který svým významem výrazně převyšuje veřejný zájem ochranu ZPF. Plocha byla již vyhodnocena z hlediska ZPF v předchozí ÚPD.

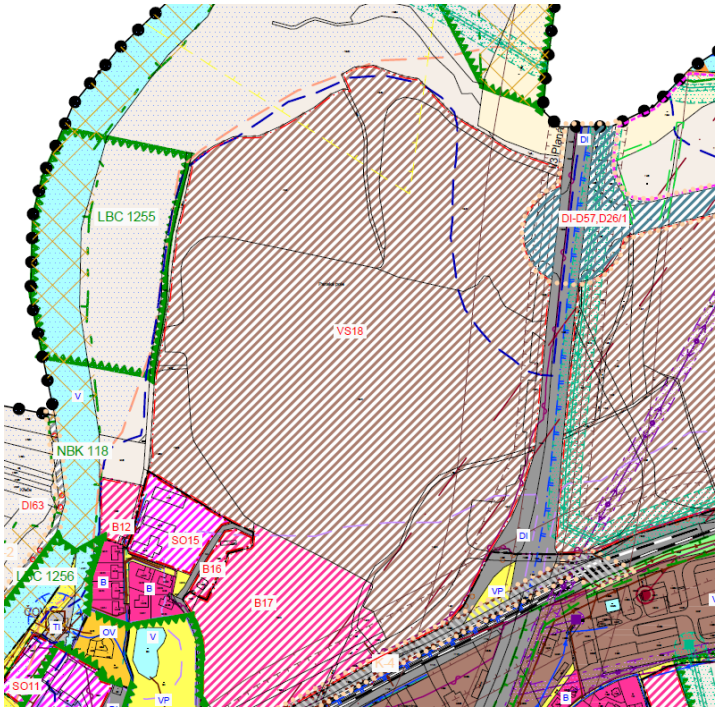
Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny v místě křížení s plochami VS18 a VS22 s překryvným způsobem využití, tzn. koridory vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití. Po započetí užívání stavby, pro kterou jsou koridory vymezeny, je možné umisťovat další stavby do území v souladu s podmínkami 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. Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pouze pro záměr dopravní infrastruktury, nikoli pro plochy VS.

Západně od sídla Boršov nad Vltavou - k.ú. Boršov nad Vltavou



- Plocha **B6** (cca 10% na II. třídě), plocha **VP7** (cca 50% na II. třídě) se nacházejí na západním okraji sídla Boršov nad Vltavou. Plocha B6 a VP7 navazují na zastavěné území. Navrhovaná plocha B6 vychází z platného územního plánu a nachází se v klidné části sídla. V lokalitě je navržený rybník V3, který přidává území na atraktivitě. Oblast je pro výstavbu rodinných domů velice žádaná. Plocha je pro výstavbu vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie a byla již vyhodnocena z hlediska ZPF v předchozí ÚDP.

- **Severně od sídla Boršov nad Vltavou - k.ú. Boršov nad Vltavou**



- Plocha **VS18** (cca 5% na I. třídě) se nachází severně od sídla Boršov nad Vltavou u silnice I/3. Návrh je vhodný z důvodů návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita není vhodná k zemědělským

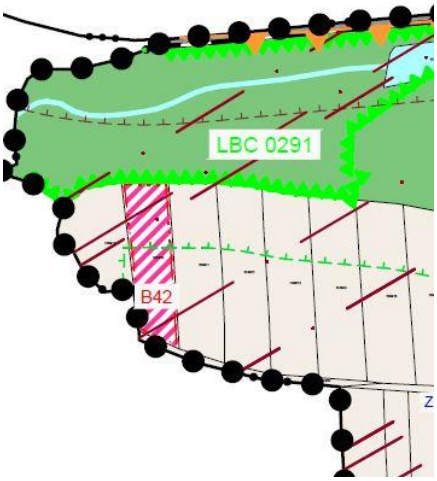
účelům z důvodu blízkosti silniční a železniční dopravy. Plocha byla již vyhodnocena z hlediska ZPF v předchozí ÚPD.

Pro plochu je již vydáno územní rozhodnutí v právní moci o umístění stavby „Zóna ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I“ zn. SÚ 3957/00/Bour ve znění jeho změny zn. SU/4030/2020 MI.

- **severozápadně od sídla Zahorčice - k.ú. Zahorčice u Vrábče**

- Plocha **B42** (cca 80 % na II. třídě) se nachází u západní hranice katastrálního území, severozápadně od sídla Zahorčice, navazující na zastavěné území v k.ú. Vrábče. Navrhovaná plocha je vhodná zejména z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

Plocha B42 představuje zábor ZPF o výměře 0,4 ha, z toho 0,34 ha jsou půdy II. třídy ochrany, tedy kvalitní zemědělské půdy. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o převzatou plochu ze stávajícího ÚP, u které se nezměnilo navrhované využití, z tohoto důvodu je zábor ZPF akceptovatelný.



<u>Po veřejném projednání:</u> Celá lokalita byla upravena z důvodu rozšíření zastavitelné plochy východním směrem. Z důvodu navýšení počtu hlavních staveb je v jižní části lokality vymezena plocha veřejného prostranství **VP67**. Plocha VP67 bude zajišťovat obsluhu území, zejména dopravní. Plocha je vymezena v minimální šířce 8 m a navazuje na místní komunikaci na území sousední obce. Oproti původnímu návrhu byla severní část plochy redukována (cca 2 184 m^2), neboť se nachází ve vzdálenosti 50 m od kraje lesa a z vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) přesně stanovila polohu pro umístění hlavní stavby – v jižní části plochy mimo vzdálenost 50 m od kraje lesa. Dále je plocha zredukována z důvodu ochrany krajinného rázu území, tak aby nevznikala druhé pořadí staveb.

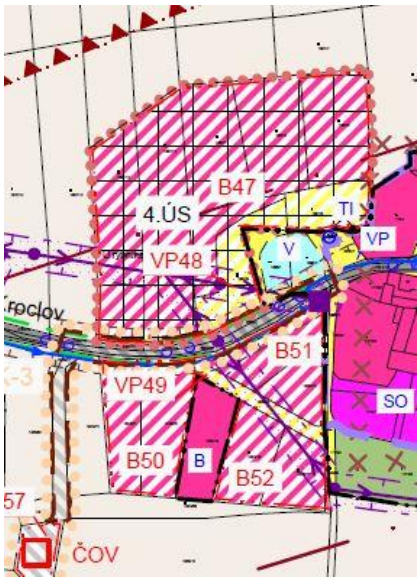
Redukovaná plocha je téměř stejná jako rozšířená, nově vymezená. Z toho důvodu je předpokládaný zábor akceptovatelný. Další výhodou takového vymezení plochy je výraznější úspora z hlediska hospodaření a nakládání se zemědělským půdním fondem. Nejvýraznější úspora se jeví v tom, že na stejně velké ploše lze umístit více objektů a dochází tak k územnímu rozvoji obce. Při úpravě byly zohledňovány kompromisy mezi veřejnými zájmy, zejména ZPF a obce. Veřejný zájem obce zde představuje zachování a udržování územního rozvoje a veřejným zájmem orgánu na ochranu ZPF je šetrné hospodaření se zemědělskou půdou. Právě z toho důvodu byla provedena významná redukce původně vymezené plochy B42. Současně lze konstatovat, že v jižní části lokality, v místě vymezení plochy VP67, je umístěna účelová komunikace. Tato komunikace je dle katastru nemovitostí orná půda s II. třídou ochrany. Je však zcela jasné, že komunikace se tedy nachází mimo úrodné půdy.

<u>Po opakovaném veřejném projednání:</u> Plocha byla redukována z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu. Se zastavitelnou plochou na pozemku parc. č. 2556/21 nesouhlasil dotčený orgán, proto byla z návrhu ÚP plocha vypuštěna.

- **Západně od sídla Jamné - k.ú. Zahorčice u Vrábče**

- Plocha **B47** (cca 25% na II. třídě), plocha **VP48** (cca 90% na II. třídě), plocha **VP49** (cca 90% na II. třídě), plocha **B51** (cca 100% na II. třídě) a plocha **B52** (cca 35% na II. třídě) se nacházejí v západní části sídla

Jamné a navazují na zastavěné území. Plocha je pro výstavbu vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. V lokalitě je menší rybník, který přidává území na atraktivitě. Plochy byly již vyhodnoceny z hlediska ZPF v předchozí ÚDP. Plocha B47 a plocha VP48 je podmíněna zpracováním územní studie.



ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH

Největší podíl záboru ZPF tvoří plochy navržené pro bydlení, výrobní účely a dopravní infrastrukturu. Je stanovena potřebnost záborů ploch pro další rozvoj obce a jejích místních částí do konkrétních ucelených ploch. Plochy velkého rozsahu jsou podmíněny zpracováním územních studií.

Pozemky určené pro zástavbu v celém správním území obce Boršov nad Vltavou jsou ve většině případů v přímém sousedství zastavěného území. Jejích postupný zábor je nutný pro stabilizaci a etapový rozvoj zastavitelnosti. Navržené řešení představuje přijatelný rozvoj města.

Podrobné zdůvodnění zastavitelných ploch je propsáno v odůvodnění v kapitole *k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení…*

k. ú. Boršov nad Vltavou

- Plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na zastavěné území. Výjimku tvoří plochy **VS41, OV59** a plocha **V63**.
- Většina ploch je převzata z platné ÚPD. Výjimku tvoří plocha **OV10**, která je navržena pro novou hasičskou zbrojnici, plocha **B33**, plocha **VP32**, plocha **R36**, **VS41** a plochy **SO11**, **SO15**, **B16, SO38** které jsou vymezeny jako plochy přestavby, a část plochy **OV37**, **OV58**, která je navržená pro výstavu kasina, **OV59**, **OV60** ta je určena pro výstavbu domova důchodců a plochy.
- Územím prochází plocha dopravní infrastruktury **DI-D57,D26/1**, která je vymezena za účelem vybudování propojení komunikace D26/1 s dálnicí D3. Jedná se o veřejný zájem a návrh vychází z AZÚR.
- Na plochách o větší rozloze či s problematickým napojením na dopravním či technickou infrastrukturu je stavena podmínka vypracování území studie.

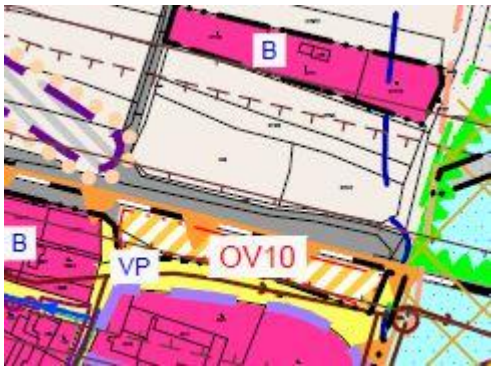
k. ú. Zahorčice u Vrábče

- Plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na zastavěné území. Výjimku tvoří plochy **B42**, plochy **TI56** a **TI57** které jsou vymezeny za účelem realizace ČOV a plocha **V63**.
- Na plochách o větší rozloze či s problematickým napojením na dopravním či technickou infrastrukturu je stavena podmínka vypracování území studie.

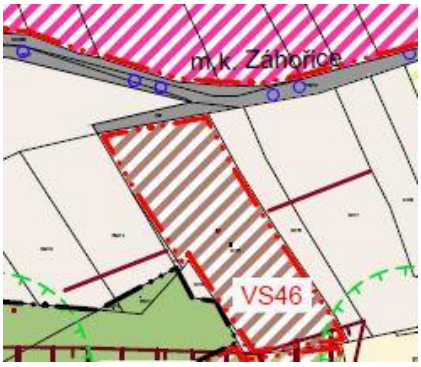
PŘEHLED LOKALIT, KTERÉ BYLY PŘEDMĚTEM ZADÁNÍ, ALE Z NÁVRHU BYLY VYPUŠTĚNY

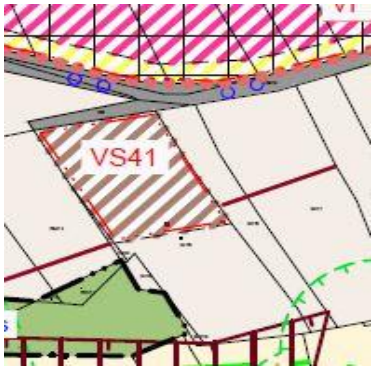
- **k. ú. Boršov nad Vltavou**

PŮVODNÍ ZÁMĚRY UPRAVENÉ ZÁMĚRY



Plocha **SO8** na severním okraji sídla Boršov nad Vltavou - vypuštěna - 0,24 ha.

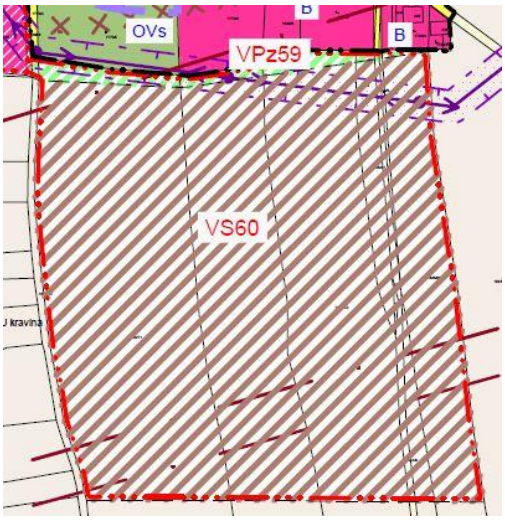




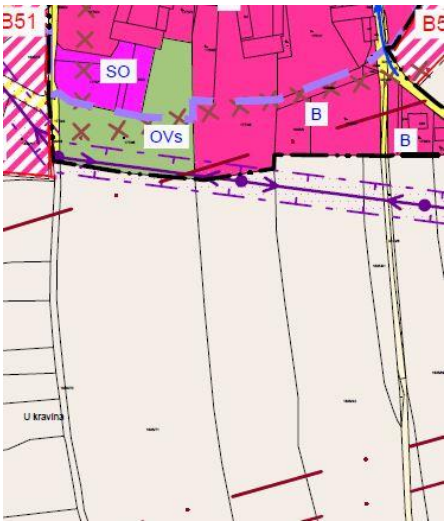
Plocha **výroby a skladování VS46** (plocha přečíslována na **VS41** jihozápadně od sídla Boršov nad Vltavou - zmenšena - 0,36 ha.

- **k. ú. Zahorčice u Vrábče**

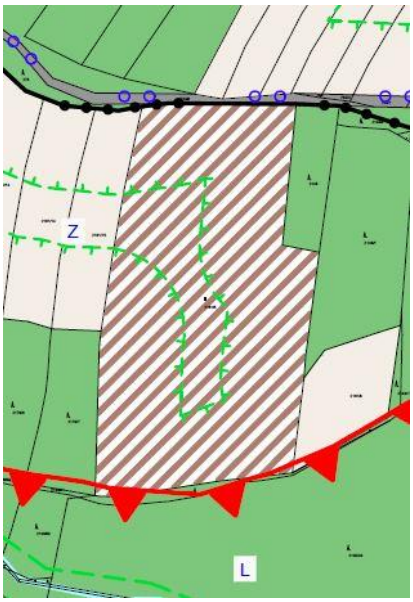
PŮVODNÍ ZÁMĚRY

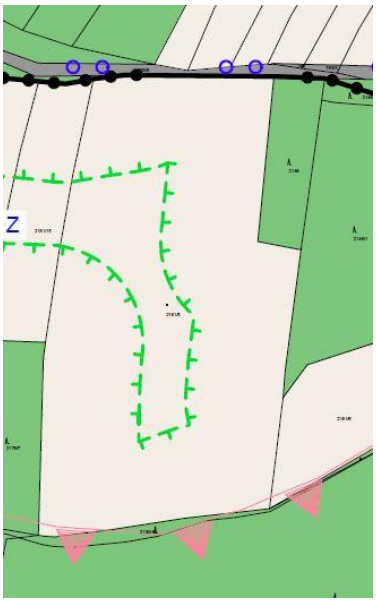


UPRAVENÉ ZÁMĚRY



Plocha **VS60** jižně od sídla Jamné - vypuštěna - 6,66 ha.





Plocha **výroby a skladování** severovýchodně od sídla Zahorčice - vypuštěna - 2,56 ha.

ZÁVĚREČNÉ SHRNUTÍ

V návrhu ÚP Boršov nad Vltavou byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných území sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF v platném znění.

Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V ÚP Boršov nad Vltavou je uvažováno se záborem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

V ÚP Boršov nad Vltavou jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Je zakázaná realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na parametry současné mechanizace využívané k hospodaření na lesních pozemcích.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

Č. PLOCHY	Katastrální území
B1, VPz2, V3, VP4, VPz5, B6, VP7, SO37, OV59,	Boršov nad Vltavou
B44, TI56,	Zahorčice u Vrábče

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Rozhodnutí o námitkách je uvedeno v příloze č. 1 textové části územního plánu Boršov nad Vltavou.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Vypořádání připomínek je uvedeno v příloze č. 1 textové části územního plánu Boršov nad Vltavou.

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

Odůvodnění ÚP Boršov nad Vltavou obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	strany 55 - 137
GRAFICKOU ČÁST	
• 4. Koordinační výkres	1 : 5 000
• 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
• 6. Výkres širších vztahů	1 : 50 000

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

UPOZORNĚNÍ:
Územní plán je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Boršov nad Vltavou, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti, včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu, je poskytnut Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu. Údaje o vydaném územním plánu Boršov nad Vltavou a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Boršov nad Vltavou https://www.borsovnvlt.cz/

……	……
Mgr. Jan Zeman, v.r.	Mgr. Romana Rýcová, v.r.
starosta obce	místostarostka