

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.
ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN BOROVÁ LADA



Správní orgán

Obec Borová Lada
384 92 Borová Lada 38
o vydání rozhodlo zastupitelstvo obce
datum schválení
usnesením č.
nabytí účinnosti dne

starostka obce: Ing. Jana Hrazánková.....otisk úředního razítka

Pořizovatel

Městský úřad Vimperk
odbor výstavby a územního plánování
Steinbrenerova 6, 385 01 Vimperk

oprávněná úřední osoba: Ing. Václav Kokštein.....otisk úředního razítka

Zpracovatel

Ateliér SAD s.r.o.
Anenské náměstí 2, 110 00 Praha 1
IČ 284 65 873

projektant: Ing. arch. Martin Kalhous....

..razítko autorizované osoby



Obsah změny č.1 UP

I. Textová část

Výrok

Výkresová část

- 01 Výkres základního členění území 1:5 000
- 02 Hlavní výkres 1:5 000
- 03 Konceptci veřejné infrastruktury 1:5 000
- 04 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

II. Odůvodnění

Textová část

Výkresová část

- 05 Koordinační výkres 1:5 000
- 06 Výkres širších vztahů 1:50 000
- 07 Výkres předpokládaných záborů ZPF 1: 5 000

Popis změny

Změna územního plánu podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu se týká pozemků p.č. 48/4, 51/37, 51/38 v katastrálním území Černá Lada (707953), obec Borová Lada.

Pozemky p.č. 48/4 (v zastavěném území) a p.č. 51/37 (mimo zastavěné území) jsou děleny na východní a západní část místní komunikací (asfalt), která není zanesena v současném územním plánu Borová Lada; respektive, plocha místní komunikace je podle územního plánu vyznačena na pozemku p.č. 430/4, nyní v majetku obce Borová Lada, z něž tato komunikace vybočuje na soukromé pozemky.

Předmětem změny územního plánu je:

- vyjmutí části pozemku p.č. 48/4 ze zastavěného území a připojení této části k okolním plochám přírodním. Jedná se o tu část pozemku, která se nachází jihovýchodně od spodní hrany současné místní komunikace, 292 m².
- nové vymezení části pozemků p.č. 51/37 a 51/38 do zastavitelného území. Jedná se o části pozemků nacházejících se severozápadně od spodní hrany současné místní komunikace. Plocha nově připojovaná do zastavitelného území s ozn. Z-1/2 SO ve výkresové části, je zároveň definována tak, aby přímo navazovala na současně zastavěné území. Výměra této plochy je 863 m².

VÝROK

- 1) kapitola C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, ... se doplňuje v části „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY“ o nově vymezenou plochu s ozn. Z-1/2 SO v katastru Černá Lada:

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
Z-1/2 SO	Plocha smíšená obytná – v severní části sídla Černá Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, možné způsoby jsou popsány v koncepci technické infrastruktury. <u>Limity využití území</u> – CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,0863

- 2) Část „NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ“ se doplňuje o vrácenou plochu s ozn. Z-2/2 P s funkčním využitím „přírodní plocha s ozn. P“ v katastru Černá lada:

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
Z-2/2 P	Plocha přírodní <u>Limity využití území</u> – CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,0292

- 3) v kapitole F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ... se doplňuje o odstavce:

	Kód plochy
Plochy smíšené obytné - návrh	Z-1/2 SO
Hlavní využití – bydlení, občanské vybavení	
Přípustné využití	
Změny staveb pro bydlení a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, případně pro rodinnou rekreaci, ubytování, zařízení pro denní rekreaci (dětské hřiště). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství, požární nádrže.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb (např. odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy) a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35% doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35% plochy pozemku určeného ke stavbě.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
Koncepce návrhu	
Změny staveb budou svojí strukturou a charakterem respektovat ráz okolních budov – viz kapitola c).	

Ostatní text OOP č. 1/2016 se nemění.

Počet listů textové části = 4.

ODŮVODNĚNÍ změny č. 1 ÚP

Místní komunikace, jejíž skutečný průběh současný územní plán nerespektuje, znemožňuje vhodné umístění domu na pozemcích p.č. 48/4, 48/5 v kat. území Černá Lada, které jsou určeny k zastavění (plocha SO podle územního plánu). Z urbanistického hlediska by mohlo dojít k nové výstavbě „nad silnicí“, což by nekorespondovalo se záměrem ponechat a respektovat původní zástavbu pouze „pod silnicí“, v tomto případě vhodně doplnit proluku zastavěného území na pozemku p.č. 51/37 a 51/38 v kat. území Černá Lada.

Zároveň je zájmem obce i NP Šumava, aby se veškeré stavební aktivity v lokalitě odehrávaly západně od cesty (tj. pod komunikací), nikoliv východně, tedy nad komunikací; což potvrzuje i územní plán, který veškeré rozvojové zastavitelné plochy v místě (SO-18, SO-19, SO-20, SO-21) navrhuje západně od cesty.

Jiným řešením by mohl být přesun místní komunikace na pozemek p.č. 430/4, vedený v ÚP jako plocha dopravní infrastruktury. To je ovšem nákladné, ohrozilo by to sousedům zdroje vody, vynutilo by si kácení vzrostlých stromů a vytvořilo na komunikaci zbytečné ohyby. Proto toto řešení je považováno za nevhodné i z hlediska veřejných investic.

Vlivem výše popsané změny územního plánu nehrozí riziko nežádoucího rozšiřování zástavby do volné krajiny ani riziko přílišného „zahušťování“ rozvolněného charakteru zástavby v lokalitě Černá Lada, naopak dojde k využití a logickému zastavění stávající proluky.

OBSAH

A) Postup při pořízení změny územního plánu - Str. 6
B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem -Str. 6

C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území - Str. 6

D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, popř. s řešením rozporů -Str. 7

E) Vyhodnocení souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů -Str. 7

F) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující zásadní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně hodnocení vlivu na životní prostředí - Str. 7

G) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona -Str. 7

H) Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly - Str. 7

I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty - Str. 7

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch -Str. 7

K) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území - Str. 8

L) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona, -Str. 8

M) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení - Str. 8

- N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa - Str. 8
O) Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění - Str. 9
P) Vyhodnocení připomínek - Str. 9

Výkresová část

Koordinální výkres 1 : 5 000

Výkres širších vztahů 1:50 000

Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

A) Postup při pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu vydaného dne 24.06.2016 (dále jen „ÚP“) usnesením č. 23 ze dne 04.10.2008, vzhledem k tomu, že byla zjištěna chyba v zakreslení místní komunikace v lokalitě Černá Lada, kdy pozemkově je komunikace na p.č. 430/4 kat. území Černá Lada, majetek obce Borová Lada, ale ve skutečnosti je vedena po pozemku p.č. 51/37 a 48/4, které jsou v soukromém vlastnictví. Části obou pozemků nyní mají být využity pro stavbu rodinného domu. Nejjednodušší nápravou po dohodě s obcí je směna zastavěného území „nad silnicí“ za plochu „pod silnicí“. Stavebně tak dojde ke vhodnému doplnění stávající proluky.

Za pořizovatele změny č. 1 územního plánu (dále jen „změna ÚP“) v souladu s ust. 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavebního zákona“) zvolila obec úřad územního plánování MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování.

Vzhledem k tomu, že se jedná o jedinou změnu, která bude řešena předmětnou změnou ÚP, pořizovatel požádal v souladu s ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona o stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny a příslušného úřadu podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k navrhovanému obsahu změny ÚP dne 17.10.2018. Obě stanoviska byla doručena do 16.11.2018 s tím, že návrh změny č. 1 ÚP nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost dotčeného území soustavy Natury 2000 (čj. NPS 08867/2018/4-NPS 10191/2018) a že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚP na životní prostředí (čj. KUJCK 140491/2018/OZZL/2).

Pořizovatel na základě výsledku těchto stanovisek předložil zastupitelstvu ke schválení návrh na pořízení změny ÚP zkráceným postupem podle § 55a až 55c stavebního zákona. Zastupitelstvo obce o tom rozhodlo dne 18.12.2018

B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.1 Změna č. 1 územního plánu Borová Lada není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 (dále jen „APÚR“), kterou vláda ČR schválila na svém jednání usnesením č. 276 dne 15.04.2015. Záměry APÚR se nezměnily.

B.2 Zásady územního rozvoje byly vydány dne 13.9.2011 usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje a nabyly účinnosti dne 7. listopadu 2011 a po VI. aktualizaci schválené 09.03.2018 upřesňují specifickou oblast s ozn. SOB1 Šumava a prvky ÚSES. Ostatní záměry se řešeného území netýkají.

C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle a úkoly územního plánování byly respektovány při zpracování územního plánu. V rámci změny č.1 územního plánu byl opětovně zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a limity. Byla prověřena a posouzena potřeba změny v území s ohledem na její přínos a rizika včetně vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné užívání.

D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, popř. s řešením rozporů

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími zákony a vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

E) Vyhodnocení souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

... bude doplněno po projednání

F) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující zásadní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně hodnocení vlivu na životní prostředí

Vzhledem k tomu, že příslušný orgán ochrany přírody a krajský úřad k návrhu obsahu vyloučil negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Jihočeského kraje (stanovisko čj. KUJCK 140491/2018/OZZL/2 ze dne 15.11.2018), nepožadoval příslušný orgán vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

G) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

H) Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Proces pořízení změny ÚP byl veden zkráceným postupem podle § 55a a následujících stavebního zákona.

I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Variantní řešení nebylo požadováno.

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

J.1 Hospodárnost využití zastavěného území

V územním plánu je vymezeno zastavěné území s ozn. SO, které nemůže být využito hospodárně, vzhledem k tomu, že jej přetíná místní komunikace, která tak brání využití. Proto se změnou ÚP vymezuje nová plocha s ozn. **Z-1/2 SO**, která vhodně doplní proluku zástavby a část původní plochy SO s ozn. **Z-2/2 P** se vrací do ploch přírodních - nezastavěného území.

J.2 Vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

- a) Sociální dopady - nedochází ke změně oproti ÚP
- b) Ekonomické dopady - nedochází ke změně
- c) Environmentální dopady - nedochází ke změně
- d) Veřejná infrastruktura - nedochází ke změně koncepce dopravní ani technické infrastruktury.
- e) Horninové prostředí a geologie - nedochází ke změně
- f) Zemědělský půdní fond - lokalita Z-2/2 P nemá dopad na plochy ZPF, jedná se o pozemek zahrnutý současně v zastavěném území.
Rozvojová lokalita Z-1/2 SO pro bydlení (smíšená obytná) je navržena částečně na půdě V. třídy ochrany, částečně na půdě I. třídy ochrany. Jedná se o v současné době neobdělávaný pozemek v přímé návaznosti na zemědělsky obhospodařované pozemky. Proto je navržený rozvoj možno považovat za šetrný k ZPF.
- g) Pozemky k plnění funkce lesa - změna č. 1 ÚP nemá vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa.
- h) Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot - změna č. 1 ÚP nemá negativní vliv na přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty sídla, vymezením nové plochy dochází k doplnění volné proluky zástavby a tím dojde k ucelení zástavby „pod silnicí“
- ch) Ochrana nezastavěného území a pozemků - změna č. 1 nadměrně nezasahuje do nezastavěného území a pozemků.
- i) Životní prostředí - nedochází ke změně koncepce.
- j) Hospodářský rozvoj - nedochází ke změně koncepce.

K) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 1 ÚP navrhuje pouze úpravu ploch bydlení v lokalitě Z-1/2 SO a Z-2/2 P, kdy dochází k vymezení nové plochy ve stávající proluce mezi zastavěným územím a k návratu části zastavěného území do ploch přírodních.

L) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

Pokyny k obsahu změny č. 1 byly splněny.
Variantní řešení nebylo požadováno.

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

Změna č.1 ÚP neobsahuje požadavky na řešení záležitostí nadmístního významu, které by bylo potřeba řešit v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Navrhované řešení představuje zásahy do ZPF v jedné lokalitě – Z-1/2 SO a Z-2/2 P v k.ú. Černá Lada

Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V uplynulých cca 10 ti letech nebyla prováděna. Změna č.1 nemá vliv na předchozí investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Lokalita **Z-1/2 SO** na pozemku p.č. 51/37 a 51/38 je plocha na půdě I. třídy ochrany a V. třídy ochrany, vedená v evidenci katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, ohraničená ze severu zastavěným územím, z východu místní komunikací, z jihu opět zastavěným územím a ze západu nezastavěným územím. Při odnětí plochy ze ZPF nedojde k narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací. Jedná se o zábor pro 1 hlavní stavbu (případně 1 stavbu doplňkovou), zbylá část zůstane v ZPF.

Lokalita **Z-2/2 P** na pozemku p.č. 48/4 je plocha na půdě V. třídy ochrany, vedená v evidenci katastru nemovitostí jako ostatní plocha a bude změnou č. 1 zařazena do nezastavěného území.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Není navrhována nová zástavba ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa.

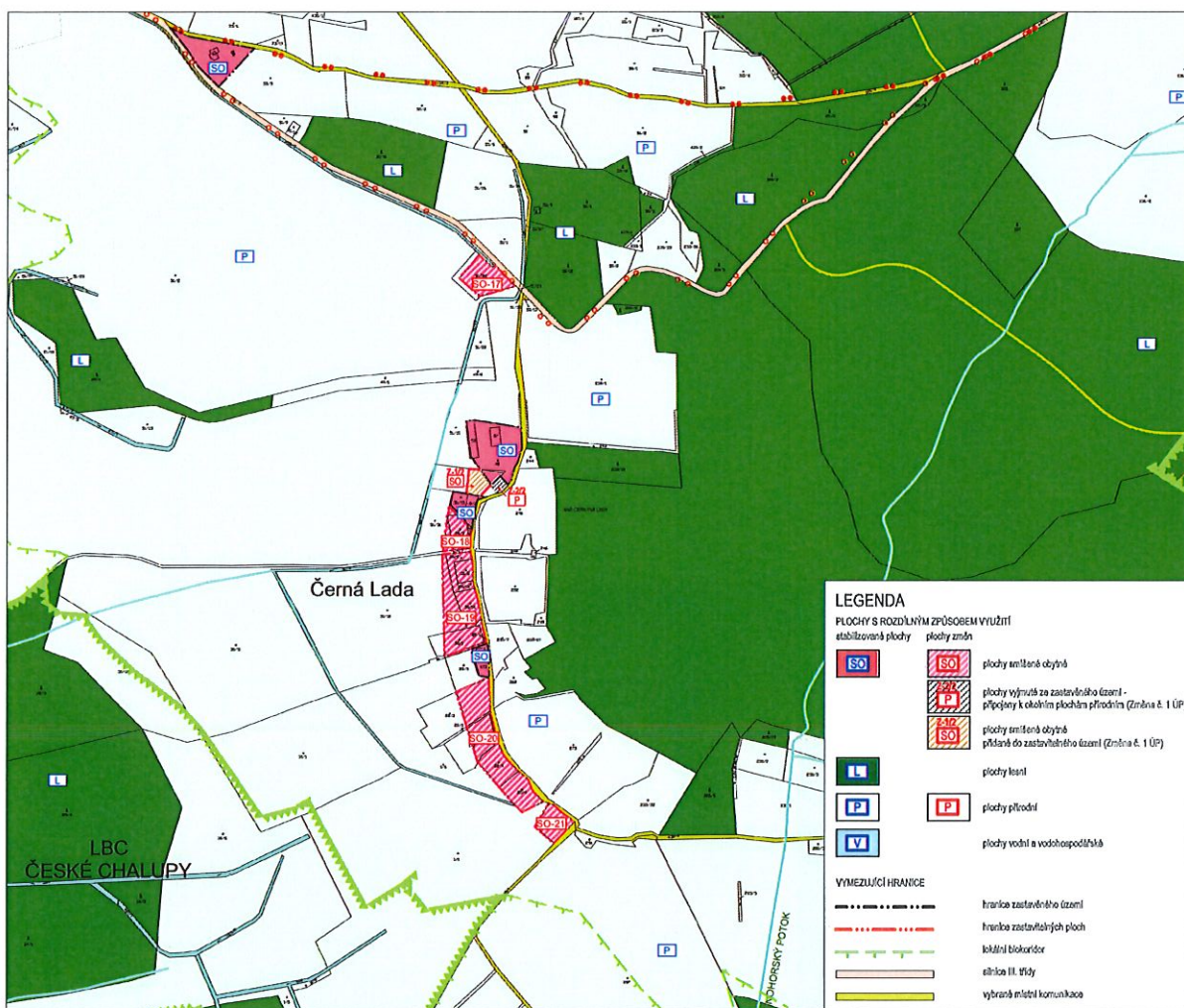
Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	zábor podle kultury (ha)		Zábor podle třídy ochrany (ha)	
		trvalý travní porost	ostatní	I.	V.
Plocha Z-1/2 SO	0,0863	0,0863	-	0,0280	0,0583
Plocha Z-2/2 P	0,0000	-	není zábor	-	-
Celkem	0,0863	0,0863	0,0000	0,0280	0,0583
Celkem nový zábor	0,0863	0,0863	0,0000	0,0280	0,0583

O) Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

...bude doplněno po projednání

P) Vyhodnocení připomínek

... bude doplněno po projednání



S-JFSK

ateliersAD s.r.o.
ANENSKÉ NÁM. 211/2, PRAHA 1, 110 00
E-MAIL: ATELIERSD@ATELIERSD.CZ
TELEFON: +420 775 570 525

ateliersAD

HP
ZPRACOVATEL Ing. arch. MARTIN KALOUS
VYPRACOVATEL Ing. arch. JAKUB JIRMAN

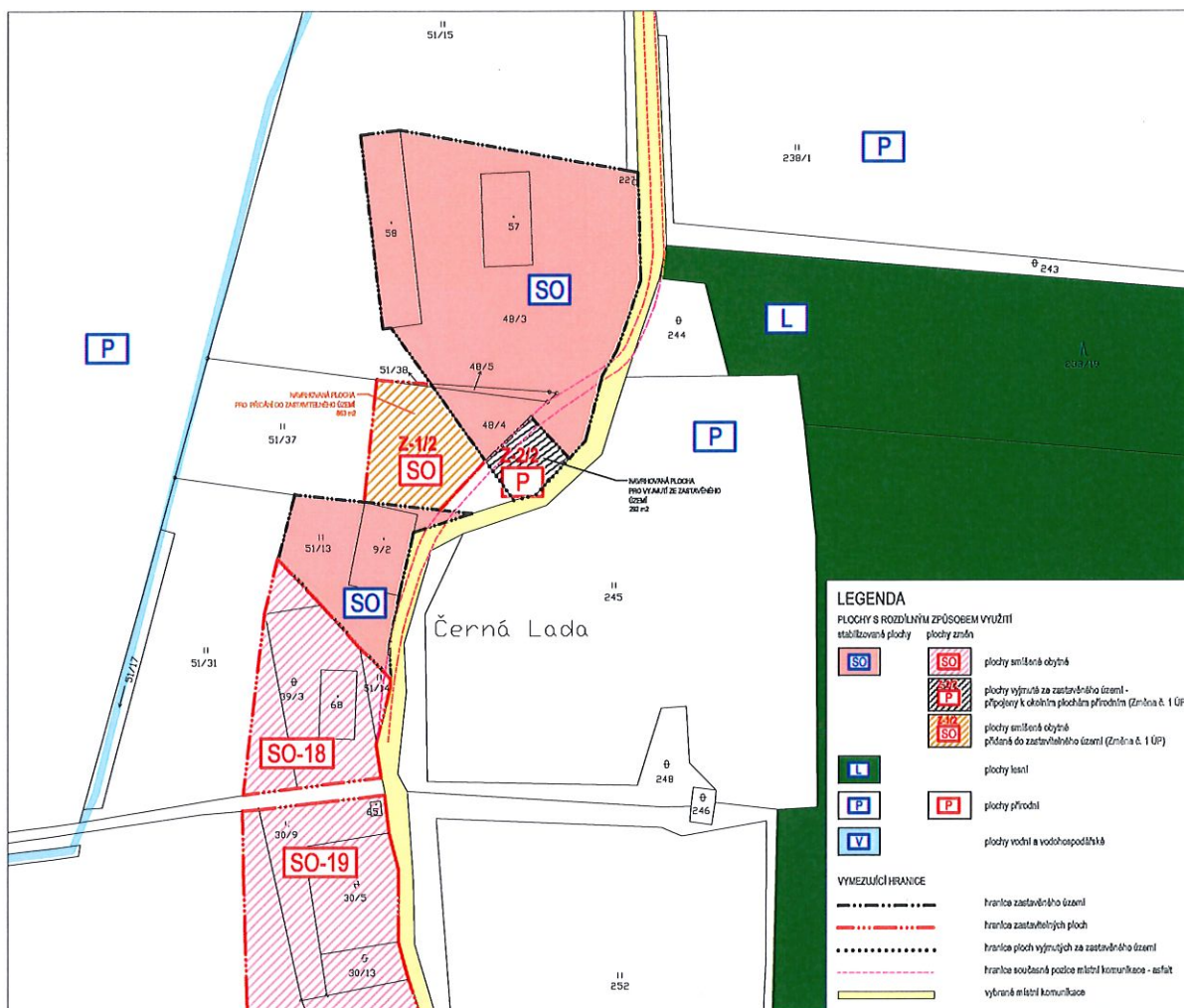
POŘIZOVATEL Městský úřad Vimperk
edbor výstavby a územního plánování
SPRAVNÍ ORGÁN Obec Borová Lada
zastupitelstvo obce Borová Lada

OBEC Borová Lada
385 01
PARCELNÍ ČÍSLO 48/4, 48/5, 51/37, 51/38
KÚ Černá Lada 701953

ZMĚNA Č.1 ÚP - BOROVÁ LADA
ČÍSLO PARÉ ZAKÁZKA 2017_37
DATUM 18.12.2018
VĚŠTÍK 1:5000
KÓDOVÁNÍ -
FORMÁT A3
STUPEŇ PROJEKTU změna ÚP - zkrácené řízení
SO/PS -
OBSAH

HLAVNÍ VÝKRES

000/L ČÍSLO VÝKRESU
2.A



S-JTSK

AtelierSAD s.r.o.
 AVENSKÉ NÁM. 211/2, PRAHA 1, 110 00
 E-MAIL: ATELIERSD@ATELIERSD.CZ
 TELEFON: +420 775 570 525

atelier
SAD

HP
 ZPRACOVATEL Ing. arch. MARTIN KALHOUS
 VYPRACOVAL Ing. arch. JAKUB JIRMAN

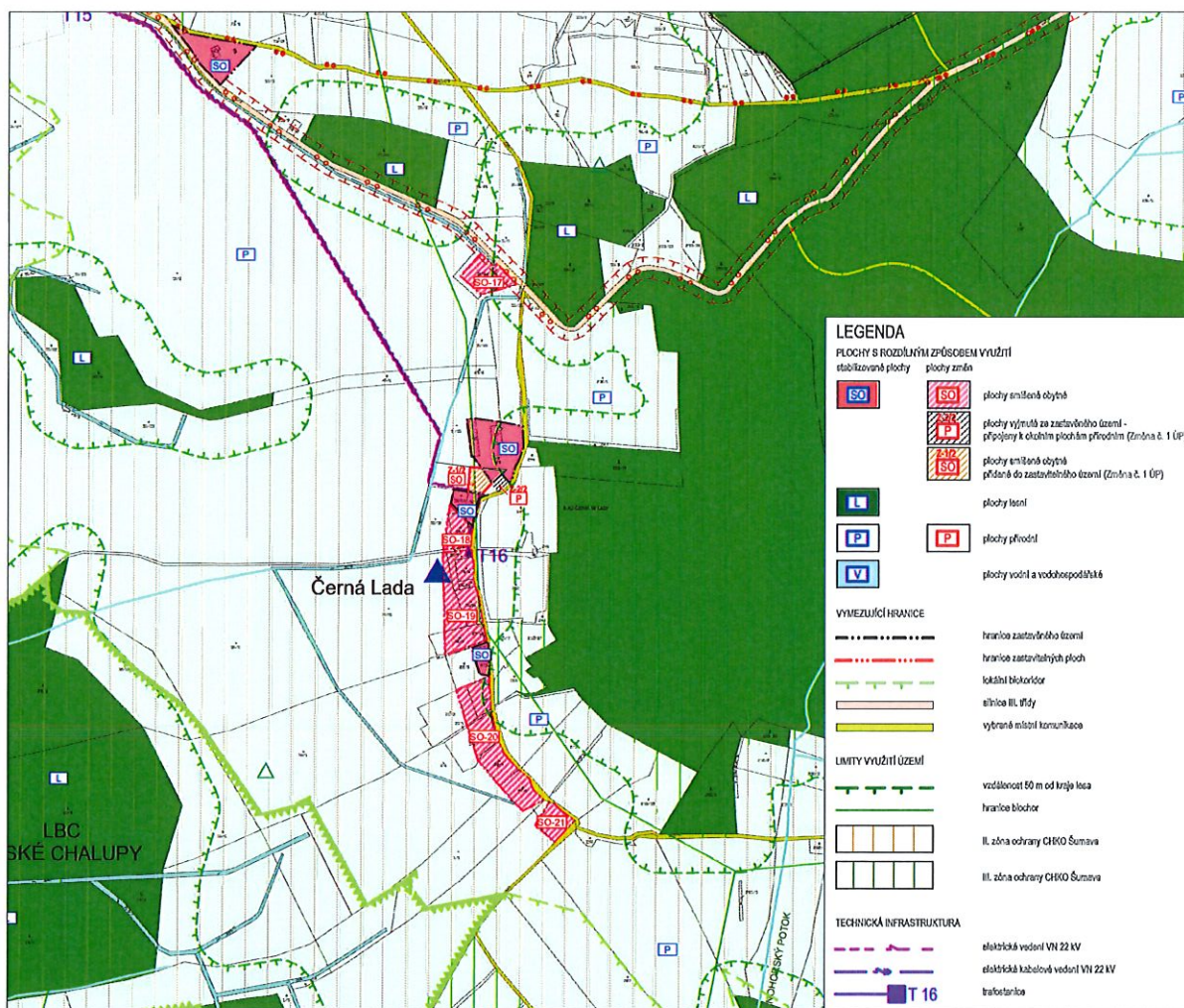
POŘIZOVATEL Místní úřad Vyšerky
 odbor výstavby a územního plánování
 SPRÁVNÍ ORGÁN Obec Borová Lada
 zastupitelstvo obce Borová Lada

OBEC Borová Lada
 385 01
 PARCELNÍ ČÍSLO 48/4, 48/5, 51/37, 51/38
 KÚ Černá Lada 701953

ZMĚNA Č.1 ÚP - BOROVÁ LADA
 ČÍSLO PARÉ ZAKÁZKA 2017_37
 DATUM 18.12.2018
 MĚŘÍTKO 1:1000
 KÓTOVÁNÍ
 FORMÁT A3
 STUPEŇ PROJEKTU změna ÚP-zastavěné území
 SO/PS
 OBSAH

HLAVNÍ VÝKRES
 DETAIL

000/L ČÍSLO VÝKRESU
 2.B



S-JSK

ATELIER S.A.D. s.r.o.
ANENSKÉ NÁM. 211/2, PRÁHA 1, 110 00
E-MAIL: ATELIER@ATELIER.SAD.CZ
TELEFON: +420 775 570 525



HP
ZPRACOVATEL Ing. arch. MARTIN KALHOUS
VYPRACOVAL Ing. arch. JAKUB JIRMAN

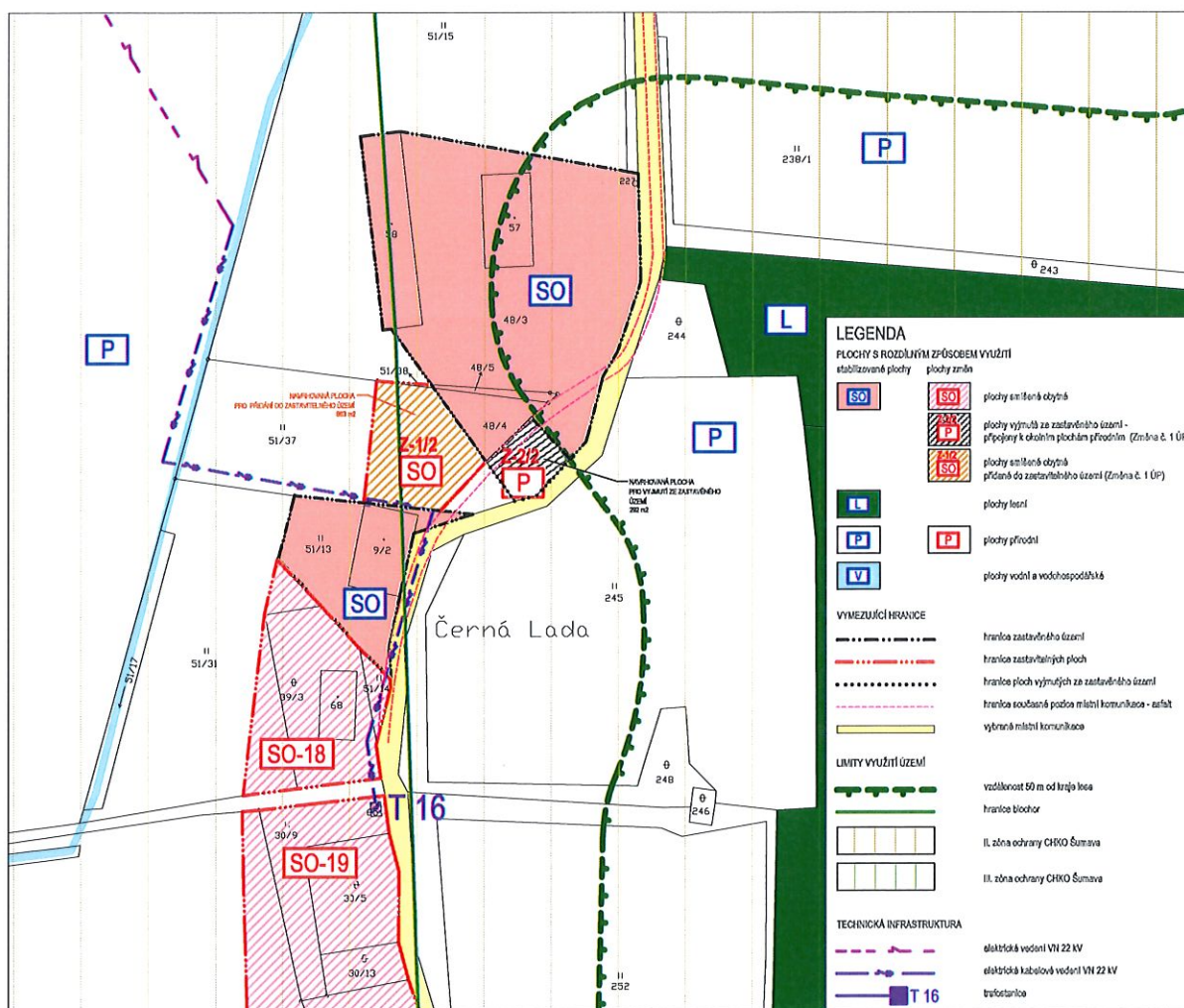
PORUČOVATEL Městský úřad Vimperk
odbor výstavby a územního plánování
SPRAVNÍ ORGÁN Obec Borová Lada
zastupitelstvo obce Borová Lada

OBEC Borová Lada
385 01
PARCELNÍ ČÍSLO 48/4, 48/5, 51/37, 51/38
KÚ Černá Lada 707/953

ZMĚNA Č.1 ÚP - BOROVÁ LADA
ČÍSLO PARÉ ZAKÁZKA 2017_27
DATUM 18.12.2018
MĚŘÍTKO 1:5000
KÓTOVANO
FORMÁT A3
STUPEŇ PROJEKTU změna ÚP - zkrácená řízení
SO/PS
OBSAH

KOORDINAČNÍ VÝKRES

000/L ČÍSLO VÝKRESU
5.A



S-JSK

ATELIER SÁD s.r.o.
ANENSKÉ NÁM. 211/2, PRAHA 1, 110 00
E-MAIL: ATELIER.SAD@ATELIER.SAD.CZ
TELEFON: +420 775 570 525



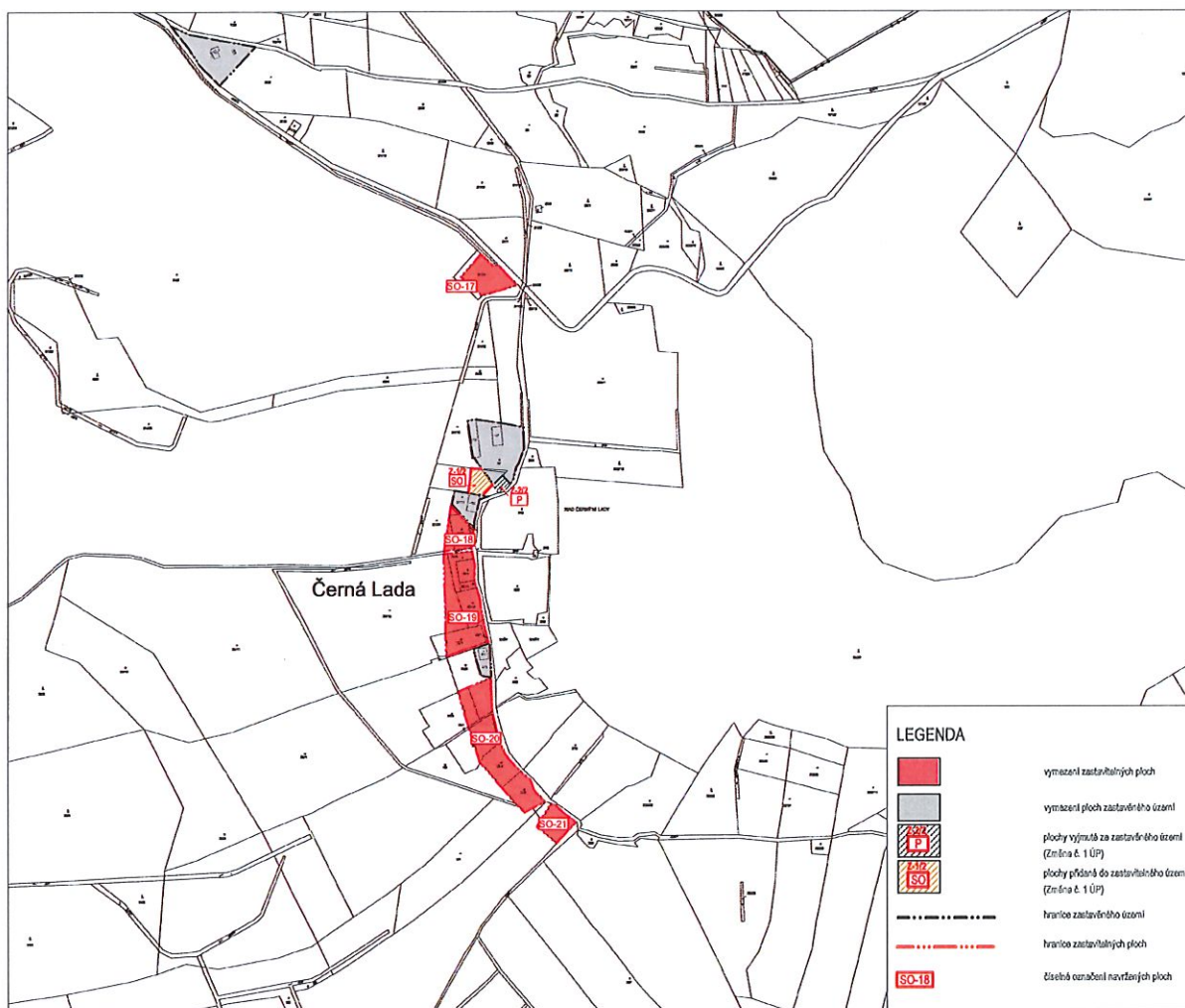
HP
ZPRACOVATEL Ing. arch. MARTIN KALHOUS
VYPRACOVAL Ing. arch. JAKUB JIRMAN

POŘIZOVATEL Místní úřad Vyperk
odbor výstavby a územního plánování
SPRAVNÍ ORGÁN Obec Borová Lada
zastupitelstvo obce Borová Lada

OBEČ Borová Lada
385 01
PARCELNÍ ČÍSLO 48/4, 48/5, 51/37, 51/38
KÚ Černá Lada 707953

ZMĚNA Č.1 ÚP - BOROVÁ LADA
ČÍSLO PARÉ ZAKÁZKA 2017_27
DATUM 18.12.2018
MĚŘÍTKO 1:1000
KÓTOVÁNÍ
FORMÁT A3
STUPĚŇ PROJEKTU změna ÚP - zrušené řízení
SO/PS
OBSAH

KOORDINAČNÍ VÝKRES
DETAIL
OODL ČÍSLO VÝKRESU
5.B



S-JTSK

ateliersAD s.r.o.
ANENSKÉ NÁM. 211/2, PRAHA 1, 110 00
E-MAIL: ATELIERSD@ATELIERSD.CZ
TELEFON: +420 775 570 525



HP
ZPRACOVATEL Ing. arch. MARTIN KALHOUS
VYPRACOVAL Ing. arch. JAKUB ŽIRMAN

PORUČOVATEL Městský úřad Vimperk
odbor výstavby a územního plánování
SPRÁVNÍ ORGÁN Obec Borová Lada
zastupitelstva obce Borová Lada

OBEČ Borová Lada
385 01
PARCELNÍ ČÍSLO 48/4, 48/5, 51/37, 51/38
XO Černá Lada 707953

ZMĚNA Č.1 ÚP - BOROVÁ LADA
ČÍSLO PŘÍKazu ZAKÁZKA 2017_27
DATUM 18.12.2018
MĚŘÍTKO 1:5000
KÓDOVÁNÍ
FORMÁT A3
STUPEŇ PROJEKTU změna ÚP - závěrečné řízení
SO/PS
OBSAH

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
0001 ČÍSLO VÝKRESU
1.A



S-JISK

AtelierSAD s.r.o.
ANENSKÉ NÁM. 211/2, PRAHA 1, 110 00
E-MAIL: ATELIER@ATELIER-SAD.CZ
TELEFON: +420 775 570 525

atelier
SAD

HP
ZPRACOVATEL Ing. arch. MARTIN KALHOUS
VYPRACOVAL Ing. arch. JAKUB JIRMAN
PORADZOVATEL Městský úřad Vimperk
odbor výstavby a územního plánování
SPRÁVNÍ ORGÁN Obec Borová Lada
zastupitelstvo obce Borová Lada

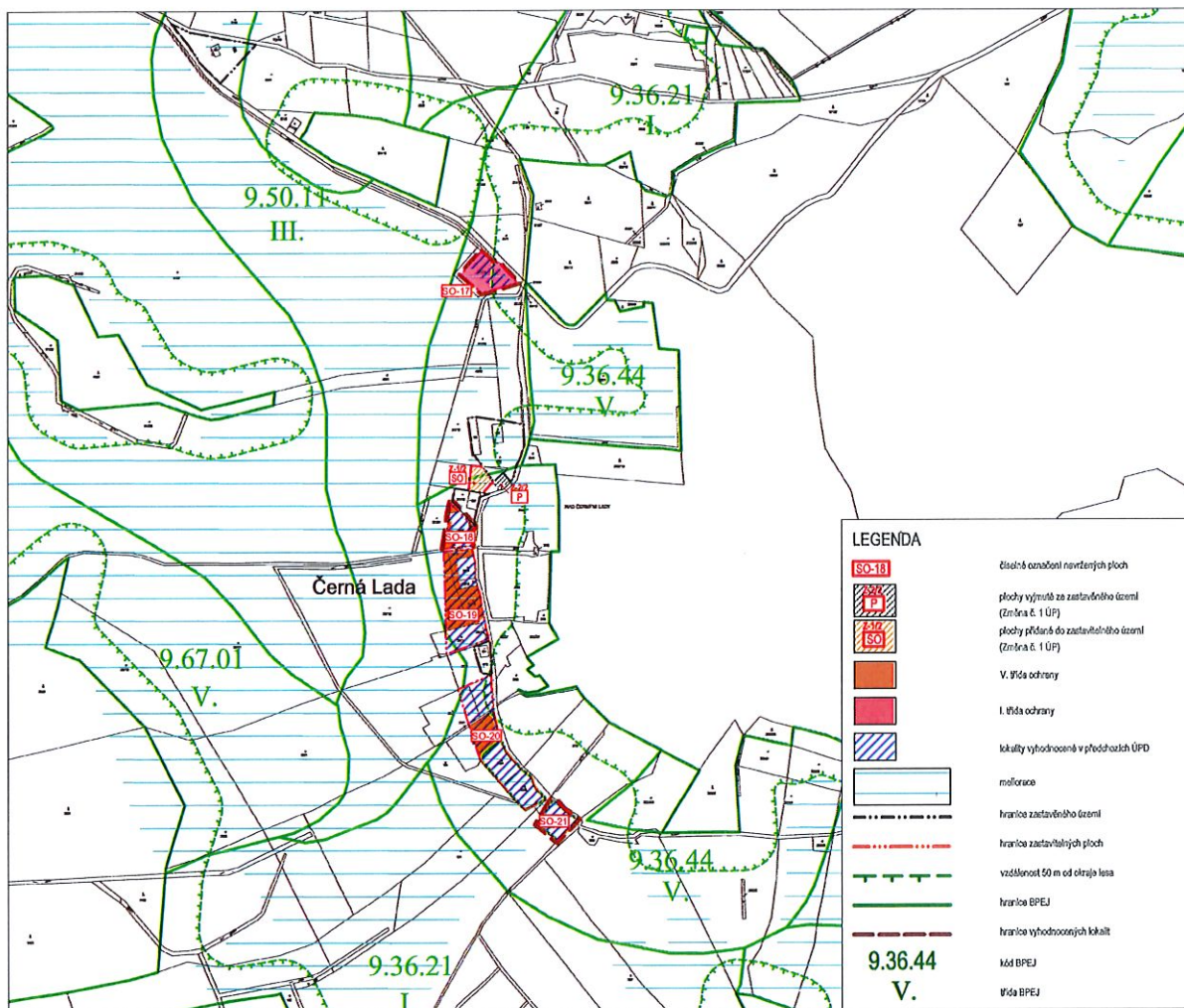
OBEC Borová Lada
385 01
PARCELNÍ ČÍSLO 48/4, 48/5, 51/37, 51/38
KÚ Černá Lada 707953

ZMĚNA Č.1 ÚP - BOROVÁ LADA
ČÍSLO PARÉ ZAKÁZKA 2017_37
DATUM 18.12.2018
MĚŘÍTKO 1:1000
KÓDOVÁNÍ
FORMÁT A3

STUPEŇ PROJEKTU změna ÚP - závěrečná řešení
SO/PS
OBSAH

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
DETAIL

000% ČÍSLO VÝKRESU
1.B



LEGENDA

	čísločné označení navržených ploch
	plochy výměrů ze zastavěného území (Změna č. 1 ÚP)
	plochy přídavků do zastavěného území (Změna č. 1 ÚP)
	V. úřada ochrany
	I. úřada ochrany
	lokality vyhodnocené v předchozích ÚPD
	mořina
	hranice zastavěného území
	hranice zastavěných ploch
	vzdálenost 50 m od okraje lesa
	hranice BPEJ
	hranice vyhodnocených lokalit
	kód BPEJ
	úřad BPEJ



S-JTSK

ateliersAD s.r.o.
ANENSKÉ NÁM. 211/2, PRAHA 1, 110 00
E-MAIL: ATELIERSD@ATELIERSD.CZ
TELEFON: +420 775 570 525

ateliersAD

HP
ZPRACOVATEL Ing. arch. MARTIN KALHOUŠ
VYPRACOVAL Ing. arch. JAKUB JIRMAN

POŘIZOVATEL Městský úřad Vimperk
odbor výstavby a územního plánování
SPRÁVNÍ ORGÁN Obec Borová Lada
zastupitelstvo obce Borová Lada

OBEC Borová Lada
385 01
PARCELNÍ ČÍSLO 48/4, 48/5, 51/37, 51/38
XO Černá Lada 707953

ZMĚNA Č.1 ÚP – BOROVÁ LADA
ČÍSLO PARCE ZAKÁZKA 2017_27
DATUM 18.12.2018
MĚŘÍTKO 1:5000
KÓTOVÁNÍ
FORMÁT A3

STUPEŇ PROJEKTU změna ÚP – zrušení řízení
SO/PS
OBSAH

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
PŮDNÍHO FONDU

000/L ČÍSLO VÝKRESU
7.A



S-JTSK

ATELIER SÁD s.r.o.
ANENSKÉ NÁM. 211/2, PRAHA 1, 110 00
E-MAIL: ATELIER.SAD@ATELIER.SAD.CZ
TELEFON: +420 775 570 525

atelier
SÁD

HP -
ZPRACOVATEL Ing. arch. MARTIN KALHOUS
VYPRACOVAL Ing. arch. JAKUB JIRMAN
PORADZATEL Městský úřad Vimperk
odbor výstavby a stavebního plánování
SPRAVNÍ ORGÁN Obec Borová Lada
zastupitelstvo obce Borová Lada

OBEC Borová Lada
385 01
PARCELNÍ ČÍSLO 48/4, 48/5, 51/37, 51/38
KÚ Černá Lada 701953

ZMĚNA Č. 1 ÚP - BOROVÁ LADA
ČÍSLO PARCE 2017_37
DATUM 18.12.2018
VĚŠTÍK 1:1000
KÓDOVÁNÍ -
FORMÁT A3

STUPEŇ PROJEKTU změna ÚP - zkrácené řešení
SO/PS -
OBSAH VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
PŮDŇNÍHO FONDU
DETAIL

000/L ČÍSLO VÝKRESU 7.B

ÚZEMNÍ PLÁN BOROVÁ LADA

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: březen 2016

Paré číslo: **1**



Správní orgán

Obec Borová Lada, 384 92 Borová Lada 38
o vydání rozhodlo zastupitelstvo obce
nabytí účinnosti dne

starostka obce: Ing. Jana Hrazánkováotisk úředního razítka

Pořizovatel

Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
Steinbrenerova 6, 385 01 Vimperk

oprávněná úřední osoba: Ing. Václav Kokštein.....otisk úředního razítka

Zpracovatel

Ateliér SAD s.r.o.
Anenské náměstí 2, 110 00 Praha 1
IČ 284 65 873

projektant: Ing. arch. Martin Kalhous .

...razítko autorizované osoby



Obsah

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
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	5
d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro její umístění ..	12
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.....	17
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího 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 SZ), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .	23
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	40
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.....	40
i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	40
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	41
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	41
l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	45
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	45

OBECBOROVÁ LADA

Zastupitelstvo obce Borová Lada příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán BOROVÁ LADA

formou opatření obecné povahy č. 1/2016 na základě usnesení č.zastupitelstva obce Borová Lada..... ze dne2016

Územní plán Borová Lada (dále jen „ÚP Borová Lada“ nebo „ÚP“) stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepcí), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

skládající se z obsahu níže uvedených kapitol v rozsahu **42 stran** textu:

a) vymezení zastavěného území

V územním plánu Borová Ladabylo zastavěné území vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Jednotlivá zastavěná území byla převzata z územně analytických podkladů (ÚAP) zpracovaných k datu 14.09.2009. Následně byl návrh ÚP upravena zpracovatelem podle aktuálního stavu k červnu 2015.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území, Hlavním výkrese, Koncepci dopravní a technické infrastruktury, Koordinačním výkrese a ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

ÚP Borová Lada ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V obci Borová Lada se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, dále rozvoj občanského vybavení (včetně ploch pro víceúčelové sportovní aktivity), rozvoj výroby a skladování (bude podporován zejména rozvoj drobného a středního podnikání v oblasti tradiční výroby – dřevozpracující průmysl, zemědělství, lehký průmysl), technické infrastruktury a rekreace. Nová zástavba musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby (sklony střech, půdorysné proporce staveb, atd.). – viz charakteristika a struktura zástavby v kapitole c).

Důraz je třeba klást na obnovu současného bytového fondu. Územní plán uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel v nově vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Vysoké přírodní hodnoty území jsou pro správní území obce Borová Lada podnětem ke směřování dalšího vývoje do oblasti turistického ruchu a s ním souvisejících služeb a vybavení.

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

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

ÚP Borová Lada nevymezuje nové urbanistické ani architektonické hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce. ÚP nedojde k narušení stávajících urbanistických a architektonických hodnot.

Ochrana urbanistických hodnot

I nadále budou respektovány stavební dominanty, lokality se zachovalým místním rázem, památkově nechráněné drobné stavby. Při provádění nových výstaveb, stavebních úprav (rekonstrukcí, modernizací), přístaveb a nástaveb v řešeném území je nezbytné dodržovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro zástavbu stávající i navrženou více viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné a Územního plánu Borová Lada tyto hodnoty respektuje. Jedná se zejména o vyhlášená zvláště chráněná území přírody, soustavu Natura 2000, Národní park Šumava, Chráněnou krajinnou oblast Šumava, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, přírodní rezervace, přírodní památky, památné stromy, krajinný ráz a prvky územního systému ekologické stability. Z Hlavního výkresu jsou patrné prvky územního systému ekologické stability.

Ochrana přírodních hodnot

U veškerých záměrů (nových staveb a jejich změn) může orgán ochrany přírody stanovit podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání staveb a podmínky ochrany krajinného rázu nad rámec podmínek stanovených v ÚP, bez jejichž splnění nebude možné tyto záměry realizovat.

Ochrana přírodních hodnot bude tudíž zajištěna následnými vyjádřeními Správy NP Šumava.

KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Borová Lada nevymezuje nové kulturní hodnoty.

Ochrana kulturních hodnot

Je třeba zachovat kulturní dědictví. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty.

Bude-li prováděna 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.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Hlavní výkres zahrnuje návrhy dalšího rozvoje obce v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Tyto záměry vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot v řešeném území. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

Ochrana civilizačních hodnot

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

Pozn.: stávající urbanistické, architektonické, kulturní a civilizační hodnoty jsou vypsány v části odůvodnění ÚP, v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty v kap. k).

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Jako podklad pro definování struktury a charakteru zástavby lze využít ÚS Šumavy z roku 2010, kde je popsáno:

- v sídle Borová Lada se jedná z hlediska urbanistické struktury o hromadnou silniční rozvolněnou se samostatně stojícími historickými stavbami směrem k „rotě“, centrální část představuje plošnou zástavbu s dominantními bytovými domy přecházející v jihovýchodní části do „kobercové“ novodobé zástavby. Plužiny zůstaly zachovány pouze v lokalitě Černých Lad. Původní zástavba z hlediska architektonického se řadila k tzv. šumavskému roubenému domu, která však ustoupila zástavbě 80. let min. století, a dochovala se pouze v rozptýlené zástavbě v části lokality pod „rotou“. Z architektonického hlediska byla podstatná část původní zástavby zničena a dochované stavby byly narušeny nevhodnými stavebními úpravami, tedy má **nízkou** urbanistickou hodnotu.

- v lokalitě Svinná Lada se z hlediska urbanistické struktury jedná o silniční jednořadovou vísku lánovou se samotami směrem k Novým Hutím. Z hlediska architektonického se jedná o výjimečně zachovalou část s citlivě prováděnou údržbou dochovaných staveb, kde je žádoucí fixovat rozsah existující zástavby a případný rozvoj je přípustný pouze jako obnova historického stavebního fondu s nejpřísnějšími urbanistickými zásadami. Má **průměrnou** urbanistickou hodnotu, kdy došlo k narušení původní zástavby, kde je žádoucí fixovat rozsah existující zástavby a případný rozvoj je přípustný pouze jako obnova historického stavebního fondu s nejpřísnějšími urbanistickými zásadami.

- v lokalitě Nový Svět se z hlediska urbanistické struktury jedná o typ vsi silniční (lánová krátká), který zůstal zachován i přes zánik původních staveb a novou dostavbu, se samotami. Nová výstavba se snaží respektovat v objemu i architektonickém řešení původní zástavbu. Siluetu zástavby lokality zcela narušuje rozsáhlý zemědělský areál. Má **průměrnou** urbanistickou hodnotu, kde je žádoucí fixovat rozsah existující zástavby a případný rozvoj je přípustný pouze jako obnova historického stavebního fondu s nejpřísnějšími urbanistickými zásadami. Má **průměrnou** urbanistickou hodnotu, kdy došlo k narušení původní zástavby, kde je žádoucí fixovat rozsah existující zástavby a případný rozvoj je přípustný pouze jako obnova historického stavebního fondu s nejpřísnějšími urbanistickými zásadami.

- lokalita Knížecí Pláně byla historicky typem lánové vsi přecházející v rozptýlenou zástavbu, v současné době se nachází v lokalitě pouze jedna stavba na místě bývalé hájovny a obnovený areál hřbitova, má **průměrnou** urbanistickou hodnotu, kdy došlo k narušení původní zástavby, kde je žádoucí fixovat rozsah existující

zástavby a případný rozvoj je přípustný pouze jako obnova historického stavebního fondu s nejpřísnějšími urbanistickými zásadami. Z hlediska urbanistického typu se jedná o hromadný rozvolněný.

- lokality Černá Lada a Šindlov mají **průměrnou** urbanistickou hodnotu, kdy došlo k narušení původní zástavby, kde je žádoucí fixovat rozsah existující zástavby a případný rozvoj je přípustný pouze jako obnova historického stavebního fondu s nejpřísnějšími urbanistickými zásadami. Z hlediska urbanistického typu se jedná o hromadný rozvolněný.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. **Výšková hladina zástavby je nastavena na maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví. Pro stavby v plochách výroby a skladování se rovněž připouští výšková hladina maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, avšak maximálně 12m.**

S ohledem na nutnost vytvoření územních podmínek pro předpokládaný růst počtu obyvatel územní plán navrhuje především plochy smíšené obytné, v menší míře pak občanské vybavení, výrobu a skladování, rekreaci a rozvoj technické a dopravní infrastruktury. Tyto navržené plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dochází k ucelení sídla a k minimalizování záboru volné krajiny.

Navržené plochy a nově vznikající stavby v současně zastavěném území **musí respektovat ochranné pásmo silnic II. a III. třídy**. U lokalit, které zasahují do těchto ochranných pásem je možnost zasažení nepříznivými vlivy ze silniční dopravy, především hlukem. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření na náklady investora budoucí výstavby. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy nebudou hrazena z prostředků majetkového správce (vlastníka komunikace).

V rámci navržených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna úprava komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami (viz kapitola f).

V sídle Borová Lada se navrhuje převážně plochy smíšené obytné. Dále je umožněn vznik ploch občanského vybavení, sportovních ploch, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury. V sídlech Černá Lada a Nový Svět územní plán navrhuje plochy smíšené obytné, včetně veřejných prostranství a infrastruktury. V k.ú. Zahrádky u Borových Lad je navržena plocha výroby a skladování **VS-1**.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...a dále Odůvodnění územního plánu – Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (*dále jen „OP“*) v navazujících řízeních.

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
k.ú. BOROVÁ LADA		
SO-1	Plocha smíšená obytná – v severozápadní části sídla Borová Lada, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, existenci vojenského objektu. Plocha se nachází v Národním parku Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, Chráněná oblast přirozené akumulace vod.	0,58
SO-2	Plocha smíšená obytná – v severozápadní části sídla Borová Lada, plocha vyplňuje proluku v zastavěném území. Součástí lokality je návrh veřejného prostranství. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení sjezdem ze stávající silnice; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,20
SO-3 + VP	Plocha smíšená obytná + plocha veřejných prostranství – v severozápadní části sídla Borová Lada, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace vedoucí po severním okraji plochy. Prostor pro možnost rozšíření této komunikace je zajištěn návrhem plochy veřejných prostranství (tak aby bylo možné dodržet vzdálenost min. 8m mezi ploty při případném oboustranném obestavění komunikace), stejně tak je ponechán pás plochy veřejných prostranství podél komunikace při jižní hranici lokality SO-3 z důvodu umožnění dodržení normových parametrů komunikace vedoucí jižně pod touto lokalitou; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, OP silnice. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	1,22
SO-4	Plocha smíšená obytná – v centrální části sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,42
SO-5	Plocha smíšená obytná – v severní části sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO.	0,13
SO-6	Plocha smíšená obytná – východní část sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice. Plocha se nachází v: CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,75
SO-7	Plocha smíšená obytná – východní část sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	1,82
SO-8	Plocha smíšená obytná – v centrální části sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,15

	UNESCO, CHOPAV.	
SO-9	Plocha smíšená obytná - v centrální části sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,33
SO-10	Plocha smíšená obytná – v centrální části sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,55
SO-11	Pro tuto plochu je nutné zpracovat regulační plán . Plocha smíšená obytná – jihovýchodní část sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení sjezdem ze stávající silnice II. třídy; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice, vzdálenost 50m od okraje lesa. Plocha se nachází v: CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	1,83
SO-13	Plocha smíšená obytná – jihozápadní část sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,21
SO-15	Plocha smíšená obytná – východní část sídla B. Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení sjezdem ze stávající silnice II/167; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice. Plocha se nachází v: CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,15
SO-16 + VP	Plocha přestavby. Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha smíšená obytná + plocha veřejných prostranství – jihozápadní část sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	1,09
SO-31	Plocha smíšená obytná – jihozápadní část sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, OP el. vedení. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,25
SO-32	Plocha smíšená obytná - v centrální části sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,19
OV-2	Plocha občanského vybavení – v centrální části sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici záplavového území (aktivní Q100), OP el. vedení. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,93
OV-4	Plocha občanského vybavení – západně od sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – pouze pěší přístup. <u>Limity využití území</u> – respektovat plochu lesní, regionální biokoridor. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí	0,04

	oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	
OV-5	Plocha přestavby. Plocha občanského vybavení – západní část sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,30
OV-6 + VP	Plocha občanského vybavení + plocha veřejných prostranství – severní část sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, OP el. vedení. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,77
OV-8	Plocha občanského vybavení – jihovýchodní okraj sídla Borová Lada. Plocha je určena pro sportovní využití a nebudou na ní umístovány žádné stavby. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající silnice II. tř.; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, OP silnice. Plocha se nachází v: CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV, oblast krajinného rázu.	0,11
VS-2	Plocha výroby a skladování – jihozápadní okraj sídla Borová Lada. Částečně plocha přestavby. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,19
TI-1	Plocha technické infrastruktury (ČOV) – jižní část sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení z navržené účelové komunikace. <u>Limity využití území</u> – Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,09
TI-4	Plocha technické infrastruktury – v jižní části sídla Borová Lada, v návaznosti na navrhovanou čistírnu odpadních vod. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení z navržené účelové komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – respektovat pásmo ochrany prostředí ČOV. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,04
VP-1	Plocha veřejných prostranství – centrální část sídla Borová Lada. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici záplavového území (aktivní Q100), OP el. vedení. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,38
VP-2	Plocha veřejných prostranství – centrální část sídla Borová Lada. <u>Limity využití území</u> – Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,29
R-2	Plocha rekreace zahrnující pozemek staveb objektu údržby související s provozem víceúčelové vodní nádrže – u vodní plochy severně od sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení z místní komunikace; odkanalizování napojením na kanalizační síť obce. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,02
DI-1	Plocha dopravní infrastruktury – úprava oblouku (silnice II/167). <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO,	0,06

	CHOPAV.	
DI-2	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,12
DI-3+VP	Plocha dopravní infrastruktury – parkoviště. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,40
DI-5	Plocha dopravní infrastruktury – parkoviště. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,18
k. ú. ČERNÁ LADA		
Z-1/2 SO	Plocha smíšená obytná – v severní části sídla Černá Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, možné způsoby jsou popsány v koncepci technické infrastruktury. <u>Limity využití území</u> – CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,0863
SO-17	Plocha smíšená obytná – severně od sídla Černá Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající silnice III. třídy; likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, možné způsoby jsou popsány v koncepci technické infrastruktury. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v: CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,23
SO-18	Plocha smíšená obytná – v severní části sídla Černá Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, možné způsoby jsou popsány v koncepci technické infrastruktury. <u>Limity využití území</u> – Plocha se nachází v: CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,17
SO-19	Plocha smíšená obytná – ve střední části sídla Černá Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, možné způsoby jsou popsány v koncepci technické infrastruktury. <u>Limity využití území</u> – Plocha se nachází v: CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,67
SO-20	Plocha smíšená obytná – v jižní části sídla Černá Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, možné způsoby jsou popsány v koncepci technické infrastruktury. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa. Plocha se nachází v: CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,72
SO-21	Plocha smíšená obytná – v jižní části sídla Černá Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace; likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, možné způsoby jsou popsány v koncepci technické infrastruktury. <u>Limity využití území</u> – Plocha se nachází v: CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,16
k. ú. NOVÝ SVĚT		
SO-22	Plocha smíšená obytná – v jižní části sídla Nový Svět. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení sjezdem ze stávající silnice III. třídy, likvidace odpadních vod bude do doby realizace splaškové kanalizace řešena individuálně. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, OP silnice. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,25

SO-23	Plocha smíšená obytná – v jižní části sídla Nový Svět. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení sjezdem ze stávající silnice III. třídy, likvidace odpadních vod bude do doby realizace splaškové kanalizace řešena individuálně. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice, OP el. vedení. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,31
SO-24 + DI	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha smíšená obytná + plocha dopravní infrastruktury – v centrální části sídla Nový Svět, součástí lokality je plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení sjezdem ze stávající silnice III. třídy, ze stávající místní komunikace, likvidace odpadních vod bude do doby realizace splaškové kanalizace řešena individuálně. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP hřbitova, OP silnice. Plocha se nachází v: CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	1,21
SO-25	Plocha smíšená obytná – v centrální části sídla N. Svět. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající silnice III. třídy, likvidace odpadních vod bude do doby realizace splaškové kanalizace řešena individuálně. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,35
SO-26	Plocha smíšená obytná – v severní části sídla Nový Svět. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající komunikace nebo sjezdem ze silnice III. třídy, likvidace odpadních vod bude do doby realizace splaškové kanalizace řešena individuálně. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice. Plocha se nachází v: CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV <u>Ochrana hodnot</u> – respektovat hodnotu nemovité kulturní památky	0,12
SO-28	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii. Plocha smíšená obytná – v severní části sídla Nový Svět. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení sjezdem ze stávající silnice III. třídy, likvidace odpadních vod bude do doby realizace splaškové kanalizace řešena individuálně. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV. <u>Ochrana hodnot</u> – respektovat hodnotu nemovité kulturní památky	0,87
SO-33	Plocha smíšená obytná – ve střední části sídla Nový Svět. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy, likvidace odpadních vod bude do doby realizace splaškové kanalizace řešena individuálně. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice. Plocha se nachází v: NP Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,13
OV-7	Plocha občanského vybavení - v jižní části sídla Nový Svět, částečně plocha přestavby, částečně nový návrh. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající komunikace nebo sjezdem ze silnice III. třídy, likvidace odpadních vod bude do doby realizace splaškové kanalizace řešena individuálně. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení. Plocha se nachází v: CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,58
TI-2	Plocha technické infrastruktury – trafostanice T17 – severní okraj sídla Nový Svět.	0,01
k.ú. ZAHRÁDKY U BOROVÝCH LAD		
VS-1	Plocha výroby a skladování – východní část sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace;	2,01

	likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, možné způsoby jsou popsány v koncepci technické infrastruktury. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa. Plocha se nachází v: CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	
k.ú. KNÍŽECÍ PLÁNĚ		
OV-9	Plocha občanského vybavení - v jižní části katastrálního území Knížecí Pláně, jedná se o plochu přestavby. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení i nadále ze stávající místní komunikace; likvidace odpadních vod bude i nadále řešena individuálně. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v: NP Šumava, Ptačí oblast Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,11

VYMEZENÍ PLOCH V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
k.ú. BOROVÁ LADA		
RS-1 + VP	Plocha rekreace – sjezdovka + plocha veřejných prostranství -tato plocha se nachází v jihozápadním cípu sídla Borová Lada. <u>Obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa. Plocha se nachází v Národním parku Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Ptačí oblast Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, Chráněná oblast přirozené akumulace vod.	4,12
k. ú. ČERNÁ LADA		
Z-2/2 P	Plocha přírodní <u>Limity využití území</u> – CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,0292
k.ú. NOVÝ SVĚT		
V-1	Plocha vodní a vodohospodářská –jižně od sídla Nový Svět. <u>Obsluha území</u> –z místní účelové silnice. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice. Plocha se nachází v: CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.	0,78

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENE

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. V návrhu ÚP je sídelní zeleň vymezena jako součást ploch veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně je doplněn plochami zeleně v ochranných pásmech silnic, el. vedení a jako doprovodná zeleň kolem vodotečí. V návrhu je uvažováno s jednostrannou výsadbou vhodných dřevin podél vodotečí, polních cest a remízků. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

Okolo stávajících zemědělských objektů a areálů (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro její umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice II. třídy

Na průtahu sídlem Borová Lada je na silnici II/167 navržen pouze úprava trasy s cílem odstranit nevyhovující směrový oblouk. Jedná se o návrhovou plochu s označením DI-1.

Místní komunikace

Na severním okraji sídla Borová Lada je navržena místní komunikace spojující zastavěné území s vodní plochou s označením DI-2.

Pro dopravní obsluhu plochy **SO-3** je navržena plocha veřejných prostranství **VP** (je součástí **SO-3**) vedoucí po severním okraji plochy, ve které je umožněno případné rozšíření stávající místní komunikace, tak aby bylo možné dodržet vzdálenost min. 8m mezi ploty při případném oboustranném obestavění komunikace. Stejně tak je ponechán pás plochy veřejného prostranství podél komunikace při jižní hranici lokality **SO-3** z důvodu umožnění dodržení normových parametrů komunikace vedoucí jižně pod touto lokalitou.

V navržených plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Tyto komunikace nejsou v územním plánu zakresleny.

V rámci navržených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna úprava komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami (viz kapitola f).

Případné úpravy dopravních tras se budou týkat zlepšení technického stavu tras, popřípadě rozšíření.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V sídle Borová Lada jsou navrženy dvě plochy pro parkoviště dle označení **DI-3** a **DI-5**.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA, TURISTICKÉ A NAUČNÉ STEZKY

Řešené území je protkáno sítí turistických a naučných stezek, které zpřístupňují množství přírodních, kulturních, církevních a technických památek. Jejich výčet je uveden v textové části odůvodnění. Současný systém turistických tras a naučných stezek zůstane zachován, nové nejsou územním plánem vymezeny.

LYŽAŘSKÉ TRASY

Jihozápadně od sídla Borová Lada je navržena plocha pro dětskou lyžařskou sjezdovku s mobilním vlekem s označením **RS-1**.

PĚŠÍ PROPOJENÍ

Za účelem propojení plochy občanského vybavení v centrální části sídla Borová Lada se stávající obytnou zástavbou je navrženo pěší propojení včetně přemostění.

LETECKÁ DOPRAVA

Stávající plocha fotbalového hřiště v sídle Borová Lada může být v případě potřeby využívána jako improvizovaná plocha pro heliport.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodná zeleň budou zachovány. I nadále bude prováděna údržba vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy, jako např. neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy. Podmínky pro využití ploch nezastavěného území umožňují realizaci revitalizačních opatření.

V návrhu územního plánu je navržena nová vodní plocha v k.ú. Nový Svět s označením **V-1**, která může být využívána pro požární účely.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Borová Lada – nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci návrhové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Předpokládá se postupná rekonstrukce stávající vodovodní sítě. Dále se navrhuje rekonstrukce stávajícího vodojemu. Ve výhledu se uvažuje o posílení vodního zdroje (zvýšení zabezpečení dodávky vody). Jedná se o odkoupení studny a úpravny vody od areálu Policie ČR a jejich stavební úpravy.

Pro osadu **Nový Svět** se navrhuje napojení z vodovodní sítě Borová Lada. Na začátku příváděcího řadu bude zřízena AT stanice. Dále je navržena nová vodovodní síť v rámci stávající i navrhované zástavby.

V sídlech **Paseka**, **Černá Lada**, **Šindlov** a **Knížecí Pláně** se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

V sídle **Svinná Lada** je navržena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod bude napojen na vodovodní síť obce Borová Lada, tj. tlakově z VDJ 2x 100 m³ (944.75/940.75 m n.m.).

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, mimo sídla Svinná Lada, kde Plán neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody pro sídlo Borová Lada jsou místní vodní toky a plochy a vodovod pro veřejnou potřebu. V sídle Nový Svět je možno pro požární účely využívat vodovod a výhledově i navrhovanou vodní plochu. V sídlech Paseka a Šindlov se neuvažuje s novou výstavbou ani s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu, požární voda zde bude i nadále řešena individuálně. Stejně tak i na Knížecích Pláních, kde je v současnosti rozptýlená zástavba malého rozsahu. V k.ú. Zahrádky u Borových Lad se nachází plocha kempu a nově vymezuje plocha výroby a skladování. Zdrojem požární vody v této lokalitě je vodní tok Teplá Vltava, ke kterému je možný přístup přes areál stávajícího kempu. V sídlech Černá Lada a Svinná Lada není vodovod pro veřejnou potřebu ani jiný vodní zdroj s dostatečnou kapacitou. Řešením pro tato sídla je instalace požárních nádrží, kde bude soustředěna voda pro požární zásah na jednom místě, v sídle Svinná Lada je navržena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Požární nádrže je možno konstruovat jako samostatné volně stojící nebo samostatné uložené pod úroveň terénu. Zdrojem vody pro tyto zásobníky v sídle Černá Ladaje bezejmenný potok a jeho levostranný přítok Teplé Vltavy, který protéká jižně pod sídlem, v sídle Svinná Lada Teplá Vltava protékající jižně pod sídlem a její levostranný bezejmenný přítok protékající východně pod sídlem. V rámci navržených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna instalace požárních nádrží v zastavěném území a v plochách přírodních (viz kapitola f).

Bude respektován požárně bezpečnostní předpis ČSN 73 0873.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Nová kanalizace, přednostně jako oddílná, je navrhována v rámci nové zástavby, k doposud neodkanalizovaným objektům a k areálu Policie ČR. Dále se předpokládá postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě.

V sídle **Borová Lada** senavrhuje zrušení stávající čistírny odpadních vod a výstavba nové ČOV (hrubé předčištění, dvě linky D-N systému aktivace, gravitační zahušťování kalu, pro 1000 EO, ve zcela zakrytém objektu) na jižním okraji obce na levém břehu Teplé Vltavy. Kolem nové ČOV je stanoveno pásmo ochrany prostředí. Odpadní vody z rušené ČOV na novou ČOV budou dopravovány stávajícím kanalizačním výtlakem při změně směru průtoku.

Pozn.: investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku uvedené v NV č. 272/2011 Sb., pro chráněný venkovní prostor, pro chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor, příp. provede protihluková opatření na vlastní náklady.

V sídle **Nový Svět** je navržena výstavba oddílné splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v rámci stávající i navrhované zástavby s gravitačním odváděním odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou odváděny (přečerpávány) na kanalizační síť Borová Lada.

V sídle **Svinná Lada** je navržena výstavba splaškové oddílné kanalizace pro veřejnou potřebu. Kanalizace bude napojena gravitačně na kanalizační síť obce Borová Lada, tj. na centrální čistírnu odpadních vod.

V sídlech **Paseka, Černá Lada, Šindlov a Knížecí Pláně** se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně (bezodtokové jímky s vyvážením, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.).

Možné způsoby individuální likvidace odpadních vod:

- individuální čištění, kdy předčištěné vody budou vypouštěny do vodního toku nebo výjimečně do vod podzemních (posoudí vodohospodářský orgán), tj. domovní čistírny odpadních vod
- individuální likvidace, tj. žumpy (nevýhoda negativních doprovodných jevů: hluk a zápach při vybírání žumpy, častější provoz fekálního vozu, umístění žumpy vůči sousedům, povinnost dokladování likvidace)
- individuální nebo společné čištění za podmínky společného odkanalizování jedním výústním objektem do vodního toku (buď bude mít každá hlavní stavba svou ČOV a předčištěné vody budou společně svedeny do vodního toku nebo více hlavních staveb bude mít společnou ČOV a předčištěné vody budou zaústěny do vodního toku)

V sídlech se stávající nebo navrženou kanalizací budou veškeré nové stavby zaústěny do obecní kanalizace, v sídlech kde se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu (Paseka, Černá Lada, Šindlov a Knížecí Pláně), bude likvidace odpadních vod řešena i nadále individuálně.

LIKVIDACE SRÁŽKOVÝCH VOD

Dešťové vody budou řešeny odděleně a to zasakováním na pozemcích jednotlivých stavebníků nebo akumulací srážkových vod pro další využití a nesmí být odváděny splaškovou kanalizací. Dešťové vody z veřejných ploch a komunikací budou zasakovány přerozeným způsobem do zelených pruhů podél komunikací, případně svedeny do recipientu.

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

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

V návrhu je nutné provést posílení stávajících trafostanic TS, které nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby. Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby elektrické energie je následující:

Pokrytí jednotlivých lokalit:

k.ú. BORO VÁ LADA

Lokality SO-1, SO-2, SO-3, SO-4, OV-5, OV-6, R-2

Napojení ze stávajících trafostanic TS-T13, (částečně z TS-T1 a TS-T14)

Lokality SO-5, SO-6, SO-7, SO-8, SO-9, SO-11, SO-32, TI-1-ČOV, SO-15, OV-8

Napojení ze stávajících trafostanic TS-T2, (částečně z TS-T4)

Lokality SO-10, SO-13, SO-31, RS-1-SPORT, VS-2

Napojení ze stávající trafostanice TS-T3, (částečně z TS-T1)

Lokalita OV-2-SPORT

Napojení ze stávající trafostanice TS-T1, (částečně z TS-T2)

k.ú. ČERNÁ LADA

Lokality SO-17, SO-18, SO-19, SO-20, SO-21

Napojení ze stávající trafostanice TS-T16

Zokruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

k.ú. NOVÝ SVĚT

Lokality SO-22, SO-23

Napojení ze stávající trafostanice TS-T7

Lokality SO-24, SO-25, SO-26, SO-28, SO-33

Napojení ze stávající trafostanice TS-T7

a z nově osazené trafostanice TS-T17 - nová trafostanice

Lokalita OV-7

Napojení ze stávající trafostanice TS-T6

Zokruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

k.ú. ZAHRÁDKY

Lokalita VS-1

Napojení ze stávající trafostanice TS-T11 kabelovým vedením.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán Borová Lada nenavrhuje plynofikaci.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

V území se neuvažuje s plynovým vytápěním. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie (vyjma větrných elektráren). Je možno doporučit spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako vhodný zdroj vytápění se jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly nebo pomocí solárních kolektorů instalovaných pouze na střeších objektů. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Územní plán nově vymezuje samostatně nové plochy občanského vybavení, které jsou soustředěny zejména v sídle Borová Lada (OV-2, OV-4, OV-5, OV-6, OV-8), dále pak přestavbovou plochu v k.ú. Nový Svět (OV-7) a v k.ú. Knížecí Pláně (OV-9).

Plocha bývalé roty v k.ú. Borová Lada je v návrhu ÚP vedena nadále jako plocha občanského vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V návrhu ÚP jsou nové plochy veřejných prostranství zpravidla vymezeny jako součást ploch obytných smíšených nebo jsou vymezeny samostatně (VP-1, VP-2).

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

System likvidace domovního odpadu bude i nadále zachován. V navazujících řízeních bude povolováno pouze takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

U navrhovaných ploch smíšených obytných, kde je požadavek řešení územní studie nebo regulačního plánu, bude řešeno umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad.

CIVILNÍ OCHRANA

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

- 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

Koncepce krajiny vychází ze skutečnosti, že se jedná o území ležící z části v Národním parku Šumava, z části v Chráněné krajinné oblasti Šumava, dále na ploše evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava NATURA 2000). V území se dále nachází přírodní rezervace, přírodní památka, lokalita zvlášť chráněných druhů, památné stromy. To znamená, že se jedná o velmi hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména prvky územního systému ekologické stability, rozsáhlé lesy a rybníky. Rozvojové plochy jsou řešeny s ohledem na hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Návrh opatření pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleně v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích a stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace;
- důsledné dodržování druhové skladby v lesních porostech v rámci ÚSES, odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin;
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků a nerozšiřovat ornou půdu;
- u vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Územní rozsah nezastavěného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Borová Lada lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy lesní

Plochy přírodní

V kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* jsou stanoveny podrobné podmínky pro využití ploch nezastavěného území s ohledem na znění §18 odst. 5 stavebního zákona.

NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace.

V řešeném území jsou vymezeny prvky nadregionální, regionální a lokální úrovně, funkční i nefunkční části. Nadregionální a regionální prvky byly převzaty z dokumentace 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Řešením územního plánu byly zpřesněny prvky RBC 632 a NBK 173.

U RBC 632 Homole spočívá úprava prvku v jeho redukci s ohledem na zastavěné území kempu v k.ú. Zahrádky. Současná funkčnost prvku zůstane zachována.

NBK 173 Modravské slatě – Roklan – Vltavská niva je redukován s ohledem na stávající a navrženou zástavbu v centrální části sídla Borová Lada. Současná funkčnost prvku zůstane zachována.

Úpravy byly provedeny autorizovaným specialistou v oboru krajinné ekologie a konzultovány se Správou NP Šumava.

Lokální biokoridory a biocentra byly zapracovány z podkladů poskytnutých Správou NP a CHKO Šumava.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- u vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcesi v jejich blízkosti
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů

TABULKY PRVKŮ ÚSES

Tabulka nadregionálních a regionálních prvků ÚSES - údaje vypsány z výkresové části 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje:

Označení a pořadové číslo: NBK 173	Název: Modravské slatě, Roklan-Vltavská niva	Rozloha: 393,15ha
Biogeografický význam: NBK – biokoridor nadregionální – typ vodní a horský; funkční (Pozn.: úsek zasahující do k.ú. Borová Lada a k.ú. Svinná Lada.)		

Označení a pořadové číslo: NBK 173	Název: Modravské slatě, Roklan-Vltavská niva	Rozloha: 54,93ha
Biogeografický význam: NBK – biokoridor nadregionální – typ vodní a horský; funkční (Pozn.: úsek zasahující do k.ú. Borová Lada a k.ú. Zahrádky.)		

Označení a pořadové číslo: NBK 173	Název: Modravské slatě, Roklan-Vltavská niva	Rozloha: 255,12ha
Biogeografický význam: NBK – biokoridor nadregionální – typ vodní a horský; funkční (Pozn.: úsek zasahující do k.ú. Zahrádky.)		

Označení a pořadové číslo: RBC632	Název: Homole	Rozloha: 346,11ha
Biogeografický význam: RBC - biocentrum regionální; vložené; funkční		

Označení a pořadové číslo: RBC 634	Název: Bukovec	Rozloha: 311,19ha
Biogeografický význam: RBC - biocentrum regionální; klasické; funkční		

Označení a pořadové číslo: RBC635	Název: Buková slat'	Rozloha: 74,22ha
Biogeografický význam: RBC - biocentrum regionální; klasické; funkční		

Označení a pořadové číslo: RBC663	Název: Chalupská slat'	Rozloha: 319,46ha
Biogeografický význam: RBC - biocentrum regionální; vložené; funkční		

Označení a pořadové číslo: RBK 2	Název: Homole – Pramen Vltavy	Rozloha: 338,33ha
Biogeografický význam: RBK - biokoridor regionální; funkční		

Označení a pořadové číslo: RBK 3	Název: Buková slat' – Žďárecká slat'	Rozloha: 202,36ha
Biogeografický význam: RBK - biokoridor regionální; funkční		

Označení a pořadové číslo: RBK 5	Název: Homole – Bukovec	Rozloha: 144,02ha
Biogeografický význam: RBK - biokoridor regionální; funkční		

Označení a pořadové číslo: RBK 6	Název: Bukovec – Boubín	Rozloha: 298,11ha
Biogeografický význam: RBK - biokoridor regionální; funkční		

Označení a pořadové číslo: RBK 4054	Název: Buková slat' - Homole	Rozloha: 47,67ha
Biogeografický význam: RBK - biokoridor regionální; funkční		

Tabulka lokálních prvků ÚSES (biocenter) – údaje vypsané z výkresové části poskytnuté Správou NP a CHKO Šumava:

Označení a pořadové číslo: LBC	Název: Najmanka	Rozloha: 24,13ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální –hygrofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: LBC	Název: Pasecká slat'	Rozloha: 37,83ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální –hygrofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: LBC	Název: Pod Klínem	Rozloha: 22,72ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – hygrofilní + mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC	Název: Brloh	Rozloha: 4,16ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – hygrofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC	Název: Šindlov	Rozloha: 18,75ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC	Název: Michlova Hut'	Rozloha: 9,84ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – hygrofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC 5/05	Název: Zelená hora	Rozloha: 17,94ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – hygrofilní + mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC 5/04	Název: Pod Vlčím kamenem	Rozloha: 18,3ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC 6/01	Název: Světlá hora	Rozloha: 28,48ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální –mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC	Název: Volyňka	Rozloha: 7,98ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – hygrofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC 6/03	Název: Šerava	Rozloha: 29,99ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC 6/02	Název: U tetřeví boudy	Rozloha: 20,1ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální –hygrofilní + mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC	Název: Šeravská hut'	Rozloha: 6,36ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální –hygrofilní + mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC 5/03	Název: Nad Smržem	Rozloha: 20,1ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC 5/02	Název: Pravětínská Lada	Rozloha: 28,97ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální –hygrofilní + mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC 5/01	Název: Zahrádky	Rozloha: 20,46ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC	Název: České Chalupy	Rozloha: 35,19ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – hydrofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC K173/010	Název: Borová Lada	Rozloha: 14,51ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální –hydrofilní + mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC K173/009	Název: Svinná Lada	Rozloha: 36,14ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální –hygrofilní + mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC K173/008	Název: Pod Tokaništěm	Rozloha: 54,3ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální –hygrofilní + mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBC 2/03	Název: Vysoký stolec	Rozloha: 24,96ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – mezofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: LBC 2/02	Název: Tokaniště	Rozloha: 33,03ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – mezofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: LBC 2/01	Název: Nová Boubská	Rozloha: 38,9ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – hygofilní + mezofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: LBC	Název: Furík	Rozloha: 18,37ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální –hygofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: LBC	Název: Nad Furíkem	Rozloha: 10,71ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální –hygofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: LBC 3/02	Název: Červený potok	Rozloha: 8,37ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální –hygofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: LBC 3/01	Název: Knížecí Pláně	Rozloha: 39,08ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální –hygofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: LBC	Název: Polecký vrch	Rozloha: 24,33ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – mezofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: LBC K173/011	Název: U lávky	Rozloha: 34,44ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – hygofilní + mezofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: L	Název: U Borových Lad	Rozloha: 11,51ha
Biogeografický význam: LBC –biocentrum lokální – hygofilní + mezofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: LBC K173/012	Název: Březová Lada	Rozloha: 91,61ha
Biogeografický význam: LBC – biocentrum lokální – hygofilní + mezofilní; funkční		

Tabulka lokálních prvků ÚSES (biokoridorů) – údaje vypsány z výkresové části poskytnuté Správou NP a CHKO Šumava:

Pozn.: lokální biokoridory, které nebyly v atributech opatřeny číselným kódem ani názvem, jsou z důvodu přehlednosti pro potřeby územního plánu očíslovány odlišným způsobem (LBK *1 – LBK *39)

Označení a pořadové číslo: LBK *1	Název: -	Rozloha: 55,45ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: LBK *2	Název: -	Rozloha: 43,06ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: LBK *3	Název: -	Rozloha: 22,18ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: LBK *4	Název: -	Rozloha: 0,65ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální; nefunkční		

Označení a pořadové číslo: LBK *5	Název: -	Rozloha: 45,03ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – mezofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: LBK *6	Název: -	Rozloha: 30,72ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		

Označení a pořadové číslo: LBK *7	Název: -	Rozloha: 6,83ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální; nefunkční		

Označení a pořadové číslo: LBK *8	Název: -	Rozloha: -
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *9	Název: -	Rozloha: -
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *10	Název: -	Rozloha: -
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *11	Název: -	Rozloha: 37,78ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *12	Název: -	Rozloha: 9,39ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *13	Název: -	Rozloha: 5,03ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *14	Název: -	Rozloha: 14,28ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *15	Název: -	Rozloha: 64,1ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *16	Název: -	Rozloha: 34,99ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *17	Název: -	Rozloha: -
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *18	Název: -	Rozloha: -
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *19	Název: -	Rozloha: -
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *20	Název: -	Rozloha: -
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *21	Název: -	Rozloha: -
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *22	Název: -	Rozloha: 21,58ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *23	Název: -	Rozloha: 9,18ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *24	Název: -	Rozloha: 24,8ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *25	Název: -	Rozloha: 10,1ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hydrofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *26	Název: -	Rozloha: 13,08ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *27	Název: -	Rozloha: 15,91ha

Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygrofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *28	Název: -	Rozloha: -
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygrofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *29	Název: -	Rozloha: -
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygrofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *30	Název: -	Rozloha: 39,65ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygrofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *31	Název: -	Rozloha: -
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *32	Název: -	Rozloha: -
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *33	Název: -	Rozloha: 16,21ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygrofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *34	Název: -	Rozloha: 3,51ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygrofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *35	Název: -	Rozloha: 50,61ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – mezofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *36	Název: -	Rozloha: -
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygrofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *37	Název: -	Rozloha: 16,67ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygrofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *39	Název: -	Rozloha: 5,8ha
Biogeografický význam: LBK –biokoridor lokální – hygrofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *40	Název: -	Rozloha: 21,77ha
Biogeografický význam: LBK – biokoridor lokální – hygrofilní; funkční		
Označení a pořadové číslo: LBK *41	Název: -	Rozloha: 2,76ha
Biogeografický význam: LBK – biokoridor lokální – hygrofilní; funkční		

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o doplnění navržených prvků ÚSES. Dále je v návrhu ÚP umožněno převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

V řešeném území se nachází plochy starých ekologických zátěží a kontaminovaných ploch: uzavřená skládka v k.ú. Knížecí Pláně, kde se jedná o zemědělskou usedlost, která je návrhem určena k přestavbě na občanské vybavení (**OV-9**) a farma v k.ú. Nový Svět, kde návrh uvažuje s přestavbou části areálu na plochu občanského vybavení (**OV-7**) a zbytek bude ponechán jako plocha výroby a skladování se zaměřením na zemědělství, s tím že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy z tohoto funkčního využití. Plocha brownfields (zemědělské stavby v sídle Borová Lada) je územním plánem navržena k přestavbě na plochu smíšenou obytnou s plochou veřejných prostranství (**SO-16**).

Po dokončení a zprovoznění nové obecní čistírny odpadních vod bude provedena sanace a demolice stávající ČOV.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklostezka nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V ÚP Borová Lada je umožněn rozvoj turistických a cykloturistických tras. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro funkční plochy v nezastavěném území vytvářejí podmínky pro zvyšování prostupnosti krajiny, případně umožňují výstavbu nových účelových komunikací v místech, kde je to vzhledem k obhospodařování krajiny a jejímu rekreačnímu využití účelné.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Řešené území je omezováno hranicí záplavy a povodně 2002. Nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku Teplé Vltavy. Veškeré stavby 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 správcí povodí.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodná zeleň bude zachována. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany. Bude prováděna údržba vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Protipovodňová opatření nejsou územním plánem navrhována.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V územním plánu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

ÚP Borová Lada navrhuje plochu zahrnující pozemek staveb objektu údržby související s provozem víceúčelové vodní nádrže **R-2a** plochu pro rodinnou rekreaci (sjezdovku) **RS-1v** k.ú. Borová Lada.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP Borová Lada nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 SZ), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části je z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 patrné členění správního území obce Borová Lada do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Struktura a charakter nové zástavby bude respektován (dodržen) v souladu se stávající strukturou a charakterem pro jednotlivé lokality, které jsou podrobně popsány v kapitole c) v odstavci urbanistická koncepce.

Definice použitých pojmů a obecné zdůvodnění

Obecně

Podmínky využití u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu

(přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití umožňující změny současného stavu.

V případě, že stavba ve stávajícím zastavěném území bude zcela odstraněna, bude případná nová stavba na tomtéž pozemku posuzována podle podmínek pro využití ploch pro **stávající** funkční využití.

V případě přestavbových ploch bude nová zástavba posuzována podle podmínek pro využití ploch pro navržená funkční využití.

Hlavní stavba – vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba – stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její uživatelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Podkroví – obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

Lehký přístřešek – jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt osob nebo dobytek před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním a provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné prostředí. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy.

Venkovské prostředí – prostředí s osobitými mezilidskými vztahy, vyznačujícími se nízkou mírou anonymity a častými přibuzenskými vazbami s obyvateli sousedních i vzdálenějších obcí. Životní styl venkovského obyvatelstva je charakteristický značným podílem času stráveného mimo dům – např. práce na zahradě, chov domácí drůbeže nebo aktivní odpočinek.

Současná atmosféra venkova je rovněž spoluurčována majiteli rekreačních objektů (chaty a chalupy), majících zde rodiště nebo zaujímajících k lokalitě jiný, avšak vždy pro hodnotný život důležitý vztah.

Činnosti narušující venkovské prostředí jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).

Plošné podmínky

Zastavěnost celková

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům, bude-li v určité etapě zastavěna pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;

- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras a přístupových cest, všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků, k ploše celé stavební parcely;

- zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF, pro které je nezbytné sejmut původní ornici (pozn.: a) zatravněovací dlažba slouží ke zpevněním nadměrně zatěžovaných travnatých ploch a sejmutí ornice se neprovádí – pak se do záboru nezapočítává; b) pokud by se tato dlažba pokládala do štěrkového lože (např. z důvodu vystavení vysoké zátěží), pak se provádí sejmutí ornice a zábor ZPF se započítá);

- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

Podmínky pro výškové využití území

Výšková hladina obytné zástavby

– podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí, výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,5 m;

– obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším lici výšky 0 – 1 m;

- pro všechna funkční využití jsou nepřípustné fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny

- v případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní, ...) jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES

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

- pro všechna funkční využití je přípustná dopravní a technická infrastruktura

- změny stávajících staveb a nové objekty na plochách zasahujících do záplavového území a povodně 2002 musí být v dalších stupních projektové dokumentace řešeny s ohledem na tato záplavová území.

Veškeré stavby 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 správcí povodí.

	Kód plochy
Plochy smíšené obytné	SO

- stav	
Hlavní využití–bydlení, občanské vybavení	
Přípustné využití	
Změny staveb pro bydlení a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, případně pro rodinnou rekreaci, ubytování, zařízení pro denní rekreaci (dětské hřiště).Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství, požární nádrže. V sídlech Borová Lada a Nový Svět je dále přípustné využití pro provozovny občanského vybavení, sociálních služeb, nevýrobních služeb(typu čistírna oděvů, opravná kol, kadeřnictví), zařízení pro obchod do 500 m², stravování, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení. Převažovat bude obytná funkce (lze připustit i 100% využití) s možností integrovaného občanského vybavení.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb (např.odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy) a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně 35% (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat); doplňkové stavby,dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35% plochy pozemku určeného ke stavbě.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající, nebo maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví (je-li stávající výška větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat).
Koncepce návrhu	
Změny staveb budou svojí strukturou a charakterem respektovat ráz okolních budov – viz kapitola c).	

	Kód plochy
Plochy smíšené obytné - návrh, přestavba (sídlo Borová Lada)	SO-1, SO-2, SO-5, SO-6, SO-7, SO-8, SO-9, SO-10, SO-13, SO-15, SO-31, SO-32
Hlavní využití – bydlení, občanské vybavení	
Přípustné využití	
Výstavba staveb pro bydlení a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, případně pro rodinnou rekreaci, ubytování, zařízení pro denní rekreaci (dětské hřiště). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství, požární nádrže.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. tříd a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že investor v navazujících řízeních prokáže splnění hygienických limitů z hlediska hluku, viz konec této kap. ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží. Na plochách s označením SO-1, SO-8, SO-9, SO-10, SO-13, SO-31, SO-32 je umožněna výstavba za podmínky splnění maximálního počtu hlavních staveb (uvedeno níže).	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, hromadné garáže, nákupní zařízení nad 501m² plochy, zařízení dopravních služeb (např.odstavná stání a	

garáže pro nákladní automobily a autobusy) a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (typu karavan, sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35%.
Celková zastavěnost plochy SO-8, SO-13, SO-31, SO-32	maximálně 1 hlavní stavba na každé z ploch.
Celková zastavěnost plochy SO-9, SO-10	maximálně 2 hlavní stavby na každé z ploch.
Celková zastavěnost plochy SO-1	maximálně 5 hlavních staveb.
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m ² .
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.
Koncept návrhu	
Nová zástavba bude v souladu s charakterem a strukturou stávající okolní zástavby – viz kapitola c).	

	Kód plochy
Plochy smíšené obytné - návrh, přestavba (sídlo Borová Lada)	SO-3, SO-4, SO-11, SO-16
Hlavní využití – bydlení, občanské vybavení	
Přípustné využití	
Výstavba staveb pro bydlení a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, případně pro rodinnou rekreaci, ubytování, zařízení pro denní rekreaci (dětské hřiště). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství, provozovny občanského vybavení (samostatné i integrované do objektů bydlení), sociálních služeb, nevýrobních služeb (typu čistírna oděvů, oprava kol), zařízení pro obchod do 500 m ² plochy, stravování, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, požární nádrže.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. tříd a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že investor v navazujících řízeních prokáže splnění hygienických limitů z hlediska hluku, viz konec této kap. ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží.	
Na plochách s označením SO-3 a SO-4 je umožněna výstavba za podmínky splnění maximálního počtu hlavních staveb (uvedeno níže).	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, hromadné garáže, nákupní zařízení nad 501 m ² plochy, zařízení dopravních služeb (např. odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy) a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35%.
Celková zastavěnost plochy SO-4	maximálně 2 hlavní stavby.
Celková zastavěnost plochy SO-3	maximálně 5 hlavních staveb.
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m ² .
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.
Koncept návrhu	
Nová zástavba bude v souladu s charakterem a strukturou stávající okolní zástavby – viz kapitola c).	
Plocha SO-3 : na každém stavebním pozemku bude umístěna 1 hlavní stavba (tj. celkem 5 rodinných	

domů).Hlavní stavby budou situovány při silnici, v kontextu stávající zástavby.

	Kód plochy
Plochy smíšené obytné - návrh	Z-1/2 SO
Hlavní využití – bydlení, občanské vybavení	
Přípustné využití	
Změny staveb pro bydlení a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, případně pro rodinnou rekreaci, ubytování, zařízení pro denní rekreaci (dětské hřiště). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství, požární nádrže.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb (např. odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy) a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35% doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35% plochy pozemku určeného ke stavbě.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
Koncepce návrhu	
Změny staveb budou svojí strukturou a charakterem respektovat ráz okolních budov – viz kapitola c).	

	Kód plochy
Plochy smíšené obytné - návrh(ostatní rozptýlená zástavba)	SO-18,SO-19, SO-20, SO-21, SO-22, SO-23, SO-24, SO-25, SO-26, SO-28, SO-33
Hlavní využití - bydlení, občanské vybavení	
Přípustné využití	
Výstavba staveb pro bydlení a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, případně pro rodinnou rekreaci, ubytování, zařízení pro denní rekreaci (dětské hřiště). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství,požární nádrže.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že investor v navazujících řízeních prokáže splnění hygienických limitů z hlediska hluku, viz konec této kap. ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží.Na návrhových plochách bude možné bydlení pouze za podmínky zajištění dostatečného množství vody pro požární účely – viz ČSN 73 0873 (největší vzdálenost vnějšího odběrného místa pro rodinný dům do zastavěné plochy menší než 200m ² je od vodního toku, popř. nádrže, 600m. Požární nádrž by pak měla mít podle tohoto předpisu pro uvedenou stavbu objem 14m ³).	
Na plochách s označením SO-21, SO-22, SO-23, SO-25, SO-28 je umožněna výstavba za podmínky splnění maximálního počtu hlavních staveb (uvedeno níže).	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb(např.odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy) a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní	

rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 25%.
Celková zastavěnost plochy SO-21, SO-22, SO-23	maximálně 1 hlavní stavba na každé z ploch.
Celková zastavěnost plochy SO-25	maximálně 2 hlavní stavby.
Celková zastavěnost plochy SO-28	maximálně 4 hlavní stavby.
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1200 m ² .
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.
Koncepte návrhu	
Nová zástavba bude v souladu s charakterem a strukturou stávající okolní zástavby – viz kapitola c).	

		Kód plochy
Plochy smíšené obytné		SO-17
- návrh (rozptýlená zástavba – k.ú. Černá Lada)		
Hlavní využití –stavby pro bydlení se zemědělstvím		
Přípustné využití		
Vyjma staveb uvedených v hlavním využití, stavby pro občanskou vybavenost a stavby pro výrobu a skladování nerušící bydlení, požární nádrže.		
Podmíněně přípustné využití		
V ploše je možné umístit stavbu pro bydlení pouze jako součást jedné víceúčelové stavby (nebo jednoho víceúčelového souboru vzájemně souvisejících staveb), v níž bude integrována funkce bydlení se zemědělstvím, příp. občanskou vybaveností a výrobou a skladováním (všechny uvedené funkce nemusí být využity, jde jen o možnost), přičemž součet podlahové plochy pro zemědělství, příp. pro občanskou vybavenost a výrobu a skladování se může pohybovat od 25 % do 75 % celkové podlahové plochy stavby nebo souboru staveb (jedné stavby hlavní a staveb doplňkových), případná stavba pro občanskou vybavenost určená pro ubytování může mít max. počet 8 lůžek, stavba pro ubytování a garáž nesmí být umístovány samostatně, ale vždy jen jako součást stavby hlavní s víceúčelovým využitím (např. jako součást víceúčelové stavby, v níž bude integrována funkce bydlení nebo jako součást stavby vedlejší, která bude mít ještě další funkce).		
Na návrhových plochách bude možné bydlení pouze za podmínky zajištění dostatečného množství vody pro požární účely – viz ČSN 73 0873 (největší vzdálenost vnějšího odběrného místa pro rodinný dům do zastavěné plochy menší než 200m ² je od vodního toku, popř. nádrže, 600m. Požární nádrž by pak měla mít podle tohoto předpisu pro uvedenou stavbu objem 14m ³).		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb (např. odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy) a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Druh podmínek pro využití území		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy		maximálně 25%.
Velikost stavebních pozemků		minimálně 1200 m ² .
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.
Koncepce návrhu		
Nová zástavba bude v souladu s charakterem a strukturou stávající okolní zástavby – viz kapitola c).		

		Kód plochy
Plochy smíšené obytné - zahrady		SOZ
- stav		
Hlavní využití –zahrady, pěstování užitkové a okrasné zeleně.		
Přípustné využití		
Soukromé zahrady s možností samozásobitelského hospodářství, sady, s možností výstavby oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady nářadí, pergoly, doplňkové stavby apod.) nenarušující pohodu bydlení. Parkovací a odstavná stání výlučně pro vlastní potřebu, požární nádrže.		
Nepřípustné využití		
Nepřípustné jsou hlavní stavby, výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), zřizovat a provozovat nájemní a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy. Nepřípustné jsou zejména provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.		
Druh podmínek pro využití území		Podmínky pro výstavbu

Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	maximálně 25m ² .
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 5m.

		Kód plochy
Plochy občanského vybavení		OV
- stav		
Hlavní využití - občanské vybavení		
Přípustné využití		
Změny staveb občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, požární nádrže.		
Podmíněně přípustné využití		
V záplavovém území lze novou výstavbu realizovat za podmínky, že veškeré stavby budou technicky řešeny tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.		
Nepřípustné využití		
Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství a další funkce, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.		
Druh podmínek pro využití území		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně 35% , u sportovních ploch maximálně 85% (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat). Doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35% plochy pozemku určeného ke stavbě.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající, nebo maximální výška 12m (je-li stávající výška větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat).	
Koncepce návrhu		
Nová zástavba bude v souladu s charakterem a strukturou stávající okolní zástavby – viz kapitola c). U sportovních staveb (šatny, tribuny, sociální zázemí...) okolní zástavba nemusí být respektována.		

		Kód plochy
Plochy občanského vybavení - návrh, přestavba		OV-2, OV-5, OV-6, OV-7, OV-9
Hlavní využití - občanské vybavení		
Přípustné využití		
Výstavba objektů občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, požární nádrže.		
Podmíněně přípustné využití		

V záplavovém území lze novou výstavbu realizovat za podmínky, že veškeré stavby budou technicky řešeny tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Nepřípustné využití

Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství a další funkce, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.

Druh podmínek pro využití území

Podmínky pro výstavbu

Podmínky pro plošné využití území

Celková zastavěnost plochy

maximálně 35%, u sportovních ploch **maximálně 85%**.

Velikost stavebních pozemků

minimálně 1000m².

Podmínky pro výškové využití území

Výšková hladina zástavby

maximální výška 12m.

Koncepce návrhu

Nová zástavba bude v souladu s charakterem a strukturou stávající okolní zástavby – viz kapitola c).

	Kód plochy
Plochy občanského vybavení	OV-4
- návrh	
Hlavní využití - rozhledna	
Přípustné využití	
Výstavba objektu rozhledny, pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, drobné architektonické prvky (např. lavičky, odpočívadla).	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	100% (vymezen pozemek pouze pro rozhlednu).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	do 50m.

	Kód plochy
Plochy občanského vybavení	OV-8
- návrh	
Hlavní využití – dětské hřiště	
Přípustné využití	
Realizace dětských hřišť, dětských herních prvků, zahradní mobiliář, oplocení, apod..	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je umístění budov.	

	Kód plochy
Plochy občanského vybavení – hřbitov - stav	OH
Hlavní využití – hřbitov	
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 (např. lavičky), pomníky, hrobky, památníky, 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 neuvedené jako přípustné.	

	Kód plochy
Plochy výroby a skladování – stav, návrh	VS VS-1, VS-2
Hlavní využití – výroba a skladování	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro výlučně podnikatelskou, zemědělskou, chovatelskou a pěstitelskou výrobu, zpracování a úprava dřeva, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, technická a dopravní infrastruktura, vodní plochy, netradiční zdroje vytápění (fotovoltaické systémy jsou přípustné pouze na střechách objektů), požární nádrže.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot. Větrné a fotovoltaické elektrárny na rostlém terénu.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně 35% . (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Celková zastavěnost plochy VS-1	maximálně v rozsahu staveb, pro něž bylo vydáno stavební povolení s maximálním navýšením 10 % .
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající, nebo maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně 12m (měřeno od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem)).

	Kód plochy
Plochy technické infrastruktury – stav, návrh	TI TI-1, TI-2, TI-4
Hlavní využití – technická infrastruktura	
Přípustné využití	
Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, protipovodňová opatření, požární nádrže. Součástí těchto ploch jsou pozemky dopravní infrastruktury. Možnost umístění solárních panelů na střechy staveb.	

Podmíněně přípustné využití
Plocha TI-1 je podmíněně přípustná za splnění podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku uvedené v NV č. 272/2011 Sb., pro chráněný venkovní prostor, pro chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor, příp. provede protihluková opatření na vlastní náklady.
Nepřípustné využití
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.), větrné a fotovoltaické elektrárny na rostlém terénu.

	Kód plochy
Plochy dopravní infrastruktury – stav, návrh	DI DI-1, DI-2, DI-3, DI-5
Hlavní využití – dopravní infrastruktura	
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací.	
Pěší, běžecské a cykloturistické trasy včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Na plochách dopravní infrastruktury (plochy pro stezky se zpevněným povrchem) lze umisťovat drobné architektonické zařízení (např.: lavičky, přístřešky, informační tabule), technická zařízení zabezpečující provoz (např. osvětlení), dále je možné umisťovat plochy veřejného prostranství (např.: plošnou nebo liniovou zeleň), pozemky technické infrastruktury, požární nádrže.	
Podmíněně přípustné využití	
Podmíněně přípustné je rozšíření a úpravy silničních těles, mostků a zařízení bez změny ÚP za podmínky souhlasu orgánů ochrany přírody.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, zemědělské stavby, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

	Kód plochy
Plochy veřejných prostranství - stav, návrh	VP VP-1, VP-2
Hlavní využití - veřejná prostranství	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, malá hřiště do velikosti 10x20m, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, zřizování vodních nádrží a toků, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury, požární nádrže. Plochy budou veřejně přístupné.	
Podmíněně přípustné využití	
V záplavovém území lze novou výstavbu realizovat za podmínky, že veškeré stavby budou technicky řešeny tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	

Nepřípustné využití	
Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provoz, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny. Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající, nebo maximální výška 4m (je-li stávající výška větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat).

Kód plochy	
Plochy veřejných prostranství – návštěvnické centrum – stav	NC
Hlavní využití – veřejná prostranství - návštěvnické centrum	
Přípustné využití	
Plocha pro návštěvnické centrum je plochou překryvnou. V místech překryvu s plochami nezastavěného území (plochy lesní, plochy přírodní) jsou platné podmínky pro využití ploch stanovené pro plochy veřejných prostranství – návštěvnické centrum. Plocha pro realizaci návštěvnického centra. Přípustné je zřizovat venkovní expozice, voliéry a pozorovací místa, expoziční panely, dřevěné stezky. Pozemky dopravní a technické infrastruktury. Dále je umožněno vybudování nezbytného drobného zázemí pro návštěvníky a obsluhu (např. WC, vstupní informační objekt).	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provoz, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny. Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 15m.

Kód plochy	
Plochy rekreace – stav	R
Hlavní využití – rekreace	
Přípustné využití	
Změny staveb pro rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství (plošná nebo liniová zeleň) a dalších pozemků dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, požární nádrže. V ploše kempu v k.ú. Zahrádky jsou navíc přípustné změny staveb občanského vybavení.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou veškeré provoz a činnosti, které svými vlivy negativně ovlivňují sousední pozemky. Dále je nepřípustné zřizovat objekty, které jsou v rozporu s klidovou rekreací například hromadné a řadové garáže, objekty výroby, odstavná stání pro nákladní automobily... Pro plochu kempu v k.ú. Zahrádky je navíc nepřípustné oplocování.	

Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	stávající, nebo maximálně 10% (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby v ploše kempu v k.ú. Zahrádky	stávající, nebo maximální výška 9m (je-li stávající výška větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat).
Výšková hladina zástavby v ploše zahrádek v k.ú. Borová Lada	stávající, nebo maximální výška 6m (je-li stávající výška větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat).

	Kód plochy
Plochy rekreace – návrh	R-2
Hlavní využití – objektu údržby související s provozem víceúčelové vodní nádrže	
Přípustné využití	
Plocha rekreace zahrnující pozemek staveb objektu údržby související s provozem víceúčelové vodní nádrže.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou veškeré provozy a činnosti, které svými vlivy negativně ovlivňují sousední pozemky. Dále je nepřípustné zřizovat objekty, které jsou v rozporu s klidovou rekreací například hromadné a řadové garáže, objekty výroby, odstavná stání pro nákladní automobily...	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost budovami	jeden objekt, maximálně do 10x10m.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 6 m.

	Kód plochy
Plocha rekreace - sjezdovka – návrh	RS-1
Hlavní využití – sjezdovka	
Přípustné využití	
Plocha rekreace – sjezdovky připouští pozemky pro volnou rekreaci, zejména dětskou lyžařskou sjezdovku s mobilním vlekem, veřejná prostranství. Dále jsou přípustná technická zařízení zabezpečující provoz lyžařské sjezdovky, (např. mobilní lyžařské vleky, apod.) a pozemky dopravní a technické infrastruktury. Plocha RS-1 bude vymezena jako nezastavitelná, to znamená, že bude i nadále umožněno zemědělské využití těchto pozemků.	
Podmíněně přípustné využití	
Přípustné je umístění 1 mobilní buňky jako zázemí k lyžařskému vleku za podmínky předchozí dohody s orgánem ochrany přírody a krajiny.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy vodní a vodohospodářské – stav	V
Hlavní využití – vodní plochy a toky	
Přípustné využití	
Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vodní plochy a toky, chovné rybníky a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, výstavba technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství; - stavby pro lesnictví; - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby pro ochranu přírody a krajiny; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra;	

	Kód plochy
Plochy vodní a vodohospodářské – návrh	V-1
Hlavní využití – vodní plochy a toky	
Přípustné využití	
Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, zpevněné vstupy do vody, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, výstavba technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství; - stavby pro lesnictví; - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby pro ochranu přírody a krajiny; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra;	

Plochy lesní – stav	Kód plochy L
Hlavní využití - plochy sloužící k plnění funkcí lesa	
Přípustné využití	
Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky dopravní a technické infrastruktury, plochy ÚSES.	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace, naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. Dále je přípustné umisťovat nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody (např. kazatelny, posedy)* a nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku pouze při splnění podmínky, že nárůst nepřesáhne 20 % prvotně zkolaudované plochy nebo prokazatelného současného stavu v době vydání ÚP.	
* umisťování posedů, kazatelen a krmelců je možné pouze mimo území maloplošných chráněných území (tj. mimo přírodní rezervace, přírodní památky).	
Nepřípustné využití	
Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství; - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty).	

Plochy přírodní – stav	Kód plochy P
Hlavní využití - plochy přírodní	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky dopravní a technické infrastruktury.	
Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Pouze ve výjimečných případech lze připustit nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické, požární nádrže, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	
Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata včetně ohradníků a polní hnojiště); - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců)*; - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty).	
* umisťování posedů, kazatelen a krmelců je možné pouze mimo území maloplošných chráněných území (tj. mimo přírodní rezervace, přírodní památky).	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	

Celková zastavěnost	maximálně 30m ² .
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina	maximálně 5m.

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní, ...) jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Biokoridory – nadregionální, regionální, lokální

Hlavní využití - ÚSES – biokoridor
Přípustné využití
Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.
Podmíněné využití
Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, ČOV atd., za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
Nepřípustné využití
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

Biocentra – regionální, lokální

Hlavní využití - ÚSES – biocentrum
Přípustné využití
Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
Podmíněné využití
Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické, vodohospodářská zařízení, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby je nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍCH VLIVŮ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hranice negativního vlivu ploch výroby a skladování (stávajících i navržených), je vedena po hranici pozemku vymezeného pro toto funkční využití a nebude zasahovat na sousední pozemky. Navržená maximální hranice negativních vlivů ploch výroby a skladování nesmí být v budoucnu vyhlášeným ochranným pásmem překročena.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní stavby lze umisťovat ve vzdálenosti od 30m a více od okraje lesního pozemku, ostatní stavby (doplňkové) od 10m a více a oplocení od 5m. Na konkrétní stavbu je stavebník povinen vyžádat si souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU PROSTŘEDÍ ČISTÍRNÝ ODPADNÍCH VOD

V sídle Borová Lada je okolo navrhované plochy pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu prostředí ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu (v dalším stupni řízení) vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto max. hranici překročit. Investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku uvedené v NV č. 272/2011 Sb., pro chráněný venkovní prostor, pro chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor, příp. provede protihluková opatření na vlastní náklady.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

OCHRANA PŘED NEGATIVNÍMI VLIVY Z DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V návrhových plochách v blízkosti stávajících silnic II. a III. tř. a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže, které prokáže stavebník následnou projektovou dokumentací. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy nebudou hrazena z prostředků majetkového správce (vlastníka komunikace).

OCHRANA PŘED NEGATIVNÍMI VLIVY Z PROVOZU

Pro plochy smíšené obytné, 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 maximálně 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.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Intravilán sídelního útvaru i jeho katastrální území je územím s archeologickými nálezy, a proto na veškeré zemní práce, které zde budou v budoucnu prováděny (stavby rodinných domů, průmyslových, zemědělských či jiných objektů, silnic, cest, liniové výkopy, úpravy terénu atd.), musí vždy investor zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. V platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum. Termíny zahájení zemních prací by měly být vždy oznámeny archeologickému pracovišti Prachatického muzea (případně jiné organizaci s oprávněním k provádění archeologických výzkumů – Archeologický ústav AV ČR Praha, Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích aj.) v dostatečné časovém předstihu, aby nedošlo k ohrožení plánovaných termínů stavebních prací.

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ A TRAFOSTANICE

ÚP Borová Lada vymezuje vzdušná a kabelová elektrická vedení VN 22kV. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy.

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 jsou vyznačeny v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v Hlavním výkresu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D-1	Návrh plochy pro přeložku silnice II/167 – v centrální části sídla Borová Lada.	Borová Lada
E-1	Návrh plochy pro trafostanici T17, včetně el. vedení VN 22 kV – v severní části sídla Nový Svět.	Nový Svět
E-3	Návrh plochy el. vedení VN 22 kV – v centrální části sídla Borová Lada.	Borová Lada
E-4	Návrh el. kabelového vedení VN 22 kV – v centrální části sídla Borová Lada.	Borová Lada
V-1	Návrh plochy pro vodovod – severozápadní okraj sídla Borová Lada.	Svinná Lada Borová Lada
V-2	Návrh plochy pro vodovod – jižní okraj sídla Borová Lada.	Borová Lada
V-5	Návrh plochy pro vodovod, včetně ATS – k.ú. Borová Lada a Nový Svět.	Borová Lada Černá Lada Nový Svět
K-1	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod – jižně pod sídlem Borová Lada.	Borová Lada
K-2	Návrh plochy pro jednotnou kanalizaci – jihozápadně od sídla Borová Lada.	Borová Lada
K-3	Návrh plochy pro jednotnou kanalizaci – severozápadní okraj sídla Borová Lada.	Borová Lada
K-4	Návrh plochy pro splaškovou kanalizaci – k.ú. Borová Lada a Svinná Lada.	Svinná Lada Borová Lada
K-5	Návrh plochy pro splaškovou kanalizaci – k.ú. Borová Lada a Nový Svět.	Nový Svět Černá Lada Borová Lada

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
LBK *4	Návrh plochy pro lokální biokoridor.	Paseka u Borových Lad
LBK *7	Návrh plochy pro lokální biokoridor.	Šindlov

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

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

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona

Další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo, nejsou v ÚP Borová Lada navrhovány.

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

V Územním plánu Borová Lada nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona.

- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie má za úkol koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod. Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru. Lokality budou prověřeny územními studiemi v rozsahu dle zákresu v grafické části.

K prověření územní studií jsou navrženy plochy:

katastrální území Borová Lada **SO-16(ÚS1)**

katastrální území Nový Svět **SO-24+DI (ÚS2)**

U těchto navržených ploch budou jednotlivé územní studie pořízeny do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 5 let od nabytí právní moci této územně plánovací dokumentace.**

- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán Borová Lada vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu:

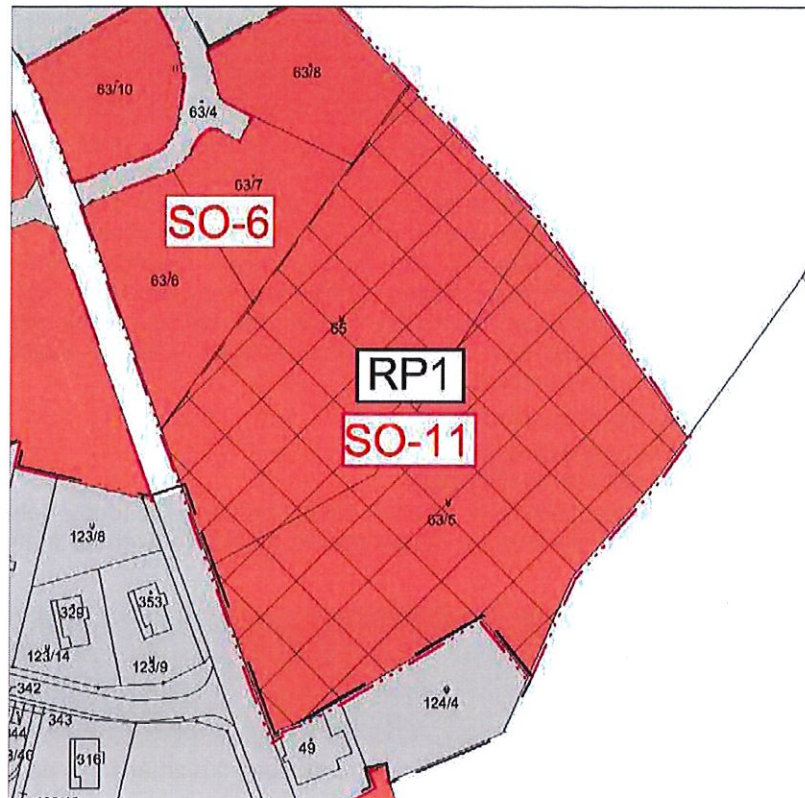
katastrální území Borová Lada **SO-11 (RP1)**

Zadání Regulačního plánu Borová Lada RP1

lokalita SO-11

a) vymezení řešeného území,

Rozsah území řešeného regulačním plánem **RP1** je dán velikostí lokality SO-11 dle ÚP Borová Lada.



b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

Regulační plán vymezí plochy smíšené obytné, dále pozemky pro veřejnáprostranství, pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Současně stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury. Podmínky využití budou v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Borová Lada.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

Prostorové uspořádání bude vycházet z navržených podmínek využití zpracovaných ve vydané ÚPD, v tabulkové části v kapitole stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

Z hlediska požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území je nezbytné dodržet navržené podmínky využití zpracované ve vydané ÚPD, v tabulkové části v kapitole stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veškeré veřejné komunikace, chodníky, parkování na veřejných plochách, zásady vjezdu na pozemky a řešení veřejné dopravy. Budou stanoveny podmínky a kapacity odstavení automobilů.

Bude vyřešeno vedení veškeré technické infrastruktury v řešeném území, včetně potřebnýchzařízení (zásobování pitnou vodou, splašková a dešťová kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobováníelektrickou energií, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů).

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření budou v případě potřeby vymezeny v návrhu regulačního plánu.

g) požadavky na asanace,

Požadavky na asanace budou v případě potřeby vymezeny v návrhu regulačního plánu.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

Z hlediska ÚAP a z hlediska ostatních právních předpisů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,

Zpracovaný regulační plán bude nahrazovat rozhodnutí o umístění dopravní a technické infrastruktury v rozsahu hlavních řadů TI.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,

Požadavky na plánovací smlouvu a na parcelaci mohou být uplatněny a doplněny po projednání zadání.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Regulační plán bude zpracován ve:

- 4 paré vyhotovení
- měřítko situace 1: 1000

I. Obsah regulačního plánu

(1) Textová část regulačního plánu bude obsahovat

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Textová část regulačního plánu podle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále bude obsahovat

- k) druh a účel umísťovaných staveb,
- l) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- n) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území,
- o) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- p) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- q) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- r) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat

- s) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- t) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Grafická část regulačního plánu podle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále bude obsahovat

- u) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, bude-li účelné je vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše budou vyskytovat,
- v) výkres pořadí změn v území (etapizace).

V případě potřeby budou graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovány v samostatných výkresech.

II. Obsah odůvodnění regulačního plánu

(1) Textová část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 68 odst. 1 stavebního zákona, zejména

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- e) informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, bude-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,

- g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.
- i) Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat
- j) koordinační výkres v měřítku 1: 1000,
- k) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území v měřítku 1:5000,
- l) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 1000.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Dělení návrhových ploch do jednotlivých etap výstavby nebylo v ÚPBorová Lada považováno účelné.

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

1. Dokumentace územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení **45 listů A4** textové části.
2. Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto návrhu ÚP jako příloha č.1 a obsahuje celkem 4 výkresy:

- Výkres základního členění území 1 : 5000
- Hlavní výkres 1 : 5000
- Koncepce dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

