



ZMĚNA Č. 4  
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE  
**Boršov nad Vltavou**  
TEXTOVÁ ČÁST

Červen 2014

Paré číslo: **1**

.....  
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Datum nabytí účinnosti:	5.6.2014
Požizovatel Obec Boršov nad Vltavou	Správní orgán, který Změnu č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou vydal
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Ing. arch Jindřiška Kupcová	Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou
Razítko a podpis	Razítko a podpis

Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou příslušné podle ustanovení § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění novely č.350 zákona č.350 ze dne 19. září 2012., za použití ustanovení § 43 odst. 4. a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“), § 171 a následující zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů

## **vydává**

### **ZMĚNU Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BORŠOV NAD VLTAVOU**

(dále jen „Změna č.4 ÚPO Boršov nad Vltavou“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Boršov nad Vltavou dne 19.5.2014 jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne 21.6.2014 s účinností od 5.6.2014 ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické a textové části v rozsahu 5 řešených bodů ve správním území obce.

## Obsah

<b>VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.4 ÚPO BORŠOV NAD VLTAVOU .....</b>	<b>4</b>
a) vymezení zastavěného území .....	4
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	6
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	8
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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	8
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	11
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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	11
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona.....	11
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	12
<b>ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>13</b>
a) postup pořízení a zpracování územního plánu .....	13
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	13
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	14
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	14
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	14
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	15
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	15
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	15
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	15
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II. bod b) .....	15
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	16
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	21
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	23
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	23
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách .....	26
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	26
q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	28

# VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.4 ÚPO BORŠOV NAD VLTAVOU

## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací a Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou se zastavěné území nemění.

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

### KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachována podle schváleného ÚPO a je doplněna o nové rozvojové plochy.

### OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD. V případě zamýšlené stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči v platném znění. Vlivem navrhovaných změn nebudou zásadně narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

V řešeném území Změny č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu a řešením nedojde k negativnímu ovlivnění nemovitých kulturních památek.

### PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 4 ÚPO BORŠOV NAD VLTAVOU

Číslo lokality	Označení jednotlivých lokalit
1	Návrh plochy vodní a vodohospodářské, severozápadně od sídla Boršov, k. ú. Boršov nad Vltavou.
2	Návrh ploch pro občanskou vybavenost a plochy pro bydlení, východní část sídla Boršov nad Vltavou, v zastavěném území, k. ú. Boršov nad Vltavou.
4	Návrh plochy pro občanskou vybavenost, východní část sídla Boršov nad Vltavou, v zastavěném území, k. ú. Boršov nad Vltavou.
5	Návrh plochy bydlení, severovýchodní část sídla Boršov nad Vltavou, v zastavěném území, k. ú. Boršov nad Vltavou.
6	Návrh plochy bydlení, v jižní části sídla Zahorčice, v zastavěném území, k. ú. Zahorčice u Vrábče.
7a - 7e	Návrh ploch pro bydlení, navazujících na zastavěné území Zahorčic z východní i západní strany, část lokality 7a a 7e se nachází v zastavěném území, k. ú. Zahorčice u Vrábče.
8	Návrh plochy bydlení v jihovýchodní části sídla Jamné, k. ú. Zahorčice u Vrábče.
9	Návrh plochy bydlení pro jeden rodinný dům, v západním cípu správního území obce, k. ú. Zahorčice u Vrábče.
10	Návrh plochy bydlení na východní hranici správního území obce, k. ú. Boršov nad Vltavou.
12	Návrh plochy dopravní infrastruktury, rozšíření místní komunikace severovýchodně od sídla Boršov nad Vltavou, v zastavěném území, k. ú. Boršov nad Vltavou.
14	Návrh plochy veřejných prostranství, úprava hřbitovní zeleně - jihozápadní okraj sídla Boršov nad Vltavou, část lokality se nachází v zastavěném území, k. ú. Boršov nad Vltavou.
15	Návrh plochy bydlení, západní okraj sídla Jamné, k. ú. Zahorčice u Vrábče.
16	Návrh plochy dopravní infrastruktury, výstavba chodníku, východně od sídla Boršov nad Vltavou, podél hranice správního území obce, k. ú. Boršov nad Vltavou.

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

### URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou je řešen nový požadavek na plošné a prostorové uspořádání území. Lokality řešené změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou vymezují nové zastavitelné plochy bydlení, občanského vybavení (OV2 a OV4), veřejných prostranství (VP14), vodní a vodohospodářské plochy (V1) a plochy dopravní - rozšíření komunikace (DI12) a výstavba chodníku (DI 16).

Tyto požadavky jsou řešeny v souladu se schváleným ÚPO, jehož urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zůstává nezměněna.

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

Označení plochy	Charakteristika plochy
V1	<p><b>Plocha vodní a vodohospodářská</b> - severozápadně od sídla Boršov nad Vltavou, k. ú. Boršov nad Vltavou.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z navrhované místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP vnitřní vodorovné plochy letiště, radioreléové trasy, OP komunikačního vedení, region lidové architektury, meliorace, vedení kanalizace a ochranné pásmo NBK.</p>
B2	<p><b>Plocha bydlení</b> - východní část sídla Boršov nad Vltavou, leží v zastavěném území, k. ú. Boršov nad Vltavou.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), maximální hranici negativního vlivu prostředí výroby a skladování, OP vnitřní vodorovné plochy letiště, OP vodního zdroje 2. stupně, OP silnice a dráhy. Stavby na těchto plochách budou respektovat Bezpečnostní pásmo tankoviště PHM Včelná podle ČSN 65 0201.</p>
OV2	<p><b>Plocha občanského vybavení</b> - východní část sídla Boršov nad Vltavou, leží v zastavěném území, k. ú. Boršov nad Vltavou.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), maximální hranici negativního vlivu prostředí výroby a skladování, OP vnitřní vodorovné plochy letiště, OP vodního zdroje 2. stupně, OP silnice a dráhy a radioreléové trasy. Stavby na těchto plochách budou respektovat Bezpečnostní pásmo tankoviště PHM Včelná podle ČSN 65 0201</p>
OV4	<p><b>Plocha občanského vybavení</b> - ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, leží v zastavěném území, k. ú. Boršov nad Vltavou.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit vedení kanalizace, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), maximální hranici negativního vlivu prostředí výroby a skladování, OP vnitřní vodorovné plochy letiště, OP vodního zdroje 2. stupně, OP silnice a dráhy. Stavby na těchto plochách budou respektovat Bezpečnostní pásmo tankoviště PHM Včelná podle ČSN 65 0201.</p>
B5	<p><b>Plocha bydlení</b> - v severovýchodní části sídla Boršov nad Vltavou, leží v zastavěném území, k. ú. Boršov nad Vltavou.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vnitřní vodorovné plochy letiště, OP vodního zdroje 2. stupně, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a OP silnice a dráhy.</p>
B6	<p><b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Zahorčice, leží v zastavěném území, k. ú. Zahorčice u Vrábče.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit vedení kanalizace, vodovodu, region lidové architektury, OP vnitřní vodorovné plochy letiště, OP komunikačního vedení a ochranné pásmo NBK.</p>
B7a	<p><b>Plocha bydlení</b> - severní část sídla Zahorčice, částečně leží v zastavěném území, k. ú. Zahorčice u Vrábče.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit interakční prvek, region lidové architektury, el. vedení včetně OP, vedení telekomunikačního kabelu, OP vnitřní vodorovné plochy letiště, OP komunikačního vedení, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a OP silnice.</p>
B7b	<p><b>Plocha bydlení</b> - severozápadní část sídla Zahorčice, navazující na zastavěné území, k. ú. Zahorčice u Vrábče.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit interakční prvek, vedení vodovodu, 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, OP vnitřní vodorovné plochy letiště, OP komunikačního vedení.</p>
B7c	<p><b>Plocha bydlení</b> - jihozápadní část sídla Zahorčice, navazující na zastavěné území, k. ú. Zahorčice u Vrábče.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit vedení kanalizace, vodovodu, region lidové architektury, OP vnitřní</p>

Označení plochy	Charakteristika plochy
	vodorovné plochy letiště, OP komunikačního vedení,.
B7d	<b>Plocha bydlení</b> - východně od sídla Zahorčice, navazující na zastavěné území, k. ú. Zahorčice u Vrábče. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit pásmo ochrany prostředí ČOV, region lidové architektury, OP vnitřní vodorovné plochy letiště, OP komunikačního vedení, meliorace a ochranné pásmo NBK.
B7e	<b>Plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části sídla Zahorčice, částečně leží v zastavěném území, k. ú. Zahorčice u Vrábče. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit pásmo ochrany prostředí ČOV, vedení kanalizace, region lidové architektury, OP vnitřní vodorovné plochy letiště, OP komunikačního vedení, ochranné pásmo NBK.
B8	<b>Plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části sídla Jamné, navazující na zastavěné území, k. ú. Zahorčice u Vrábče. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, OP kuželové plochy letiště, region lidové architektury, OP komunikačního vedení a ochranné pásmo NBK.
B9	<b>Plocha bydlení</b> - jeden rodinný dům - u západní hranice správního území obce, navazující na zastavěné území, k. ú. Zahorčice u Vrábče. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit 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 vnitřní vodorovné plochy letiště, OP komunikačního vedení a radioreléové trasy.
B10	<b>Plocha bydlení</b> - východní hranice správního území obce, nenavazuje na zastavěné území, k. ú. Boršov nad Vltavou. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit interakční prvek, vedení středotlakého plynovodu, OP vnitřní vodorovné plochy letiště, OP vodního zdroje 2. stupně, meliorace, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a OP silnice a dráhy.
VP14	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - úprava hřbitovní zeleně - jihozápadní okraj sídla Boršov nad Vltavou, část lokality se nachází v zastavěném území, k. ú. Boršov nad Vltavou. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP komunikačního vedení, region lidové architektury, OP vnitřní vodorovné plochy letiště a OP hřbitova.
B15	<b>Plocha bydlení</b> - západní okraj sídla Jamné, navazující na zastavěné území, k. ú. Zahorčice u Vrábče. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace a ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit interakční prvek, vedení kanalizace, vodovodu, OP kuželové plochy letiště, region lidové architektury, hranici urbanistických hodnot, OP komunikačního vedení, radioreléové trasy, el. vedení včetně OP a trafostanice, cyklotrasu, hipostezka, vodní plochu, meliorace silnici III. třídy, její ochranné pásmo a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

- Celé území leží v OP Jihočeského letiště České Budějovice a OP Třebotovice.

#### SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně se nemění. Změna č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou řeší novou plochu veřejného prostranství (VP14). Jedná se o rozšíření a úpravu hřbitovní zeleně, kde část plochy se nachází v zastavěném území. Dále je ve změně řešena sídelní zeleň ve vymezené ploše B15, kde je nutné zachování a obnova interakčního prvku IP 0807 podél silnice III. třídy.

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

##### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury se Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nemění. Silniční síť zůstane zachována a bude respektována.

Řešené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě dle schválené ÚPD, pokud možno s minimálním počtem sjezdů na silnice III/14325, 14327, 14317 a 00354. Současně musí být ponechány územní rezervy pro úpravu parametrů silnic III. tříd dle platných předpisů, pro zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šífkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V grafické části nejsou tyto plochy pro místní komunikace zakresleny.

Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou vznikají nové plochy dopravní infrastruktury: rozšíření stávající komunikace (DI12) a vybudování nového chodníku podél komunikace III. třídy (DI16).

**DI12 - Plocha dopravní infrastruktury** - rozšíření místní komunikace - plocha leží v zastavěném území, severovýchodně od sídla Boršov nad Vltavou v k. ú. Boršov nad Vltavou.

**DI16 - Plocha dopravní infrastruktury** - výstavba chodníku - plocha leží východně od sídla Boršov nad Vltavou, podél hranice správního území obce v k. ú. Boršov nad Vltavou. Při výstavbě je nutné respektovat interakční prvek IP 0488 a liniovou zeleň podél komunikace.

Řešené území se nachází v OP letiště České Budějovice, které je plně respektováno.

Cyklostezka D75/7 úsek České Budějovice (Rožnov) - Včelná - Boršov nad Vltavou, záměr ze ZÚR, nebude Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nijak omezena. Vlastní trasa cyklostezky je vedena mimo stávající silnici III/00354, a to po její levé straně ve směru od Českých Budějovic, do lokalit řešených změnou nezasahuje a je zakreslena pouze ve výkrese širších vztahů.

#### DOPRAVA V KLIDU

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

#### ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

Navržené plochy musí respektovat ochranné pásmo silnice I. a III. třídy. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb u silnic I. a III. tříd je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnic I. a III. třídy.

### KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO. Zásobení nové zástavby vodou bude řešeno napojením na stávající veřejný vodovod, odkanalizování bude řešeno dle podmínek jednotlivých sídel následujícím způsobem:

##### Boršov nad Vltavou

V sídle Boršov nad Vltavou budou odpadní vody nových zastavitelných ploch řešeny oddílnou kanalizací, tj. splaškové vody budou odvedeny na veřejnou kanalizační síť napojenou na stávající ČOV, dešťové vody budou přednostně řešeny na pozemcích jednotlivých stavebníků a to zasakováním v kombinaci s akumulací pro případné další využití.

##### Zahorčice

V sídle Zahorčice bude povolena výstavba max. 9 nových rodinných domů. Těchto 9 RD bude odkanalizováno do jímek na vyvážení, dešťové vody ze zpevněných ploch a střech budou v co největší míře zasakovány a zadržovány na pozemku jednotlivých stavebníků (zasakování v kombinaci s akumulací pro případné další využití). Dešťové vody z komunikace a zpevněných veřejných ploch budou svedeny do vybudované zasakovací nádrže, která bude sloužit současně jako retenční s přepadem do navržené kanalizace a následně do stávající dešťové kanalizace vyústěné do recipientu. Další výstavba nových rodinných domů nad počet 9 RD bude povolována až po vybudování centrální ČOV. S ohledem na konfiguraci terénu a absenci vodního toku v obci nelze povolovat individuální domovní čistírny odpadních vod s vypouštěním do vsaku.

##### Jamně

V sídle Jamné bude povolena výstavba max. 4 rodinných domů. Do doby vybudování centrální ČOV budou tyto 4 RD vypouštět odpadní vody do jímek na vyvážení.

#### KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Návrh koncepce zásobování el. energií je zachován dle schváleného ÚPO. V případě nedostačující kapacity pro napojení nových zastavitelných ploch, mohou být stávající trafostanice posíleny nebo zrekonstruovány, případně bude umožněna jejich výstavba.

#### KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Změna č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou zachovává koncepci zásobování teplem a plynem zpracovanou v ÚPO.

### KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změna č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou vymezuje plochy občanského vybavení OV2 a OV4, v jižní části zastavěného území sídla Boršov nad Vltavou.

### KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou vymezuje plochu veřejných prostranství VP14, v zastavěném území sídla Boršov nad Vltavou. Jedná se o hřbitovní zeleň, která je zřizovaná a užívaná ve veřejném zájmu. V souvislosti s návrhem bydlení v sídle Jamné podél silnice III. třídy, je podmínkou výstavby zajištění veřejného prostranství.

## ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

## CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nemění - zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPO.

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

## NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD. V souvislosti se Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

### ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Území řešené Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou není dotčeno záplavovým územím.

### PROTIPOVODŇOVÉ A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V souvislosti se Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou se nenavrhují žádná protipovodňová ani protierozní opatření.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nevymezuje nové plochy pro rekreaci.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území řešeném Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin ani plochy pro jeho technické zabezpečení.

**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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

## VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícími způsob využití. Plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

### Definice použitých pojmů

#### Obecně

**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.

#### Plošné podmínky

#### Zastavěnost celková

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité



<p><i>etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;</li> <li>• zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;</li> <li>• pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.</li> </ul>
<b>Výškové podmínky</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>podlaží</b> je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí;</li> <li>• <b>podkroví</b> - obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou a šikmou střechou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m</li> </ul>

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

<b>Hlavní využití</b>	<b>Označení plochy</b>
<b>Plochy bydlení - stav, návrh</b>	<b>B</b>
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.</p>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<p>Výstavba na ploše B9 je možná za splnění podmínky umístění maximálně 1 rodinného domu vesnického charakteru. Na ploše B15 je možná výstavba za podmínky zachování interakčního prvku IP 0807 a výsadby keřů podél silnice III. třídy. Podmínkou pro využití ploch bydlení B7a, B7b a B7c je respektování interakčního prvku IP 0803. Na ploše B10 je nutné při výstavbě vjezdu na pozemek zachovat interakční prvek IP 0488.</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 300 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).</p>	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 800 m <sup>2</sup> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m)

<b>Hlavní využití</b>	<b>Označení plochy</b>
<b>Plochy občanského vybavení - návrh</b>	<b>OV</b>
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Rozšíření stávajících ploch občanského vybavení. Velikost samotných ploch občanského vybavení je tak malá, že zde není možné realizovat stavbu. Využití plochy bude řešeno v celkové ploše stávajícího a navrhovaného občanského vybavení. Podmínky využití těchto ploch zůstávají v platnosti dle schválené ÚPD.</p>	

Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním a přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 45% (90% u sportovních ploch)
Velikost stavebních pozemků	minimálně 500 m <sup>2</sup> ,
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 2 nadzemní podlaží + podkrovní (maximálně 12,5 m)

Hlavní využití	Označení plochy
<b>Plochy veřejných prostranství - návrh</b>	<b>VP</b>
Přípustné využití	
Parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, travní porosty bez dřevin, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je osazovat drobnou architekturu, pomníky, hrobky, památníky, kaple, vysazovat aleje apod., zřizovat stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, vývěsky), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury s provozem hřbitova související.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny.	

Hlavní využití	Označení plochy
<b>Plochy vodní a vodohospodářské - stav, návrh</b>	<b>V</b>
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace USES, revitalizace toků, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu dopravní a technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.	
Nepřípustné využití	
Všechny činnosti a zařízení (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...) mimo činnosti přípustné a provozování činností, která jsou v rozporu s vodním hospodářstvím. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), zejména skládky odpadů a sklady chemikálií a pohonných hmot.	

Hlavní využití	Označení plochy
<b>Plochy dopravní infrastruktury - stav, návrh</b>	<b>DI</b>
Přípustné využití	
Silnice, účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace a produktovody, apod.) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území.	
Podmínečně přípustné využití	
Na navržené ploše DI16 je možná výstavba chodníku za podmínky zachování a nenarušení interakčního prvku IP 0488.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení a rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Některé plochy řešené Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou jsou dotčeny odvodňovacím zařízením (melioracemi). Na meliorovaných plochách určených pro výstavbu, je nutné před zahájením výstavby upravit drenážní systém tak, aby nedošlo k narušení jeho funkčnosti.

### OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici I. a III. třídy a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

- ochrana před negativními vlivy z dopravy - v navrhovaných plochách v blízkosti silnic I. a III. třídy a stávajících 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) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- ochrana před negativními vlivy z provozu - pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí - hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

### MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

Do některých rozvojových ploch zasahuje navržená maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit. Tato hranice je převzata ze stávajícího územního plánu obce.

### UMÍSTOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 30 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

### ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

### DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

## **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**

Ve Změně č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou jsou plochy dopravní infrastruktury DI12 a DI16 vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Jedná se o rozšíření komunikace a vybudování chodníku.

Změnou č.4 nejsou vymezena žádná další veřejně prospěšná opatření, stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky znázorněny v samostatném výkresu - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

## **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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Ve Změně č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	12 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

# ODŮVODNĚNÍ

## a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Řešené území Změny č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaná Změna č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou je výsledkem procesu projednávání zadání s dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednání zadání.

1. Pořízení Změny č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou rozhodlo Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou svým usnesením ze dne 12.12.2011.
2. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Boršov nad Vltavou dne 7.1.2013.
3. Projektantem Změny č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
4. Společné jednání o návrhu Změny č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou, zpracovaného podle nového stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), proběhlo dne 12.6.2013 Na základě došlých stanovisek a vyjádření bylo vypracováno jejich vyhodnocení a byl stanoven termín dohodovacího jednání. s Magistrátem města České Budějovice - OŽP a KÚ JčK- OŽP.
5. Dohodovací jednání bylo uskutečněno dne 8.8.2013 na OÚ Boršov nad Vltavou za přítomnosti Magistrátu města České Budějovice - OŽP a Krajského úřadu JčK- OŽP, zpracovatele změny ÚPO, pořizovatele a obce Boršov nad Vltavou. Byla dohodnuta úprava návrhu Změny č.4 ÚPO Boršov nad Vltavou, která po zpracování do dokumentace byla následně předána k odsouhlasení oběma odborům OŽP. Po jejich písemném odsouhlasení byla tato upravená dokumentace předána k posouzení Krajskému úřadu - Jihočeský kraj. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 25.2.2014 č.j. KUIJCK 6360/2014 OREG, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace.
6. Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č.4 ÚPO Boršov nad Vltavou podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 6.3.2014. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Boršov nad Vltavou po dobu min. 37 dnů. Veřejné projednání proběhlo dne 11.4.2014. Na veřejném jednání byla vznesena námítka vlastníka pozemku – lok. č.3, která byla v průběhu společného jednání o návrhu změny č.4 ÚPO Boršov nad Vltavou vyřazena na základě stanoviska MěÚ ČB – OŽP a požadavek Obce Boršov nad Vltavou o vyřazení lok. č.15 z důvodu řešení této lokality změnou č.8 ÚPO Boršov nad Vltavou, která je v rozpracovanosti. Dále byly v zákonné lhůtě k veřejnému jednání uplatněny písemné připomínky MM ČB – OŽP, Čepro, a.s., Úřad pro civilní letectví.
7. Návrh vyhodnocení připomínek a námitek byl zpracován ve spolupráci pořizovatele a určeného zastupitele podle ustanovení § 53 stavebního zákona a § 172 odst. (4) zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že zasláná konečná vyjádření dotčených orgánů byla bez připomínek, nebylo nutné rozeslat toto vyhodnocení k odsouhlasení dle § 53 SZ.
8. Rozhodnutí o námítkách a vypořádání připomínek bylo předáno zastupitelstvu obce Boršov nad Vltavou ke schválení společně s výsledným návrhem Změny č.4 ÚPO Boršov nad Vltavou. Oba dokumenty byly dne 19.5.2014 projednány v zastupitelstvu obce, rozhodnutí o námítkách bylo schváleno a následně byla usnesením zastupitelstva vydána Změna č.4 ÚPO Boršov nad Vltavou, s nabytím účinnosti dne 5.6.2014

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

Území řešené Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nemá vliv na sousední správní území, neboť většina z řešených lokalit se nachází uvnitř správního území obce Boršov nad Vltavou a u lokalit 9, 10, 16, nacházejících se na hranici správního území, je zajištěna návaznost na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

Dopravní koridor D75/7, koridor pro cyklostezku (ZÚR JčK), který se nachází ve správním území obce Boršov nad Vltavou se nedotýká řešených lokalit. Dotčená cyklostezka je řešena dokumentací „Cyklostezka České Budějovice - směr Včelná (úsek Sokolovská ul. - hranice k.ú. České Budějovice)“ (územní rozhodnutí z r. 2012) a studií „Cyklostezka Včelná“ zpracovanou sdružením projektantů AP2, Nováček - Šlinc, *kde je trasa cyklostezky řešena mimo stávající silnici III/00354, a to po její levé straně ve směru od Českých Budějovic*. Z tohoto důvodu se nedotýká lokalit řešených Změnou č.4 a je zakreslena pouze ve výkresu širších vztahů. Trasa koridoru cyklostezky je v souladu se ZÚR JčK.

Veškeré požadavky na návaznosti a využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

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

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE JEN „PÚR“)

Řešené území leží dle PÚR 2008 uvnitř rozvojové oblasti České Budějovice OB 10, kterou respektuje, dále uvnitř transevropského multimodálního koridoru M1, tvořeného koridorem připravované dálnice D3 (upřesněn v návrhu ZÚR a v DÚR), s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska, koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551 (upřesněn v návrhu ZÚR), letištěm L3 (upřesněn v návrhu ZÚR), které opět respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické infrastruktury.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JčK“) jsou pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a vydány na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. září 2011 pod číslem usnesení 293/2011/ZK-26, jsou do nich zapracovány záměry z PÚR ČR.

Změna č.4 je zpracována v souladu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v ZÚR JčK. Správní území obce Boršov nad Vltavou je zařazeno do typu krajiny lesoplní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a plní). Ochrana těchto typů krajiny nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území), nezvyšuje plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (erozní svahy, potoční a říční nivy), nelikviduje vegetační prvky volné krajiny a přispívá k udržení historicky prověřené struktury zemědělské krajiny, nepovoluje necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu apod.

ZÚR stanovují v odst. 59 bodech a) - m) požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí, které se však netýkají území řešeného Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou.

Pro řešené území Změny č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou ze ZÚR JčK vyplývají následující priority:

### 1. Rozvojová oblast České Budějovice

- **OB 10** - Na území Jihočeského kraje je vymezena rozvojová oblast republikového významu dle Politiky územního rozvoje ČR 2008, a to OB10 České Budějovice. *Přestože se jedná v případě změny č.4 ÚPO Boršov nad Vltavou z hlediska PÚR ČR o změnu nevýznamného rozsahu, podporuje rozvoj obytných funkcí po obvodu širšího centra ČB a při urbanizaci bylo zvoleno řešení minimalizující negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

### 2. Koridor dopravy nadmístního významu

- **D 75** - Cyklostezka - záměr vybudování samostatných cyklostezek pro oddělení cyklistické dopravy mimo frekventované silnice I. a II. tříd, záměr je dělen do dále samostatně vymezených úseků, šířka koridoru zde není stanovena. Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou je dotčen úsek D75/7, úsek České Budějovice - Včelná - Boršov nad Vltavou; *koridor nebude Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou omezen. Vlastní trasa cyklostezky je vedena mimo stávající silnici III/00354, a to po její levé straně ve směru od Českých Budějovic, do lokalit řešených změnou nezasahuje a z tohoto důvodu je zakreslena pouze ve výkrese širších vztahů.*

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

Změna č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona 183/2006 Sb., neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚPO Boršov nad Vltavou.

Změna územního plánu vytváří podmínky pro zabezpečení ploch bydlení, občanského vybavení, rekreace, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury a ploch vodních a vodohospodářských v souladu s ochranou stávajících hodnot území, a to zejména účelným využitím a prostorovým uspořádáním řešených ploch. Tím jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území a koordinaci veřejných a soukromých zájmů na jeho rozvoji. Z tohoto důvodu jsou pro řešené plochy stanoveny urbanistické a architektonické požadavky na využití těchto lokalit s ohledem na stávající charakter zástavby, podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Změnou územního plánu se nemění podmínky využití krajiny.

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

Změna č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb.,

o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen "vyhláška 501") a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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

Změna č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů a dále v souladu s výsledkem dohodovacího jednání ze dne 8.8.2013.

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

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Při řešení změny územního plánu nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo krajským úřadem požadováno zpracování vyhodnocení vlivů zadání změny č.4 územního plánu na ŽP. Nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (SEA), a to převážně z těchto důvodů:

- Požadavky na změnu ÚP jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití ve smyslu zák..
- Změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a ptačích oblastí.
- Zájmy ochrany ŽP a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

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

Jak je uvedeno v přešlé kapitole, nebylo požadováno zpracování vlivu na udržitelný rozvoj území, tudíž nebylo uplatněno ani stanovisko k jeho vyhodnocení.

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

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona ke změně č.4 ÚPO Boršov nad Vltavou nebylo z výše uvedených důvodů vydáno.

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

Změna č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou je zpracována v souladu se schváleným zadáním a podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích příhlášek v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce.

Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou není oproti zadání řešen dopravní koridor D75/7 (koridor pro cyklostezku dle ZUR), neboť v průběhu společného jednání o návrhu byly vypuštěny zastavitelné plochy, které původně do koridoru zasahovaly a současně byly respektovány dokumentace „Cyklostezka České Budějovice - směr Včelná (úsek Sokolovská ul. - hranice k. ú. České Budějovice)“- územní rozhodnutí a studií „Cyklostezka Včelná“ zpracovanou sdružením projektantů AP2, Nováček - Šlinc, kde je trasa cyklostezky řešena mimo stávající silnici III/00354, a to po její levé straně ve směru od Českých Budějovic. Z tohoto důvodu se cyklostezka nedotýká lokalit řešených změnou č.4 a koridor D75/7 je v souladu se ZUR zapracován pouze do výkresu širších vztahů.

Na základě stanovisek dotčených orgánů byly plochy D1, R3, B11 a B13 oproti schválenému zadání vypuštěny a plocha B5 byla upravena k hranici interakčního prvku. Lokalita č. B15 byla na základě požadavku obce Boršov nad Vltavou zmenšena (byla vypuštěna jižní část od komunikace) z důvodu duplicitního zpracování se Změnou č.8 ÚPO Boršov nad Vltavou.

V zadání Změny č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nebylo požadováno variantní řešení.

## k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navrhovaná změna nemění koncepci původního územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Ve Změně č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou je umožněn rozvoj bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury a vodních a vodohospodářských ploch.

Jedná se o plochy bydlení v sídle Boršov nad Vltavou (B2 a B5), a v jeho katastrálním území (B10), v k. ú. Zahorčice u Vrábče to jsou plochy v sídle Zahorčice (B6 a B7a-B7e), plochy navazující na sídlo Jamné (B8 a B15) a u severozápadní hranice správního území v blízkosti sídla Koroseky (B9), dále o nově vymezené stabilizované plochy rekreace - rekreační oblast U Rechlí, plochy občanského vybavení (OV2 a OV4) v zastavěném území sídla Boršov nad Vltavou, o plochu veřejných prostranství (VP14), úpravu hřbitovní zeleně v sídle Boršov nad Vltavou, dále plochy dopravní infrastruktury v blízkosti sídla Boršov nad Vltavou, úprava místní komunikace (DI12) a výstavba chodníku (DI16) a o plochu vodní severovýchodně od sídla Boršov nad Vltavou.

Navrhované řešení vychází z požadavků obce na provedení změny (Zadání) a výsledků veřejnoprávního projednání zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn a výsledků společného jednání. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

Lokality jsou označeny číslem plochy, viz. kapitola f) stanovení podmínek pro funkční využití ploch (výrok ÚPO) a takto jsou zakresleny v grafické části.

**B2 - plocha přestavby - plocha bydlení** se nachází ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, leží v zastavěném území. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní tak i technické infrastruktury. Jedná se o stávající plochu rekreace.

**OV2 - Plocha občanského vybavení** se nachází ve východní část sídla Boršov nad Vltavou, v zastavěném území obce, a z tohoto důvodu má dobré předpoklady na napojení dopravní i technické infrastruktury. Lokalita je situována v návaznosti na stávající plochy občanské vybavenosti.

**OV4 - Plocha občanského vybavení** se nachází ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, v zastavěném území obce, a z tohoto důvodu má dobré předpoklady na napojení dopravní i technické infrastruktury. Lokalita je situována v návaznosti na stávající plochy občanské vybavenosti.

**B5 - Plocha bydlení** se nachází v severovýchodní části sídla Boršov nad Vltavou, leží v zastavěném území. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní tak i technické infrastruktury. Lokalita je vhodná z důvodu ucelení sídla v prolukách zastavěného územím.

**B6 - plocha přestavby - plocha bydlení** se nachází ve východní části sídla Boršov nad Vltavou, leží v zastavěném území. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní tak i technické infrastruktury. Jedná se o stávající plochu výroby a skladování. Lokalita je vhodná z důvodu ucelení sídla v prolukách zastavěného územím.

**B7a - Plocha bydlení** se nachází v severní části sídla Zahorčice, částečně v zastavěném území. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní tak i technické infrastruktury. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD.

**B7b - Plocha bydlení** se nachází v severozápadní části sídla Zahorčice. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu snadné obslužnosti ze stávající místní komunikace a možnosti napojení na technickou infrastrukturu.

**B7c - Plocha bydlení** se nachází v jihozápadní části sídla Zahorčice, navazující na zastavěné území. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní tak i technické infrastruktury. Část lokality již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD.

**B7d - Plocha bydlení** se nachází východně od sídla Zahorčice, navazující na zastavěné území. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní tak i technické infrastruktury. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD.

**B7e - Plocha bydlení** se nachází jihovýchodní části sídla Zahorčice, částečně v zastavěném území. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní tak i technické infrastruktury. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD.

**B8 - Plocha bydlení** se nachází v jihovýchodní části sídla Jamné, navazující na zastavěné území. Zastavitelná plocha je v hodná k realizaci zejména urbanistického důvodu, neboť má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

**B9 - Plocha bydlení** se nachází u západní hranice správního území obce, navazující na zastavěné území. Zastavitelná plocha je v hodná k realizaci zejména urbanistického důvodu, neboť má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

**B10 - Plocha bydlení** se nachází u východní hranice správního území obce, nenavazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha je v hodná k realizaci zejména urbanistického důvodu, neboť má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu, leží při silnici III. třídy.

**VP 14 - Plocha veřejných prostranství** se nachází v jihozápadním okraji sídla Boršov nad Vltavou, část lokality se nachází v zastavěném území. Jedná se o úpravu hřbitovní zeleně. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní tak i technické infrastruktury.

**B15 - Plocha bydlení** se nachází v západním okraji sídla Jamné, navazující na zastavěné území. Zastavitelná plocha je v hodná k realizaci zejména urbanistického důvodu, neboť má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD.



V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení ve velmi atraktivním prostředí. Proto Změna č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou umožňuje převážně rozvoj bydlení.

## **ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Způsob využití území je členěno na zastavěné a zastavitelné a dále na nezastavitelné. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou přiřazeny jejich charakteristiky a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou stanoveny jako závazné.

Ve změně č.4 jsou podrobně zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby. Přitom je zachována možnost odchylek a úprav, které jsou však podmíněny zpracováním regulačního plánu.

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití; přípustného využití; popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

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

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

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

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

### TYPY PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

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

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

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

### CEKLOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

Změnou je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je ve změně regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

Ve změně ÚPO je navrženo maximální procento zástavby u ploch bydlení a ploch rekreace 35% z celkové velikosti stavebních pozemků.

Procento zastavění bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních pozemků, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb.

### VELIKOST STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

Změnou č.4 je regulována velikost stavebních pozemků u ploch bydlení. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

### VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

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

Změnou č.4 je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V sídlech se nacházejí převážně přízemní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou ve výrokové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví.

## **UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

### **Rozbor udržitelného rozvoje území ve správním území obce Boršov nad Vltavou**

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů vyplívají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmetální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou ve správním území obce Boršov nad Vltavou vyváženy a všechny tři pilíře jsou hodnoceny kladně.

#### Mezi silné stránky Rozboru udržitelného rozvoje v území patří:

- celková kvalita ovzduší, která není zhoršena vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
- kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy, železnice)
- existence městské hromadné dopravy
- výborná dostupnost obce s rozšířenou působností
- existence základní technické infrastruktury (plynifikace, vodovod )
- plynifikace obce
- existence základní školy
- dobrá věková struktura obyvatelstva
- dlouhodobý růst počtu obyvatel
- dostatek zastavitelných ploch pro bydlení i občanskou vybavenost
- dostatek zastavitelných ploch pro výrobu

#### Mezi slabé stránky Rozboru udržitelného rozvoje v území patří:

- zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím
- absence oddílné kanalizace
- absence zdravotního střediska
- absence služeb zaměřených na seniory

Vyváženost rozboru udržitelného rozvoje území ve správním území obce Boršov nad Vltavou je velmi dobrá. Mezi výpis příležitostí patří rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny, činnosti spolků zaměřených na trávení volného času obyvatel, vysoký potenciál individuální turistiky, a naopak mezi výpis hrozeb patří ohrožení zastavěného území záplavami, narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení a výskyt ekologických zátěží.

## **ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nemění.

Změna č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou vymezuje nové plochy dopravní infrastruktury, a to rozšíření stávající komunikace z důvodu nevyhovujících parametrů (DI12) a plochu pro zbudování chodníku podél komunikace III. třídy (DI16) z důvodu obslužnosti v nově vznikajících obytných zónách. *Vybudování nové místní komunikace k navrhované vodní ploše (DII) byla vypuštěna na základě stanovisek dotčených orgánů.*

Ostatní navrhované rozvojové plochy jsou situovány v přímé návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V grafické části nejsou tyto plochy zakresleny.

Navrhované lokality budou řešeny jedním připojením na základě §10 zákona 13/97 sb. dle ČSN 736110 včetně rozhledových poměrů. Na plochách řešených změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. Pro lokality bude dodržen § 20 a § 22 vyhl. 501/2006.

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ**

Změna č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou vymezuje novou vodní plochu (V1), která leží severozápadně od sídla Boršov nad Vltavou. Tato plocha je vymezena z důvodu hospodaření s extravilánovými dešťovými vodami a současně z důvodu zvýšení záchytné funkce vody vylévající se z vodních toků a vhodnými terénními polohami.

## Boršov nad Vltavou

Návrh koncepce vodohospodářského řešení se Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nemění, neboť budou navržené zastavitelné plochy napojeny na stávající vodohospodářské sítě, z důvodu jejich dostatečné kapacity.

Odpadní vody nových zastavitelných ploch budou řešeny dle současných požadavků na ochranu vod a ochranu přírody oddílnou kanalizací, tj. splaškové vody budou odvedeny na veřejnou kanalizační síť napojenou na stávající ČOV, dešťové vody budou přednostně řešeny na pozemcích jednotlivých stavebníků a to zasakováním v kombinaci s akumulací pro případné další využití.

## Zahorčice

V sídle Zahorčice bude povolena výstavba max. 9 nových rodinných domů. Napojení nových zastavitelných ploch na veřejný vodovod bude provedeno z důvodu dostatečné kapacity stávajícího veřejného vodovodu. Vzhledem k místním podmínkám a chybějící kanalizaci včetně ČOV bude těchto 9 RD bude odkanalizováno do jímek na vyvážení a dále budou dešťové vody ze zpevněných ploch a střech budou v co největší míře zasakovány a zadržovány na pozemku jednotlivých stavebníků (zasakování v kombinaci s akumulací pro případné další využití). Dále dle požadavků OŽP budou dešťové vody z komunikace a zpevněných veřejných ploch budou svedeny do vybudované zasakovací nádrže, která bude sloužit současně jako retenční s přepadem do navržené kanalizace a následně do stávající dešťové kanalizace vyústěné do recipientu. Další výstavba nových rodinných domů nad počet 9 RD bude povolována až po vybudování centrální ČOV. Z důvodu konfigurace terénu a absenci vodního toku v obci nelze povolovat individuální domovní čistírny odpadních vod s vypouštěním do vsaku.

## Jamně

V sídle Jamně bude povolena výstavba max. 4 rodinných domů. Vzhledem k tomu, že se v sídle nenachází kanalizace s centrální ČOV, budou tyto 4 RD vypouštět odpadní vody do jímek na vyvážení, a to až do doby jejího vybudování.

## **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ**

Návrh koncepce zásobování el. energií je zachován dle schváleného ÚPO, neboť navržené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť el. vedení. Vzhledem k tomu, že není možné přesně určit požadavky na příkony jednotlivých nově budovaných objektů, mohou být stávající trafostanice v případě nedostačující kapacity posíleny, zrekonstruovány, případně bude umožněna výstavba nových.

## **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nedojde ke změně koncepce zásobování plynem.

## **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nedojde ke změně koncepce zásobování teplem.

## **ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

Změna č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou řeší plochy vymezené jako veřejně prospěšné stavby D1 a D2. Tyto plochy podporující rozvoj obce jsou navržené z důvodu veřejném zájmu - rozšíření stávající komunikace (DI12) a plocha pro zbudování chodníku (DI16).

## **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Plochy řešené touto změnou nijak neovlivní tuto stanovenou koncepci.

## **VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Změna č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nevynezuje plochy pro dobývání nerostů.

## **RADONOVÁ PROBLEMATIKA**

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚPO.

## **VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

### **VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Významný krajinný prvek ze zákona.

### **VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA**

Do území řešeného zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa. Dle zákona č.289/1995 Sb. je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa - do 50 m. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa musí být v podrobnější dokumentaci projednány se státní správou lesů, zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

### **PLOCHY ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracováním

tohoto podkladu do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován. Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor NBK 118 a interakční prvky IP 0803 v sídle Zahorčice, IP 0807 v sídle Jamné a IP 0488 na hranici katastrálního území s k. ú. Včelná.

#### NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA

Natura 2000 je soustava chráněných území, které vytvářejí na svém území podle jednotných principů všechny státy Evropské unie. Cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejcennější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické).

Část řešeného území změnou se nachází ve vyhlášené lokalitě Natura 2000. Jedná se o evropsky významnou lokalitu Blanský les (CZ0314124) o rozloze 22 212 ha.

#### ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

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

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN
32-22-17/2	Jamné - intravilán	II

#### OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE A DRÁHY

V řešeném území prochází silnice I. a III. třídy a železniční trať. Ochranné pásmo silnice I. třídy činí 50 m, III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice v nezastavěném území a ochranné pásmo dráhy je 60 m od krajní koleje.

#### OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici I. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice.

#### OCHRANNÉ LETIŠTĚ

Území v blízkosti letiště je omezoáno ochrannými pásmy letiště. Ochranná pásma se zřizují kolem leteckých staveb a jsou vytyčena dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví ve znění pozdějších předpisů, předpis Ministerstva dopravy L 14 OP správním Úřadem pro civilní letectví - ÚLC (úřad je podřízen Ministerstvu dopravy ČR). V řešeném území se nachází OP s výškovým omezením staveb - OP kuželové plochy a OP vnitřní vodorovné plochy.

#### OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA

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

#### OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE

K ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou s průměrným odběrem více než 10 000 m<sup>3</sup> za rok a zdrojů podzemní vody pro výrobu balené kojenecké vody nebo pramenité vody stanoví vodoprávní úřad ochranná pásma opatřením obecné povahy. V řešeném území se nachází ochranné pásmo vodní zdroje II. stupně.

#### OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezoán ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. U stávajících elektrických zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

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

Ochranné pásmo trafostanice činí 7 m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice. Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

#### OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná

pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona č. 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

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

#### OCHRANNÁ PÁSMA PLYNOVODŮ

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, RS a dalších souvisejících podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb.

Ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany.

- ochranné pásmo VTL plynovodu je 4m na obě strany od půdorysu.
- ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu je 4 m na všechny strany od půdorysu, pro přílišný detail je zakresleno včetně RS.

#### ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Do řešeného území změny (lokalita č. 3) zasahuje hranice zvláštní povodně Lipno I.

Veškeré nové stavby na území zvláštní povodně Lipno I. musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.

#### OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

##### Telekomunikační kabel

Řešeným územím změny prochází optický telekomunikační kabel, jehož ochranné pásmo činí 1,5m od osy, pro přílišný detail je zakresleno vč. kabelu. K ochraně stávajících telekomunikačních vedení a zařízení je nutno před jakoukoliv stavební činností si vyžádat stanovisko technické dokumentace Telefónica O2. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení".

##### Radioreléové trasy

V části řešeného území změny prochází radioreléová trasa. Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Parametry těchto ochranných pásem, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka těchto zařízení a spojů příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí. Přitom musí být šetřeno práv vlastníků nemovitostí nacházejících se v ochranném pásmu rádiového zařízení a rádiového směrového spoje.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území ve správním území obce Boršov nad Vltavou je využíváno účelně. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně dostatečně využíváno a současně byla zajištěna ochrana hodnot území.

Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou dochází k mírnému navýšení rozsahu zastavitelných ploch oproti ÚPO Boršov nad Vltavou. Jedná se o návrh plochy bydlení, občanského vybavení, rekreace, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury a vodních a vodohospodářských ploch. Zastavitelné plochy jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu, vhodně navazují na stávající zástavbu. Celkový rozvoj území je v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

#### PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL

Ve správním území obce Boršov nad Vltavou bylo k 1. 1. 2013 hlášeno k trvalému pobytu 1734 obyvatel.

##### Tabulka předpokládaného nárůstu počtu obyvatel ve správním území obce Boršov nad Vltavou

	PLOCHY NAVRŽENÉ V PŮVODNÍM ÚPO	NOVĚ NAVRŽENÉ PLOCHY V ÚP	CELKEM
ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ (B)	36,1 ha	1,1 ha	37,2 ha
- Z TOHO 20% PRO DI A TI	7,2 ha	0,2 ha	7,4 ha
- Z TOHO 20% PRO ZELEŇ	7,2 ha	0,2 ha	7,4 ha
- Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ	21,7 ha	0,7 ha	22,4 ha
POČET RD	271	8	279

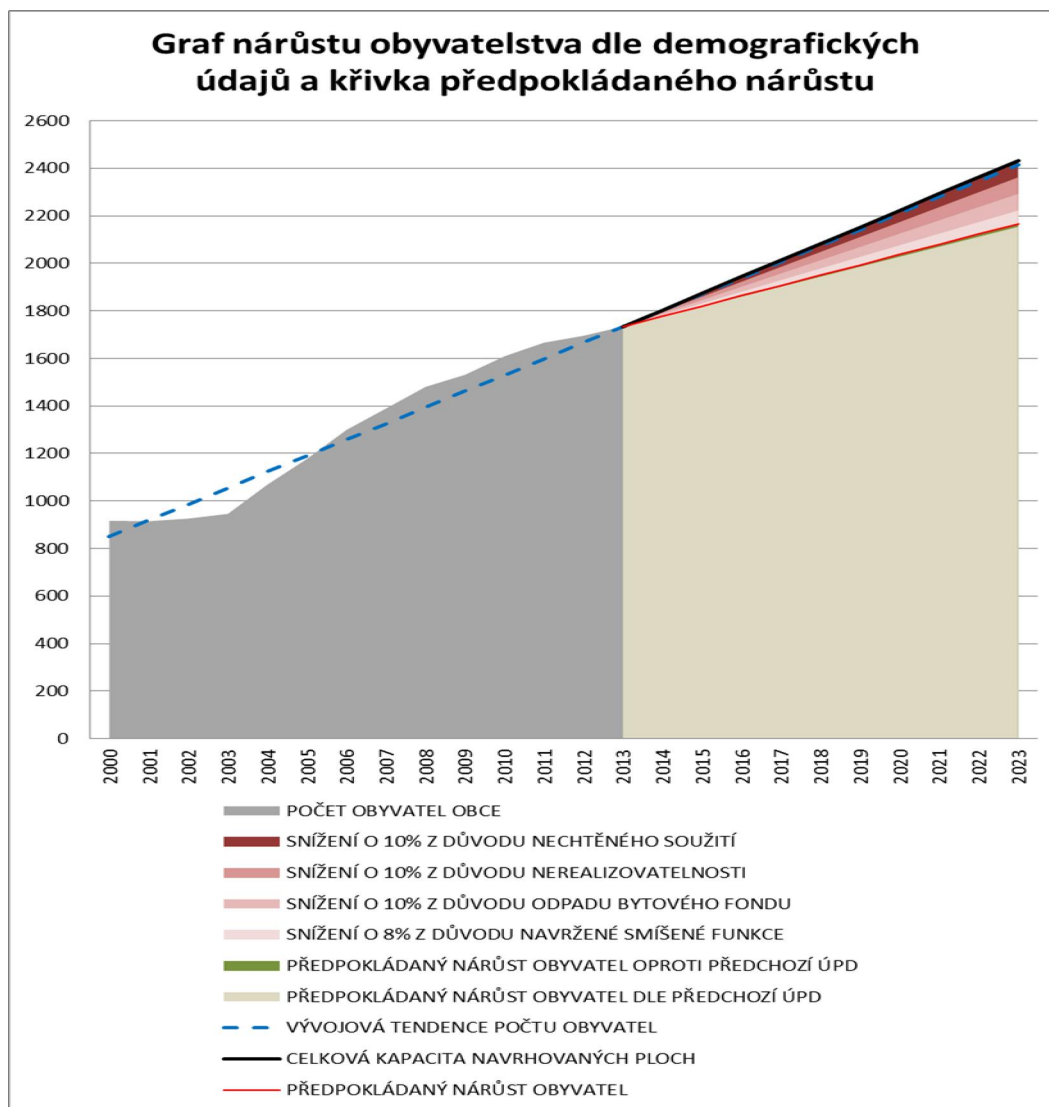
POČET OBYVATEL	677	21	698
----------------	-----	----	-----

## VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÉHO NÁRŮSTU POČTU RODINNÝCH DOMŮ A TRVALE ŽIJÍCÍCH OBYVATEL

Pro vyhodnocení je uvažováno, že:

- velikost stavební parcely pro 1RD cca 800m<sup>2</sup>
- 1 RD = 1 bytová jednotka, tzn. že počet nově navržených bytových jednotek je v řešeném území cca 8.
- 1 bytová jednotka = 2,5 obyvatel, tzn. že počet obyvatel na navržených plochách vzroste o cca 21 obyvatel.

Z toho vyplývá, že reálný odhad nárůstu v časovém horizontu 10 let činí cca 21 obyvatel na 8 rodinných domů.



### ZDŮVODNĚNÍ:

**POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2000-2013)**

- vždy celkový součet k 1. 1. příslušného roku

**SNÍŽENÍ O 10% Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ**

- *Od celkového předpokládaného počtu obyvatel* je odečteno 10% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenzočních domácností ještě vzroste.

#### SNÍŽENÍ O 10% Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI

- *Od celkového předpokládaného počtu obyvatel* je odečteno 10% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

#### SNÍŽENÍ O 10% Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

- *Od celkového předpokládaného počtu obyvatel* je odečteno 10% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obložnosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

#### SNÍŽENÍ O 8% Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

- *Od celkového předpokládaného počtu obyvatel* je odečteno 8% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. Změnou je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.).

#### PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Navržený počet oproti předchozímu ÚPO Boršov nad Vltavou je velmi střídmy. Změnou je řešeno nově pouze několik ploch bydlení o celkové rozloze 1,08 ha. Plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků a mají reálný horizont zastavění.

#### PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Největší část předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy z předchozího ÚPO. Vzhledem k požadavku na zachování původní koncepce návrhu a obavám z nutnosti hrazení náhrad jsou tyto plochy zachovány zatím v neredukované formě.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že při současném trendu nárůstu obyvatel není kapacita zastavitelných ploch bydlení dostačující. Z toho vyplývá, že navržené plochy bydlení řešených Změnou č.4 ÚPO Boršov nad Vltavou jsou poddimenzované.

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

Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

#### **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

#### ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené Změnou č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou, zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

#### INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části. Jedná se o lokality 1, 7d, 10 a 15.

Meliorační soustavy jsou dotčeny navrhovanými rozvojovými plochami. Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektu a k porušení tohoto hospodářského díla.

**Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

**k. ú. Zahorčice u Vrábče**

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	trvale travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
7a	Plocha bydlení	1,28	1,28	0	0	0	0	0	0	0	0
7b	Plocha bydlení	1,14	1,14	0	0	0	0	0	0	0	0
7c	Plocha bydlení	0,42	0	0,42	0,42	0	0	0	0	0	0,42
		0,82	0	0,82	0,82	0	0	0	0	0	0,82
7d	Plocha bydlení	1,01	0	1,01	0,73	0,28	0	0	0	0	1,01
7e	Plocha bydlení	0,40	0,25	0,15	0	0,06	0	0	0	0,06	0
					0	0,09	0	0	0	0	0,09
8	Plocha bydlení	0,29	0	0,29	0	0,23	0	0	0	0,23	0
					0	0,06	0	0	0	0	0,06
9	Plocha bydlení	0,37	0	0,37	0,37	0	0	0,31	0	0	0,06
15	Plocha bydlení	2,30	0	2,30	0	2,30	0	0,64	0,10	0	1,56
<b>ZÁBOR CELKEM</b>		<b>8,03</b>	<b>2,67</b>	<b>5,36</b>	<b>2,34</b>	<b>3,02</b>	<b>0</b>	<b>0,95</b>	<b>0,10</b>	<b>0,29</b>	<b>4,02</b>
Celkem nový zábor		3,50	2,42	1,08	0,79	0,29	0	0,31	0	0,23	0,54
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		4,53	0,25	4,28	1,55	2,73	0	0,64	0,10	0,06	3,48

Lokalita č. 6 nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochy bydlení v zastavěném území.

**k. ú. Boršov nad Vltavou**

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	trvale travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
10	Plocha bydlení	0,30	0	0,30	0,30	0	0	0	0,30	0	0
14	Plocha veřejných prostranství	1,00	1,00	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Plocha dopravní infrastruktury	0,67	0	0,67	0,67	0	0	0	0,35	0,32	0
1	plocha vodní a vodohospodářská	0,55	0,04	0,51	0,51	0	0	0	0,50	0,01	0
<b>ZÁBOR CELKEM</b>		<b>2,52</b>	<b>1,04</b>	<b>1,48</b>	<b>1,48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,15</b>	<b>0,33</b>	<b>0</b>
Celkem nový zábor		2,22	1,04	1,18	1,18	0	0	0	0,85	0,33	0
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0,30	0	0,30	0,30	0	0	0	0,30	0	0



Lokalita č. 4, 12 nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochy v rozloze do 2000 m<sup>2</sup> v zastavěném území.

Lokalita č. 2, 5 a nebyly vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochy bydlení v zastavěném území.

#### Tabulkové vyhodnocení všech katastrů

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	trvale travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
<b>k. ú. Zahorčice u Vrábče</b>											
<b>ZÁBOR CELKEM</b>		<b>8,03</b>	<b>2,67</b>	<b>5,36</b>	<b>2,34</b>	<b>3,02</b>	<b>0</b>	<b>0,95</b>	<b>0,10</b>	<b>0,29</b>	<b>4,02</b>
Celkem nový zábor		3,50	2,42	1,08	0,79	0,29	0	0,31	0	0,23	0,54
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		4,53	0,25	4,28	1,55	2,73	0	0,64	0,10	0,06	3,48
<b>k. ú. Boršov nad Vltavou</b>											
<b>ZÁBOR CELKEM</b>		<b>2,52</b>	<b>1,04</b>	<b>1,48</b>	<b>1,48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,15</b>	<b>0,33</b>	<b>0</b>
Celkem nový zábor		2,22	1,04	1,18	1,18	0	0	0	0,85	0,33	0
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0,30	0	0,30	0,30	0	0	0	0,30	0	0
<b>ZÁBOR CELKEM</b>											
<b>10,55</b>		<b>3,71</b>	<b>6,84</b>	<b>3,82</b>	<b>3,02</b>	<b>0</b>	<b>0,95</b>	<b>1,25</b>	<b>0,62</b>	<b>4,02</b>	
Celkem - nový zábor		5,72	3,46	2,26	1,97	0,29	0	0,31	0,85	0,56	0,54
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		4,83	0,25	4,58	1,85	2,73	0	0,64	0,4	0,06	3,48

#### Zdůvodnění

- Lokalita 1: **Plocha vodní a vodohospodářská** se nachází severozápadně od sídla Boršov nad Vltavou. Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě.
- Lokalita 7a: **Plocha bydlení** se nachází v severní části sídla Zahorčice, částečně v zastavěném území. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní tak i technické infrastruktury. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě.
- Lokalita 7b: **Plocha bydlení** se nachází v severozápadní části sídla Zahorčice. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu snadné obslužnosti ze stávající místní komunikace a možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě.
- Lokalita 7c: **Plocha bydlení** se nachází v jihozápadní části sídla Zahorčice, navazující na zastavěné území. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní tak i technické infrastruktury. Část lokality již byla vyhodnocena v předchozí. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany.
- Lokalita 7d: **Plocha bydlení** se nachází východně od sídla Zahorčice, navazující na zastavěné území. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní tak i technické infrastruktury. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě.
- Lokalita 7e: **Plocha bydlení** se nachází v jihovýchodní části sídla Zahorčice, částečně v zastavěném území. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní tak i technické infrastruktury. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Lokalita je zařazena do IV. a V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě.
- Lokalita 8: **Plocha bydlení** se nachází v jihovýchodní části sídla Jamné, navazující na zastavěné území. Zastavitelná plocha je v hodná k realizaci zejména urbanistického důvodu, neboť má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu. Lokalita je zařazena do IV. a V. třídy ochrany.
- Lokalita 9: **Plocha bydlení** se nachází u západní hranice správního území obce, kde navazuje na zastavěné území sousední obce Vrábče. Zastavitelná plocha je v hodná k realizaci zejména urbanistického důvodu, neboť

má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu. Lokalita je zařazena do II. a V. třídy ochrany.

Lokalita 10: **Plocha bydlení** se nachází u východní hranice správního území obce a nenavazuje na zastavěné území. I přes toto umístění, bez návaznosti na stávající zastavěné území, je tato plocha vhodná k zástavbě díky předpokladu dobrého napojení na dopravní i technickou infrastrukturu v sousedním správním území obce Včelná. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany.

Lokalita 14: **Plocha bydlení** se nachází v jihozápadním okraji sídla Boršov nad Vltavou, část lokality se nachází v zastavěném území. Jedná se o úpravu hřbitovní zeleně. Obslužnost tohoto území je dobrá jak z hlediska dopravní tak i technické infrastruktury. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě.

Lokalita 15: **Plocha bydlení** se nachází v západním okraji sídla Jamné, navazující na zastavěné území. Zastavitelná plocha je v hodná k realizaci zejména urbanistického důvodu, neboť má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu. Lokalita již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD. Lokalita je zařazena do II., III. a IV. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě.

Lokalita 16: **Plocha dopravní infrastruktury** se nachází východně od sídla Boršov nad Vltavou, podél hranice správního území obce. Lokalita je zařazena do III. třídy.

Lokality 3, 11 a 13 byly na základě dohadovacího řízení s dotčenými orgány ze dne 8. 8. 2013 vypuštěny.

Změnou č.4 jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

### **POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

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

Změna č. 4 ÚPO Boršov nad Vltavou neřeší zábor ploch určených k plnění funkcí lesa, jsou zde však vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

č.	Navržený způsob využití	Parcelní číslo	Druh pozemku	Katastrální území
1	Plocha vodní a vodohospodářská	240/364,365,266,268; 264/4,5	orná půda, ostatní plocha	Boršov nad Vltavou
7b	Plocha bydlení	2477/7,9,10,11,12,13,17	trvalý travní porost	Zahorčice u Vrábče
7c	Plocha bydlení	2338/1,13,14,15	orná půda	Zahorčice u Vrábče
9	Plocha bydlení	2556/20	orná půda	Zahorčice u Vrábče

### **o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách**

Při veřejném jednání dne 11.4.2014 byla ústně vznesena námitka vlastníka pozemku na nezpracování lokality č. 3 do Změny č.4 ÚPO Boršov nad Vltavou.

#### **VYHODNOCENÍ: NÁMITCE NEBYLO VYHOVĚNO**

##### **Odůvodnění:**

Uvedená lokalita byla v průběhu společného jednání vyřazena z důvodu nesouhlasu OOŽP - Magistrát města ČB (vyjádření č.j. OOŽP/5150/2013/Urb) z důvodu dotčení VKP a NBK 118.

Důvody nezpracování lokality č.3 do změny ÚPO byly vlastníkově pozemku při veřejném jednání sděleny a vysvětleny. Vlastník pozemku přislíbil podání námítky v písemné formě v zákonné lhůtě po veřejném jednání, tato písemná námitka však nebyla na OÚ ani pořizovateli doručena.

Žádné další námitky nebyly v průběhu projednávání Změny č.4 ÚPO Boršov nad Vltavou vzneseny.

### **p) vyhodnocení uplatněných připomínek**

K veřejnému projednání návrhu Změny č.4 ÚPO Boršov nad Vltavou dne 11.4.2014 a dále v zákonné lhůtě pro podání připomínek a námitek byly vzneseny tyto připomínky:

1. Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

ÚCL nemá námitky za podmínky respektování OP letiště ČB. Území řešené předmětnou dokumentací se nachází v OP výše uvedené letecké stavby.

##### **VYHODNOCENÍ:**

Připomínka je plně respektována. V textové části návrhu (výroku) je v kap. d) koncepce veřejné infrastr., odst. 6 uvedeno: „Řešené území se nachází v OP letiště České Budějovice, které je plně respektováno.“ Dále je v

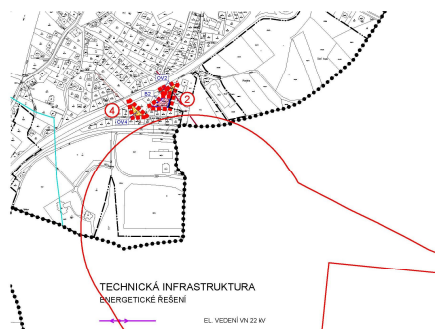
odůvodnění kap. k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, podkap. vstupní limity využití území, odstavec Ochranné pásmo letiště uvedeno: „Území v blízkosti letiště je omezoáno ochrannými pásmy letiště. Ochranná pásma se zřizují kolem leteckých staveb a jsou vytyčena dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví ve znění pozdějších předpisů, předpis Ministerstva dopravy L 14 OP správním Úřadem pro civilní letectví - ÚLC (úřad je podřízen Ministerstvu dopravy ČR). V řešeném území se nachází OP s výškovým omezením staveb - OP kuželové plochy a OP vnitřní vodorovné plochy.“

2. ČEPRO, a.s., Dělnická 12,170 04 Praha 7

Vzhledem k tomu, že lokality změny č.4 ÚP obce Boršov nad Vltavou nezasahují do OP produktovodu a jeho zákres bude uveden ve výkresu širších vztazích, **nemáme další připomínky** k výše uvedenému návrhu na změnu ÚP

**VYHODNOCENÍ:**

Ochranné pásmo produktovodu se nachází mimo lokality řešené změnou č.4 ÚPO Boršov. Z tohoto důvodu není toto OP zakresleno do požadovaných výkresů. Pro názornost je uvedeno ve výkrese širších vztahů.



3. Magistrát města ČB, OOŽP, nám. Přemysla Otakara II., č.1,2, 370 92 České Budějovice

- Oddělení vodního hospodářství – **bez připomínek.**
- Oddělení ochrany přírody a krajiny - s předloženou dokumentací **souhlasíme.** V tomto rozsahu nezasahuje do zájmu chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny. Pouze přejímá vymezení těchto prvků v rámci řešené plochy a nemění jejich ochranu.
- Oddělení ochrany lesu a zemědělského půdního fondu
  - Ochrana ZPF– příslušným orgánem ZPF je KÚ JčK OŽP, zemědělství a lesnictví.
  - Lesní hospodářství

Vyjádření ze dne 15.4.2014

Zpracování změny územního plánu obce ve vztahu k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) musí být v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon v platném znění. Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější: přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. Upozorňujeme na povinnost stanovenou zákonem o lesích (§ 14 - zpracování a projednání návrhů dokumentací), podle které, dojde-li k dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od jejího okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Ten je vydáván příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. e) citovaného zákona. Stavby rodinných domů musí být nejméně 30 m od okraje lesa a ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocení, které musí být minimálně 7 m od lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky.

Vyjádření ze dne 14.5.2014

Dle zjištěných skutečností byla tato akce již projednávána a **orgán státní správy lesů souhlasí s touto změnou** za předpokladu dodržení podmínek, které jsou zaneseny v oznámení.

**VYHODNOCENÍ:**

Požadavek je v souladu se zpracovanou změnou. Ve výrokové části textu, v kap. f) Stanovení podmínek...podkap. Podmínky pro využití ploch, odst. Umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje les změny je uvedeno: „Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 30 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

V odůvodnění kap. k) Komplexní zdůvodnění ....kap. Vstupní limity..., odst. Vzdálenost 50m od okraje lesa je uvedeno: „Do území řešeného zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa. Dle zákona č.289/1995 Sb. je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa - do 50 m. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa musí být v podrobnější dokumentaci projednány se státní správou lesů, zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku“.

1. Oddělení ochrany ovzduší a odpadů

- Odpadové hospodářství – Předložený záměr se netýká oblasti zájmů a působnosti zákona o odpadech.
- Ochrana ovzduší - V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává k územnímu plánu stanovisko Krajský úřad Jihočeský kraj.

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

Textová část odůvodnění obsahuje

16 stran A4

Grafická část odůvodnění, která je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy se skládá z níže uvedených výkresů:

4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	1 : 50 000

.....  
místostarosta

.....  
starosta

### **POUČENÍ :**

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

### **UPOZORNĚNÍ:**

Změna č.4 ÚPO Boršov nad Vltavou je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Boršov nad Vltavou, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu a odboru územního plánování České Budějovice, Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č.4 ÚPO Boršov nad Vltavou a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Boršov nad Vltavou ([www.borsovnvl.cz](http://www.borsovnvl.cz)).