



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **Boršov nad Vltavou** PO ZMĚNĚ Č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

Duben 2023

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Boršov nad Vltavou, Zahorčice u Vrábče

Stupeň: Návrh pro veřejné projednání



.....
Ing. arch. Dominik Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

OBSAH

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	17
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	21
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	25
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	49
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	50
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	50
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	50
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	50
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	51

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 **P.5/SV**, nové řadové domy jsou přípustné na ploše **P.5/SV**,
- v případě potřeby vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu, resp. veřejně prospěšných opatření.

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

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

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

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

Navrženým řešením nedojde ke znehodnocení stávajících hodnot.

Podmínky ochrany

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

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

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

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

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

PŘÍRODNÍ HODNOTY

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

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

- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).

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

Podmínky ochrany

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

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

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

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

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

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

	– na severozápadním okraji sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné 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 nadzemního komunikačního vedení ČR-MO.
Z.4	Bydlení individuální (BI) – vyplňuje proluku na severozápadním okraji sídla Boršov nad Vltavou. <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, region lidové architektury, OP dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), elektrické vedení včetně OP, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO.
Z.5	Bydlení individuální (BI) – vyplňuje proluku uvnitř zastavěného území v severozápadní části sídla Boršov nad Vltavou. <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, region lidové architektury, OP dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO.
Z.6	Občanské vybavení všeobecné (OU) – v jihovýchodní části 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, region lidové architektury, OP dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
Z.7	Smišené obytné venkovské (SV) – v severní části sídla Boršov nad Vltavou, na levém břehu řeky Vltavy, navazuje na zastavěné 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, záplavové území – Q100, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
Z.8	Bydlení individuální (BI) – na severním okraji sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. <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, záplavové území – Q100 (pouze okrajově), vodovod, kanalizace, plynovod.
Z.9	Smišené obytné venkovské (SV), – v severní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné území. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.2 (společně s plochou přestavby P.1 a P.2). Výroba všeobecná (VU) – severně od sídla Boršov nad Vltavou, při silnici I/3 <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 stavby zajišťující letecký provoz, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), dopravní koridor CNZ.D57,D26/1, telekomunikační kabel, radioreleová trasa, záplavové území – Q100, kanalizace, prvek ÚSES – LBC 1256 (pouze okrajově v jižní části plochy SV).
Z.10	Výroba všeobecná (VU) – severovýchodně od sídla Boršov nad Vltavou. - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • odkanalizování – na stávající ČOV; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. <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), záplavové území – Q100, dopravní koridor CNZ.D57,D26/1, elektrické vedení včetně OP, VTL plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, JVS vodovod včetně OP, OP vodního zdroje II. stupně, telekomunikační kabel, radioreleová trasa.
Z.11	Smišené obytné venkovské (SV), Bydlení individuální (BI), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné 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), OP vodního zdroje II. stupně, elektrické vedení včetně OP, VTL plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, STL plynovod, JVS vodovod včetně OP, kanalizace, vodovod, radioreléová trasa.
Z.12	Bydlení individuální (BI) – ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné 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), OP vodního zdroje II. stupně.
Z.13	Bydlení individuální (BI) – ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, navazuje na zastavěné 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 vodního zdroje II. stupně, VTL plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, OP elektrického vedení, vodovod, telekomunikační kabel.
Z.14	Smišené obytné venkovské (SV) – ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území:</u> - 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. <u>Limity využití území</u> – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP vodního zdroje II. stupně, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), radioreléová trasa.
Z.15	Bydlení individuální (BI), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – v centrální části sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. <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 vodního zdroje II. stupně, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), elektrické vedení včetně OP (pouze severozápadní cíp plochy BI).
Z.16	Bydlení individuální (BI), Výroba všeobecná (VU) – ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. <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 vodního zdroje II. stupně, OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), VTL plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, radioreleová trasa, elektrické vedení včetně OP, ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury).
Z.17	Občanské vybavení všeobecné (OU) – v jihovýchodní části obce Boršov nad Vltavou, uvnitř zastavěného území. <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.
Z.18	Bydlení individuální (BI), Občanské vybavení všeobecné (OU) – v jižní části sídla 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), OP vodního zdroje II. stupně, ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury), vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), kanalizace.
Z.19	Občanské vybavení všeobecné (OU) – jižně od sídla Boršov nad Vltavou. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení – ze silnice I/39.

	- 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, ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury), OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
Z.20	Občanské vybavení všeobecné (OU) – jihozápadně od sídla Boršov nad Vltavou. <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 nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury), OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), telekomunikační kabel.
k.ú. Zahorčice u Vrábče	
Z.21	Bydlení individuální (BI), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – u západní hranice katastrálního území, severozápadně od sídla Zahorčice, navazující na zastavěné území v k.ú. Vrábče. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení plochy BI – z místní komunikace přes plochu PU. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – individuální; • odkanalizování – individuální; • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. <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.
Z.22	Bydlení individuální (BI) – v západní části sídla Zahorčice, navazuje na zastavěné 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, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), region lidové architektury, vodovod.
Z.23	Bydlení individuální (BI) – ve východní části sídla Zahorčice, navazuje na zastavěné území a část plochy je v zastavěném území.

	<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 CNU.K2a, CNU.K2b, území s archeologickými nálezy (pouze okrajově při západním okraji), region lidové architektury. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.3 (společně s plochou přestavby P.6).
Z.24	Technická infrastruktura všeobecná (TU) – jihovýchodně od sídla Zahorčice, plocha pro čistírnu odpadních vod. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. <u>Limity využití území</u> – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO, region lidové architektury.
Z.25	Bydlení individuální (BI), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – v západní části sídla Jamné, navazuje na zastavitelnou plochu. <u>Obsluha území:</u> - 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. <u>Limity využití území</u> – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, elektrické vedení včetně OP, hranici sektoru RL 5, OP kuželové plochy, koridor technické infrastruktury – kanalizace CNU.K3, území s archeologickými nálezy (pouze okrajově), region lidové architektury, radioreleová trasa. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.4.
Z.26	Bydlení individuální (BI), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – v západní části sídla Jamné, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území:</u> - 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. <u>Limity využití území</u> – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice, OP kuželové plochy, hranici sektoru RL 5, region lidové architektury, koridor technické infrastruktury – kanalizace CNU.K3, interakční prvek, elektrické vedení včetně OP.

Z.27	Bydlení individuální (BI) – ve východní části sídla Jamné, navazuje na zastavěné území. <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 kuželové plochy, hranici sektoru RL 5, území s archeologickými nálezy, interakční prvek, region lidové architektury.
Z.28	Technická infrastruktura všeobecná (TU) – jihozápadně od sídla Jamné, plocha pro čistírnu odpadních vod. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze silnice III/14317. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování el. energií – ze stávající el. sítě. <u>Limity využití území</u> – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP kuželové plochy, hranici sektoru RL 5, region lidové architektury.

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS PLOCH PŘESTAVBY, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
k.ú. Boršov nad Vltavou	
P.1	Smišené obytné venkovské (SV) – v severní části sídla Boršov nad Vltavou. <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, vodovod, kanalizace, plynovod. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.2 (společně s plochou přestavby P.1 a zastavitelnou plochou Z.9/SV).
P.2	Bydlení individuální (BI) – v severní části sídla Boršov nad Vltavou. <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. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.2 (společně s plochou přestavby P.2 a zastavitelnou plochou Z.9/SV).
P.3	Smišené obytné venkovské (SV)

	– v severní části sídla Boršov nad Vltavou. <u>Obsluha území:</u> - 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. <u>Limity využití území</u> – zohlednit OP radiolokátoru České Budějovice, OP vnitřní vodorovné plochy, hranici sektoru RL 5, záplavové území – aktivní zóna, záplavové území – Q100, maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV, telekomunikační kabel, elektrické vedení včetně OP, urbanisticky hodnotná část území.
P.4	Občanské vybavení všeobecné (OU) – v jihovýchodní části 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, ochranné pásmo produktovodu a skladovacího zařízení (Všechny činnosti musí být předem projednány a odsouhlaseny vlastníkem technické infrastruktury), OP silnice a dráhy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), kanalizace.
P.5	Smišené obytné venkovské (SV) – jižně od sídla Boršov nad Vltavou. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení – z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu: • zásobování pitnou vodou – ze stávajícího vodovodu; • 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, region lidové architektury, OP vodního zdroje II. stupně, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od kraje lesa viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), elektrické vedení včetně OP, regulační stanice plynovodu včetně OP a bezpečnostního pásma, telekomunikační kabel.
k.ú. Zahorčice u Vrábče	
P.6	Bydlení individuální (BI) – ve východní části sídla Zahorčice, navazuje na zastavěné území a část plochy je v zastavěném území. <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 CNU.K2a, CNU.K2b, území s archeologickými nálezy (pouze okrajově při západním okraji), region lidové architektury. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.3 (společně s plochou přestavby Z.23).
--	--

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

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 clonou, 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 umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

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 CNZ.D57,D26/1 dálničního přivaděče pro napojení na dálnici D3 a 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 (trati č. 194 a č. 196).

SILNIČNÍ DOPRAVA

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

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

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

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 Z.9/VU, Z.10/VU, AP, WU, DU. Po započetí užívání stavby, pro kterou jsou koridory vymezeny, je možné umístit 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.

Realizaci 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.

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

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

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je (bez požadavku na změnu územního plánu) možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhne 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 Čepa, 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 hiposteze zůstane zachován. Velké rezervy v řešení území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí především v oblasti cykloturistiky. V řešeném území se navrhuje podél řeky Vltavy cyklotrasa **CPU.D2**. Jedná se o návrh propojení sídel Boršov nad Vltavou s Českými Budějovicemi stezkou pro pěší a cyklisty. Cyklotrasa je navržena 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 UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

VÝZNAM ÚZEMÍ PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

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

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

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

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

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

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

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

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

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

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

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

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

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

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

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

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

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

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

Eventuální přeložky elektrického vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnici 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 výrobní elektrárna.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

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 akumulčního 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 využitím 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 (popelnících) 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 **Z.6, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, P.4**. Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení (nerušící okolní bydlení) je podporována i v rámci výstavby soukromých obytných objektů.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

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 umísťování 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 krajinné 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.
- neumísťovat 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:

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných 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 **K.1, K.2, K.3.**

Lesní všeobecné (LU)

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

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

Pole a trvalé travní porosty (AP)

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

- při hospodaření 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.

Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

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

Těžba nerostů všeobecná (GU)

Plochy těžby v návrhu ÚP nejsou.

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

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Územním plánem je změněna trasa lokálního biokoridoru LBC.0291, která nyní vede podél silnice I. třídy svažitém ozeleněným terénem a trasa lokálního biokoridoru LBC.0292, která nyní vede podél železnice svažitém 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 (OU) – kemp je stanovena podmínka, že plocha OU nebude oplocována a nebude snižována prostupnost územím.

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

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

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

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

TABULKY PRVKŮ ÚSES

Označení prvku	Typ	Název
LBC.0291	Lokální biocentrum	Koroseky
LBC.0298	Lokální biocentrum	Vrubice
LBC.1260	Lokální biocentrum vložené do osy Nadregionálního biokoridoru 118	Pod Vrchy
LBC.1259	Lokální biocentrum vložené do osy Nadregionálního biokoridoru 118	Březí
LBC.1258	Lokální biocentrum vložené do osy Nadregionálního biokoridoru 118	Boršovské stráně
LBC.1257	Lokální biocentrum vložené do osy Nadregionálního biokoridoru 118, mezofilní bučinná část	Zátkův mlýn_117
LBC.1257	Lokální biocentrum vložené do osy Nadregionálního biokoridoru 118, nivní část	Zátkův mlýn_118
LBC.1256	Lokální biocentrum vložené do osy Nadregionálního biokoridoru 118	Ostrůvek – Zámecký dvůr
LBC.1255	Lokální biocentrum vložené do Nadregionálního biokoridoru 118	Boršovky
LBC.1254	Lokální biocentrum vložené do osy Nadregionálního biokoridoru 118	U Homolské
LBC.0302	Lokální biocentrum	Pod Včelnou

LBK.0454	Lokální biokoridor	Dubský potok II
LBK.0464	Lokální biokoridor	Vrábečský potok
LBK.0290	Lokální biokoridor	Homolský potok
LBK.0291	Lokální biokoridor	Dolní kopec
LBK.0292	Lokální biokoridor	Hradební role II
RBC.558	Regionálního biocentrum	Planá
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 umisťovat, 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 **Z.1/WU** na usměrnění povrchového odtoku VK.1 a VK.2.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Územní plán nevymezuje nové plochy pro rekreaci.

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

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

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

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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 šrafovou.

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 lodžii 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, zatravnovací dlažba osazená na šterkovém 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 umísťuje 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 užitelnost), 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 umístěována 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 dobytek 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 umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*.

Nepřípustné využití

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

Bydlení individuální	BI
Hlavní využití	
- bydlení.	
Přípustné využití	
- bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství;	

- bydlení ve stávajících řadových a bytových domech;
- drobné stavby;
- drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství, cukrářská a pekařská výroba);
- garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území;
- veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;
- stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území;
- technická a dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem) – vyjma ploch přírodních a prvků ÚSES;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití

- občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními;
- na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. a III. třídy a železnice a jsou zatíženy hlukem, bude možné umísťovat 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 **Z.8/BI**: veškeré činnosti jsou podmíněny ochranou VKP - VKP musí být chráněn před poškozováním a ničením, využije se pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jeho stabilizační funkce. Mezi zásahy které by mohli ovlivnit funkci VKP, patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků,
Ize umístit maximálně 2 RD za podmínky že, stavby nebudou umístěny za hranou svahu.
- lokalita **Z.11/BI**: realizace je možná za podmínky, že bude umožněn volný přístup ke stávajícímu vodovodu VDJ Včelná pro běžnou kontrolu, plocha ve vyznačeném OP vodovodu bude bez oplocení a budoucí řešení musí být předem projednáno s vlastníkem vodovodu, pozn. podmínka se vztahuje pro obě plochy BI;
- lokalita **Z.13/BI**: výstavba je možná za podmínky, že nově navržené objekty budou situovány v maximální možné vzdálenosti od stávajících ploch výroby a skladování k minimalizaci dopadů na akustickou situaci a kvalitu ovzduší a je vhodné objekty bydlení odclonit izolační vzrostlou zelení;
- lokalita **Z.16/BI**: výstavba je možná za podmínky, že nově navržené objekty budou situovány v maximální možné vzdálenosti od stávající silnice I/3 a stávajících ploch výroby a skladování k minimalizaci dopadů na akustickou situaci a kvalitu ovzduší a je vhodné objekty bydlení odclonit izolační vzrostlou zelení;
- lokalita **Z.21/BI** – Ize umístit maximálně 1 RD za podmínky, že objekt bydlení bude umístěn v jižní části plochy mimo vzdálenost 50 m od kraje lesa;
- Na ploše **Z.23/BI** na pozemku p. č. 2206/14 v k. ú. Zahorčice u Vrábče, je povolen maximálně 1 RD.

Nepřípustné využití	
- výstavba nových řadových a bytových domů, v sídlech Zahorčice a Jamné i dvojdomků; - veškeré činnosti narušující okolní prostředí; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, tj. zařízení, které svým vlivem na okolní prostředí přesahují hranici vlastníka pozemku; - nákupní zařízení nad 500 m² 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 Z.22, Z.23, P.6, Z.25/BI – severovýchodní cíp, Z.27	- stávající nebo maximálně 35 %.
Intenzita využití stavebních pozemků v lokalitách Z.16/BI, Z.26 – západní část	- stávající nebo maximálně 60 %.
Intenzita využití stavebních pozemků v lokalitách P.2/BI	- stávající nebo maximálně 65 %.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 800 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m²; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti plochy.
Velikost stavebních pozemků v lokalitách Z.5, Z.11/BI pozn. vztaheno pouze na plochy BI, Z.12, Z.26 – západní část	- stávající nebo minimálně 650 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 650 m²; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti plochy.
Velikost stavebních pozemků v lokalitách Z.1 – jižní plocha BI, Z.4	- stávající nebo minimálně 1000 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m²; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti plochy.
Velikost stavebních pozemků v lokalitě Z.1 – severozápadní plocha BI	- stávající nebo minimálně 1200 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1200 m²; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti plochy.

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + možností využití podkroví.
Výšková hladina zástavby v lokalitách Z.5, Z.16/BI	- stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + možností využití podkroví.
Výšková hladina zástavby v lokalitách P.2	- stávající výška nebo max. 4 nadzemní podlaží + možností využití podkroví, nebo max. 4 nadzemní podlaží + možnost ustoupeného podlaží dovnitř půdorysu.

Zeleň – 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 Q₁₀₀ 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

Smíšené obytné venkovské	SV
Hlavní využití	
- bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Přípustné využití	
- rodinné domy; - občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště); - podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - ÚSES - v místě překryvu platí podmínky využití stanovené pro ÚSES; - lokalita P.5: v této lokalitě jsou připuštěny i řadové domy.	
Podmíněně přípustné využití	
- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a III. třídy a železnice a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření; - veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ 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 umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). - lokalita P.3: Za hranicí VKP směrem k řece je vyloučena výstavba, kromě staveb typu altán, pergola apod. Za touto hranicí je taktéž přípustná např. parková a sídelní úprava bez oplocení. Hranice VKP je vymezena tak, že je vedena hranicí stávajícího objektu mlýna dle KN nejbližší k řece Vltavě. - lokalita Z.11/SV: výstavba 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 Z.14: výstavba je možná za podmínky, že nově navržené objekty budou situovány v maximální možné vzdálenosti od stávající silnice I/3 k minimalizaci dopadů na akustickou situaci a kvalitu ovzduší a je vhodné objekty bydlení odclonit izolační vzrostlou zelení; - lokalita P.5: výstavba je možná za podmínky, že nově navržené objekty budou situovány tak, aby nemohlo dojít k překročení limitů pro venkovní a vnitřní prostor staveb a také k překročení imisních limitů pro škodliviny v ovzduší.	
Nepřípustné využití	
- výstavba nových řadových a bytových domů vyjma plochy P.5, v sídlech Zahorčice a Jamné i dvojdomků; - veškeré činnosti narušující okolní prostředí; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (např. sruby, zahradní domky, stavební buňky).	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 35 %.
Intenzita využití stavebních pozemků v lokalitě P.1, P.3, P.5, Z.9/SV	- stávající nebo maximálně 65 %.
Intenzita využití stavebních pozemků v lokalitě Z.11/SV	- 100 %
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 800 m ² , - 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 lokalitě P.5	- stávající nebo minimálně 400 m ² , - 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. 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 P.1, P.3, Z.9/SV	- stávající výška nebo max. 4 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví, nebo max. 4 nadzemní podlaží + možnost ustoupeného podlaží dovnitř půdorysu.
Výšková hladina zástavby v lokalitách Z.11/SV	- maximálně 15 m

Občanské vybavení všeobecné	OU
Hlavní využití	
- občanské vybavení.	
Přípustné využití	
- objekty pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby; - knihovny, archivy, galerie, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport apod.; - nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;	

- sportoviště a hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (např. tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety); - v případě plochy P.4 je navíc přípustné i kasino.	
Podmíněně přípustné využití	
- bydlení ve formě bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; - provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel mohou být realizovány za podmínky minimální vzdálenosti 50 m od chráněného venkovního prostoru a od chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření; - veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ 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 umisťovat, 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, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech - chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže; - samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci; - jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití;	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 40 %.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 500 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m²; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + možností využití podkroví.
Občanské vybavení - sport	OS
Hlavní využití	
- občanské vybavení – sport.	

Přípustné využití
- plochy pro sportovní a rekreační aktivity v krajině, s vyloučením trvalých staveb; - veřejná zeleň, louky, lesní plochy; - odpočívky, informační tabule; - terénní úpravy (vyjma nepřípustných); - realizace ÚSES.
Nepřípustné využití
- veškeré trvalé stavby; - veškeré činnosti narušují okolní prostředí; - chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot.

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

Veřejná prostranství všeobecná		PU
Hlavní využití		
- veřejný prostor.		
Přípustné využití		
- aleje, výsadba a údržba zeleně obecně; - drobná architektura (např. pomníky, památníky, sochy, kašny, fontány, odpočívadla, altány, pergoly); - městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola); - drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště, prolézačky, skluzavky, houpačky); - drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - parkovací a odstavná stání.		
Podmíněně přípustné využití		
- veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ 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 Z.11/PU je povolena 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 provoz, 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.		
Zeleň – parky a parkově upravené plochy		ZP
Hlavní využití		
- veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.		
Přípustné využití		
- aleje, výsadba a údržba zeleně obecně; - městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola); - drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky; - plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - parkovací a odstavná stání.		
Nepřípustné využití		
- veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím; - veškeré činnosti a provoz, 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.		

Výroba všeobecná	VU
Hlavní využití	
- výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
- podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba; - sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu; - nákupní zařízení, obchody a administrativa; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby zařízení na plochách výroby a skladování; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - CNZ.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 Z.2; - v navazujících stupních přípravy využití plochy je nutné prokázání dodržování hygienických limitů pro hluk v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb pro bydlení a dalších staveb požívajících ochrany před hlukem stávající obytné zástavbě a také splnění imisních limitů pro znečišťující látky v ovzduší. - veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ 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 Z.9/VU, Z.10 do ní napojeny. Do této doby mohou být plochy Z.9/VU, Z.10 napojeny na silnice vyšší třídy mimo souvisle zastavěné území obytnou zástavbou; - v místě křížení s koridory dopravní infrastruktury CNZ.D57.D26/1 s překryvným způsobem využití, tzn. koridory vymezené nad plochami Z.9/VU, Z.10. Po započetí užívání stavby dopravní infrastruktury je možné umísťovat další stavby do území v souladu s podmínkami využití ploch výroby a skladování bez povinnosti změny územního plánu; - realizace na ploše Z.10 je povolena 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 Z.16/VU, je umožněna, pouze za podmínky respektování ochranného pásma vodního zdroje Vidov – vrty 1 a 2; - veškeré realizace na ploše Z.16/VU je podmíněna umístěním vzrostlé zeleně podél navržené plochy Z.16/BI.	
Nepřípustné využití	
- aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně; - čerpací stanice pohonných hmot (vyjma přípustných), - lokalita Z.2: provozní byty či rodinné domy pro bydlení.	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 75 %.
Intenzita využití stavebních pozemků v lokalitách Z.9/VU, Z.10	- maximálně 80 % a min. 20 % zeleně.
Intenzita využití stavebních pozemků v lokalitě Z.2	- maximálně 10 % a maximální velikost objektu 300 m ² . - do této plochy nejsou započítány komunikace ani zpevněné plochy, tzn., budou započítány pouze nadzemní stavby.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 1000 m ² , - 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 Z.9/VU, Z.10	- maximálně 20 m nebo ve zvláště odůvodněných případech je možné i maximálně 25 m, a to pouze při splnění podmínky pořízení územní studie obsahující mimo jiné i posouzení vlivu staveb na krajinný ráz, vizualizace záměru a studie bude projednána s obcí.

Smíšené výrobní všeobecné		HU
Hlavní využití		
- výroba a podnikání.		
Přípustné využití		
- farmy a činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů, zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny. - sklady, skladové plochy, manipulační plochy, zařízení pro obchod, administrativu a stravování. - hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku. - dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření. - přípustné je zřizovat, veřejnou zeleň a veřejná prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
- bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ojedinele ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.		

Nepřípustné využití	
- stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů. - všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí. - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	- stávající nebo max. 75 %
Velikost stavebních parcel	- stávající nebo min. 1 000 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m²; - doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 75 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + možnost využití podkroví, - nebo lze upravit výšku na maximálně 11 m.

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

Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace	CNZ.D57,D26/1
Hlavní využití	
- CNZ.D26/1 – Dálniční přivaděč – Jižní tangenta České Budějovice – návrh nové silnice spojující dálnici D3 a dnešní silnici I/3. - CNZ.D57 – Litvínovická ulice – zkapacitnění dnešní silnice I/3 v úseku České Budějovice – Boršov nad Vltavou.	
Přípustné využití	
- násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, odpočívky, protihluková opatření;	
Podmíněně přípustné využití	
- silnice, místní a účelové komunikace; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; - v místě překryvu záměrů s prvky ÚSES je záměr možný za splnění podmínky nezbytně nutných zásahů a minimálního narušení funkčnosti prvku ÚSES. Dopravní záměry nadmístního významu nesmí být vlivem interakčních prvků nerealizovatelné; - v místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D26/1 s prvkem ÚSES je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení; - v místě křížení s koridory dopravní infrastruktury CNZ.D57,D26/1 s překryvným způsobem využití, tzn. koridory vymezené nad plochami Z.9/VU a Z.10, AP, WU, DU. Po započetí užívání stavby dopravní infrastruktury je možné umisťovat další stavby do území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití bez povinnosti změny územního plánu; - dopravní a technická infrastruktura, která není nadmístního významu, je umožněna za podmínky, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro které je koridor vymezen; - veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ 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.	

Doprava všeobecná	DU
Hlavní využití	
- zajištění dopravní dostupnosti a obsluha území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
- silnice, místní a účelové komunikace, železniční tratě, vlečky, zařízení pro dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy, odpočívky); - násypy 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.

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

Lesní všeobecné	LU
Hlavní využití	
- zajištění podmínek využití a plnění funkcí lesa.	
Přípustné využití	
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území; - realizace ÚSES; - nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (např. krmelce, posedy, kazatelny, oplocenky při výsadbě lesa) a ochranu přírody; - dopravní a technická infrastruktura, vyjma výroben elektrické energie; - obnovy a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
- změny stávajících staveb pro individuální rekreaci za podmínky, že bude zachována stávající podlažnost a půdorys budovy nepřekročí 50 m²; - 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; - výroby elektrické energie; - těžba nerostů s výjimkou chráněného ložiskového území č. 24500000 a výhradního ložiska nerostů č. 3245000; - technická opatření a stavby, které zlepšují 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).	

Pole a trvalé travní porosty	AP
Hlavní využití	
- intenzivní a extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.	
Přípustné využití	
- hospodaření na zemědělském půdním fondu;	

- umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (např. seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování);
- nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (např. krmelce, posedy, kazatelny, oplocenky) a ochranu přírody;
- výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování;
- realizace ÚSES;
- dopravní a technická infrastruktura, vyjma výroben elektrické energie;
- dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.
- pro plochy vymezené „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 **CN.Z.D57,D26/1** s překryvným způsobem využití, tzn. koridory vymezené nad plochami zemědělskými (AP). Po započetí užívání stavby dopravní infrastruktury je možné umisťovat další záměry do území v souladu s podmínkami využití ploch zemědělských bez povinnosti změny územního plánu;
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant;
- na pozemku p. č. 2181/5 k. ú. Zahorčice je umožněn farmový chov jelenovité zvěře;
- veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ 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 umisťovat, 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 ohrazení, 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 „území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ“ (viz grafická část);
- výroby elektrické energie;
- stavby pro lesnictví (vyjma přípustných);
- těžba nerostů s výjimkou chráněného ložiskového území č. 24500000 a výhradního ložiska nerostů č. 3245000;

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných);
- nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- oplocení (vyjma podmíněně přípustných);
- oplocení pro plochy vymezené „území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ" (viz grafická část)
- v záplavovém území je nepřípustná změna kultury na ornou půdu.

Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
Hlavní využití	
- polopřírodní plochy využívané převážně k zemědělským účelům a přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
- stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků. - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. - lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků); - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelný) 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 „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 NBK.118;
- na ploše **SNb** k.ú. Boršov nad Vltavou, je možná realizace pouze voliér pro bažanty spolu se související vybaveností, ochrana proti dravcům, nezbytné stavby související s odchovnou bažantů, za podmínky zachování funkčnosti NBK.118;

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

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

Nepřípustné využití

- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných a podmíněně přípustných);
- stavby pro lesnictví (vyjma přípustných);
- těžba nerostů;
- technická opatření a stavby, které zlepšují 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.

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

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

Biokoridory (překryvná funkce)
Hlavní využití
- umožnění migrace organismů mezi biocentry a tím vytváření z oddělených biocenter sítí.
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 CNZ.D26/1 je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení; - dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy, cyklostezky a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky; - posedy, kazatelny, krmelce, drobná architektura (menší sakrální stavby – kříže, boží muka, výklenkové kapličky, památníky, sochy, lavičky, tabule); - změny druhu pozemku na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí krajiny; - překryv biokoridorů s plochami těžby není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, případně dojde k dočasné úpravě tras biokoridorů, budou po ukončení těžby obnoveny v odpovídajícím charakteru, trase a v potřebném rozsahu; - na ploše SNa k.ú. Boršov nad Vltavou, je možná realizace zařízení pro aktivní pobyt ve volné přírodě spojeny s turistikou, např. pěší stezky, pláž, hřiště-přírodního charakteru ne však žádné trvalé stavby, to vše za podmínky zachování funkčnosti NBK.118; - na ploše SNb k.ú. Boršov nad Vltavou, je možná realizace pouze voliér pro bažanty spolu se související vybaveností, ochrana proti dravcům, nezbytné stavby související s odchovnou bažantů, za podmínky zachování funkčnosti NBK.118;
Nepřípustné využití
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma podmíněně přípustných); - těžba nerostů (vyjma podmíněně přípustných); - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma přípustných a podmíněně přípustných); - oplocení a jiné překážky v pohybu zvířete a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů; - změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES (např. umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost 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 „území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ“ (viz grafická část) je přípustné umísťovat 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 zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma podmíněně přípustných);
- oplocení a jiné překážky v pohybu zvířete a lidí (vyjma podmíněně přípustných);
- odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů;
- změny, které jsou v rozporu s funkcí biocentra v ÚSES (např. umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost 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 „**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, intenzivní 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 A KORIDORY PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměru výstavby dopravní a technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro ochranná pásma plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridorů navržených územním plánem je ukončena vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou 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 navraceny 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 infrastruktura

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

Technická infrastruktura

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

VT.6	CNU.E1	Návrh el. vedení VN 22 kV včetně trafostanice.	Boršov nad Vltavou

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Protipovodňová opatření

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

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

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

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

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

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

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

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

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

R.1 – územní rezerva pro těžbu křemenných surovin, polodrahokamů a štěrkopísků se způsobem využití těžba nerostů všeobecná (GU).

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

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

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

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. Na základě vypracování územních studií budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například

uliční a stavební čáry, počet podlaží, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a veřejné zeleně). Územní studie prověří etapizaci výstavby. Pro **US.2** bude navíc řešena oddílná splašková a dešťová kanalizace. Dešťové vody budou napojeny do systému blízké dešťové kanalizace (po vsakování s bezpečnostními přepady/zdržení) případně odvedeny do řeky Vltavy.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou nejpozději do 19.9.2026.

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

- **US.1:** západně od sídla Boršov nad Vltavou, k.ú. Boršov nad Vltavou, lokalita - Z.1 (plocha **BI**, **ZP**, **WU**, **PU**) součástí zpracování územní studie je také řešení protipovodňového opatření (ozn. VK.1a, VK.1b)
- **US.2:** v severní části sídla Boršov nad Vltavou, lokality – Z.9 (plocha **SV**), P.1 (plocha **BI**), P.2 (plocha **BI**) a stabilizovaná plocha **DU**
- **US.3:** ve východní části sídla Zahorčice, lokality – Z.23 (plocha **BI**), P.6 (plocha **BI**)
- **US.4:** v severozápadní části sídla Jamné, k.ú. Zahorčice u Vrábče lokality – Z.25 (plocha **BI**, **PU**)

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

Dokumentace ÚP Boršov nad Vltavou obsahuje v originálním vyhotovení strany 7 až 51 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