



zadání územního plánu

BORŠOV NAD VLTAVOU

návrh pro projednání

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BORŠOV NAD VLTAVOU

Zpracovaný pro projednání dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci, a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Důvody pořízení územního plánu:

Dle § 188 odst. 1 stavebního zákona platí, že územní plán schválený před 1. lednem 2007 pozbývá platnosti, pokud nebude do 31. prosince 2020 dle tohoto zákona upraven, projednán a vydán. Uvedené ustanovení se týká i v současné době platného územního plánu obce Boršov nad Vltavou, ve znění jeho všech pozdějších změn. Zastupitelstvo obce Boršov nad Vltavou rozhodlo o pořízení nového územního plánu s nově navrženým koncepčním řešením odpovídajícím současným potřebám obce. Toto řešení se s ohledem na rozvojový potenciál obce Boršov nad Vltavou daný zejména blízkostí krajského města a též s ohledem na stáří v současné době platné územně plánovací dokumentace této obce ukazuje jako výhodnější alternativa oproti úpravě nyní platné dokumentace.

Pořizovatel:

Obecní úřad Boršov nad Vltavou

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Lenka Šímová

OBSAH

1	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
1.1	požadavky na urbanistickou koncepci	5
1.2	požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	5
1.3	požadavky na koncepci uspořádání krajiny	6
2	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	7
3	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	7
4	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.....	7
5	POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	8
6	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	8
7	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	8

1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

zejména na cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

V obecné rovině:

- definovat základní teze, na kterých by měl být územní plán postaven jako celek, a které bude možné dále zpodrobnovat a rozvíjet
- definice rozvoje obce by měla předcházet z úvahy o fungování obce, analýzy, srovnání míst, staveb, událostí a ambic.
- stanovit takovou koncepci rozvoje území obce, která zachová přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, ochrání dotčené území před negativními vlivy a ohroženími, bude respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a limity využití území
- zajistit návaznosti s územně plánovací dokumentací sousedních obcí – zejména u prvků územního systému ekologické stability a u staveb dopravní a technické infrastruktury
- celé řešené území rozčlenit na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., u každé plochy stanovit hlavní, přípustné, nepřípustné a popřípadě i podmíněně přípustné využití (s jednoznačně definovanou podmínkou přípustnosti)
- v případě potřeby stanovit k jednotlivým plochám regulativa přiměřeně podrobná pro územní plánování (např. zastavitelnost pozemku, velikost stavebního pozemku, výška objektu, podíl zeleně apod.)
- prověřit zastavitelné plochy v platné územně plánovací dokumentaci obce Boršov nad Vltavou (zejména možnost zachování cca 50ha plochy na severním okraji obce s cílem její transformace na obchodně-průmyslovou zónu), v závislosti na stanovené koncepci rozvoje prověřit potřebu vymezení ploch nových (a to ve všech oblastech rozvoje)
- zaměřit se na podporu podnikatelských aktivit v obci

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění její 1. aktualizace, a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění:

- zohlednit zařazení katastrálního území Boršov nad Vltavou do rozvojové oblasti republikového významu České Budějovice (označené kódem „OB10“)

Z územně analytických podkladů:

- řešit problematiku úzkého kontaktu stávajícího zemědělského areálu se zastavěným územím.
- ostatní problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci jsou vzájemné střety současných záměrů v území dle platné územně plánovací dokumentace; tyto problémy budou řešeny jen v případě zachování daných ploch též v novém územním plánu Boršov nad Vltavou

1.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

V obecné rovině:

- Navržená urbanistická koncepce bude založena zejména na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití územních potenciálů, jimiž jsou atraktivní území poloha vůči městu České Budějovice s významným zastoupením funkce bydlení.
- Definice směrů rozvoje obce by měla vycházet z analýzy jejího fungování. Prioritně by měl navržený rozvoj vycházet z hlavních urbanizačních os a ctít premisu posílení centra (srdce) obce.
- Prověřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat zejména prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, požadavky na dopravní a technické infrastruktury.

1.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura:

- zajistit vhodné dopravní napojení všech nově navrhovaných ploch
- prověřit doplnění komunikací v nezastavěném území zejména s ohledem na obhospodařování daného území, popř. ve vazbě na rekreační potenciál krajiny
- zajistit návaznosti prvků dopravní infrastruktury na prvky obsažené v územních plánech sousedních obcí
- prověřit možnosti podpory cyklistické a pěší dopravy

Technická infrastruktura:

- prověřit možnosti zásobování vodou a odkanalizování území při zohlednění současného stavu i rozsahu nově navrhovaných (zejména zastavitelných) ploch s rozdílným způsobem využití

Občanské vybavení:

- prověřit současný stav občanského vybavení v obci a případně navrhnout jeho doplnění či změny
- zaměřit se na možnost rozšíření základní školy
- prověřit možnost rozvoje obce v oblasti nových sportovišť a hřišť
- prověřit možnost zřízení plochy pro bytové zařízení pro seniory

Veřejná prostranství:

- Prověřit stávající stav veřejných prostranství a navrhnout jejich členění na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické role ve struktuře obce. Pro jednotlivé typy následovně formulovat základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu

v celkové struktuře obce. Platí to zejména pro úpravy stávajících veřejných prostranství, ale také pro nově vytvářená.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění:

zohlednit, tj. dle místních podmínek a konkrétních potřeb vymezit, níže uvedené záměry v oblasti veřejné infrastruktury:

- záměr **D26** – dálniční přivaděč, tzv. Jižní tangenta
- záměr **D57** Litvínovická silnice – navýšení kapacity dnešní silnice I/3 mezi Českými Budějovicemi a křižovatkou s napojením plánované Jižní tangenty v Boršově nad Vltavou
- záměr **V44** ČOV České Budějovice – rozšíření stávající čistírny odpadních vod v Hrdějovicích, do které by se v budoucnu měly odvádět odpadní vody také z obce Boršov nad Vltavou

1.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb

V obecné rovině:

- stanovit takovou koncepci rozvoje krajiny, která zachová přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, ochrání dotčené území před negativními vlivy a ohroženími, bude respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a limity využití území
- vymezit územní systém ekologické stability
- zajistit návaznosti s územně plánovací dokumentací sousedních obcí – zejména u prvků územního systému ekologické stability
- prověřit rekreační potenciál krajiny, zajistit podporu rekreačního potenciálu řeky Vltavy (zejména v oblasti vodáctví)
- návrhem územního plánu podpořit rozvoj turistiky v obci a provázanost turistických tras
- prověřit možnost provázání sídla s krajinou formou pěších či cyklistických tras
- prověřit možnosti nezastavěného území z hlediska jeho využití pro protierozní či protipovodňová opatření

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění:

- zohlednit, tj. dle místních podmínek a konkrétních potřeb vymezit, níže uvedené záměry územního systému ekologické stability při respektování zásad (resp. podmínek) pro ně uvedených v zásadách územního rozvoje:
 - nadregionální biokoridor č. 117 „Hlubocká obora – K118“
 - nadregionální biokoridor č. 118 „Hlubocká obora - Dívčí Kámen“
 - regionální biocentrum č. 558 „Planá“, které je vloženo do nadregionálních biokoridorů
 - nadregionální biocentrum č. 52 „Dívčí Kámen“
- zohlednit umístění obce Boršov nad Vltavou v krajinném typu „Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“

2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

V obecné rovině:

- V návrhu územního plánu je možné v případě potřeby stanovit plochy a koridory územních rezerv se stanovením jejich využití, které bude nutné prověřit.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění:

- zohlednit, tj. dle místních podmínek a konkrétních potřeb vymezit, územní rezervu v oblasti těžby nerostných surovin PT/L Vrábče

3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V obecné rovině:

- V návrhu územního plánu je možné v případě potřeby navrhnout veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření či asanace, pro které bude možno vyvlastnit či uplatnit předkupní právo. U všech těchto staveb bude prokázána jejich nezbytnost formou řádného odůvodnění.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění:

- Plochy či koridory vymezené na základě Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (vyjma ploch a koridorů pro územní systém ekologické stability) budou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, přičemž upřesněná plocha či koridor a upřesněná plocha či koridor pro veřejně prospěšnou stavbu si budou beze zbytku odpovídat.
- Pro plochy a koridory územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně platí, že jejich případné vymezení jako veřejně prospěšné opatření je ponecháno na úvaze projektanta.

4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

V případě potřeby budou vymezeny plochy či koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

5 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Pokud dotčený orgán nebo zastupitelstvo v odůvodněných případech neveznese požadavek na zpracování variantního řešení ÚP Boršov nad Vltavou, zpracování variantního řešení nebude požadováno.

6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Dokumentace návrhu ÚP Boršov nad Vltavou bude zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Požadavky na měřítko výkresů:

Všechny výkresy (vyjma výkresu širších vztahů a případných schémat) budou zpracovány v měřítku 1:5 000. Výkres širších vztahů pak v měřítku 1: 100 000, popř. 1: 50 000.

Forma a počet vyhotovení:

Dokumentace návrhu pro společné jednání, veřejné projednání a vydání v zastupitelstvu obce (případně upravená dokumentace po společném projednání, nebo veřejném projednání) bude vypracována a objednateli předána v 1 tištěném výtisku a 2x na datovém nosiči, přičemž bude obsahovat textovou část ve formátech .doc nebo .docx a .pdf a grafickou část ve formátech .pdf.

Dokumentace ÚP Boršov nad Vltavou po vydání v zastupitelstvu obce bude vypracována a objednateli předána ve 4 shodných tištěných výtiscích a na 4 datových nosičích, které budou obsahovat textovou část ve formátech .doc nebo .docx a .pdf a grafickou část ve formátech .pdf. a ve formátu, v němž je územní plán zpracován (např. .dgn, .dwg, .shp). Předaná grafická podoba bude ve formě jednotlivých nativních vrstev (formát SHP u adresářové struktury dat nebo formát MDB či GDB u geodatabází), doplněných o soubory jednotlivých výkresů (formát MXD). Grafické vrstvy, vytvořené zhotovitelem, budou opatřeny metadaty (formát XML). U výkresů budou správně (relativně) nastaveny všechny cesty k datovým zdrojům.

7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Návrh ÚP bude respektovat území Evropsky významných lokalit NATURA 2000 Blanský les a přírodní památku Vltava u Blanského lesa. Dále bude respektovat nadregionální a regionální systém ekologické stability a veškeré významné krajinné prvky v území. Výslovně se ukládá projektantovi územního plánu nenavrhnout taková řešení, která by v důsledku měla negativní vliv na uvedené chráněné prvky a oblasti.

S ohledem na uvedené pokyny se nepředpokládá nutnost vyhodnocení vlivů ÚP Boršov nad Vltavou na udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění ve vztahu k příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

1. OBSAH KONCEPCE, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce
Nepředpokládá se, že územní plán Boršov nad Vltavou bude obsahovat varianty řešení.
b. míru, v jaké koncepci stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje
Podrobnost ÚP Boršov nad Vltavou je dána jeho měřítkem 1: 5 000 a dále § 43 odst. 3 stavebního zákona; územní plán je v prvé řadě koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění. <ul style="list-style-type: none"> • ÚP Boršov nad Vltavou bude vycházet z již platného územního plánu obce, bude prověřeno zachování základních rozvojových směrů dle tohoto územního plánu, včetně prověření možnosti transformace cca 50ha plochy pro průmysl navržené pro průmyslovou činnost na funkci obchodně-průmyslovou, popř. obchodní (tj. funkci občanské vybavenosti)
c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce
ÚP Boršov nad Vltavou neovlivní jiné koncepce. Naopak tento územní plán bude respektovat PÚR i ZÚR Jihočeského kraje a ostatní koncepční materiály Jihočeského kraje. <ul style="list-style-type: none"> • ÚP Boršov nad Vltavou zpřesní v rámci svého měřítka a místních podmínek záměry ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, a to zejména: <ul style="list-style-type: none"> - záměr D26 - dálniční přivaděč, tzv. Jižní tangenta - záměr D57 Litvínovická silnice - navýšení kapacity dnešní silnice I/3 mezi Českými Budějovicemi a křižovatkou s napojením plánované Jižní tangenty v Boršově nad Vltavou - záměr V44 ČOV České Budějovice – rozšíření stávající čistírny odpadních vod v Hrdějovicích, do které by se v budoucnu měly odvádět odpadní vody také z obce Boršov nad Vltavou - záměr PT/L Vrábče – územní rezerva v oblasti těžby nerostných surovin <p>Všechny tyto záměry byly z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území hodnoceny v zásadách územního rozvoje či v některé z jejich aktualizací.</p>
d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje
Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavků na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále VVURÚ). ÚP Boršov nad Vltavou bude zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Dále jedním z úkolů územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Územní plán Boršov nad Vltavou bude, s ohledem na zajištění souladu s cíli a úkoly územního plánování, obsahovat požadavky na

ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje území.

e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně-ekonomických aspektů)

Jak je uvedeno v předchozím bodě, jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Územní plán tak pro zajištění souladu s cíli územního plánování musí tento cíl plně respektovat. Stanovené koncepce ÚP Boršov nad Vltavou, zejména základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně a koncepce uspořádání krajiny budou tomuto cíli podřízeny, tzn. rozvojem území obce a jeho prostorovým uspořádáním a taktéž využíváním krajiny by nemělo docházet k ohrožení udržitelného rozvoje území. ÚP Boršov nad Vltavou by měl v souladu s cíli územního plánování hodnoty přírodní, kulturní a civilizační v území dále rozvíjet.

f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností definovaly problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci zejména v oblasti vzájemných střetů záměrů vymezených v současném územním plánu, popř. střetů těchto záměrů se záměry nadmístního významu. ÚP Boršov nad Vltavou tyto problémy k řešení zohlední (resp. vyhledá jejich řešení) v případě, že tyto plochy budou do nového územního plánu přebírány a jejich vzájemné střety budou nadále přetrvávat.

CHARAKTERISTIKA VLIVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A CHARAKTERISTIKA DOTČENÉHO ÚZEMÍ, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

a. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu

Územní plán Boršov nad Vltavou je zpracován na neurčitou dobu, může však být v budoucnu měněn s ohledem na stav území. Vliv územního plánu Boršov nad Vltavou na životní prostředí a veřejné zdraví tak není časově ohraničen.

b. kumulativní a synergickou povahu vlivu

S ohledem na fázi zadání územního plánu Boršov nad Vltavou, kdy není známo konkrétní vymezení ploch a koridorů a jsou pouze k dispozici požadavky k prověření v různé podrobnosti jejich obsahu, nelze jednoznačně určit, zdali realizace záměrů v konkrétně vymezených plochách a koridorech přinese kumulativní a synergické vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Zhodnocení možných kumulativních a synergických jevů tak bude provedeno ve fázi návrhu územního plánu Boršov nad Vltavou.

Územní plán ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje bude přebírat a dále zpřesňovat následující záměry:

- záměr **D26** - dálniční přivaděč, tzv. **Jižní tangenta**
- záměr **D57** Litvínovická silnice - navýšení kapacity dnešní silnice I/3 mezi Českými Budějovicemi a křižovatkou s napojením plánované Jižní tangenty v Boršově nad Vltavou
- záměr **V44** ČOV České Budějovice – rozšíření stávající čistírny odpadních vod v Hrdějovicích, do které by se v budoucnu měly odvádět odpadní vody také z obce Boršov nad Vltavou

<p>- záměr PT/L Vrábče – územní rezerva v oblasti těžby nerostných surovin</p> <p>Tyto záměry byly v rámci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, tedy i kumulativní a synergické vlivy již vyhodnoceny. Výsledek tohoto vyhodnocení je uveden výše.</p>
<p>c. přeshraniční povahu vlivu</p> <p>Záměry obsažené v územním plánu Boršov nad Vltavou ani samotný územní plán nebudou mít přeshraniční vliv.</p>
<p>d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích)</p> <p>Územní plán Boršov nad Vltavou bude zpracován v souladu s úkoly územního plánování definovanými v § 19 stavebního zákona. Jedním z těchto úkolů je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Pro zajištění splnění tohoto úkolu bude územní plán Boršov nad Vltavou mj. obsahovat stanovení podmínek ochrany před povodněmi, protierozní opatření.</p>
<p>e. závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)</p> <p>Územní plán Boršov nad Vltavou nebude vymezovat záměry, které by mohly mít negativní vliv na obyvatele řešeného území. Jak z výše uvedeného vyplývá, snahou územního plánu Boršov nad Vltavou je nastavit takové podmínky v území, které povedou k zachování, případně zlepšení stavu území.</p>
<p>f. důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:</p> <p>i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví, ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace, iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot, iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání.</p>
<p>Ad i.</p> <p>V řešeném území se vyskytuje PP Vltava u Blanského lesa a NATURA2000 – evropsky významná lokalita Blanský les.</p> <p>Územní plán bude vymezovat zastavitelné plochy prioritně mimo tato území. Definování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které budou zahrnovat území přírodní památky a NATURA2000, bude tuto skutečnost dostatečně zohledňovat, tzn., definované podmínky budou připouštět pouze takové využití, které povede k zachování, udržení či zvýšení funkčnosti daného území a nepřipustí jakékoliv využití, které by podstatně omezilo nebo zhoršilo aktuální či potenciální funkčnost a stav daného území. Dále územní plán bude definovat v souladu s ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, tzn. ochranu a rozvoj hodnot přírodních, kulturních a civilizačních.</p> <p>Územní plán bude taktéž v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, které nebudou zařazeny do zastavěného území nebo do zastavitelných ploch, upřednostňovat takové využití, které povede k zachování, udržení či zvýšení funkčnosti daného území a nepřipustí jakékoliv využití, které by podstatně omezilo nebo zhoršilo aktuální či potenciální funkčnost a stav daného území.</p> <p>Ad ii. Obec Boršov nad Vltavou se nachází v rozvojové oblasti OB10 České Budějovice. Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje pro tuto oblast vyplývají následující zásady pro územně plánovací činnost např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí <p>Z hlediska postavení obce v sídelní struktuře se jedná o obec, kterou lze charakterizovat</p>

jako významné centrum regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Z hlediska vývoje počtu obyvatel dochází od roku 2001 k postupnému přírůstku (v roce 2001 416 obyvatel, v roce 2011 1695 obyvatel). Do budoucna představuje obec Boršov nad Vltavou zajímavý potenciál z hlediska bydlení, rekreačního využití i pracovních příležitostí.

Ad iii. Správním území obce Boršov nad Vltavou se podle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Ve správním území obce se nachází stará ekologická zátěž, lom a skládka. V zadání územního plánu Boršov nad Vltavou není uplatněn požadavek na vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B, spalovny, ploch výroby a skladování nebo zemědělské výroby majících negativní vliv na své okolí nebo jiného záměru, který by mohl mít potenciálně negativní vliv na životní prostředí, překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.

Ad iv. Ve správním území obce se vyskytují půdy I. až V. třídy ochrany. Z hlediska procentuálního zastoupení jsou ve správním území nejhojněji zastoupeny půdy s III. třídou ochrany, následovně půdami IV. a V. třídy ochrany. Půd s I. a II. třídou ochrany se na území obce Boršov nad Vltavou nachází poměrně malé množství.

g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.

V řešeném území územním plánem Boršov nad Vltavou se vyskytuje přírodní památka a NATURA2000. Územní plán bude vymezovat zastavitelné plochy prioritně mimo tato území. Definování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které budou zahrnovat území přírodní památky a NATURA2000, bude tuto skutečnost dostatečně zohledňovat, tzn., definované podmínky budou připouštět pouze takové využití, které povede k zachování, udržení či zvýšení funkčnosti daného území a nepřipustí jakékoliv využití, které by podstatně omezilo nebo zhoršilo aktuální či potenciální funkčnost a stav daného území.

V zadání územního plánu Boršov nad Vltavou nejsou uplatněny požadavky, resp. požadavky na prověření záměrů, které by mohly mít možný negativní vliv na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví nebo na udržitelný rozvoj dotčeného území.

PŘEDPOKLÁDANÝ PŘÍNOS POSOUZENÍ KONCEPCE VE VZTAHU K POSOUZENÍ JINÝCH KONCEPCÍ ZPRACOVÁVANÝCH NA ODLIŠNÝCH ÚROVNÍCH V TÉŽE OBLASTI

Územní plán Boršov nad Vltavou bude mj. vycházet ze strategického plánu obce a plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Strategický plán obce Boršov nad Vltavou

Ze strategického plánu pro územní plán Boršov nad Vltavou vyplývá řešení následujících cílů:

- Zajistit čištění dosud nečištěných odpadních vod (především dobudováním ČOV v osadách)
- Zlepšení celkového stavu a úrovně sítě místních komunikací
- Revitalizovat rybníky na území obce, případně zbudovat rybníky nové
- Zajistit podmínky pro realizaci volnočasových aktivit v obci, rozšířit plochy určené k výstavbě sportovišť a dětských hřišť v nové i stávající zástavbě
- Vytvořit podmínky pro výstavbu širokosortimentní prodejny potravin v obci

- Zpevňovat prostorovou strukturu jasným utvořením centrálního veřejného prostoru, zdůraznit osobitost původní prostorové koncepce
- V zástavbě bývalých venkovských sídel bránit pronikání velkých cizorodých prvků do stávající struktury
- Regulovat proporci mezi zastavěným územím a volnými plochami zeleně
- Podporovat rozvoj turistiky, popřípadě agroturistiky a využít potenciálu vodáckého sportu

Územní plán Boršov nad Vltavou bude řešení výše uvedených cílů s ohledem na podrobnost náležející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) prověřovat.

Rozvoj vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje

Z rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje vyplývá řešení následujících cílů:

- **Sídla Boršov nad Vltavou a Poříčí** - do budoucna se počítá se zrušením ČOV, vybudováním ČS a přepojením kanalizace na Včelenský sběrač, který odvádí splaškové vody na centrální ČOV pro České Budějovice.

Územní plán Boršov nad Vltavou bude řešení výše uvedených cílů s ohledem na podrobnost náležející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) prověřovat.

Příloha k návrhu Zadání územního plánu Boršov nad Vltavou:

Na základě předběžných průzkumů obce, budou prověřeny níže uvedené požadavky:

požadavek	p.č.	k.ú.
Využití pozemků pro plochu bydlení se smíšenou funkcí s podnikáním	608/2 608/1 608/5 608/4 608/3 606/3	Boršov nad Vltavou
Z důvodu optimálního využití pozemku p.č. 252/3 (kde se nachází rozestavěný objekt) v Březí požadavek na změnu využití p.č. 252/3+252/4 na smíšenou zónu pro bydlení a podnikání.	252/4 252/3 250/2	Boršov nad Vltavou
V současné době probíhají přípravné fáze pro obnovu jezu v poříčí. Součástí projektu bude využití hydroenergetického potenciálu. Cílem je obnova původního jezu a možnost regulace průtoku i pro potřeby obce (rekreační volnočasová zóna)	769/30	Boršov nad Vltavou
Požadavek na změnu z lomu na sportovní areál	254/10 253/1 252/1	Boršov nad Vltavou
Požadavek k výstavbě rodinného domu k trvalému bydlení	240/376 240/372	Boršov nad Vltavou

Změna využití areálu žitného mlýna z průmyslové plochy na plochu bydlení s bytovými domy do max. výše stávajícího objektu mlýna, popř. loftovými byt rekonstrukcí ze stávajících budov mlýna a dalšími bytovými domy max. výše 4NP nebo rodinnými domy do výše 2NP. Dále přehodnocení velikosti regionálního biocentra.	393/1 394 395 397 399/1 399/2 399/3 402/1 399/4	Boršov nad Vltavou
Pozemek k výstavbě rodinného domu	240/374	Boršov nad Vltavou
Pozemek k výstavbě rodinného domu	601/1 600/3 601/2	
V lokalitě poříčí výstavbu rodinných domů o 1NP a podkroví, max. výška hřebene 9m.	Lokalita Poříčí	Boršov nad Vltavou
Požadavek na využití pozemků na lehkou výrobu se zachováním stávajících ploch pro bydlení	710/1 710/14	Boršov nad Vltavou
Požadavek v výstavbě rodinného domu k trvalému bydlení	240/377 240/379 240/373	Boršov nad Vltavou
Požadavek v výstavbě rodinného domu konkrétně smíšená zóna pro bydlení a podnikání	252/13 252/2	Boršov nad Vltavou
Požadavek v výstavbě rodinného domu k trvalému bydlení	240/258	Boršov nad Vltavou
Požadavek v výstavbě rodinného domu k trvalému bydlení	240/370	Boršov nad Vltavou
Požadavek v výstavbě rodinného domu k trvalému bydlení	240/375	Boršov nad Vltavou

Požadavek na zachování funkční plochy dle současného územního plánu	240/351 240/352 240/358 240/359 240/360 240/361 240/362 240/363 240/364 240/365 240/366 240/367 240/368 264/4 264/5	Boršov nad Vltavou
Zemědělská výroba	247/5	Boršov nad Vltavou
Požadavek na rekreační bydlení	2078/70 2079/25 2079/26 2078/27	Zahorčice u Vrábče
Požadavek na bydlení	240/371 240/378	Boršov nad Vltavou
Výstavba atypických objektů pro bydlení	2437/38 2437/15 2437/39	Zahorčice u Vrábče
Část pozemku pro občanskou vybavenost	772/3	Boršov nad Vltavou
Bydlení podnikání	375/2	Boršov nad Vltavou