

NÁVRH VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BORKOVICE PO ZMĚNÁCH Č. 1, 2, 3



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BORKOVICE ZAHRNUJÍCÍ PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ POSLEDNÍ ZMĚNY	
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Borkovice
Pořadové číslo poslední změny:	3.
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	<p style="text-align: right;">Obecní úřad Borkovice ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou Ing. Vlastimil Smítka</p>

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno k ~~1. 8. 2015~~ **1. 9. 2017**. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění a hlavním výkrese.

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

- Koncepce rozvoje území vychází z cílů zabezpečení souladu zemědělského obhospodařování kulturní krajiny, ochrany přírody a krajiny a udržení hygienicky kvalitního životního prostředí.
- Urbanistická koncepce přičleňuje další zastavitelné plochy k zastavěnému území jednotlivých sídel.
- Nová urbanizovaná území nejsou ve volné krajině zakládána.
- Koncepcí územního plánu nejsou narušeny přírodní ani kulturní hodnoty území, kterými jsou:

a) přírodní hodnoty:

- přírodní rezervace Borkovická blata – evropsky významná lokalita;
- přírodní rezervace Kozohlůdky;
- celkový charakter krajiny, tzv. „pšeničná blata“. Plochá krajina, její zemědělsky využívaná část je protkána sítí stok a kanálů. Zalesněná část s charakteristickým mokřadním rostlinstvem a živočišnými druhy;
- celé správní území obce Borkovice náleží do Chráněné oblasti akumulace vod – CHOPAV Třeboňská pánev; z vodohospodářského hlediska se jedná o významné území s citlivou vodohospodářskou tematikou;
- severozápadní část katastrálního území Borkovice náleží do ochranného pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů pro lázně Bechyně;
- hodnota zásoby podzemní vody – ochrana hodnot.
Je nutno zajistit přiměřené odběry, zabránit "průmyslové těžbě" vody v celé oblasti Borkovických blat.

b) kulturní hodnoty území:

- objekty zapsané v ústředním seznamu památek;
- kromě zapsaných památek je v řešeném území mnoho dalších objektů historicky zajímavých;
- historické jádro Borkovic se soustředěnými architektonicky cennými objekty;
- ochranu a péči je třeba věnovat též objektům drobné sakrální architektury, které výtvarně doplňují krajinu;
- archeologická naleziště: celé území ČR je místem archeologických památek, jejich ochranu je nutno zajistit v souladu s platnými zákonnými předpisy.

Rozvojový potenciál obce a orientační stanovení výhledového počtu obyvatelstva

- Za hlavní pozitivní faktory obce lze označit sídelní a sociální stabilitu a vlastní ekonomickou základnu. Je možno vyzdvihnout rovněž polohové poměry: blízkost dvou středisek Veselí nad Lužnicí a Soběslav, které jsou součástí rozvojové urbanizační osy.
- Současný populační vývoj, stav a změny bytového fondu naznačují, že do perspektivy je možné předpokládat relativní stabilizaci počtu trvale bydlícího obyvatelstva, cca 230 – 240 obyvatel.
- Ve vztahu k uvedenému předpokladu vývoje obyvatelstva je možné odhadovat objem potřebné výstavby na 10 - 15 bytů.

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

- Hlavním cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro stabilizaci obyvatelstva v území, poskytnout nabídku ploch pro rozvoj obytné funkce, výroby, občanské vybavenosti a rekreace,

to znamená rozvíjet funkce, které již v současné době území plní a která ke své funkčnosti další plochy potřebují.

- Plochy jsou voleny tak, aby byly dobře napojitelné na dopravní infrastrukturu a umožňovaly optimální řešení technické vybavenosti.

Rozvoj obytné funkce

Borkovice

- Historická část sídla je charakterizována kompaktní zástavbou. Kulturně hodnotný celek akcentuje řada památkově chráněných objektů. Hledisko zachování kulturně historických hodnot musí být uplatňováno při případné stavební činnosti (přestavby, adaptace).
- Disponibilní plochy v zastavěném území obce byly již vyčerpány a novou obytnou výstavbu bude nutno realizovat na nových plochách většinou mimo zastavěné území obce. Nové plochy pro zástavbu venkovského charakteru jsou navrženy na západním a východním okraji sídla.

Rozvoj ekonomické základny

- Větší možnosti pro situování výrobních provozů a služeb poskytuje západní sektor Borkovic. Plochy mají dobrou dopravní přístupnost.
- Nerušivé výrobní činnosti jsou přípustné v obytných územích venkovského typu při dodržení hygienických požadavků.

Občanská vybavenost a služby

- Základní občanská vybavenost je v Borkovicích. Za školskými, zdravotnickými zařízeními a vyšší občanskou vybaveností dojíždějí obyvatelé do měst.
- Drobnější zařízení mohou být dle regulativů součástí obytných území venkovského charakteru.

Rekreace a cestovní ruch

- Přírodní podmínky určují základní formy rekreačního využití. V řešeném území je rekreační využití poměrně nízké. Převládá rekreace vázaná v soukromých chalupách. Rekreační využití přispívá k záchraně venkovských objektů a jejich původního vzhledu. Forma nevyčleněných objektů z bytového fondu ponechává možnost funkce i pro trvalé bydlení.
- Pro možnost každodenní reakce a sportování je vymezeno hřiště.
- Územím procházejí cyklistické a turistické stezky.

Výčet zastavitelných ploch

Pořadové číslo	Funkční zařazení	Podmínky využití	Požadavek regulačního plánu nebo územní studie
1	BV – bydlení venkovského charakteru	respektovat charakter a podlažnost okolní zástavby výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví využité pro bydlení	-
2	BV – bydlení venkovského charakteru	respektovat charakter a podlažnost okolní zástavby – okraj sídla výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví využité pro bydlení	-

3	VP	plocha pro výrobu a sklady max 9 m výška hřebene	-
4 - využito	AG – plochy zemědělské výroby s byty pro trvalé bydlení	respektovat charakter a podlažnost okolní zástavby výšková hladina zástavby max 9 m výška hřebene	-
5	SV – plochy rekreace sportovní vybavení	respektovat charakter a podlažnost okolní zástavby – okraj sídla výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží	-
6 – využito	PS – plochy specifické	1 nadzemní podlaží	-
7	<u>BV – bydlení venkovského charakteru</u>	<u>respektovat charakter a podlažnost okolní zástavby</u> <u>umístění pouze jednoho rodinného domu</u>	=
8	<u>BV – bydlení venkovského charakteru</u>	<u>respektovat charakter a podlažnost okolní zástavby</u> <u>umístění pouze jednoho rodinného domu</u>	=

Návrh systému místní zeleně

- Plochy sadů a soukromých zahrad prostupují zastavěnými plochami a vynikají v panoramatu sídla.
- Těžištěm Borkovic je plocha veřejného prostranství (návsí) se sadovnický upravenou zelení, vodní plochou, malým hřištěm pro neorganizovaný sport a mobiliářem pro odpočinek.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d) 1. Doprava

Zásady koncepce rozvoje dopravy

- Základní dopravní systém obce Borkovice, zajišťující každodenní přepravní vztahy individuální i hromadné dopravy, tvoří silniční doprava.
- Dopravní infrastruktura je v souladu s očekávanými přepravními nároky i výhledově stabilizovaná, bez potřeby zásadnější přestavby či zkapacitnění.
- Návrhy na doplnění, případně přestavbu stávající komunikační sítě jsou vyvolány pouze požadavky na dopravní zpřístupnění navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení a výrobu.
- Pro hospodářské účely a zajištění prostupnosti krajiny je v souladu s pozemkovými úpravami obnovena a doplněna síť účelových komunikací, z nichž část je začleněna do sítě značených tras pro pěší a cyklistiku.
- Pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i turistické využití je doporučeno rozšíření sítě značených tras s návaznostmi na nadřazenou cyklistickou síť jihočeského kraje.

Silniční doprava a infrastruktura

Silnice III. třídy

Silnice 13518, III/14714 a III/14718, procházející Borkovicemi, tvoří základní silniční strukturu obce s návaznostmi na silnice II/159 (Vesce), I/3 (Žišov, Veselí nad Lužnicí), II/147 (Sviny) Všechny tři silnice jsou i výhledově stabilizované, kapacitně dostačující pro předpokládané přepravní nároky.

Pro zkvalitnění infrastruktury jsou předpokládány pouze bodové, stavebně technické, případně dispoziční úpravy v trase.

Místní komunikace

Stávající síť místních komunikací je stabilizovaná. Pro její zkvalitnění jsou doporučeny pouze stavebně technické úpravy. V souvislosti s komunikačním napojením rozvojových ploch je v dílčích lokalitách navržena dostavba komunikační sítě. Návrh dopravního zpřístupnění a obsluhy rozvojových ploch je obsažen v následující tabulce.

Poř. číslo lokality	Lokalita	Návrh řešení – dopravní zpřístupnění
1	Borkovice	Zpřístupnění plochy pro bydlení přímo od stávající silnice III/14718 Veselí nad Lužnicí – Borkovice – Mažice.
2	Borkovice	Zpřístupnění plochy pro bydlení od stávající silnice III/14718 Veselí nad Lužnicí – Borkovice navazující novou koncovou místní komunikací, vedenou po severním okraji navrhované plochy.
3	Borkovice	Zpřístupnění plochy pro výrobu a sklady ze dvou směrů: z jihu od silnice III/14718 Veselí nad Lužnicí – Borkovice – Mažice navazující stávající účelovou komunikací, vedenou zemědělským areálem, ze severu od silnice III/14718 Veselí nad Lužnicí – Borkovice – Mažice navazující stávající místní komunikací, vedenou přes návěsní prostor.
4	Borkovice	Pokračování místní komunikace v jihovýchodní části sídla.

Účelové komunikace

Páteřní síť účelových komunikací vychází ze zpracovaných a postupně realizovaných pozemkových úprav na území obce Borkovice (VEST Projekt - Ing. Petr Drs, 12/2002).

Kromě již realizovaných účelových komunikací je navrhována přestavba následujících účelových komunikací:

- HPC – hlavní polní cesta zpevněná Borkovice – Mezi lesy a dále ve směru na hájovnu Dráchov,
- VPC 2 – vedlejší polní cesta zpevněná, vedená od HPC ve směru na Černou Strouhu a dále Přední boře.

Doprava v klidu

S ohledem na charakter zástavby budou nároky na parkování a garážování vozidel i výhledově zajišťovány na vlastním pozemku nebo jako součást stavby.

V návrhu je doporučeno vymezení a stavebně-architektonická úprava následujících parkovacích stání pro krátkodobé parkování osobních automobilů (OA) v zastavěné části Borkovic:

- obecní úřad 4 podélná stání pro OA
- obchod 8 kolmých stání pro OA

Veřejná autobusová doprava

Obsluha Borkovic hromadnou dopravou zůstane i výhledově zajišťována pouze autobusovou dopravou se zachováním stávající polohy zastávky.

Pro zkvalitnění úrovně cestování je doporučena celková úprava zastávky včetně doplnění potřebným vybavením a mobiliářem.

Cyklistická doprava

Pro podporu a rozvoj cyklistiky a cykloturistiky je navrženo:

- rozšíření sítě značených cyklistických tras v relaci Borkovice – Mažice s napojením na značenou cyklistickou trasu 1133 a dálkovou cyklotrasu č. 12,
- přesměrování stávající značené cyklistické trasy č. 1132 Veselí nad Lužnicí – Žišov – Borkovice ze silnice III/14718 do trasy značené pěší turistické trasy – Weissovy stezky, vedené podél Blatské stoky.

Do budoucna je v souladu se strategií rozvoje cyklistiky ČR žádoucí vytvářet v území podmínky pro možné převedení cyklistických tras do samostatných stezek mimo silnice s automobilovou dopravou.

d) 2. Vodní hospodářství

Koncepce vychází ze zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje (PRVKÚK 2004).

Zásobování pitnou vodou

Obec má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, který umožňuje zásobování 100 % obyvatel z místního zdroje – vrtu HV2 na západním okraji sídla. Vrt HV1 je využíván pro zásobování zemědělského areálu. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací předpokládá shodně s územním plánem, že dosavadní systém zásobování pitnou vodou nebude nutné měnit ani do výhledu. Územní plán navrhuje rozšíření vodovodní sítě k navrhovaným zastavitelným plochám.

Pro zásobování rozvojových ploch navrhovaných územním plánem obce se navrhuje rozšíření stávající vodovodní sítě v tomto rozsahu:

Číslo rozvojové plochy	Identifikace rozvojové plochy, umístění	Poloha rozvoj. plochy k trasám stávaj. vodovodních řadů	Návrh opatření
1	Jihozápad 703/1 U rybníčku	V dosahu uličního řadu „C“ – PVC 110	Vybudovat odbočný řad z uličního řadu C v délce cca 150 m
2	Východ 69/1,2,3,4,70	V bodovém kontaktu s uličním řadem „G“ – PVC 110	Vybudovat odbočný řad z uličního řadu G v délce cca 160 m
3	Severozápad 299/1,2	V bodovém kontaktu s uličním řadem „B“ – PVC 90	Prodloužit řad B o cca 120 m

Rozvojové plochy 4 a 6 budou zásobeny z vlastního zdroje vody.

Plocha 5 může být zásobena buď z vlastního zdroje nebo připojena na veřejný vodovod.

Samostatné lokality v solitérní poloze, odloučené od souvislé zástavby budou nadále zásobovány z vlastních zdrojů vody. Jedná se o lokalitu Jitra a penzion.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Současný způsob odvádění a čištění odpadních vod je nevyhovující.

Územní plán v souladu s PRVKÚK navrhuje dostavbu veřejné kanalizace do uceleného kanalizačního systému a výstavbu centrální biologické čistírny odpadních vod. V rámci navrhované dostavby kanalizace bude provedena v potřebném rozsahu rekonstrukce stávajících stok a jejich propojení do uceleného systému.

V samostatných lokalitách odloučených od souvislé zástavby budou odpadní vody zachycovány samostatně a obsah akumulčních jímek odvážen k likvidaci do ČOV Borkovice.

Číslo rozvojové plochy	Identifikace rozvojové plochy, umístění	Poloha rozvoj. plochy	Návrh opatření
1	Jihozápad 703/1 U rybníčku	bez kanalizace	nutná nová kanalizační stoka
2	Východ 69/1,2,3,4,70	bez kanalizace	nutná nová kanalizační stoka
3	Severozápad 299/1,2	bez kanalizace	nutná nová kanalizační stoka

Z rozvojových ploch 4 a 5 budou odpadní vody zachycovány do akumulčních jímek. Plocha 5 může být v případě potřeby odkanalizována do ČOV Borkovice.

d) 3. Energetika

Zásobování elektrickou energií

Obec Borkovice je v současné době napájena dvěma venkovními transformačními stanicemi 22/04 kV z rozvodny 110/22 kV Veselí nad Lužnicí.

TS 1 Borkovice u rybníka mřížová do 160 kVA, osazená transformátorem 160 kVA

TS 2 Borkovice obec betonová do 400 kVA, osazená transformátorem 400 kVA

Pro pokrytí nárůstu zatížení se navrhuje nahradit stávající mřížovou trafostanicí TS 1 novou stožárovou TS s kapacitou do 400 kVA. Další případné navyšování požadavků na elektrický příkon bude možné zajistit výměnou stávajících transformátorů za nové vyššího výkonu.

V jižní části správního území je vymezen koridor veřejné technické infrastruktury TV-Ee31 nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky pro vedení VVN 110kV Kočín – Veselí nad Lužnicí.

Zásobování plynem

Jižní částí katastrálního území prochází jižní větev tranzitního plynovodu VVTL PN 64 MPa. Činnost v ochranném pásmu podléhá souhlasu provozovatele (TRANSGAS).

Se záměrem zlepšení životního prostředí je navržena plynofikace obce:

- obec bude napojena na stl plynovod vedený z VTL RS Kunderatice;
- předpokládaný odběr 303 760 m³/rok

d) 4. Spoje a telekomunikace

Řešeným územím neprochází žádná trasa radioreléového paprsku.

d) 5. Odpadové hospodářství

Celková koncepce nakládání s komunálním odpadem obce je zaměřena na minimalizaci celkového množství skládkovaných odpadů, které bude dosaženo účinnými systémy odděleného sběru využitelných součástí komunálního odpadu.

Celková koncepce snižování negativních vlivů na hygienickou kvalitu životního prostředí vychází z koncepcí energetické, dopravní aj.

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

e) 1. Cíle ochrany a rozvoje hodnot

Návrh územního plánu Borkovice respektuje specifika území, zahrnujícího území s hodnotnou přírodou a krajinou. Ochrana přírodních hodnot je v rámci ÚP zohledněna průmětem ochrany na úrovni zvláště chráněných území, významných krajinných prvků a územního systému ekologické stability.

e) 2. Koncepce ÚSES

Skladebné části ÚSES vymezené v řešeném území:

- regionální biokoridor Borkovická blata - Kozohlůdky RBK 371
- regionální biocentrum RBC 782 Kozohlůdky
- regionální biocentrum RBC 775 Borkovická blata
- lokální biokoridor č. 21
- vložené lokální biocentrum LBC 22
- vložené lokální biocentrum LBC 23
- lokální biokoridor č. 31 potoka Brod
- lokální biokoridor č. 41 Bechyňského potoka
- vložené lokální biocentrum LBC 44 Lapáček
- vložené lokální biocentrum LBC 45 Chroustov
- IP 1 – IP 4

e) 3. Prostupnost krajiny

V návrhu územního plánu je zachována síť účelových komunikací. Je zapracován projekt komplexních pozemkových úprav (West projekt s.r.o. České Budějovice, Ing. Petr Drs). Navržené účelové komunikace byly z převážné většiny již realizovány.

e) 4. Vymezení ploch pro opatření proti povodním a proti erozi

Po sérii často opakovaných katastrofálních záplav posledních desetiletí se stala ochrana území aktuální sledovanou problematikou. Na celostátní úrovni byla zpracována Strategie ochrany před povodněmi pro území České republiky, schválená usnesením vlády č.382, ze dne 19.4.2000. Strategie vychází z několika zásad, z nichž nejvýznamnější jsou:

- preventivní opatření pro ochranu před povodněmi jsou nejefektivnější formou ochrany,
- na zabezpečení realizace preventivních opatření ke snížení škodlivých účinků povodní se musí podílet vlastníci a správci nemovitostí, což mohou být rovněž organizace na úrovni krajů, obcí anebo individuální osoby,

- pro efektivní ochranu před povodněmi je třeba nalézt vhodnou kombinaci opatření v krajině, která zvyšují přirozenou akumulaci a retardaci vody v území a technických opatření k ovlivňování povodňových průtoků.

Odvětvová technická norma vodního hospodářství TNV 75 2103 –Úpravy řek uvádí orientační hodnoty návrhových průtoků a tedy i stupně ochrany sídel a pozemků z hledisek technickoekonomicky a ekologicky zdůvodnitelné ochrany. Pro rozptýlenou bytovou a průmyslovou zástavbu a případnou souvislou chatovou zástavbu se považuje hodnota návrhového průtoku (tj. kapacity koryta) v úrovni povodně Q_{20} , případně i vyšší, zpravidla však ne více než Q_{50} . Ochrana před průtoky povodně Q_{100} , event. vyšší se obvykle navrhuje pro historická centra měst.

Klíčovým podkladem pro posouzení potenciálního ohrožení území povodňovými průtoky je stanovení záplavových území ve smyslu zákona o vodách a vyhlášky MŽP č. 236/2002 Sb.

Podkladem pro stanovení záplavových území Bechyňského potoka, Blatské stoky a potoka Brod v katastrálním území Borkovic je „Studie odtokových poměrů Bechyňského potoka a přítoků“, zpracovaná Projekční kancelář Tilia Písek v roce 2000. Převzaté záplavové čáry jsou zakresleny v příložené grafické dokumentaci v měřítku 1: 5 000. Z dokumentace je zřejmé, že záplavová území místních vodních toků zůstávají v bezpečném odstupu od okraje souvislé zástavby Borkovic. V bezpečné poloze se nachází i celá lokalita Jitra a areál penzionu na levém břehu Blatské stoky. V ohrožení záplavou povodně větší než Q_{10} je pouze skupina nemovitostí v solitérní poloze na severozápadním okraji Borkovic u potoka Brodu. Dopravní dostupnost po silnici od Mažic zůstane nepřerušena.

Územní plán obce nenavrhuje žádné nové objekty a zařízení do záplavového území povodně Q_{100} . Jedinou a nezbytnou výjimkou je umístění navrhované centrální čistírny odpadních vod. Tato okolnost si vynutí úpravu výškového osazení objektů ČOV nad úroveň současného terénu tak, aby bylo dosaženo bezpečného převýšení nad hladinou povodně Q_{100} . Konkrétní míru potřebného převýšení (přibližně do 1 m) bude možné zpřesnit až v rámci podrobného projektového řešení dostavby kanalizace a výstavby ČOV.

e) 5. Vymezení ploch pro ochranu zdrojů pitné vody

Územní plán respektuje ochranné režimy vyplývající z územní příslušnosti obce k chráněným oblastem stanoveným zákonnými normami.

Plochy pro stanovení ochranných pásem pitné vody nejsou vymezeny.

e) 6. Rekreace

Rekreaci v krajině slouží pěší turistické a cykloturistické stezky v řešeném území vymezené a navržené.

e) 7. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území rašelin. Těžba rašeliny byla ukončena v roce 1978; s další těžbou se nepočítá.

- 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 umístování 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 strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Regulace funkčního využití území

Územní plán Borkovice předkládá regulaci v hlavním výkresu. Smyslem regulace je zajištění proporcionálního rozvoje všech vrstev funkčních složek a zejména ochrana těch funkcí a hodnot, které by mohly být živelným vývojem ohroženy nebo zcela devastovány. Jedná se zejména o bydlení, kulturní, historické a přírodní hodnoty a tzv. veřejně prospěšné stavby a plochy.

Pro celé území je nepřípustné:

- skladování toxického odpadu;
- provozy znečišťující povrchové a podzemní vody.

Z hlediska funkčního využití území je řešené území rozděleno na plochy polyfunkční a monofunkční.

Polyfunkční plochy

BV plochy bydlení - venkovského charakteru

Hlavní využití: bydlení

Přípustné využití:

- rodinné domy, zemědělské usedlosti;
- rekreační bydlení v chalupách;
- stavby pro podnikatelskou činnost nerušící obytnou funkci;
- objekty občanské vybavenosti nerušící bydlení, např. malá ubytovací zařízení;
- komunikace pro vozidla, pěší, cyklisty;
- odstavná stání sloužící potřebě funkčního využití;
- nezbytné plochy technického vybavení;
- zeleň plošná, liniová.

Nepřípustné využití:

- provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy narušují funkce obytné zóny.

BO smíšené území bydlení a občanské vybavenosti

Hlavní využití: bydlení

Přípustné využití:

- rodinné domy, bytové domy;
- stavby pro podnikatelskou činnost nerušící obytnou funkci;
- objekty občanské vybavenosti nerušící obytnou funkci, např. malá ubytovací zařízení; stravovací zařízení, obchod;
- komunikace pro vozidla, pěší, cyklisty;
- odstavná stání sloužící potřebě funkčního využití;
- nezbytné plochy technického vybavení;
- zeleň liniová, plošná.

Nepřípustné využití:

- provozy a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce území.

OV plochy občanského vybavení

Hlavní využití: občanské vybavení

Přípustné využití:

- stavby občanské vybavenosti, zejména maloobchodní zařízení, veřejné stravování, administrativa a správa, ubytování a služby, stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby církevní;
- odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území;
- nezbytné plochy technického vybavení;
- příslušné komunikace pro vozidla, pěší, cyklisty;
- zeleň plošná, liniová;
- drobná hřiště.

Podmíněně přípustné využití:

- byty pro dozorčí personál a majitele zařízení.

Nepřípustné využití:

- provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo svými negativními vlivy narušují funkce území.

SV plochy rekreace- sportovní vybavení

Hlavní využití: občanské vybavení

- sportovní hřiště a plochy pro sport a rekreaci;
- nezbytná zařízení zabezpečující provoz a potřeby území;
- parkovací a odstavné plochy;
- zeleň plošná, liniová.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení a ubytování.

Nepřípustné využití:

- provozy a činnosti, které svými negativními vlivy narušují funkce území.

VP plochy výroby a skladování

Hlavní využití: výroba a skladování

- stavby pro ustájení hospodářských zvířat, skladování krmiv apod.;
- stavby pro výrobu, služby a skladování včetně souvisejících zařízení;
- komunikace pro vozidla, pěší;
- odstavné a parkovací plochy;
- technické vybavení;
- zeleň liniová, plošná, ochranná.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a sport;
- ochranné pásmo výrobních provozů nesmí překročit hranici funkčního využití.

ZÚV plochy výroby a skladování – zemědělská farma

Hlavní využití: výroba a skladování

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, ustájení hospodářských zvířat;
- plochy technického vybavení;
- komunikace pro vozidla, pěší;
- zeleň plošná a liniová, ochranná.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci.

AG plochy zemědělské výroby s byty pro trvalé bydlení

Hlavní využití: výroba a skladování

Přípustné využití:

- stavby pro ustájení hospodářských zvířat, skladování krmiv apod.;
- komunikace pro vozidla, pěší;
- odstavné a parkovací plochy;
- technické vybavení;
- zeleň liniová, plošná, ochranná;
- stavby pro trvalé bydlení.

Nepřípustné využití:

- stavby pro občanskou vybavenost, rekreaci a sport;

TV plochy technické infrastruktury

Hlavní využití: technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby pro technickou vybavenost a infrastrukturu t.j. zabezpečení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování energiemi, stavby spojových zařízení, stavby pro požární ochranu technické rekultivace ploch;
- komunikace a odstavné plochy;
- zeleň liniová, plošná, ochranná.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a sport.

DP plochy dopravní infrastruktury

Hlavní využití: dopravní infrastruktura

Přípustné využití:

- komunikace;
- parkoviště a odstavné plochy;
- čerpací stanice včetně souvisejících zařízení;
- technická infrastruktura;
- zeleň liniová, ochranná.

Podmíněně přípustné využití:

- služby.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, výrobu a rekreaci.

PV plochy veřejných prostranství

Hlavní využití: veřejná prostranství

Přípustné využití:

- komunikace a dopravní plochy;
- zeleň plošná a liniová;
- sadovnický upravovaná výsadba, travnaté plochy včetně souvisejících staveb a zařízení;
- drobná hřiště pro neorganizovaný sport;
- parkovací plochy;
- cesty, stezky;
- drobná občanská vybavenost;
- vodní plochy a jejich revitalizace;

- drobná parková architektura, např. altány pro odpočinek, sochařská a výtvarná díla.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, výrobu a sklady.

VZ plochy veřejné zeleně

Hlavní využití: zeleň

Přípustné využití:

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- stávající předzahrádky
- zastávky a čekárny
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování mimo stávajících předzahrádek

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PS plochy specifické

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov zvěře a zvířat;
- komunikace pro vozidla, pěší;
- odstavné a parkovací plochy;
- technické vybavení;
- zeleň liniová, plošná, ochranná.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci.

SZ plochy zeleně – sady, zahrady

Hlavní využití: zahrada

Přípustné využití:

- stavby pro obhospodařování a údržbu ploch, včelíny;
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a sklady, rekreaci.

LE plochy lesní

Hlavní využití:

- les

Přípustné využití:

- funkce lesa
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry proti vodní a větrné erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- včelnice a včelíny bez pobytočných místností
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

za podmínky, že významně nepoškodí les a jeho funkce:

- změny druhu pozemků na vodní plochu nebo zemědělský pozemek jen za podmínky, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

Nepřípustné využití

- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení - včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování - včetně staveb pro výrobu a skladování, výrobu energie
- doprava v klidu - odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně poškodí les a jeho funkce
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu - mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

ZO plochy zeleně - zeleň ostatní a doprovodná

Hlavní využití

- veřejná zeleň

Přípustné využití

- stavby a zařízení sakrální architektury
- městský mobiliář
- zeleň - např. veřejná, parková, předzahrádky
- vodní toky a plochy včetně retenčních a požárních nádrží
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- pouze stávající oplocení

Nepřípustné využití

- bydlení - včetně staveb pro bydlení a doplňkových objektů bezprostředně související s bydlením (např. garáže, bazény, sklad na nářadí)
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- zemědělství - včetně staveb pro zemědělství, farmové chovy
- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
- ohrazování a oplocování zamezující veřejné přístupnosti území

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny
-

ZE plochy zemědělské

Hlavní využití:

- zemědělství

Přípustné využití:

- zemědělské hospodaření – pěstování zemědělských plodin, obhospodařování trvalých travních porostů
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry proti vodní a větrné erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínek, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorsí a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu jen za podmínek, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:

- přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení

Nepřípustné využití:

- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení - včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výrobu energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, naruší vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

VO plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodní útvary
- stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry proti vodní a větrné erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Nepřípustné využití:

- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení - včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výrobu energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší hlavní využití
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují

podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných

- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

PP plochy přírodní

Hlavní využití:

- umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému

Přípustné využití:

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Podmíněně přípustné využití

- za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
 - stavby pro plnění funkcí lesa
 - vodní útvary
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - včelnice a včelíny do 25 m² bez pobytových místností
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biocentra

Nepřípustné využití

- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší hlavní využití plochy
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti

- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

SNÚ Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů

Přípustné využití:

- využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním vodohospodářském, zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru:
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
 - stavby pro plnění funkcí lesa
 - vodní útvary
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - včelnice a včelíny do 25 m² bez pobytových místností
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
 - pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez staveb a zařízení
- změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů

Nepřípustné využití:

- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší hlavní využití plochy
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti

- záměry naplňující parametry nadmítnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmítní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Výšková regulace zástavby a koeficient zastavění pozemků

Označení	Funkce	Podlažnost	Koeficient zastavění %
BV	plochy bydlení venkovského charakteru	1 nadzemní + podkroví využité pro bydlení	30
BO	smíšené území bydlení a občanské vybavenosti	2 nadzemní + podkroví využité pro bydlení	40
OV	plochy občanského vybavení	2 nadzemní	60

Doplňující ustanovení:

- koeficient zastavění zahrnuje zastavěné i zpevněné plochy.

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

Veřejně prospěšné stavby

Označení	Veřejně prospěšná stavba	Dotčené katastrální území
V1	prodloužení vodovod. řadů do rozvoj. ploch	Borkovice
V2	čistírna odpadních vod	Borkovice
V3	kanalizační řady	Borkovice
V4	místní komunikace	Borkovice
TV-Ee31	VVN 110 kV Kočín – Veselí nad Lužnicí	Borkovice

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

h) vymezení 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 případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek

pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

k) Údaje o počtu listů právního stavu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) právního stavu územního plánu	12 (24)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3