

Územní plán Borovnice byl spolufinancován z prostředků
Ministerstva pro místní rozvoj



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ PLÁN
BOROVNICE
TEXTOVÁ ČÁST
VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

červen 2021

Zadavatel: Obec Borovnice
Borovnice 30
257 65 Čechtice

Pořizovatel: MěÚ Vlašim
Odbor výstavby a územního plánování
Jana Masaryka 302
258 01 Vlašim

Projektant: Ing. arch. Zuzana Hrochová
autorizace ČKA: 0773
Matoušova 18, 150 00 Praha 5
zuzana.hrochova@volny.cz
tel.: 604 507 398

Urbanismus, koordinace: Ing. arch. Zuzana Hrochová

Spolupráce - ÚSES: Ing. Milena Morávková
autorizace ČKA: 02305

Digitální zpracování: Ing. Jindřich Poláček
Hydrosoft Veleslavín, s.r.o.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍ PLÁN BOROVNICE	
Správní orgán, který OOP vydal: Zastupitelstvo obce Borovnice Datum nabytí účinnosti: Otisk úředního razítka:	Pořizovatel: Městský úřad Vlašim Odbor výstavby a územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Jitka Hořtová referent odboru územního plánování Podpis: Otisk úředního razítka:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**I. ÚZEMNÍ PLÁN**

a)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
b)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
b.1)	Základní koncepce rozvoje území	5
b.2)	Ochrana a rozvoj hodnot území	5
c)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
c.1)	Urbanistická koncepce	6
c.1.1)	Základní zásady urbanistické koncepce	6
c.1.2)	Koncepce funkčního uspořádání území - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	6
c.1.3)	Koncepce prostorového uspořádání, urbanistická kompozice	7
c.1.4)	Koncepce veřejných prostranství	7
c.2)	Vymezení zastavitelných ploch	7
c.3)	Vymezení ploch přestavby	8
c.4)	Systém sídelní zeleně	8
d)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	9
d.1)	Koncepce dopravní infrastruktury	9
d.1.1)	Silniční doprava	9
d.1.2)	Komunikace místního významu, účelové cesty	9
d.1.3)	Doprava v klidu	9
d.1.4)	Hromadná doprava	9
d.1.5)	Pěší doprava	9
d.1.6)	Cyklistická doprava	10
d.2)	Koncepce technické infrastruktury	10
d.2.1)	Koncepce zásobování pitnou vodou	10
d.2.2)	Koncepce odkanalizování	10
d.2.3)	Koncepce zásobování elektrickou energií	11
d.3)	Koncepce nakládání s odpady	11
d.4)	Koncepce občanského vybavení	11
e)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	12
e.1)	Základní koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ...	12
e.2)	Plochy změn v krajině	12
e.3)	Územní systém ekologické stability	14
e.4)	Prostupnost krajiny	14
e.5)	Protierozní ochrana, zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrana před povodněmi	14
e.6)	Koncepce rekreace v krajině	15
f)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	16
f.1)	Obecné zásady	16
f.2)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	17
f.3)	Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání	25
f.4)	Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	26
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	27
g.1)	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit	27
g.2)	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit	27

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	27
i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	28

II. ODŮVODNĚNÍ	29
----------------------	----

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

VÝKRESY NÁVRHU ÚP

P1 Základní členění území	1 : 5 000
P2 Hlavní výkres	1 : 5 000
P3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

SCHÉMATA NÁVRHU ÚP (vložená na konci textové části výroku)

SP1 Pěší a cyklotrasy
SP2 Návrh opatření v krajině

VÝKRESY ODŮVODNĚNÍ

O1 Koordinační výkres	1 : 5 000
O2 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000
O3 Zásobování vodou, odkanalizování	1 : 5 000
O4 Energetika, spoje	1 : 5 000
O5 Výkres širších vztahů	1 : 50 000

SCHÉMA ODŮVODNĚNÍ ÚP (vložená na konci textové části odůvodnění)

SO1 Památky a další významné stavby
--

TABULKOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (vložená na konci textové části odůvodnění)

Zábory půdního fondu

Seznam použitých zkratk v textové části vč. Odůvodnění

ČOV	Čistírna odpadních vod
čp.	Číslo popisné
k.ú.	Katastrální území
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
NP	Nadzemní podlaží
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11.9.2020)
Q ₁₀₀	Záplavové území - "Stoletá voda"
RD	Rodinný dům
TO	Třída ochrany zemědělské půdy
ÚAP ORP	Územně analytické podklady ORP Vlašim
ÚAP SK	Územně analytické podklady Středočeského kraje
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPnSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VN Švihov	Vodárenská nádrž Švihov na Želivce
VN/VVN	Vysoké / velmi vysoké napětí
VKP	Významný krajinný prvek
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (Úplné znění po 2. aktualizaci)

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území **P1** i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s § 58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 1.1.2021.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1) Základní koncepce rozvoje území

- Borovnice se bude rozvíjet jako obec s dobrými podmínkami pro **bydlení** (dobrá dostupnost vyšší vybavenosti a pracovních příležitostí v okolí) a pro **rekreaci** (relativně kvalitní životní prostředí a rekreační zázemí, rybník Valcha).
- Podporován je zejména rozvoj smíšené obytné zástavby venkovské (SV)
- Územní plán stabilizuje a v omezené míře podporuje **rozvoj drobných podnikatelských aktivit**, zejména drobných služeb, jako součást ploch drobné výroby a ploch obytných smíšených.
- Územní plán navrhuje **plošný rozvoj** úměrný reálným potřebám území, s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury i veřejné vybavenosti a na možnosti jejího rozšíření, i s ohledem na ochranu hodnot území.
- **Krajina** je územním plánem **chráněna před zástavbou**, s výjimkou některých nezbytných přípustných staveb uvedených v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území. Územní plán nenavrhuje nová jádra zástavby v krajině.
- Krajina se bude i nadále rozvíjet jako zemědělská, s přihlédnutím ke zvýšení její přírodní funkce, retenční schopnosti a ekologické stability.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

- Rozvoj obce je navržen s ohledem na zachování stávajících hodnot území, zejména přírodních a kulturních.
- Návrh územního plánu respektuje existující civilizační hodnoty (zejména dopravní a technická infrastruktura) a racionálně je využívá pro další rozvoj obce.
- Ochrana hodnot je promítnuta do uspořádání zastavěného území, vymezení zastavitelných ploch i koncepce uspořádání krajiny. Výstavba v území, kde se vyskytují hodnoty, je regulována nebo i vyloučena (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití - kap. f.2).

Přehled hodnot území a hlavní zásady jejich ochrany a rozvoje:

- **Kulturní hodnoty** území:
 - památka zapsaná v seznamu památek: kostel sv. Petra a Pavla
 - další architektonicky a historicky významné stavby, sochy, pomníky, křížky
 - charakter zástavby a zachovaná původní urbanistická struktura
 - dominanta kostela
 - pohledové horizonty
 - území s archeologickými nálezy
 - veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleněÚzemní plán tyto hodnoty respektuje. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby byly tyto hodnoty chráněny.
- **Přírodní hodnoty** území:
 - územní systém ekologické stability
 - VKP ze zákona
 - plochy lesní i nelesní zeleně v krajině i plochy sídelní zeleně
 - vodní plochy a toky
 - vodní zdrojeÚzemní plán tyto hodnoty respektuje a nedotýká se jich návrhem zastavitelných ploch a chrání je před jiným nevhodným využitím.
- **Civilizační hodnoty** území (zejména dopravní a technická infrastruktura, veřejná vybavenost); územní plán je chrání a rozvíjí tak, aby byly racionálně využity i pro další rozvoj obce.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

c.1) Urbanistická koncepce**c.1.1) Základní zásady urbanistické koncepce**

- Územní plán rozvíjí obec jako **kompaktní sídlo**: zastavitelné plochy jsou navrhovány v enklávách a v návaznosti na zastavěné území. Zástavba se bude rozvíjet zejména na severním a východním okraji sídla; rozvojem nebude narušena organizace ZPF.
- Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou umísťovány do blízkosti výrobního areálu.
- Při dostavbách a přestavbách v území s dochovanou původní zástavbou musí přestavby a případná nová zástavba respektovat charakter i strukturu okolní zástavby.
- Při zástavbě v nových zastavitelných plochách musí být dodrženy podmínky prostorového uspořádání tak, aby nebyly narušeny hlavní pohledové horizonty, hlavní dominanta Borovnice a celkový obraz obce umístěním nevhodných staveb, co se týká např. výšky zástavby, typu zastřešení apod.
- Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství a plochy zeleně a vytváří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství, zejména v plochách nové zástavby.

c.1.2) Koncepce funkčního uspořádání území - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Zastavěné, zastavitelné a nezastavěné území jsou členěny na plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. f.2). V zastavěném území jsou vymezeny plochy zejména plochy:

Bydlení

- Stávající plochy i nové zastavitelné plochy jsou zařazeny do ploch smíšených obytných venkovských SV.
- V území je navržena, s ohledem na charakter stávající zástavby, výhradně zástavba izolovanými rodinnými domy.

Občanské vybavení

- Stávající zařízení veřejného občanského vybavení jsou stabilizována.
- Vzhledem k velikosti sídla není v obci základní vybavenost v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče; zajištěna je zejména v sousedních Čechticích.
- Podmínky pro umísťování dalších zařízení občanského vybavení vytváří územní plán vhodným vymezením odpovídajících ploch a stanovením podmínek pro jejich využití (kap. f.2). V souladu s těmito podmínkami je možné vybavenost dle rozsahu a charakteru umísťovat zejména v plochách smíšených obytných.

Sport

- Stávající plocha sportovní vybavenosti je územním plánem stabilizována.
- Drobné sportovní plochy je možné umísťovat i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. smíšených obytných venkovských nebo ploch rekreace).

Rekreace

- Stávající plochy rekreace individuální (RI) jsou stabilizovány, nejsou dále rozvíjeny.
- Rekreační areál Valcha (autokemp se zázemím) je stabilizován.
- Navržena je plocha rekreace - oddechová plocha (plocha změny v krajině Zr01) v blízkosti rybníku Valcha.

Výroba

- Stávající výrobní areál je stabilizován pro drobnou výrobu.
- Drobné podnikatelské aktivity, včetně zemědělských je možné realizovat v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

c.1.3) Koncepce prostorového uspořádání, urbanistická kompozice

- Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být splněny také **podmínky prostorového uspořádání** stanovené pro tyto plochy v kapitole f.2), které se týkají zejména:
 - výškové hladiny,
 - intenzity využití ploch (hustota zástavby)
 - charakteru a struktury zástavby
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby:
 - nová zástavba ani úpravy existující zástavby nenarušily charakter a strukturu zejména dochované původní zástavby,
 - aby nebyl narušen celkový obraz sídla, pohledové horizonty a krajinný ráz.
- Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku apod.
- Územní plán navrhuje novou výhradně nízkopodlažní izolovanou zástavbu. V nových zastavitelných plochách je přípustná zástavba do 1 nadzemních podlaží + podkroví. Při dostavbách a zástavbě ve stávající zástavbě se musí zástavba výškovou hladinou i charakterem přizpůsobit stávající okolní zástavbě.

c.1.4) Koncepce veřejných prostranství

- Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství.
- Navržena je plocha veřejné zeleně, jako součást plochy Z02.
- Územní plán navrhuje nové a rozšíření stávajících veřejných prostranství, jejichž součástí jsou komunikace zpřístupňující zastavitelné plochy.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují vznik dalších veřejných prostranství zejména v rámci ploch smíšených obytných.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Borovnice vymezuje následující zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území:

Z01 Borovnice sever, u silnice

Navržené využití:

- **plochy smíšené venkovské (SV), zeleň - zahrady a sady (ZZ)**

Přístup k ploše:

- ze stávající silnice III. třídy

Podmínky využití plochy:

- na východním okraji plochy ponechat min. 8 m pás pro komunikaci pro přístup k ploše Z02
- v rámci územního řízení musí být provedeno dodržení hygienických limitů hluku, stanovených nařízením vlády z provozu na silnici II. třídy

Z02 Borovnice sever

Navržené využití:

- **plochy smíšené venkovské (SV), veřejná prostranství s převanou zpevněných ploch (PP), veřejná prostranství s převanou zelení (PZ)**

Přístup k ploše:

- od východu ze stávající místní komunikace,
- od západu z navržené komunikace, napojené na silnici III. tř. v sousedství plochy Z01.

Z03 Borovnice severovýchod

Navržené využití:

- **plochy smíšené venkovské (SV), veřejná prostranství s převanou zpevněných ploch (PP)**

Přístup k ploše:

- z komunikací na západním a jižním okraji plochy, které budou rozšířeny na potřebné parametry.

Z04 Borovnice východNavržené využití:

- **plochy smíšené venkovské (SV)**

Přístup k ploše:

- z komunikace na západním okraji plochy.

Z05 Borovnice západ, u silniceNavržené využití:

- **plochy smíšené venkovské (SV), zeleň - zahrady a sady (ZZ)**

Přístup k ploše:

- ze stávající silnice.

Podmínka využití plochy:

- v rámci územního řízení musí být prověřeno dodržení hygienických limitů hluku, stanovených nařízením vlády z provozu na silnici II. třídy

Z06 Borovnice komunikace za hřbitovemNavržené využití:**veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)****Z07 Borovnice parkoviště u hřbitova (0,01 ha)**

plocha v zastavěném území

Navržené využití:**veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)****Z08 Borovnice ČOV, sběrný dvůr**Navržené využití:**plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TW),**Podmínka využití plochy:

- zachování přístupu do sousedního výrobního areálu.

c.3) Vymezení ploch přestavby

Územní plán Borovnice nevymezuje žádné plochy přestavby.

c.4) Systém sídelní zeleně

- Systém sídelní zeleně tvoří zejména plochy:
 - ZV Veřejná prostranství s převahou zeleně
 - ZZ Zeleň - sady a zahrady
- Systém sídelní zeleně doplňují další plochy zeleně, které jsou součástí ostatních ploch (např. bydlení, vybavenosti, veřejných prostranství, hřbitova apod.). V maximální míře musí zůstat zachována stávající zeleň v plochách zejména obytné zástavby (zahrady). Územní plán stabilizuje stávající plochy sídelní zeleně.
- Územní plán navrhuje veřejnou zeleň jako součást plochy Z02.
- Podmínky stanovené pro využití ploch zeleně vylučují nebo výrazně omezují výstavbu na těchto plochách.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1) Koncepce dopravní infrastruktury**d.1.1) Silniční doprava**

Silnice v řešeném území jsou součástí ploch **dopravy silniční (DS)**.

Silnice II/112

- V řešeném území je v celé trase silnice stabilizovaná. Úpravy trasy silnice nejsou navrženy.

Silnice III/11220

- V řešeném území je silnice stabilizovaná. Úpravy trasy silnice nejsou navrženy.

d.1.2) Komunikace místního významu, účelové cesty

Stávající komunikace místního významu a účelové cesty v řešeném území jsou součástí **veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**.

Komunikace místního významu

- Stávající síť komunikací místního významu je územním plánem stabilizována.
- Územní plán navrhuje zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch, pokud nejsou přístupné ze stávajících komunikací, případně navrhuje úpravu stávajících nevyhovujících komunikací.
- Územní plán navrhuje tyto nové **komunikace místního významu** nebo jejich úpravy:
 - **Z02** komunikace pro přístup a dopravní obsluhu plochy Z0; komunikace je její součástí
 - **Z03** úprava a rozšíření komunikací pro obsluhu plochy Z03; komunikace jsou její součástí
 - **Z06** úprava komunikace za hřbitovem

Účelové cesty v krajině

- Stávající síť účelových cest je územním plánem stabilizována.
- Územní plán navrhuje doplnění a obnovu zaniklých **cest v krajině**:
 - **Kc01** účelová cesta do Strojetic
 - **Kc02** obnova zaniklé účelové cesty do Chmelné
 - **Kc03** obnova zaniklé účelové cesty do Kuňovic
 - **Kc04** obnova zaniklé účelové cesty na Novou Kuňovku
 - **Kc05** obnova zaniklé účelové cesty do Mnichovic

d.1.3) Doprava v klidu

- Parkování v obci je řešeno převážně na vlastních či pronajatých pozemcích, ev. na veřejných prostranstvích.
- U nově navržené obytné zástavby se předpokládá parkování na vlastních pozemcích.
- Navrženo je parkoviště u hřbitova (zastavitelná plocha **Z07**)

d.1.4) Hromadná doprava

- Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami, zastávka spojů projíždějících po hlavní silnici se nachází na silnici II/112 u odbočky do obce; autobusy projíždějící obcí mají zastávku na návsi u rybníka. Obě zastávky jsou stabilizované.

d.1.5) Pěší doprava

- Podél části silnice III. třídy v zastavěném území je vybudován jednostranný chodník. Vzhledem k nízké hustotě dopravy na této silnici je chodník dostačující.
- Navrženy jsou pěší vycházkové trasy, využívající stávající i navržené účelové komunikace ve vazbě na okolní obce.

d.1.6) Cyklistická doprava

- Samostatné cyklostezky se v řešeném území nevyskytují, ani je územní plán nenavrhuje.
- Navrženy jsou cyklotrasy vedené po stávajících i navržených účelových cestách a silnici III. třídy, ve vazbě na okolní obce a cyklotrasy v okolí.

Viz schéma **SO1** Pěší a cyklistické trasy na konci textové části.

d.2) Koncepce technické infrastruktury**d.2.1) Koncepce zásobování pitnou vodou**

- Koncepce zásobování obce vodou z obecního vodovodu, zásobovaného z vlastního vodního zdroje zůstane zachována.
- Pro posílení zdroje bude vybudována další studna v blízkosti stávající.
- Navržené zastavitelné plochy, určené především pro bydlení budou napojeny prodloužením stávajících vodovodních řadů.
- Územní plán respektuje stávající zařízení pro zásobování pitnou vodou a jejich ochranná pásma, vč. OP VN Švihov.

d.2.2) Koncepce odkanalizování**Splaškové vody**

- Dosud jsou odpadní vody jímány a likvidovány individuálně - jímky na vyvážení, domovní čistírny.
- Navržena je nová ČOV - plocha **Z08**.
- Technologie nově navržené ČOV bude navržena s ohledem na umístění v OP vodárenské nádrže Švihov, na stav vodního útvaru povrchových vod a s ohledem na dosažení imisních standardů pro kaprové vody.
- Technologie ČOV a umístění stavby na pozemku bude upřesněno v rámci územního a stavebního řízení, projektová dokumentace bude předložena ke stanovisku správci povodí.
- Kanalizace bude provedena jako oddílná, převážně gravitační. Následná dokumentace může způsob odkanalizování upřesnit s ohledem na terénní podmínky.
- Do vybudování splaškové kanalizace budou odpadní vody z nové zástavby likvidovány individuálně, v jímkách na vyvážení, ev. v domovních ČOV.
- Po vybudování veřejné splaškové kanalizace ukončené ČOV budou jímky či individuální čistící zařízení odstaveny z provozu a objekty budou napojeny na veřejný kanalizační systém.

Srážkové vody

- Prakticky v celé obci je vybudovaná dešťová kanalizace.
- Srážkové vody z komunikací a veřejných prostranství, kde není dešťová kanalizace, budou odváděny strouhami, příkopy a propustky mimo zástavbu do vodotečí nebo budou zasakovány do terénu. Tento způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován.
- V případě výstavby nových komunikací je třeba počítat se vsakovacími pásy a dalšími plochami zeleně, schopnými vsakování.
- V zastavitelných plochách nesmí dojít po realizaci zástavby ke zvýšení odtoku z území oproti stavu před zástavbou.
- Srážkové vody budou likvidovány přednostně vsakem na pozemku majitele nemovitosti, případně budou akumulovány v jímkách a využity pro zálivku.

d.2.3) Koncepce zásobování elektrickou energií**Nadřazená přenosová a propojovací soustava**

- Územní plán stabilizuje a respektuje stávající vedení VVN 400 kV.
- Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury:
CNZ-E18 koridor technické infrastruktury pro zdvojené vedení VVN 400 kV Hradec- Mírovka (dle PÚR)

Podmínky využití koridoru plochy:

- koridor určen pro realizaci zdvojení nadzemního vedení VVN 400 kV,
- v koridoru nesmí být umístěny žádné stavby a zařízení, která by znemožnily realizaci záměru vedení VVN, vč. všech souvisejících staveb
- po realizaci záměru je možné využití území v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených pod koridorem,
- stávající využití území v koridoru je možné.

Distribuční soustava

- Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám.
- Nově navržená zástavba bude do vyčerpání kapacity napojována ze stávajících distribučních trafostanic.
- Pokud to bude technicky možné, bude kapacita trafostanic zvýšena výměnou trafa.
- Umístění nových trafostanic je možné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

d.3) Koncepce nakládání s odpady

- Stávající systém nakládání s odpady zůstane zachován.
- Územní plán navrhuje plochu pro umístění sběrného dvora **Z08**.

d.4) Koncepce občanského vybavení

- Stávající plochy a zařízení občanského vybavení, spadající do kategorie veřejné infrastruktury (OV) jsou stabilizovány.
- Požadavek na vymezení nových ploch občanského vybavení v kategorii veřejné infrastruktury v Zadání uplatněn nebyl.
- Další zařízení občanského vybavení je možné umísťovat při dodržení stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v plochách bydlení a plochách smíšených obytných).

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

e.1) Základní koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany jeho hodnot.
- Územní plán vytváří podmínky pro ochranu hodnot krajiny, jako jsou lesy, vodní plochy a toky, rozptýlena a doprovodná zeleň, nivní půdy, VKP ze zákona.
- Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení ekologické stability krajiny, zvýšení její retenční schopnosti a snížení erozního ohrožení zemědělské půdy.
- Územní plán vytváří podmínky pro ochranu vodních zdrojů.
- Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.
- Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru jejich využití a limitujících jevů na:
 - **Zemědělské (AZ)** - s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby, zemědělské pozemky intenzivně obhospodařované.
 - **Lesní (NL)** - s vysokým potenciálem produkce lesní výroby.
 - **Přírodní (NP)** - s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků.
 - **Smíšené (MN_i)** - v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přípustné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem (viz kap.f.2) a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu.
- Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.2), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.
- Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití a v § 18, odst. 5 SZ, pokud nejsou v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyloučeny.

e.2) Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:

- **Návrh účelových cest v krajině:**
 - Kc01** účelová cesta do Strojetic
Navržené využití:
 - **veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**
 - Kc02** obnova zaniklé účelové cesty do Chmelné
Navržené využití:
 - **veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**
 - Kc03** obnova zaniklé účelové cesty do Kuňovic
Navržené využití:
 - **veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**
 - Kc04** obnova zaniklé účelové cesty na Novou Kuňovku
Navržené využití:
 - **veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**
 - Kc05** obnova zaniklé účelové cesty do Mnichovic
Navržené využití:
 - **veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**

▪ **Návrh opatření ke snížení erozního ohrožení a zvýšení retenční schopnosti krajiny**

Ko01 bylo z návrhu vypuštěno na základě námítky vlastníka pozemků

Ko02 návrh plochy pro realizaci protierozních opatření Na světélce

Navržené využití:

- **plochy smíšené nezastavěného území (MNzo)**

Ko03 návrh plochy pro realizaci protierozních opatření Za silnicí

Navržené využití:

- **plochy smíšené nezastavěného území (MNzo)**

Ko04 návrh plochy pro realizaci protierozních opatření pro ochranu zastavitelných ploch na severním okraji Borovnice

Navržené využití:

- **plochy smíšené nezastavěného území (MNzo)**

Ko05 návrh plochy pro realizaci protierozních opatření Pod kostelem

Navržené využití:

- **plochy smíšené nezastavěného území (MNzo)**

Ko06 revitalizace vodního toku severně od Borovnice

Navržené využití:

- **vodní plochy a toky (WT), plochy smíšené nezastavěného území (MNpzow)**

Ko07 revitalizace vodního toku jižně od Borovnice

Navržené využití:

- **vodní plochy a toky (WT), plochy smíšené nezastavěného území (MNpzow)**

Kw01 návrh zatravnění v OP VN Švihov, západní okraj Borovnice

Navržené využití:

- **plochy smíšené nezastavěného území (MNzow)**

Kw02 návrh zatravnění v OP VN Švihov, Pod kostelem a u Panského rybníka

Navržené využití:

- **plochy smíšené nezastavěného území (MNpzow)**

Kw03 návrh zatravnění v OP VN Švihov, V kopaninách

Navržené využití:

- **plochy smíšené nezastavěného území (MNzow)**

Kw04 návrh zatravnění v OP VN Švihov, východní okraj území, V kopaninách

Navržené využití:

- **plochy smíšené nezastavěného území (MNzow)**

▪ **Plochy rekreace v krajině**

Kr01 - piknikové místo u Valchy

Navržené využití:

- **rekreace - oddechové plochy (RO)**

e.3) Územní systém ekologické stability

Návrh územního plánu vymezuje ÚSES pouze lokální úrovně, všechny prvky jsou funkční nebo převážně funkční, žádný prvek není navržen k založení.

- lokální biokoridor **LBK 16 Sedlický potok**, na území obce Borovnice sestává ze dvou úseků
 - **Pod Chudomelským mlýnem - Valcha**; převážně funkční lokální biokoridor mokré řady
 - **Valcha - Otročice**; převážně funkční lokální biokoridor mokré řady
- lokální biocentrum **LBC 11 Pod Chudomelským mlýnem**; vložené v trase LBK 16; převážně funkční, kombinované; do řešeného území zasahuje pouze jeho malá část
- lokální biocentrum **LBC 12 Rybník Valcha**; vložené v trase LBK 16; převážně funkční; menší část zasahuje mimo řešeném území
- lokální biokoridor **LBK 19 Otročice - Za ohradami**; převážně funkční

e.4) Prostupnost krajiny

- Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových cest, ty mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské pozemky. Stávající účelová cestní síť je územním plánem stabilizována.
- Územní plán navrhuje nové účelové cesty v krajině pro zlepšení prostupnosti krajiny (více v kap. e.2) Plochy změn v krajině).
- Územní plán vytváří podmínky pro vznik dalších cest v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za oplocení nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin např. pomocí ohradníků).
- Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

e.5) Protierozní ochrana, zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrana před povodněmi**Protierozní ochrana**

- Územní plán vymezuje plochy s největší erozní ohrožeností, které jsou zařazeny do ploch smíšených MN s indexem „o“ - ochrana proti ohrožení v území. Zde by se měly uplatňovat protierozní opatření a ve větší míře by zde mělo docházet i k zatravňování.
- Navrženy jsou plochy změn v krajině pro realizaci protierozních opatření **Ko02 - Ko05**.
- Zatravňování, výsadby liniové, doprovodné a rozptýlené zeleně, polní cesty a další protierozní opatření jsou v případě potřeby přípustné i v plochách zemědělských (AZ).
- Protierozní funkci plní dále:
 - prvky ÚSES
 - zatravněné pozemky
 - doprovodná a rozptýlená zeleň v krajině
 - cesty v krajině
- Stávající doprovodná, rozptýlená a další nelesní zeleň musí zůstat zachována.

Opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku vody z území

- Územní plán navrhuje zatravnění v OP VN Švihov (plochy změn v krajině **Kw01- Kw04**).
- Územní plán navrhuje revitalizaci levobřežního přítoku Sedlického potoka (plochy změny v krajině **Ko06 a Ko07**).
- Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny budou sloužit dále plochy navržené pro realizaci protierozních opatření (**Ko02 – Ko05**).
- Nepřípustná je přeměna trvalých travních porostů na ornou půdu.
- Stávající nelesní zeleň, doprovodná zeleň cest a vodních toků, rozptýlená zeleň v krajině musí zůstat zachována.

Ochrana před povodněmi

- Územní plán respektuje záplavové území Q₁₀₀ Sedlického potoka, včetně aktivní zóny a nenavrhuje do něj žádné zastavitelné plochy.
- Pro zvýšení ochrany území před povodněmi je nutno dodržovat tyto zásady:
 - respektování manipulačního pásma vodních toků - podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území,
 - v území určeném k zástavbě zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní,
 - v zastavitelných plochách je nutné řešit odvodnění systémem přirozené i umělé retence dešťových vod, např. vsakem na pozemcích, jímáním vody a jejím využitím např. pro zálivku.

e.6) Koncepce rekreace v krajině

- Územní plán stabilizuje stávající areál hromadné rekreace u rybníka Valcha, jeho rekreační využití je koordinováno se zájmy ochrany přírody - vymezeným ÚSES.
- Navržena je plocha rekreace - oddechová plocha na obecním pozemku v blízkosti Valchy - plocha změny v krajině **Kr01**.
- Navrženy jsou nové pěší a cyklistické trasy s napojením na okolní obce a stávající trasy v okolí, využívající stávající i navržené cesty v krajině.

**f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH
PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

f.1) Obecné zásady**Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:**

- Celé správní území obce Borovnice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro každou plochu je stanoveno Hlavní využití, přípustné využití, případně podmíněně přípustné využití a podmínky tohoto využití a nepřípustné využití:

Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. U ploch smíšených obytných je určující bydlení.

Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takového využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztah místa ke krajině a ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce.
- Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktury okolní zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s:
 - měřítkem staveb,
 - výškovou hladinou,
 - orientací staveb vůči veřejnému prostranství (stavby dodržují stavební, či uliční čáru),
 - půdorysným tvarem stavby (např. stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem),
 - tvarem a orientací střech (hlavní hřebeny střech jsou rovnoběžné či kolmé k ose ulice, sklon střech).

f.2) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Územní plán stanovuje tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné

SV Plochy smíšené obytné venkovské

Plochy rekreace

RI Rekreace individuální

RH Rekreace hromadná - rekreační areály

RO Rekreace - oddechové plochy

Plochy občanského vybavení

OV Občanské vybavení - veřejné

OS Občanské vybavení - sport

OH Občanské vybavení - hřbitovy

Plochy výroby a skladování

VD Výroba drobná a služby

Plochy dopravní infrastruktury

DS Doprava silniční

Plochy technické infrastruktury

TW Technická infrastruktura - vodní hospodářství

Plochy veřejných prostranství

PP Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

PZ Veřejná prostranství s převahou zeleně

Plochy zeleně

ZZ Zeleň – zahrady a sady

Plochy vodní a vodohospodářské

WT Vodní plochy a toky

Plochy nezastavěného území

AZ Plochy zemědělské

LE Plochy lesní

NP Plochy přírodní

MNi Plochy smíšené nezastavěného území

Územní plán stanovuje tyto podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**SV Plochy smíšené obytné venkovské****Hlavní využití:**

- plochy staveb pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Přípustné využití:

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby bezprostředně související s bydlením,
- maloobchodní a stravovací zařízení lokálního charakteru,
- stavby drobných ubytovacích zařízení do 20 lůžek (např. penzion),
- stavby a zařízení pro služby a drobnou nerušící výrobu slučitelnou s bydlením, nevyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu a parkovacích ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- drobná sportoviště s plochou do 1000 m² a dětská hřiště,
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití,

- bytové domy a intenzivní formy zástavby RD (např. řadové domy, dvojdomy),
- veškeré činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice pozemků provozovatele této činnosti.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby stávající zástavby:

- nová zástavba v prolukách a přestavby a úpravy stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby, zejména dochované původní tradiční zástavby,
- zvětšování zastavěné plochy u stávající zástavby je možné pouze v případě, že koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku nepřesáhne 0,35 (vztaženo k souvisejícím pozemkům stejného majitele),
- pro stávající zástavbu je přípustný koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku vyšší než 0,35, ale nelze jej již zvyšovat.

Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:

- maximální výšková hladina zástavby do 1 NP + podkroví,
- maximální výšková hladina ostatních staveb na pozemku RD: do 5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,
- minimální velikost pozemku: 800 m²
- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou: 300 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,30 (vztaženo k souvisejícím pozemkům stejného majitele),
- koeficient nezpevněných ploch: minimálně 0,50,
- přípustné jsou výhradně izolované RD.

PLOCHY REKREACE**RI Rekreační individuální****Hlavní využití:**

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační,
- stavby nebo zařízení bezprostředně související s rodinnou rekreací,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu, pěších a cyklistických cest, míst pro sběr tříděného odpadu,
- zeleň,
- drobná sportoviště s plochou do 500 m² a dětská hřiště,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s rekreací,
- chov hospodářských zvířat,
- rekolaudace staveb na trvalé bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: do 1 NP + podkroví
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,20.

RH Rekreační hromadná - rekreační areály**Hlavní využití:**

- plochy staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci: tábořiště, kemp.

Přípustné využití:

- nezbytné zázemí kempu,
- související ubytovací, stravovací a maloobchodní zařízení, služby,
- související dětská hřiště a sportoviště,
- veřejná prostranství včetně komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest, parkování pro potřeby dané plochy,
- plochy zeleně,
- rekreační louky,
- související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s rekreací a snižující retenční schopnost krajiny a ohrožující zájmy ochrany přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: 1 NP + podkroví,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,10.

RO Rekreační - oddechové plochy**Hlavní využití:**

- rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru.

Přípustné využití:

- zeleň,
- pikniková místa,
- herní prvky, přístřešky,
- nezbytné komunikace, nezbytná liniová technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby s výjimkou hlavního a přípustného využití, včetně staveb pro rekreaci,
- zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a ohrožující zájmy ochrany krajiny.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV Občanské vybavení - veřejné****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení zejména pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a církev, ochranu obyvatelstva, apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu, pěších a cyklistických cest a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- sportoviště a relaxační zařízení,
- dětská hřiště,
- parkoviště pro potřeby plochy,
- nezbytná technická infrastruktura,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro administrativu,
- maloobchodní zařízení, stravovací zařízení a ubytovací zařízení,

Podmínky:

- podmíněně přípustné využití je možné, pokud netrvá veřejný zájem na využití hlavním.

Nepřípustné činnosti:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech, zejména výroba, skladování a velkoobchod, maloobchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby stávající zástavby:

- přestavby a eventuální dostavby stávající zástavby nesmí narušit charakter a strukturu stávající zástavby.

OS Občanské vybavení - sport**Hlavní využití:**

- zařízení pro tělovýchovu a sport,
- otevřená hřiště a sportoviště.

Přípustné využití:

- nezbytné zázemí sportoviště,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch, pěších cest apod.,
- plochy zeleně, dětská hřiště,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny.

OH Občanské vybavení - hřbitovy**Hlavní využití:**

- plochy pohřebišť.

Přípustné využití:

- související stavby a zařízení, například kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce,
- místa pro sběr odpadu v mobilních nádobách
- pěší cesty a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY**VD Výroba drobná a služby****Hlavní využití:**

- stavby pro nerušící malovýrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby,

Přípustné využití:

- skladování související s hlavním využitím,
- nezbytné zázemí pro provozovatele a zaměstnance,
- zeleň,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím (např. bydlení),
- velkovýroba průmyslového charakteru,
- zemědělská výroba,
- skladování nesouvisející s hlavním využitím a s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby:

- nezvyšovat výškovou hladinu stávající zástavby.

PLOCHY DOPRAVY**DS Doprava silniční****Hlavní využití:**

- pozemky silnic včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy).

Přípustné využití:

- chodníky, cyklotrasy,
- nezbytná technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**TW Technická infrastruktura - vodní hospodářství****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury pro vodní hospodářství – vodojem, čerpací stanice a čistírna odpadních vod.

Přípustné využití:

- jiná související technická infrastruktura,
- související dopravní infrastruktura,
- zeleň
- v zastavitelné ploše Z08 sběrný dvůr.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PP Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch****Hlavní využití:**

- pozemky veřejných prostranství, návsi, ulice, chodníky,
- ostatní prostory přístupné bez omezení.

Přípustné využití:

- veřejná zeleň,
- komunikace místního významu,
- účelové cesty,
- pěší cesty, cyklostezky,
- parkoviště, parkovací stání, autobusové zastávky,
- prvky drobné architektury a mobiliáře: například altány, pergoly, fontány, pomníky, sochy, kapličky, zvoničky, prodejní stánky, lavičky apod.,
- drobná dětská hřiště,
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách,
- vodní plochy,
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen.

PZ Veřejná prostranství s převahou zeleně**Hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury a městského mobiliáře: například altány, pergoly, přístřešky, fontány, pomníky, sochy kapličky, zvoníčky, lavičky, odpadkové koše apod.,
- nezbytné příjezdy k přilehlým nemovitostem,
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ**ZZ Zeleň - zahrady a sady****Hlavní využití:**

- pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

Přípustné využití:

- jedna stavba do 16 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní,
- drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, venkovní krby, bazény nestavební povahy),
- oplocování.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina staveb - do 4,5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**WT Vodní plochy a toky****Hlavní využití:**

- vodní plochy a vodních toky a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň, břehové porosty, pokud tím nedochází ke zhoršení podmínek průtoku,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**AZ Plochy zemědělské****Hlavní využití:**

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, zejména velkovýrobní způsob obhospodařování.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, jako silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- vodní plochy a toky, za podmínky respektování zásad ochrany ZPF,
- stavby pro nezbytnou dopravní infrastrukturu, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF,
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury,
- ohrazování pastevních areálů a výběhů,
- oplocení stávajících sadů a zahrad v návaznosti na zastavěné území,
- drobná krajinná architektura, např. křížky, kapličky, boží muka, turistické odpočívky, apod.,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,
- revitalizace vodních toků
- obnova a vznik nových vodních ploch.

Podmíněně přípustné využití v koridorech technické infrastruktury CNZ-E18 a CZU-E01:

- stávající využití území,
- stavby a zařízení, které neznemožní nebo neztíží realizaci nadzemních vedení VVN a souvisejících staveb.

Podmínky:

- využití území plně v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených pod koridory bude možné po dokončení záměrů.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- zemědělské areály,
- provádění meliorací - odvodňování
- s stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití,
- oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,
- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů,
- rušení prvků krajinné zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz.

LE Plochy lesní**Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- vodní toky,
- nezbytné účelové a pěší cesty, cyklotrasy,
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury,
- prvky ÚSES, zejména biokoridory,
- nezbytné oplocení obor a lesních školek,
- ostatní zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- oplocování s výjimkou oplocení obor a lesních školek,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport,
- větrné a fotovoltaické elektrárny,
- stavby pro těžbu nerostů.
-

NP Plochy přírodní**Hlavní využití:**

- plochy významné pro ochranu přírody a krajiny,
- vybrané části ÚSES - biocentra.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- vodní plochy a toky udržované v přírodě blízkém stavu,
- nezbytné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- nezbytná liniová technická infrastruktura,
- nezbytné účelové a pěší cesty, cyklotrasy.
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- drobná krajinná architektura, např. křížky, boží muka, apod.,
- revitalizace vodních toků,
- obnova a vznik nových vodních ploch.

Podmínky:

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem.

Nepřípustné využití:

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v podmíněně přípustném využití,
- oplocování,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství a pro rekreaci a sport (s výjimkou pěších cest a cyklistických tras, turistických přístřešků, informačních tabulí apod.),
- terénní úpravy,
- v plochách ÚSES jsou vyloučeny veškeré stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz.

MNi Plochy smíšené nezastavěného území**Hlavní využití:**

- smíšené využití nezastavěného území.

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- drobná krajinná architektura, např. křížky, kapličky, boží muka, turistické odpočívky, apod.
- nezbytná liniová technická infrastruktura,
- nezbytné účelové, pěší a cyklistické cesty,
- indexy uvedené v kódu plochy stanovují další přípustné využití:

p přírodní priority:

přírozené a přírodě blízké ekosystémy,

z zemědělství extenzivní

zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu - převážně maloplošné formy obhospodařování zemědělské půdy, trvalé travní porosty, pastviny, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví například seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka, ohrazování pastevních areálů a výběhů

I lesnictví extenzivní:

pozemky určené k plnění funkcí lesa,

přípustná jsou nezbytně nutná opatření a stavby pro lesní produkci - oplocování lesních školek a obor, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování,

r rekreace nepobytová:

pobytové louky apod.

w vodohospodářské zájmy:

ochrana vodních zdrojů

o ochrana proti ohrožení území:

stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, zejména pro snížení erozního ohrožení půdy,
plochy pro zvýšení retenční schopnosti území,
plochy vhodné pro zatravnění či zalesnění,
revitalizace vodních toků,
obnova a vznik nových vodních ploch.

Podmíněně přípustné využití v koridorech technické infrastruktury CNZ-E18 a CZU-E01:

- stávající využití území,
- stavby a zařízení, které neznemožní nebo neztíží realizaci nadzemních vedení VVN a souvisejících staveb.

Podmínky:

- využití území plně v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených pod koridory bude možné po dokončení záměrů.

Nepřípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- provádění meliorací - odvodňování
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů,
- v plochách ÚSES jsou vyloučeny veškeré stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a krajinný ráz.

f.3) Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádáníDochovaná původní tradiční zástavba:

- tradiční venkovská zástavba, nedotčená zejména hmotově pozdějšími přestavbami, tvořená převážně polouzavřenými usedlostmi a dalšími stavbami výrazně obdélníkového půdorysu, se sedlovými střechami s přesahem, bez vikýřů, převážně o 1 nadzemním podlaží.

Charakter zástavby

- je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, orientací staveb převážně štítovou stěnou k veřejnému prostranství, typem zastřešení (zejména sedlové střechy), orientací hřebenů střech rovnoběžnou s delší osou, apod.

Koeficient nezápevněných ploch:

- je stanoven jako podíl ploch schopných vsakování dešťových vod k celkové ploše pozemku.

Koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku:

- je stanoven jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku.
Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezů vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají.

Komunikace místního významu

- Zahrnují obvykle místní komunikace podle § 6 Zákona o pozemních komunikacích (zák. č.13/1997 Sb.), dále také další komunikace s podobným dopravním a urbanistickým významem, které však nejsou v majetku obce, nebo nesplňují další legislativní parametry.

Kvalita prostředí

- Kvalita prostředí je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

Malovýroba

- Výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání v dílnách či menších výrobnách, nikoli v továrnách.

Negativními účinky a vlivy staveb a činností

- zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

Nerušící výroba a služby

- výroba a služby, jejichž negativní účinky a vlivy jejich provozování nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru a obecně nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

Struktura zástavby

- je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním a orientací staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

Zařízení lokálního charakteru

- zařízení slouží především obyvatelům dané obce, případně lokality.

f.4) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f. 2) při výstavbě, které přispěje k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Územní plán připouští umístování nových staveb v nových zastavitelných plochách do 1 nadzemního podlaží plus podkroví; při dostavbách ve stávající zástavbě je třeba přizpůsobit výšku zástavby výškové hladině okolní zástavby.
- Podmínky prostorového uspořádání vychází s charakteru a struktury dochované původní zástavby.
- V pohledově exponovaných místech je součástí zastavitelných ploch navržena zeleň - zahrady.
- Územní plán vylučuje zakládání jader nové zástavby v krajině.
- Větrné elektrárny jsou vyloučeny v celém řešeném území.
- Fotovoltaické elektrárny na terénu jsou vyloučeny v nezastavěném i zastavěném území a v zastavitelných plochách.
- K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody (§12, zákona 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

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

viz výkres P3 Veřejně prospěšné stavby a opatření

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem Borovnice jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Dopravní infrastruktura

- **VD01** komunikace místního významu pro přístup a obsluhu plochy Z02
- **VD02** rozšíření komunikace místního významu pro přístup a obsluhu plochy Z03
- **VD03** úprava části komunikace místního významu za hřbitovem
- **VD04** parkoviště u hřbitova
- **VD05** účelová cesta do Strojetic
- **VD06** obnova zaniklé cesty do Chmelné
- **VD07** obnova zaniklé cesty do Kuňovic
- **VD08** obnova zaniklé cesty na Novou Kuňovku
- **VD09** obnova zaniklé cesty do Mnichovic

Technická infrastruktura

- **VT01** čistírna odpadních vod, sběrný dvůr
- **VT02** koridor pro dvojité nadzemní vedení VVN 400 kV Hradec- Mírovka
- **VT04** studna pro posílení zdroje obecního vodovodu

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

Územním plánem Borovnice jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení erozního ohrožení půdy

- **VR01** revitalizace vodního toku severně od obce
- **VR02** revitalizace vodního toku jižně od obce
- **VR03** zatravnění v OP 2. st. VN Švihov na západním okraji území
- **VR04** zatravnění v OP 2. st. VN Švihov nad Panským rybníkem
- **VR05** zatravnění v OP 2. st. VN Švihov u cesty do Strojetic
- **VR06** zatravnění v OP 2. st. VN Švihov na východním okraji území
- **VR08** plocha pro realizaci protierozních opatření Na světélce, u silnice
- **VR09** plocha pro realizaci protierozních opatření Za silnicí
- **VR10** plocha pro realizaci protierozních opatření na severním okraji Borovnice
- **VR11** plocha pro realizaci protierozních opatření Pod kostelem

Opatření VR07 bylo z návrhu vypuštěno na základě námítky vlastníka pozemků.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem Borovnice jsou vymezena veřejná prostranství - plochy veřejné zeleně, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona:

Veřejná prostranství - veřejná zeleň

- **PP01** plocha veřejné zeleně v ploše Z02
Předkupní právo ve prospěch obce Borovnice se vztahuje na část poz. p.č. 2773 a na část poz. p.č. 2768/11 v k.ú. Borovnice

Poznámky:

Kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 SZ nebyla stanovena

Plochy a koridory **územních rezerv** nebyly vymezeny.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **dohodou o parcelaci**, nebyly vymezeny.

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **zpracováním územní studií**, nebyly vymezeny.

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **vydáním regulačního plánu** nebyly vymezeny

Pořadí změn v území (etapizace) nebyla stanovena.

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nebyly vymezeny.

i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Borovnice obsahuje 28 číslovaných stran.

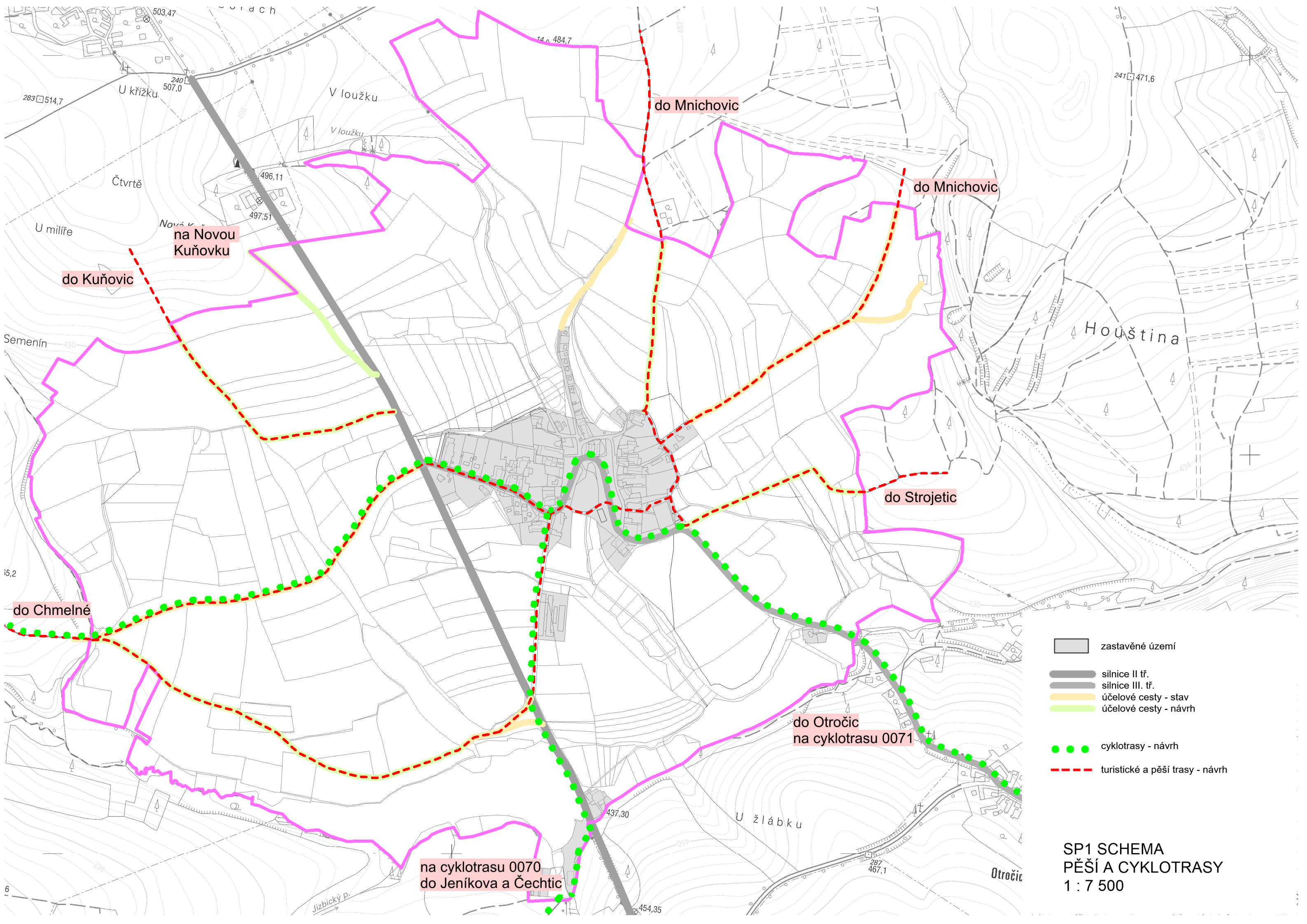
Grafická část územního plánu obsahuje

3 výkresy:

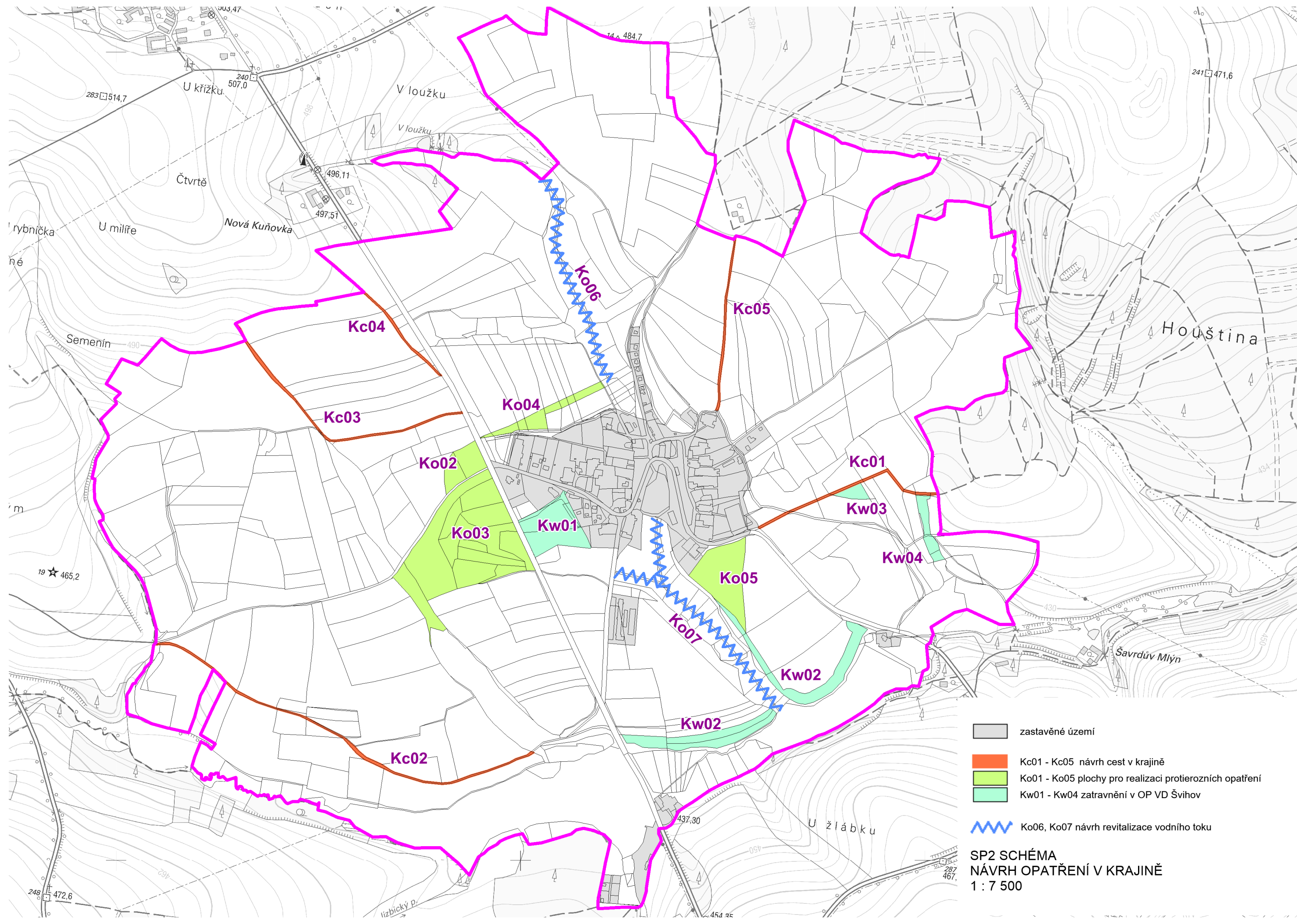
- P1** Základní členění území
- P2** Hlavní výkres
- P3** Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

2 schémata, vložená na konci textové části územního plánu

- SP01** Pěší a cyklistické trasy
- SP02** Návrh opatření v krajině



SP1 SCHEMA
PĚŠÍ A CYKLOTRASY
1 : 7 500



ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	31
2.	SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	32
2.1	Soulad s Politikou územního rozvoje.....	32
2.2	Soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	35
3.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	37
3.1	Soulad s cíli územního plánování.....	37
3.2	Soulad s úkoly územního plánování.....	37
4.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	38
5.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	39
5.1	Soulad s požadavky zvláštních předpisů.....	39
5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů	40
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ..	41
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	41
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	41
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	42
9.1	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	42
9.2	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	42
9.2.1	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území	42
9.2.2	Zdůvodnění podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot	42
9.3	Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	44
9.3.1	Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	44
9.3.2	Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch	46
9.3.3	Zdůvodnění vymezení ploch přestavby	48
9.3.4	Zdůvodnění systému sídelní zeleně	49
9.4	Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	49
9.4.1	Zdůvodnění návrhu koncepce silniční dopravy	49
9.4.2	Zdůvodnění návrhu koncepce komunikací místního významu a účelových cest	49
9.4.3	Zdůvodnění řešení hromadné dopravy	50
9.4.4	Zdůvodnění koncepce pěší a turistické dopravy	50
9.4.5	Zdůvodnění koncepce cyklistické dopravy	50
9.5	Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury	51
9.5.1	Zdůvodnění koncepce zásobování pitnou vodou	51
9.5.2	Zdůvodnění koncepce odkanalizování	51
9.5.3	Zdůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií	52
9.6	Zdůvodnění koncepce nakládání s odpady	53
9.7	Zdůvodnění koncepce občanského vybavení - veřejné infrastruktury	53
9.8	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	53
9.8.1	Zdůvodnění základní koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	53

9.8.2	Zdůvodnění vymezení ploch změn v krajině	54
9.8.3	Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability	55
9.8.4	Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny	57
9.8.5	Zdůvodnění návrhu protierozní ochrany, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochrany před povodněmi	58
9.8.6	Zdůvodnění koncepce rekreace v krajině	59
9.9	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	59
9.9.1	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	59
9.9.2	Zdůvodnění stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	59
9.10	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	60
9.11	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	61
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	62
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	63
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	64
12.1	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	64
12.2.	Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu	67
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	68
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	69
14.1	Zemědělský půdní fond	69
14.1.1	Plochy, které nejsou předmětem záborů ZPF	69
14.1.2	Vyhodnocení záborů ZPF	69
14.1.3	Přehled a zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině, které představují zábor půdního fondu	70
14.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa	72
14.2.1	Lesy na území obce	72
14.2.2	Zábory lesních pozemků	72
14.2.3	Ochranné pásmo lesa	72
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	72
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	72

Tabulková příloha na konci textové části Odůvodnění:

- Zábory půdního fondu

Schéma na konci textové části Odůvodnění:

- SO1 Památky a další významné stavby

OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI

- O1 Koordinační výkres
- O2 Předpokládané zábory půdního fondu
- O3 Zásobování vodou a odkanalizování
- O4 Energetika, spoje
- O5 Výkres širších vztahů

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení Územního plánu Borovnice rozhodlo Zastupitelstvo obce Borovnice na svém zasedání konaném dne 11.2.2019. Jako určený člen zastupitelstva dle § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona byla pověřena starostka obce Borovnice, paní Mgr. Lenka Proschková.

O pořízení Územního plánu Bílkovice obec požádala pořizovatele – Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování. Na základě této žádosti zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu.

V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednáním návrhu zadání územního plánu. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. K projednávání návrhu zadání měli možnost se vyjádřit do 30-ti dnů ode dne doručení. Oznámení o projednání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Obecního úřadu Borovnice a Městského úřadu Vlašim. Do 30-ti dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit své připomínky. Doručené připomínky, vyjádření a podněty byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem a na jejich základě byl návrh zadání územního plánu doplněn. Takto upravený návrh zadání byl předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Borovnice dne 8.7.2019.

Žádost o pořízení návrhu územního plánu (předávací protokoly) byla předána pořizovateli k projednání dne 30.6.2020 starostkou obce Borovnice. Dokumentace návrhu územního plánu je zpracována Ing. arch Zuzanou Hrochovou, Matoušova 18, 150 00 Praha 5, číslo autorizace ČKA 0773.

V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel zahájil projednání návrhu Územního plánu Borovnice. Oznámení o společném jednání bylo zasláno dne 23.7.2020 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Borovnice a sousedním obcím, dále bylo doručeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách OU Borovnice a MěÚ Vlašim. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky.

Společné jednání k návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 25.8.2020 od 10:00 na MěÚ Vlašim, Jana Masaryka 302, Vlašim, zasedací místnost v přízemí. Společného jednání se zúčastnily zástupci Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, vodoprávního úřadu, obce Borovnice, Městyse Čechtice a zpracovatel UP.

Dotčené orgány a sousední obce měly možnost uplatnit svá stanoviska a připomínky do 30 dnů ode dne společného jednání.

V zákonné lhůtě 30 dnů ode dne jednání bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů (viz. kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona).

Ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky o oznámení společného jednání mohl každý uplatnit písemné připomínky. V této lhůtě byla doručena 1 připomínka a 1 vyjádření oprávněného investora.

Pořizovatel požádal dne 26.10.2020 v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona krajský úřad o vydání stanoviska k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 2.11.2020 stanovisko, č.j.: 154453/2020/KUSK, neshledal v předloženém materiálu nedostatky a konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Dne 1.2.2021 obdržel pořizovatel dokumentaci návrhu Územního plánu Bílkovice pro veřejné projednání.

V souladu s § 52 stavebního zákona se konalo dne 1.4.2021 v 13:00 veřejné projednání Územního plánu Borovnice. Oznámení o veřejném projednání ze dne 11.2.2021 bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Obecního úřadu Borovnice a Městského úřadu Vlašim. Veřejné projednání se konala za zvýšených hygienických opatření (rozestupy, respirátory FFP2 či KN 95, desinfekce a testování, výstupy byly promítány. Jednání bylo vysíláno i přes aplikaci ZOOM. Informace o možnosti účastnit se jednání on-line byla rozeslána prostřednictvím obecního SMS systému. Této možnosti využili 2 účastníci. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 8.4.2021) mohl každý uplatnit písemné připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky. Dotčené orgány a krajský úřad mohli uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly

od společného jednání změněny. Doručená stanoviska, námitky a připomínky jsou zapracovány v kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona, kap. Vyhodnocení připomínek a kap. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil zaslaná stanoviska, vyjádření, připomínky, stanoviska a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Borovnice. Návrhy byly zaslány dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska ve lhůtě do 30-ti dnů od obdržení. K návrhům vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách bylo zasláno souhlasné stanovisko nebo stanoviska nebyla uplatněna.

2. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

viz § 53 odst. 4 a) Stavebního zákona

2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Územní plán Borovnice je v souladu s PÚR ČR (Úplné znění závazné od 11.9.2020).

Borovnice neleží v žádné celorepublikové rozvojové oblasti ani ose.

Územní plán respektuje koridor **E18** pro dvojité vedení VVN 400 kV; jde v podstatě o zdvojení stávající trasy, kterou platný územní plán respektuje a do koridoru neumísťuje žádné záměry, které by realizaci vedení ztížily nebo znemožnily.

Návrh ÚP Borovnice je **v souladu s republikovými prioritami** stanovenými v bodech (14) - (32) PÚR:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Územní plán respektuje všechny hodnoty území převzaté z ÚAP ORP a zjištěné při doplňujících průzkumech a rozborech. Při vymezování zastavitelných ploch byly respektovány přírodní hodnoty. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby realizovaná zástavba nenarušila stávající urbanistickou strukturu osídlení a charakter stávající zástavby ani krajinný ráz.

14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Kvalitní zemědělská půda i ekologické funkce krajiny jsou chráněny v maximální možné míře. Vzhledem k tomu, že kvalitní půdy TO1 se vyskytuje z velké části v návaznosti na zastavěné území, nebylo možné se jim při vymezování zastavitelných ploch vyhnout. Pokud to bylo možné, byly zastavitelné plochy vymezeny i na méně kvalitních půdách.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Na území obce se nevyskytují lokality se sociální segregací. Územní plán ani nevytváří podmínky pro vznik takovýchto lokalit. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Podmínkou realizace zástavby je vybudování odpovídající dopravní a technické infrastruktury, územní plán vytváří i podmínky pro vznik nových veřejných prostranství.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Územní plán řeší celé správní území obce komplexně. Zohledněny jsou jak zájmy soukromé, tak veřejné. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zlepšení života obcí např. vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, které mimo jiné vyloučí narušování kvality obytného prostředí nevhodnými aktivitami.

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Územní plán stabilizuje stávající plochy pro drobné výrobní a podnikatelské aktivity. Obec se navíc nachází v dobře dopravně dostupném území s pracovními příležitostmi v okolí (Vlašim, Čechtice).

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

V řešeném území se nenachází žádné brownfields. Zastavitelné plochy jsou navrženy v enklávách a dalších plochách v návaznosti na zastavěné území. Nejsou nároky na zábory lesního půdního fondu a efektivně jsou využity i stávající sítě technické a dopravní infrastruktury.

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by ovlivnily charakter krajiny. Záměr **koridoru E18** pro dvojité vedení VVN 400 kV je převzat z PÚR a jde v podstatě o zdvojení stávajícího vedení. Při návrhu byly respektovány všechny přírodní hodnoty území. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby byl maximálně omezen negativní dopad záměrů na krajinu a krajinný ráz.

Využití krajiny je v územním plánu navrženo i s ohledem na cílové charakteristiky krajiny; na území obce je v ZÚR vymezena krajina relativně vyvážená **N20**. Návrh územního plánu respektuje zásady stanovené v ZÚR pro tento typ krajiny.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Územní plán vylučuje srůstání Borovnice s okolními sídly i vznik jiných bariér v území a tím zajišťuje zachování migrační propustnosti krajiny.

(21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Územní plán chrání krajinu před zastavěním, vytváří podmínky pro zvýšení ekologické stability území i zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro doplnění ploch zeleně jak v sídlech, tak v krajině.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Územní má dobré podmínky pro nepobytovou rekreaci: pěší turistiku, cykloturistiku, vytváří podmínky pro vznik pěších tras a cyklotras. Pobytová rekreace je vázána zejména na rybník Valcha.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.*

Územní plán nenavrhuje žádné záměry technické a dopravní infrastruktury, které by zhoršovali prostupnost území a způsobovaly fragmentaci krajiny.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Obec má fungující veřejnou autobusovou dopravu. Územní plán vytváří podmínky pro vznik cyklotras vedených mimo frekventovanou silnici II. třídy.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

V území nedochází dlouhodobě k překračování imisních limitů. ÚP nenavrhuje žádné záměry, které by byly zdrojem zhoršení životního prostředí. Umísťování obytné zástavby do blízkosti silnice II. tř. je podmíněno splněním hygienických limitů pro obytnou zástavbu.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Územní plán respektuje vyhlášené záplavové území Sedlického potoka a nenavrhuje žádné záměry, které by zhoršovaly rozliv vody v krajině. Dále vytváří podmínky pro zvyšování retenční schopnosti krajiny a pro zasakování dešťových vod v zastavěném území. V nezastavěném území vymezuje plochy smíšené s indexem „o“ (plochy s ochranou funkcí), které jsou nejvíce ohroženy erozí a kde je možné realizovat protierozní opatření.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Územní plán neumísťuje zastavitelné plochy do záplavového území.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj zejména dopravní a technické s ohledem na zjištěné disproporce a navržený rozvoj, zejména je navržena splašková kanalizace a ČOV.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je třeba řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru a veřejnosti.*

Rozvoj obce je řešen koordinovaně i v dlouhodobém horizontu. V souvislosti s rozvojem obce je řešen zejména rozvoj technické infrastruktury.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní*

životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

V řešeném území je zastoupena silniční doprava a obsluhu zajišťuje autobusová doprava. Územní plán navrhuje vhodné cyklotrasy a pěší trasy v návaznosti na stávající trasy v okolí.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti*

Požadavky územní plán řeší – viz kapitola Vodní hospodářství. Územní plán řeší zejména koncepci odkanalizování obce.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Vzhledem k hodnotám krajinného rázu vylučuje územní plán umístování větrných elektráren a nových fotovoltaických elektráren v krajině, vyloučeny ale nejsou na střechách v zastavěném území.

(32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

Územní plán vytváří podmínky pro vznik kvalitní obytné zástavby např. stanovením podmínek prostorového uspořádání (minimální velikost pozemku, max. hustota zastavění, výšková hladina, přizpůsobení se charakteru stávající hodnotné zástavby apod.).

2.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Územní plán je v souladu se ZÚR Středočeského kraje, úplné znění po 2. aktualizaci.

➤ **Soulad s prioritami územního plánování kraje** (kap. 1 ZÚR) *Uvedeny jsou pouze odstavce, které se dotýkají řešeného území a řešených témat*

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Územní plán navrhuje vyvážený rozvoj s ohledem na polohu sídla, význam a velikost sídla i s ohledem na hodnoty a limity využití území. Vytváří podmínky pro zkvalitnění života v obci, zkvalitnění technické infrastruktury (návrh odkanalizování na vlastní ČOV).

(02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje.*

Územní plán respektuje koridor E18 pro dvojité vedení VVN 400 kV.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.*

Územní plán respektuje hodnoty území (v kap. 9.2.2), upřesňuje a navrhuje doplnění nefunkčních částí ÚSES, vytváří podmínky pro zvýšení ekologické stability území a vznik protierozních opatření.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách.*

Územní plán klade důraz zejména na rozvoj obytné funkce obce, hospodářské aktivity vzhledem k charakteru území rozvíjeny nejsou.

➤ **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR ČR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu** (kap. 2 ZÚR)

Borovnice leží mimo rozvojové oblasti a osy.

➤ **Specifické oblasti** (kap. 3 ZÚR)

Borovnice leží mimo specifické oblasti.

➤ **Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v ZÚR Středočeského kraje** (kap. 4 ZÚR)

ZÚR nevymezují na území Borovnice žádné plochy a koridory nadmístního významu (koridor E18 je převzat z PÚR).

➤ **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území** (kap. 5 ZÚR)

Územní plán chrání všechny hodnoty území – viz kap. b.2) výrokové části.

➤ **Vymezení cílových charakteristik krajiny** (kap. 6 ZÚR)

Územní Borovnice spadá do krajinného typu N20 - krajina relativně vyvážená. ZÚR stanovují v článku (206) tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) chránit a rozvíjet zákl. atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
Koncepce uspořádání krajiny (kap. e) výrokové části tento požadavky respektuje.

b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;

Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku vody z území jsou řešena v kap. d.2.2) Koncepce odkanalizování – srážkové vody a kap. e.5) Ochrana před povodněmi, protierozní ochrana, zvýšení retenční schopnosti krajiny ve výrokové části.

c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
Na území obce se nenachází chráněná území.

d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;

Rezervy uvnitř zastavěného území jsou prakticky vyčerpány, plochy vhodné pro přestavbu se na území obce nenacházejí.

e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;

Územní plán stabilizuje stávající plochy pro rodinnou rekreaci, ale nenavrhuje jejich rozšíření.

f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

Podmínky prostorového uspořádání respektují zachovanou původní zástavbu.

g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu

Výškové stavby jsou v řešeném území vyloučeny.

h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Územní plán nenavrhuje takovéto stavby.

Celé území obce Borovnice leží v oblasti se **shodným krajinným typem N20** - krajina relativně vyvážená.

ZÚR stanovují v článku (219) tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;

b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Územní plán svým řešením tyto zásady respektuje, zachovává všechny přírodní i kulturní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich rozvoj.

➤ **Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** (kap. 7 ZÚR)

ZÚR nevymezují na území Borovnice žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

➤ **Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí** (kap. 8 ZÚR)

Pro obec Borovnice nejsou stanoveny žádné požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO, protože nejsou ZÚR na území obce vymezeny.

➤ **ZÚR dále sledují v Koordinačním výkrese na území obce Borovnice tyto limity:**

- nadzemní vedení VVN 400 kV
- ochranná pásma vodních zdrojů (vodní nádrže Švihov) 2. stupně
- stanovené záplavové území

Uvedené limity jsou územním plánem respektovány a zakresleny jsou v Koordinačním výkrese O1.

➤ **ÚAP Středočeského kraje** sledují v řešeném území záměr nového vedení VVN 110 kV propojující rozvodnu Řimovice s rozvodnou Světlá n. Sázavou. Záměr, který je na území obce v souběhu se stávajícím vedením VVN 400 kV, je územním plánem respektován.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

viz § 53 odst. 4 b) Stavebního zákona

Územní plán Borovnice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

3.1 Soulad s cíli územního plánování

§18 odst. (1) Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Navržený rozvoj je podřízen reálným potřebám území i jeho hodnotám. Územní plán předpokládá rozvoj zejména obytné funkce a doplnění veřejné infrastruktury, zejména technické a dopravní a veřejných prostranství, včetně ploch zeleně a posílení rekreační funkce území.

§18 odst. (2) Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. V případě střetu zájmů jsou veřejné zájmy nadřazeny zájmům soukromým.

§18 odst. (4) Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je promítnuta zejména do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití. Návrh územního plánu respektuje při návrhu zastavitelných ploch všechny hodnoty území. Zastavitelné plochy byly vymezeny i s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V maximální míře je před zástavbou chráněno nezastavěné území.

§18 odst. (5) Územní plán vylučuje v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití některé stavby a zařízení přípustné dle tohoto odst. v krajině. Důvodem je zejména ochrana kvalitní zemědělské půdy a ochrana krajinného rázu.

3.2 Soulad s úkoly územního plánování

§19 odst. (1a) V koordinačním výkrese jsou vymezeny zjištěné hodnoty území.

§19 odst. (1b) V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

§19 odst. (1c) Návrh je zpracován na základě Zadání, doplňujících průzkumů a rozborů a konzultací s určeným zastupitelem.

§19 odst. (1d, e) Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Tyto požadavky jsou promítnuty zejména do podmínek prostorového uspořádání území, které jsou stanoveny územním plánem

§19 odst. (1f) Etapizace není stanovena.

§19 odst. (1g) Územní plán vytváří podmínky pro snížení erozního ohrožení půdy a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

§19 odst. (1h) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny flexibilně.

§19 odst. (1i) Podmínky pro kvalitní bydlení jsou zajištěny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání.

§19 odst. (1j) Rozvoj zástavby je navržen tak, aby v maximální míře byla využita stávající dopravní a technická infrastruktura.

§19 odst. (1k) Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou stanoveny.

§19 odst. (1l) Asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území nebyly předmětem řešení ÚP.

§19 odst. (1m) ÚP nenavrhuje záměry, které by měly negativní vliv na území.

§19 odst. (1n) Využití přírodních zdrojů není předmětem návrhu ÚP.

§19 odst. (1o) ÚP je zpracován autorizovanými osobami pro obor Územní plánování a ÚSES.

§19 odst. (2) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a není předmětem řešení ÚP.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona

Územní plán Borovnice je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

viz § 53 odst. 4 d) Stavebního zákona

5.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů

Všechny uvedené právní předpisy jsou míněny ve znění pozdějších právních předpisů (v platném znění).

Požadavky zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Územní plán respektuje a chrání VKP ze zákona a prvky ÚSES a upřesňuje je. Na území obce nejsou vymezena území ochrany přírody.

Požadavky zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

Územní plán respektuje požadavky vyplývající zejména z § 4 a § 5 zákona. Odůvodnění územního plánu obsahuje Vyhodnocení záborů půdního fondu je předmětem kapitoly 14.1, tabulkové přílohy na konci Odůvodnění a výkresu O2.

V návaznosti na zastavěné území se vyskytují téměř výhradně půdy zařazené do TO 1, proto není možné při návrhu rozvoje obce se těmto půdám vyhnout. Převážná část zastavitelných ploch je převzata z dosud platné územně plánovací dokumentace, kterou byla prověřena.

Požadavky zák. č. 289/1995 Sb., o lesích

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny PUPFL, zejména na ně nejsou umísťovány žádné stavby pro rekreační a sportovní účely.

Požadavky zák. 254/2001 Sb., o vodách

Územní plán respektuje záplavové území Sedlického a nenavrhuje do něj žádnou novou zástavbu.

Územní plán respektuje pásmo podél vodních toků nezbytné pro jejich správu.

Územní plán řeší koncepci nakládání s povrchovými vodami.

Požadavky zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Územní plán nenavrhuje žádný nový záměr, který by bylo třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Záměr ČOV byl prověřen v dosud platné ÚPD, ze které je převzat.

Požadavky zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Územní plán stabilizuje plochu drobné výroby, která se nachází stranou obytné zástavby.

Požadavky zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Územní plán eviduje a chrání památky zapsané v Ústředním seznamu památek ČR: kostel sv. Petra a Pavla.

Území je považováno za území s archeologickými nálezy, tuto skutečnost územní plán respektuje.

Požadavky zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem, zejména § 77, odst. 2) - 5).

Požadavky zák. č. 44/1988 Sb., horní zákon

Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin a stanovené dobývací prostory.

Požadavky zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Ochranná pásma silnic II. a III. tř. i jejich popis je vyznačen v koordinačním výkrese O1.

Požadavky zák. č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,

- Do řešeného území nezasahuje území zvláštní povodně.
- Do řešeného území zasahuje záplavové území Q₁₀₀ Sedlického potoka, včetně aktivní zóny. Územní plán do záplavového území nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.

b) Vymezení zón havarijního plánování

- Zóny havarijního plánování do řešeného území nezasahují.

- c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
 - Bude řešeno v improvizovaných úkrytech budovaných ve sklepních prostorech zejména obytné zástavby.
 - Stálé úkryty se na území obce nevyskytují.
- d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
 - Evakuovaní obyvatelé budou ubytováni v budově obecního úřadu.
- e) Skladování materiálu CO a humanitární pomoci
 - Materiál CO je skladován mimo obec.
 - Humanitární pomoc bude skladována v budově obecního úřadu.
- f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelná území
 - Nebezpečné látky nejsou na území obce skladovány.
- g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
 - Na území vhodná místa pro provádění těchto prací nejsou.
- h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
 - Nebezpečné látky nejsou na území obce skladovány.
- i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
 - Nouzové zásobování vodou bude prostřednictvím cisteren ev. balené vody.
 - Nouzové zásobování elektrickou energií: elektrocentrála.

Požadavky zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: **Vzdušný prostor LKTSA pro létání v malých a přízemních výškách.**

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů (viz opatření obecné povahy)

Požadavky na úpravu územního plánu vyplývající ze stanovisek DO jsou vyhodnoceny v kap. 12.2.

**6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ
ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

**8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA
ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY
NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

ad kapitola a) výrokové části

Zastavěné území je vymezeno v souladu § 58 odst.1) a 2) SZ. Do zastavěného území je zahrnut „intravilán“, (mapy s jeho vyznačením jsou k dispozici na Mapovém portálu Středočeského kraje). Dále jsou do zastavěného území zahrnuty pozemky uvedené v bodech a) - d) odst. 2) § 58 SZ.

Zastavěné území vykazuje stav k 1. 1. 2021.

9.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

9.2.1 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území

ad kapitola b.1) výrokové části

Obec má dobré rozvojové předpoklady zejména pro bydlení díky dobré dopravní obsluze spojující obec s významnými centry vybavenosti a pracovních příležitostí (hlavně Čechtice a Vlašim).

Sídlo má i dobrý rekreační potenciál pro rekreaci individuální i hromadnou, pro kterou je využíván zejména rybník Valcha. Pro nepobytovou rekreaci je pak významné okolí obce, které skýtá četné možnosti vycházek s napojením na turistické a cyklistické trasy v okolí.

Územní plán vyšel při vymezení zastavitelných ploch z reálných konkrétních potřeb obce i z jejího celkového rozvojového trendu. Více v kapitole 10. Návrh územního plánu skloubil potřeby obce a záměry majitelů pozemků a investorů, s kapacitou a možností rozvoje veřejné infrastruktury i s požadavkem ochrany hodnot území a s limity využití území.

Územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce a podporuje zejména rozvoj funkce bydlení. V souvislosti s tím vytváří i podmínky pro doplnění veřejné, zejména technické a dopravní infrastruktury. Plošný rozvoj vychází z trendu rostoucího zájmu o bydlení na venkově i v tomto regionu.

Návrh využití krajiny vychází z tradičního zemědělského využití, a ohledem na snížení erozního ohrožení půdy, zvýšení její retenční schopnosti a zvýšení ekologické stability území.

9.2.2 Zdůvodnění podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

ad kapitola b.2) výrokové části

Návrhem nejsou negativně dotčeny hodnoty území. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro ochranu a obnovu hodnot území, jak kulturních, tak přírodních.

Respektováním těchto hodnot mělo být zabráněno narušení krajinného rázu nevhodnými stavbami i znehodnocení charakteru a celkového obrazu sídla.

9.2.2.1 Kulturních hodnoty a podmínky pro jejich ochranu památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

- kostel sv. Petra a Pavla, rejstříkové číslo 21439/2-2852

Ochrana památkově chráněných staveb a areálů pak vyplývá ze zákona o památkové péči.

další významné stavby dle evidence DO státní památkové péče (viz schéma SO1)

1. vila z I. republiky čp. 36
2. roubenka u čp. 111
3. mlýn u Valchy
4. Panský mlýn
5. usedlost čp. 4 s klenutou branou, na pozemku parc. č. st. 115
6. usedlost čp. 5, na pozemku parc. č. st. 114
7. usedlost čp. 21 s obytnou částí a stodolou, na pozemku parc. č. st. 100
8. pilířová stodola usedlosti čp. 23, na pozemku parc. č. st. 102
9. kamenný sklípek se schody na návsi, na pozemku parc. č. 3319/20

Územní plán tyto stavby zahrnuje do ploch s rozdílným způsobem využití, většinou do ploch smíšených obytných, ev. do veřejných prostranství. Při případných stavebních úpravách zasahujících zejména do vnějšího vzhledu je třeba respektovat charakter příslušné stavby.

další drobné stavby dle ÚAP ORP

- kaplička na návsi
- pomník místnímu učiteli Janu Čepkovi
- litinový křížek u kostela

Územní plán tyto drobné stavby respektuje, většinou je zahrnuje do ploch veřejné zeleně nebo veřejných prostranství.

zachovaná urbanistická struktura

Charakteristická zástavba převážné části obce je tvořena bývalými zemědělskými usedlostmi, s hospodářským zázemím a stavbami výrazně obdélníkového půdorysu se sedlovými střechami. Dobře dochovaná urbanistická struktura se nachází zejména ve východní části návsi v okolí kostela.

Při přestavbách a případných dostavbách by měla být tato struktura, zejména umístění zástavby vůči přilehlým veřejným prostranstvím, půdorysné uspořádání zástavby, její výška, tvar a orientace střechy zachována. Podmínky pro ochranu této zástavby jsou zohledněny v podmínkách prostorového uspořádání.

dominanta kostela sv. Petra a Pavla

Věž kostela na vyvýšené části obce vytváří typickou dominantu obce, viditelnou ze všech stran, proto je nová zástavba navržena s ohledem na zachování pohledů na tuto dominantu, zejména je omezena výšková hladina nové zástavby.

pohledové horizonty

Typická panoramata sídla z různých pohledových stanovišť, jsou charakteristická sedlovými střechami v kombinaci se vzrostlou zelení a dominantou kostela. Tyto horizonty jsou v maximální míře chráněny při umísťování zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití tak aby nebyly nevhodně znehodnoceny tyto pohledové horizonty. Proto je výškově omezena navržená zástavba a je stanoven požadavek u nové zástavby respektovat charakter stávající zachované zástavby.

území s archeologickými nálezy

ÚAN kategorie I

- území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů:
 - kostel na návrší v jižní části vsi

ÚAN kategorie II

- území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 až 100%

ÚAN kategorie III

- území, které mohlo být osídleno či jinak využíváno člověkem, ale výskyt archeologických nálezů nebyl dosud pozitivně prokázán, pravděpodobnost výskytu je 50%:
 - zahrnuje celé zbývající území obce nespádající do kategorie I a II.

Při výstavbě na území obce musí stavebník zajistit záchranný archeologický průzkum.

veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně

Jsou velmi důležité pro život obce, pro setkávání občanů, relaxaci, pořádání společenských akcí apod. Je to zejména prostranství v centru obce, pod kostelem a kolem rybníka. Územní plán klade také důraz na jejich zachování. Součástí zastavitelné plochy Z02 je navržené veřejné prostranství s převahou zeleně (veřejná zeleň).

9.2.2.2 Přírodní hodnoty území a podmínky pro jejich ochranu

Územní plán Borovnice respektuje všechny následující přírodní hodnoty území. Navržený rozvoj neovlivní negativně vymezené plochy ÚSES, ani další přírodně hodnotná území.

územní systém ekologické stability (ÚSES)

- o prvky ÚSES územní plán zařazuje do **ploch přírodních NP**, ev. do **ploch smíšených nezastavěného území (MN)** s indexem „p“, jejichž využití je podřízeno ochraně přírody (viz kap. 9.7.4).

ochrana půdního fondu

- o Kvalitní zemědělská půda se vyskytuje prakticky v celém území obce. Půdy TO 1 se nachází v sousedství zastavěného území obce, proto není možné se navrženým rozvojem těchto plochám vyhnout. Většina ploch je převzata z dosud platného ÚPnSÚ, navržený rozvoj je úměrný potřebám obce. Více v kapitole 14.1.
- o Lesy - průměrná lesnatost řešeného území je cca 12,88 %, což je výrazně méně než průměrná lesnatost ČR, která je cca 34%. Územní plán lesy respektuje a nenavrhuje na lesní pozemky žádnou novou zástavbu.

chráněny a respektovány jsou dále

- o prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky; plochy nelesní zeleně, doprovodná zeleň cest a vodotečí, aleje, solitérní stromy v krajině
- o vodní plochy a toky včetně katastrálně nevidovaných vodotečí a vodních ploch v krajině.

9.2.2.3 Přehled civilizačních hodnot a podmínky z toho vyplývající

Kromě hodnot kulturních a přírodních se v území vyskytují další hodnoty vytvořené člověkem, zhodnocující území a usnadňující a zlepšující život. Jsou to zejména:

dopravní a technická infrastruktura

- o silniční a cestní síť, technická vybavenost - nezbytná pro kvalitní život v obci. Územní plán respektuje stávající infrastrukturu a navrhuje doplnění chybějící infrastruktury ve stávající zástavbě i pro nově navrženou zástavbu.

vybavenost

- o zejména veřejná a sportovní - obecní úřad se sálem, knihovna, sportovní hřiště - důležité pro každodenní život v obci a setkávání občanů.

Všechny civilizační hodnoty jsou územním plánem respektovány a stabilizovány.

9.3 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

ad kapitola c) výrokové části

9.3.1 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

9.3.1.1 Zdůvodnění základních zásad urbanistické koncepce

ad kapitola c.1.1) výrokové části

Sídlo se bude rozvíjet jako kompaktní, to znamená, že nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Nedochází k zakládání nových jader zástavby v krajině.

V zastavěném území se již prakticky vůbec nevyskytují volné parcely pro novou výstavbu. Pro rozvoj jsou proto navrženy enklávy a další vhodné plochy přiléhající k zastavěnému území, čímž dojde k zarovnání hranice zastavěného území.

Územní plán přebírá v první řadě zastavitelné plochy navržené předchozí územně plánovací dokumentací (tedy ÚPnSÚ a jeho změny č. 1 a 2).

Územní plán předpokládá rozvoj zejména smíšené obytné zástavby a s tím spojený rozvoj odpovídající veřejné infrastruktury, zejména technické a dopravní.

Rozvoj výrobních aktivit v obci je omezen, aby nedocházelo k narušování obytného prostředí obce. Obytná zástavba není situována do blízkosti výrobního areálu.

Nezastavěné území (krajinu), jako jednu z hodnot, chrání územní plán před lokalizací nevhodných staveb nebo dalším nevhodným využitím. Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vylučuje některé stavby, přípustné v krajině dle § 18, odst. 5) stavebního zákona, jde zejména o zemědělské areály v krajině a větrné a fotovoltaické elektrárny.

Při návrhu podmínek prostorového uspořádání je kladen důraz na ochranu dochovaného charakteru a struktury zejména původní zástavby tak, aby realizací nové zástavby nebyl narušen charakteristický obraz sídla.

9.3.1.2 Zdůvodnění koncepce funkčního uspořádání - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

ad kapitola c.1.2) výrokové části

Bydlení

Bydlení je jednou z hlavních funkcí obce Borovnice. Obec má sice pouze základní vybavenost a nemá prakticky žádnou nabídku pracovních příležitostí, ale to je vyváženo dobrou dopravní dostupností blízkých center vybavenosti i pracovních příležitostí (zejména Čechtice a Vlašim). Díky tomu je v obci zájem o bytovou výstavbu, a i do budoucna se bude bydlení rozvíjet jako hlavní funkce obce.

Územní plán vymezuje plochy smíšené obytné (SV), ve kterých je vedle bydlení přípustné umísťovat i další funkce, zejména nerušícího obslužného charakteru nebo chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru, tak jak je to na vesnici obvyklé.

Občanské vybavení

Obec má pouze základní vybavenost (obecní úřad se sálem a knihovnou, kostel, hřbitov).

Vzhledem k velikosti obce není účelné vymezovat samostatné plochy pro občanské vybavení. V případě potřeby je možné umísťovat nová zařízení občanského vybavení i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných (SV), umožňuje to přípustné využití, stanovené pro tyto plochy.

Sport

V obci je malé sportovní hřiště u rybníka. Rozsah sportovního zařízení dostačuje potřebám obce. Ze Zadání nevyplynul požadavek na rozšíření sportovní vybavenosti.

Rekreace

Pobyťová rekreace je zastoupena plochami rekreace individuální RI (chaty) a dále rekreačními chalupami, zařazených do ploch smíšených obytných SV. V obci je 23 objektů k rekreaci.

U rybníka Valcha je autokemp, který je zčásti zařazen do ploch rekreace hromadné RH (zázemí kempu, ubytovací buňky, kiosek, hygienické zařízení, hřiště, parkoviště). Pobyťové louky a travnaté plochy pro karavany a stany jsou zařazeny do ploch rekreace - oddychové plochy RO, v těchto plochách není přípustná zástavba.

V blízkosti Valchy je navržena na obecním pozemku plocha pro piknikové místo.

Nepobyťová rekreace je zastoupena zejména pěšími a cyklistickými trasami vedenými po stávajících i navržených účelových cestách s návazností na okolní obce, případně značené turistické a cyklistické trasy v okolí.

Výroba

S ohledem na navrženou urbanistickou koncepci, která preferuje zachování kvalitního obytného prostředí a rozvoj obytné funkce a rekreační využití území, není rozvoj výrobních aktivit navržen. Stávající výrobní areál, který leží stranou od sídla je stabilizován pro drobnou výrobu. Další drobné podnikatelské aktivity včetně zemědělských je možné provozovat v rámci ploch smíšených (SV).

9.3.1.3 Zdůvodnění koncepce prostorového uspořádání a urbanistické kompozice

ad kapitola c.1.3) výrokové části

Koncepce prostorového uspořádání vyplývá ze stávajícího charakteru a uspořádání sídla a z jeho polohy v krajině, z jeho dosavadního vývoje i z potenciálu pro jeho další rozvoj.

Podmínky prostorového uspořádání (viz kap. f. 2 výrokové části) byly stanoveny tak, aby nová zástavba, ani úpravy existující zástavby nenarušily charakteristický vzhled a strukturu dochované původní zástavby a aby nebyl narušen celkový obraz sídla a krajinný ráz. Z důvodu zachování tohoto charakteru nejsou územním plánem navrženy plochy pro bytové domy ani řadové RD. V zastavitelných plochách na okraji sídla je přípustná zástavba izolovanými RD do 1 N.P. + podkroví.

Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přilehlý veřejný prostor nebo jde o izolovanou zástavbu umístěnou v zahradách s nepravidelným odstupem od hranice veřejného prostranství apod.).

9.3.1.4 Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství

ad kapitola c.1.4) výrokové části

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství, zejména ulice, náves u rybníka, plochy veřejné zeleně a další prostranství. Hlavním veřejným prostranstvím je prostor pod kostelem a kolem rybníka

Územní plán navrhuje samostatná veřejná prostranství hlavně pro umístění nových komunikací a veřejné zeleně. Vytváří také podmínky pro vznik veřejných prostranství v rámci dalších ploch, zejména pro bydlení (v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Veřejná prostranství budou i součástí větších zastavitelných ploch pro bydlení, to se týká zejména zastavitelné plochy Z02, ve které je vymezena plocha veřejného prostranství s převahou veřejné zeleně.

9.3.2 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

ad kapitola c.2) výrokové části

Územní plán Borovnice vymezuje zastavitelné plochy v nezastavěném území v rozsahu, který s určitou rezervou odpovídá předpokládaným potřebám obce a jejímu významu ve struktuře osídlení a předpokládané životnosti územního plánu cca 20 let; více viz kap. 10. tohoto Odůvodnění. Volné plochy v zastavěném území se téměř nevyskytují. S výjimkou menší části plochy Z02, jsou všechny zastavitelné plochy vymezeny mimo zastavěné území.

Všechny plochy byly prověřeny dosud platnou územně plánovací dokumentací.

Přehled zastavitelných ploch a odůvodnění jejich vymezení

Z01 Borovnice sever, u silnice (0,13 ha)

plocha mimo zastavěné území, navržená ÚPnSÚ, zrušená Změnou č. 2

Navržené využití:

- **plochy smíšené venkovské (SV), zeleň - zahrady a sady (ZZ)**

Přístup k ploše:

- ze stávající silnice III. třídy.

Podmínka využití plochy:

- na východním okraji plochy ponechat min. 8 m pro komunikaci pro přístup k ploše Z02,
- v rámci územního řízení musí být prověřeno dodržení hygienických limitů hluku, stanovených pro obytnou zástavbu z provozu na silnici II. třídy.

Limity využití plochy:

- OP silnice II. a III. třídy.

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha byla navržena ÚPnSÚ, změnou č. 2 byla zrušena,
- protože je využita méně kvalitní půda TO3 a do plochy zasahuje i obecní pozemek, je novým ÚP opět zařazena do zastavitelných ploch,
- plocha vyplňuje enklávu navazující na zastavěné území,

- zastavěním plochy dojde k zarovnání okraje zastavěného území; jejím využitím nedojde k narušení organizace ZPF,
- možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury,
- kvůli zajištění odpovídajícímu přístupu do plochy Z02 je navržena ve východním okraji plochy komunikace místního významu,
- pro odizolování plochy od negativních účinků hluku na silnici II. tř. je severní a západní část plochy zařazena do ploch zeleně (zahrady), zeleň zároveň napomůže citlivému zapojení nové zástavby do celkového panoramat sídla.

Z02 Borovnice sever (1,35 ha)

plocha z části v zastavěném území, převzatá ze Změny č. 2 ÚPnSÚ

Navržené využití:

- **plochy smíšené venkovské (SV), veřejná prostranství s převanou zpevněných ploch (PP), veřejná prostranství s převanou zeleně (PZ)**

Přístup k ploše:

- od východu ze stávající místní komunikace, od západu z navržené komunikace, napojené na silnici III. tř. v sousedství plochy Z01.

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je převzata z platné ÚPD, ze Změny č.2, zčásti je vymezena v zastavěném území,
- plocha navazující na zastavěné území a je přístupná z východu ze stávající komunikace místního významu, která však nesplňuje potřebné šířkové parametry, proto je navržen nový přístup od západu,
- plocha představuje zábor půdy TO1 a TO3; protože prakticky všude navazuje na zastavěné území nejkvalitnější půda, nelze se jí vyhnout,
- využitím pozemku nedojde k narušení organizace ZPF.

Z03 Borovnice severovýchod (0,77 ha)

plocha mimo zastavěné území, převzatá z dosud platného ÚPnSÚ

Navržené využití:

- **plochy smíšené venkovské (SV), veřejná prostranství s převanou zpevněných ploch (PP)**

Přístup k ploše:

- z komunikací na západním a jižním okraji plochy, které budou rozšířeny na potřebné parametry.

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je převzata z platné ÚPD,
- v ploše se připravuje výstavba a byla v ní již realizována investice: zpracování geometrického plánu pro rozdělení pozemku,
- obec v průběhu zpracování územního plánu odkoupila část pozemku od soukromého majitele,
- s výjimkou malé části plochy Z01 nemá obec k dispozici jiné vhodné pozemky pro výstavbu,
- plocha představuje zábor půdy TO1, protože prakticky všude navazuje na zastavěné území nejkvalitnější půda, nelze se jí vyhnout,
- plocha navazuje na ze dvou stran na zastavěné území a na dvě komunikace, které lze po úpravě využít pro přístup k lokalitě,
- výhodou je dále možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury,
- zastavěním nedojde k narušení organizace ZPF.

Z04 Borovnice východ (0,62 ha)

plocha mimo zastavěné území, převzatá ze Změny č. 2 ÚPnSÚ

Navržené využití:

- **plochy smíšené venkovské (SV).**

Přístup k ploše:

- z komunikace na západním okraji plochy.

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je převzata z platné ÚPD,
- plocha představuje zábor půdy TO3 a z malé části (0,05 ha) TO1,
- plocha navazující na zastavěné území a je přístupná ze stávající, jednostranně obestavěné komunikace místního významu,
- výhodou je dále možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury,
- zastavěním nedojde k narušení organizace ZPF.

Z05 Borovnice západ, u silnice (0,17 ha)

plocha mimo zastavěné území, převzatá ze Změny č. 2 ÚPnSÚ

Navržené využití:

- **plochy smíšené venkovské (SV), zeleň - zahrady a sady (ZZ)**

Přístup k ploše:

- ze stávající silnice.

Limity využití plochy:

- OP silnice II. třídy.

Podmínka využití plochy:

- v rámci územního řízení musí být prověřeno dodržení hygienických limitů hluku, stanovených pro obytnou zástavbu z provozu na silnici II. třídy.

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je převzata z platné ÚPD, změnou č. 2 byla zmenšena, do nového ÚP převzata pouze jedna parcela, protože do zbytku plochy zasahuje OP vodní nádrže Švihov,
- plocha představuje zábor půdy TO3 a TO4,
- zastavěním plochy dojde k zarovnání okraje zastavěného území a nedojde k narušení organizace ZPF.

Z06 Borovnice komunikace za hřbitovem (0.05 ha)

plocha v zastavěném území,

Navržené využití:

veřejná prostranství s převisnou zpevněných ploch (PP)

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- jde o část stávající komunikace místního významu, dosud nevyužitá z půdního fondu,
- účelem návrhu je uvedení údajů v katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem v území,
- komunikace je důležitá pro obsluhu stávající zástavby i navržených zastavitelných ploch na východním okraji Borovnice.

Z07 Borovnice parkoviště u hřbitova (0,01 ha)

plocha v zastavěném území

Navržené využití:

veřejná prostranství s převisnou zpevněných ploch (PP)

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha v zastavěném území neslouží zemědělskému využití, jde o zbytkovou plochu mezi hřbitovem a komunikací místního významu,
- plocha v sousedství hřbitova navazující na stávající komunikaci bude sloužit pro parkování návštěvníků hřbitova.

Z08 Borovnice ČOV, sběrný dvůr (0,15 ha)

plocha mimo zastavěné území, převzatá z dosud platného ÚPnSÚ, kde byla navržena pro výrobu

Navržené využití:

plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TW),

Podmínka využití plochy:

- zachování přístupu do sousedního výrobního areálu.

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- v obci chybí ČOV, v dosud platném ÚPnSÚ byla navržena v jiné lokalitě, která však leží v OP vodní nádrže Švihov,
- v ploše je možné umístit také sběrný dvůr, který v obci rovněž chybí
- plocha je umístěna v sousedství výrobního areálu, stranou obytné zástavby, přístupná je ze stávající komunikace,
- v dosud platném ÚPnSÚ byla plocha navržena pro rozvoj výrobního areálu.

Poznámka: všechny zastavitelné plochy leží v území s archeologickými nálezy kategorie III.

9.3.3 Zdůvodnění vymezení ploch přestavby

Územní plán Borovnice nevymezuje žádné plochy přestavby. Požadavek na jejich vymezení nevyplynul ze Zadání, ani se na území obce nenachází žádné plochy vhodné k přestavbě.

9.3.4 Zdůvodnění systému sídelní zeleně

ad kapitola c.4) výrokové části

Systém sídelní zeleně tvoří na území Borovnice plochy veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích a dále zeleň v sadech a zahradách.

Zeleň, zejména vzrostlá, má v sídle zejména význam estetický a prostorotvorný, dále pak například rekreační, ale plní i hygienickou funkci (ochrannou a izolační), tím že zachycuje prachové částice, částečně tlumí hluk, zvlhčuje a zchladzuje mikroklima, apod. Územní plán proto chrání stávající plochy sídelní zeleně a navrhuje jejich doplnění.

Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

Obec má poměrně velké množství veřejné zeleně, jde především o zeleň kolem rybníka v centru obce a na svahu pod kostelem, ta je součástí zeleného pásu podél vodoteče tvořící osu sídla. Rovinatější část u rybníka je využita pro sportování, posezení, odpočinku, v severní části obce je pak umístěno nové dětské hřiště. Veřejná zeleň je územním plánem stabilizovaná.

Jako součást zastavitelné plochy Z02 je navrženo také veřejné prostranství s převahou zeleně.

Zeleň - zahrady a sady (ZZ)

Jde zejména o soukromé zahrady, ať už jako samostatné plochy nebo součást jiných druhů ploch (zejména bydlení). Jsou důležitou součástí sídelní zeleně a především v okrajových částech sídel se podílí na začlenění zástavby do krajiny. Z tohoto důvodu jsou součástí některých zastavitelných ploch na okraji sídla, hlavně v pohledově exponovaných polohách plochy zahrad, jejichž zastavitelnost je velmi omezená (viz kap. f.2) výrokové části).

9.4 **Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury**

ad kapitola d.1) výrokové části

9.4.1 **Zdůvodnění návrhu koncepce silniční dopravy**

Stávající síť silnic II. a III. třídy je v území stabilizovaná:

- silnice **II/112** Benešov - Želetava prochází řešeným územím v sousedství západního okraje zastavěného území a zajišťuje rychlé spojení obce s Benešovem, Vlašimí a Čechticemi. V Čechticích se kříží se silnicí II/128 a silnicí II/150, která zajišťuje spojení území s dálnicí D1 (křižovatka Loket)
- silnice **III/11220** - odbočuje ze silnice II/112, prochází zastavěným územím a pokračuje na Otročice a Křivsoudov, kde se napojuje na silnici II/150

Na uvedených silnicích nejsou závady takového charakteru, které by vyvolaly potřebu přeložek nebo vymezení ploch pro odstranění závad.

Roční průměr denních intenzit dopravy je 2868 vozidel celkem, z toho těžkých nákladních vozidel 507. Zástavba v sousedství silnice II/112 musí splňovat hygienické limity stanovené pro obytnou zástavbu.

Ochranná pásma

Ochranná pásma silnic II. a III. třídy jsou **15 m** od osy vozovky a jsou vyznačena v Koordinačním výkrese (O1). V kapitole 9.3.2 je u všech zastavitelných ploch zasahujících do ochranného pásma silnic tato skutečnost uvedena. V ochranných pásmech lze umísťovat stavby pouze na základě povolení vydaného příslušným silničním správním úřadem a za podmínek uvedených v povolení.

Ochranné pásmo je zakresleno mimo zastavěné území vymezené v souladu se Stavebním zákonem, „souvisle zastavěné území obce ve smyslu § 30 odst. (3) zák. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích neměl projektant územního plánu k dispozici.

9.4.2 **Zdůvodnění návrhu koncepce komunikací místního významu a účelových cest**

Územní plán stabilizuje stávající síť **komunikací místního významu**. Nově navrženy jsou komunikace pro zpřístupnění zastavitelných ploch, pokud nejsou tyto plochy přístupny ze stávajících komunikací. Případně je navržena úprava stávajících nevyhovujících komunikací. Dopravní obsluha uvnitř zastavitelných ploch bude v případě řešena následnou dokumentací.

Veřejná prostranství, na kterých budou umístěny komunikace místního významu, jsou navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., tedy jejich šířka je minimálně 8 m (výjimečně 6,5 m v případě umístění jednosměrné komunikace).

Řešení navržených komunikací v následné dokumentaci musí být v souladu zejména s ČSN 7361110/2006, tak aby umožnily bezpečný průjezd požárních vozidel.

Stávající účelové cesty jsou stabilizovány. Nové účelové cesty jsou navrženy pro zlepšení prostupnosti krajiny, k propojení se sousedními obcemi, v návaznosti na stávající či navržené cesty vymezené zemními plány okolních obcí. Navrženy k obnově jsou některé zaniklé cesty, které člení velké zemědělské pozemky a mají spolu s doprovodnou zelení i významnou protierozní funkci. Síť účelových cest má také význam pro pěší a cyklisty.

Územní plán navrhuje některé nové účelové cesty:

- **Kc01** účelová cesta do Strojetic
- **Kc02** obnova zaniklé účelové cesty do Chmelné
- **Kc03** obnova zaniklé účelové cesty do Kuňovic
- **Kc04** obnova zaniklé účelové cesty do Kuňovic
- **Kc05** obnova zaniklé účelové cesty do Mnichovic

V případě potřeby je možné zřizovat další cesty i v nezastavěném území, umožňují to podmínky pro využití těchto ploch v přípustném využití.

9.4.3 Zdůvodnění řešení hromadné dopravy

Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami, zastávka Borovnice rozcestí je umístěna na silnici II/112 na křižovatce s odbočkou do obce (pro linky projíždějící po silnici II/112) a zastávka Borovnice v centru obce, obě zastávky jsou stabilizované.

Územní plán nenavrhuje žádné změny v řešení hromadné dopravy, takže z ní neplynou ani žádné územní nároky.

9.4.4 Zdůvodnění koncepce pěší a turistické dopravy

Územím obce neprochází žádná značená pěší turistická trasa. Stávající cesty jsou již však již dnes hojně využívány pro vycházky po okolí obce.

Územní plán navrhuje pěší trasy v návaznosti na sousední obce a na značené trasy v okolí s využitím stávajících, případně navržených účelových cest v krajině:

- z obce kolem rybníku Valcha na jih na žlutou turistickou značku z Čechtíc do Načeradce
- do Chmelné po stávající cestě západně od Borovnice nebo po navržené cestě severně od Valchy
- do Kuňovic a na Novou Kuňovku
- do Mnichovic
- do Strojetic

Navržené trasy umožní dělat menší i větší vycházkové okruhy kolem obce, možné je např. i zřízení naučné stezky.

9.4.5 Zdůvodnění koncepce cyklistické dopravy

V řešeném území není vymezena žádná cyklotrasa.

Mírně zvlněný terén je ideální pro cykloturistiku, proto územní plán navrhuje některé cyklistické trasy s využitím stávajících účelových cest a silnice III. třídy. Trasy jsou navrženy s ohledem na napojení na stávající cyklotrasy a turistické cíle v okolí.

Navrženo je:

- propojení obce s cyklotrasou 0071 a 0083 po silnici III/11220
- napojení na cyklotrasu 0070 účelovou cestou kolem rybníku Valcha
- trasa po stávající účelové cestě do Chmelné a dále do CHKO

Územní plán nenavrhuje žádné samostatné cyklostezky

9.5 Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

ad kapitola d.2) výrokové části

9.5.1 Zdůvodnění koncepce zásobování pitnou vodou

Obec je zásobovaná z obecního vodovodu. Zdrojem vody je kopaná studna na severovýchodním okraji řešeného území s vydatností 20 m³/24 hod. Z ní je voda čerpána přírodním řadem do zemního vodojemu, resp. expanzní nádoby o objemu 1600 l v severní části Borovnice, odtud jsou vedeny vodovodní řady k jednotlivým nemovitostem.

Na vodovod je přírodním řadem uloženým podél silnice III. třídy napojeno sousední sídlo Otročice.

Rekreační areál Valcha je zásobován z vlastní studny.

Pro posílení zdroje je plánována další studna v blízkosti stávající (viz výkres O3 Zásobování vodu a odkanalizování).

Limity využití území

Ochranné pásmo vodovodního řadu do průměru 500 mm včetně je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu 1,5 m (v měřítku výkresů územního plánu graficky neznázornitelné).

Vodní zdroj má stanoveno OP 1. stupně. Do území dále zasahují OP VN Švihov 2. stupně, tato OP jsou návrhem územního plánu respektována.

9.5.2 Zdůvodnění koncepce odkanalizování

Splaškové vody

V obci jsou dosud odpadní vody jímány a likvidovány individuálně, zejména v jímkách na vyvážení, u novější zástavby i v domovních čističkách.

Územní plán navrhuje koncepci gravitační splaškové kanalizace napojené na vlastní ČOV. Kanalizace bude navržena jako oddílná pro budoucí bezproblémové přepojení na navrhovanou kanalizaci vedoucí na plánovanou ČOV. Koncepce je převzata z dosud platného ÚPnSÚ, pouze umístění ČOV bylo změněno. Původně navržené místo u vodoteče pod obcí se nachází v OP vodního zdroje Švihov, proto bylo vymezeno nové místo v sousedství výrobního areálu. Přечиštěné odpadní vody budou odváděny do uvedené vodoteče nebo přímo do Sedlického potoka. Navržená koncepce předpokládá gravitační kanalizaci, ale pokud následná dokumentace prokáže potřebu např. přečerpávání z některých částí obce, je možné navrženou koncepci upravit.

Uložení kanalizačních stok se předpokládá většinou v rámci veřejných prostranství (uličních profilů), kde umožňují výstavbu liniových sítí technické infrastruktury podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich přesná poloha není součástí koncepce odkanalizování, proto jsou zakresleny pouze v Odůvodnění, ve výkrese O3, aby v případě potřeby bylo možné jejich polohu upravit. Do koncepce odkanalizování je převzat pouze základní způsob odkanalizování a poloha ČOV.

Do vybudování obecní kanalizace se u nové zástavby předpokládá individuální likvidace odpadních vod s možností pozdějšího napojení na veřejnou kanalizaci. Povodí Vltavy, jako správce povodí požaduje, aby po vybudování veřejné splaškové kanalizace ukončené ČOV, byly jímky či individuální čistící zařízení odstaveny z provozu a objekty napojeny na veřejný kanalizační systém.

Povodí Vltavy požaduje, aby technologie nově navržené ČOV byla navržena s ohledem na umístění v OP vodárenské nádrže Švihov, na stav vodního útvaru povrchových vod a s ohledem na dosažení imisních standardů pro kaprové vody, a to v souladu s nejlepšími dostupnými technologiemi. Technologie ČOV a umístění stavby na pozemku bude upřesněno až v rámci územního a stavebního řízení a projektová dokumentace bude předložena ke stanovisku správce povodí.

Srážkové vody

Prakticky v celé obci je vybudovaná dešťová kanalizace se zaústěním do vodoteče procházející obcí.

Srážkové vody z komunikací a veřejných prostranství, kde není vybudovaná dešťová kanalizace, jsou odváděny strouhami, příkopy a propustky mimo zástavbu do vodotečí nebo zasakují do terénu. Tento způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován.

V případě výstavby nových komunikací je třeba počítat se vsakovacími pásy a dalšími plochami zeleně, schopnými vsakování.

V zastavitelných plochách budou srážkové vody v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány na vlastních pozemcích případně akumulovány v jímkách a následně využity pro závlaku. Pro zadržování srážkových vod v území jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byl zajištěn alespoň minimální potřebný rozsah nezpevněných ploch schopných jímat vodu, aby nedocházelo realizací nové zástavby ke zhoršení odtokových poměrů v území a nežádoucímu rychlému odtoku vody z území.

Limity využití území:

Ochranné pásmo kanalizační stoky je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu do průměru 500 mm včetně: 1,5 m (v měřítku výkresů územního plánu graficky neznázornitelné).

9.5.3 Zdůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií

Nadřazená přenosová a propojovací soustava

Severovýchodní částí území obce prochází trasa přenosové soustavy - vedení VVN 400 kV, jeho ochranné pásmo nezasahuje zastavěné území ani do něj nejsou navrhovány zastavitelné plochy.

Územní plán Borovnice vymezuje **koridor technické infrastruktury**:

- **CNZ-E18** pro dvojité vedení VVN 400 kV Hradec - Mírovka, sledovaného PÚR ČR (koridor E18). Koridor je vymezen v šíři ochranného pásma stávajícího vedení, protože půjde o zdvojení stávajícího vedení.

Koridor byl územním plánem upřesněn a na základě na základě uplatněné námítky oprávněného investora ČEPS rozšířen na celkovou šířku 150 m. Požadavek na vymezení koridoru v celkové šíři 300 m (150 od osy vedení) nelze dodržet, protože zasahuje velkou část stávající zástavby i již projednané vymezené zastavitelné plochy, ve kterých se již připravuje výstavba (zejména plocha Z03).

Koridor je vymezen jako překryvná vrstva, pod kterou jsou plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (plochy zemědělské AZ a plochy smíšené nezastavěného území MNi). Koridor je vymezen jako překryvná vrstva zejména z důvodu, aby po dokončení stavby vedení nebylo nutné ve zbylé nevyužití části koridoru provádět změnu územního plánu. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou koridorem dotčeny, je tato skutečnost zohledněna (kap. f.2 výrokové části). V koridoru nesmí být realizovány žádné stavby ani jiné využití, které by znemožnilo realizaci vedení. Využití dotčených ploch v plném rozsahu v souladu se stanovenými podmínkami bude možné po realizaci záměrů. Koridor na území obce nekoliduje se stávající zástavbou ani se žádnými dalšími záměry, s výjimkou dvou navržených cest v krajině, které trasu koridoru kříží.

Záměr nového vedení 110 kV propojující rozvodny Řimovice a Světlá n. Sázavou, sledovaný v ÚAP SK a v ÚAP ORP Vlašim, 2016 není nadále sledován, proto je koridor **CNU-E01** z návrhu územního plánu vypuštěn.

Distribuční soustava

Obec je zásobována z rozvodny Řimovice distribuční soustavou vysokého napětí 22 kV, prostřednictvím 2 příhradových trafostanic. VN rozvody jsou provedeny vrchním vedením.

Návrh

Územní plán navrhuje plochy pro výstavbu až cca 20 -25 nových RD v horizontu asi 20 let. V koncepci zásobování elektrickou energií se předpokládá postupné napojování navržené zástavby na stávající distribuční trafostanice, až do vyčerpání jejich kapacity. Pokud to bude technicky možné, bude jejich kapacita ještě zvýšena výměnou trafa. Územní plán v případě potřeby umožňuje umístění nových trafostanic, jejich poloha bude upřesněna následnou dokumentací.

Limity využití území

zařízení ochranné pásmo (m) od krajních vodičů § 46 zák. 458/2000 Sb.

nadzemní vedení

napětí do 400 kV včetně	20 m
napětí do 110 kV včetně	12 m
napětí 22 kV	7 m

elektrické stanice

stožárové trafostanice VN	7 m
---------------------------	-----

Stavby a činnosti v řešeném území musí respektovat tato ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy. V případě potřeby je možné provést přeložku příslušného zařízení, územní plán je ale bez znalosti podrobného řešení příslušné zastavitelné plochy nenavrhuje.

9.6 Zdůvodnění koncepce nakládání s odpady

ad kapitola d.3) výrokové části

V obci je zajištěn svoz komunálního odpadu na skládku mimo řešené území. V obci na návsi u rybníka je dále sběrné místo tříděného odpadu. V obci však doposud chybí sběrný dvůr. Územní plán jej umísťuje spolu s ČOV do sousedství výrobního areálu, v návaznosti na stávající komunikaci (zastavitelná plocha Z08).

9.7 Zdůvodnění koncepce občanského vybavení - veřejné infrastruktury

ad kapitola d.3) výrokové části

Obec má pouze základní veřejnou vybavenost - Obecní úřad s knihovnou a sálem, sloužícím ke kulturním a společenským akcím. Dále je v obci kostel a hřbitov. Další vybavenost, zejména školská a zdravotní v obci není a vzhledem k velikosti obce se ani nepočítá s jejím zřízením, využívána jsou zařízení zejména v sousedních Čechticích a blízké Vlašimi.

Požadavek na vymezení nových ploch občanského vybavení v kategorii veřejné infrastruktury nebyl v Zadání uplatněn, nevyplynul ani v průběhu zpracování návrhu územního plánu.

Rezervu pro další vybavenost představuje nevyužívaná budova bývalého obecního úřadu, která by po rekonstrukci, mohla sloužit např. jako klubovna apod.

9.8 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

9.8.1 Zdůvodnění základní koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

ad kapitola e.1) výrokové části

Dle ZÚR je území obce zařazeno do cílové charakteristiky krajiny N20 - krajina relativně vyvážená.

Koeficient ekologické stability (KES) je dle ÚAP ORP 0,44, což je **území intenzivně využívané zejména zemědělskou velkovýrobou**.

V krajině převažuje zemědělské využití. Díky poměrně velkému zornění a absenci přírodních prvků v krajině je půda zejména na svažitéjších pozemcích ohrožena erozí.

Nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou. Zastavitelné plochy jsou situovány do přímé návaznosti na zastavěné území. V žádném případě není v krajině možné zakládání jader nové obytné zástavby. S výjimkou některých staveb přípustných dle § 18, odst. 5 SZ a nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací není žádná zástavba v krajině přípustná. Výstavba vedení 400 kV je přípustná pouze ve vymezeném koridoru technické infrastruktury.

Nezastavěné území je rozčleněno na tyto plochy:

- **Zemědělské (AZ)** - plochy s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby, zejména intenzivní formy obhospodařování orné půdy.
- **Lesní (NL)** - plochy s převahou lesa, zahrnují ucelené pozemky určené k plnění funkcí lesa. Nezahrnují drobné lesíky a remízky, které plní v krajině i funkci přírodní, tyto plochy jsou zařazeny do ploch smíšených s indexem I - funkce lesní.
- **Přírodní (NP)** - plochy s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Plochy ochrany přírody se na území obce nevyskytují. Přírodní plochy v případě území obce Borovnice proto zahrnují především vybrané plochy ÚSES, zejména biocentra. V plochách přírodních není možná žádná zástavba s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací v krajině.

- **Smíšené (MN_i)** - plochy, v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přípustné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem „i“ (viz kap. f.2 výrokové části) a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu.

Do ploch smíšených jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, plochy podél drobných vodních toků, jsou sem zařazeny i některé prvky ÚSES, zejména lokální biokoridory, a rozptýlená zeleň; zde se uplatňují **přírodní priority** (index „p“).

Dále sem spadá území, kde se prolínají drobněji členěná pole, louky a pastviny - **zemědělství extenzivní** (index „z“) a drobné lesíky nezačleněné do ploch lesních- **lesnictví extenzivní** („l“).

Do ploch smíšených jsou zařazeny i zemědělské pozemky silně ohrožené erozí. V těchto plochách se uplatňuje **ochrana proti ohrožení v území** („o“); zde by měly být ve vyšší míře realizovány prvky a opatření protierozní ochrany.

V ochranných pásmech vodní nádrže Švihov a vodního zdroje obecního vodovodu se uplatňují **vodohospodářské zájmy** (index „w“).

V blízkosti rybníka Valcha je dále funkce **rekreace nepobytová** („r“)

Pro uvedené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití v kap. f.2) výrokové části, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Podmínky pro využití ploch zejména u ploch přírodních a smíšených vylučují umístování některých nevhodných staveb a zařízení uvedených v § 18 odst. 5 Stavebního zákona, zejména větrné a fotovoltaické elektrárny a zemědělské areály. Jejich vyloučení je z důvodu veřejného zájmu ochrany krajiny a krajinného rázu.

Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení podílu zeleně ve smíšených plochách nezastavěného území i v plochách zemědělských. Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. Pro zvýšení ekologické stability krajiny i zvýšení protierozní funkce a retenční schopnosti krajiny, jsou i na pozemcích se zemědělskou půdou přípustné výsadby zeleně, zatravnění a výstavba rybníků, vše za podmínky respektování zásad ochrany ZPF a souhlasu orgánu ochrany ZPF.

9.8.2 Zdůvodnění vymezení ploch změn v krajině

ad kapitola e.2) výrokové části

Plochy pro účelové cesty v krajině:

Kc01 - Kc05

Návrh nových, případně obnova zaniklých cest v krajině.

Navržené využití:

- **veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- navrženy jsou za účelem zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků, zlepšení prostupnosti krajiny, propojení se sousedními obcemi,
- cesty navazují na stávající cesty v okolních obcích nebo vymezené v jejich územních plánech
- v případě plochy **Kc01** jde o návrh cesty, která je v terénu vyježděná, ale není v souladu s katastrem nemovitostí
- v případě ploch **Kc02-Kc05** jde o obnovu zaniklých cest; pro návrh byly využity historické mapy, zejména mapy stabilního katastru,
- cesty budou doplněny doprovodnou zelení a budou zároveň v krajině s vysokým stupněm zornění půdy plnit úlohu protierozních opatření,
- v neposlední řadě budou sloužit i jako vycházkové trasy, případně cyklotrasy, které budou napojeny na další turistické a cyklistické trasy a cíle v okolí.

Plochy pro opatření ke snížení erozního ohrožení půdy a zvýšení retenční schopnosti krajiny

Ko02 – Ko05: Návrh ploch pro realizaci protierozních opatření v krajině.

Navržené využití:

- **plochy smíšené nezastavěného území (MNzo)** - funkcí zemědělství extenzivní a s funkcí ochrany proti ohrožení v území

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- jde o ornou půdu nejvíce ohroženou erozí, zejména z důvodu svažitosti a způsobu obhospodařování půdy, kde je vhodné realizovat protierozní opatření,
- v případě plochy Ko04 jde o ochranu zastavitelných ploch na severním okraji Borovnice před erozí,

- konkrétní protierozní opatření zde nejsou stanovena, dle potřeby může jít o technická opatření, opatření organizační (zatravnňování a výsadby liniové a rozptýlené zeleně) nebo agrotechnická (protierozní technologie pěstování plodin),
- u ploch se předpokládá zachování zemědělského využití, případná konkrétní technická protierozní opatření budou navržena při pozemkových úpravách

Opatření Ko01 bylo z návrhu územního plánu vypuštěno na základě námítky vlastníka pozemků, které bylo vyhověno.

Ko06 - Ko07: Návrh revitalizace vodního toku.

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- jde o uměle upravený vodní tok, který zároveň plnil dnes nežádoucí funkci odvodnění zemědělské půdy,
- revitalizací toku, tedy uvedením do přírodě blízkého stavu, by mělo dojít k většímu zadržení vody v krajině.

Kw01 - Kw04: Návrh zatravnění v OP 2. stupně vodního díla Švihov.

Navržené využití:

- **plochy smíšené nezastavěného území (MNzow)** - s funkcí zemědělství extenzivní, ochrana proti ohrožení v území a vodohospodářské zájmy

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- jde o části OP vymezené na orné půdě, zařazené do opatření typu A - zatravnění (dle Změny ochranných pásem vodárenské nádrže Švihov na Želivce (I. etapa) vydané rozhodnutím Kr. úřadu Středočeského kraje č. jednací: 125926/2014/KUSK),
- tyto plochy jsou zařazeny do plochy smíšené nezastavěného území s vodohospodářskými zájmy a budou zároveň sloužit ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,
- u ploch se předpokládá i nadále zemědělského využití, pouze dojde ke změně kultury z orné půdy na trvalý travní porost.

Plochy rekreace v krajině

Kr01 - piknikové místo u Valchy

Navržené využití:

- **rekreace - oddechové plochy (RO)**

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- pozemek je v majetku obce, která by v blízkosti rekreačně využívaného rybníku Valcha chtěla zřídit piknikové místo s možností posezení,
- jiné vhodné pozemky v blízkosti rybníka obec nemá k dispozici,
- v ploše se počítá pouze s extenzivním využitím bez možnosti umístění trvalých staveb

9.8.3 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

ad kapitola e.3) výrokové části

Územní plán Borovnice vymezuje trasy a hranice biokoridorů a biocenter v lokální úrovni. Z hlediska prostorové funkčnosti se jedná prvky ÚSES funkční a částečně funkční (existující, jednoznačně vymezené, zařazené do etapy stav).

Podkladem pro návrh územního plánu Borovnice jsou nadřazené územně plánovací dokumentace, které určují umístění regionálních prvků ÚSES, územně technické podklady, územně analytické podklady a územně plánovací dokumentace navazujících obcí.

1. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v aktualizovaném znění
2. Z aktualizací ZÚR vyplývají pro obec Borovnice pouze obecná omezení. V řešeném území nejsou vymezeny žádné nadmístní prvky ÚSES (nadregionální a regionální).
3. Mapová aplikace Územně plánovací dokumentace ve Středočeském kraji
4. Územně analytické podklady ORP SO Vlašim (aktualizace 2016)
5. ÚPSÚ Borovnice ze dne 6. 9. 1999 včetně změn č. 1-2
6. ÚPD navazujících obcí: Čechtice, Kuřovice, Mnichovice

Vymezení systému na území obce Borovnice je v návrhu ÚP zpřesněno a upraveno ve vazbě na katastrální mapu. ÚSES je v místních podmínkách zpracován v podrobnosti Plánu na hranice pozemků KN či prostorové rozdělení lesa (lesnický detail), případně na aktuální krajinná rozhraní. Podkladem byly

výše uvedené dokumentace a výsledky terénního šetření zpracovatele ÚP. Údaje podkladů byly vyhodnoceny dle podmínek metodických požadavků pro vymezování ÚSES a jeho zapracování do ÚPD.

Návrh místního ÚSES je zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. V plochách ÚSES je vyjma liniových staveb veřejné infrastruktury vyloučeno umístění jiných staveb a opatření.

Číslování prvků ÚSES lokálního významu více méně přebírá označení dle platných ÚPD Čechtice, Kuňovice, Mnichovice (obec Chmelná nemá zpracovaný nový územní plán); v řešeném území pak číslování dle ÚAP ORP Vlašim.

Lokální ÚSES

Řešeným územím prochází lokální biokoridor **LBK 16 "Sedlický potok"**, na území obce Borovnice jsou vymezeny dva úseky a to:

- **"Pod Chudomelským mlýnem - Valcha"**; převážně funkční lokální biokoridor mokré řady, propojuje lokální biocentra LBC 11 "Pod Chudomelským mlýnem" a LBC 12 "Rybník Valcha". Biokoridor zahrnuje část údolní nivy Sedlického potoka na hranici k.ú. Borovnice a k.ú. Jeníkov u Vlašimi. V trase se vyskytují mokřadní a luční společenstva s přírodními biotopy M1.7 – vegetace vysokých ostřic, T1.5 – vlhké pcháčkové louky a L2.2A – údolní jasano-olšový luh.
Návrh opatření: podpora přirozeného vodního režimu toku, rozvoj přirozené skladby lužního porostu, péče o aluviální louky - kosení porostů na zaplavovaných mokřích loukách jedenkrát za 2-3 roky, pravidelné kosení pcháčkových luk a podpora dalšího rozšiřování lučních společenstev na úkor sukcesní náletové zeleně.
- **"Valcha - Otročice"**; převážně funkční lokální biokoridor mokré řady, propojuje lokální biocentra LBC 12 "Rybník Valcha" a LBC 15 "Otročice" (na území obce Čechtice). Biokoridor zahrnuje část údolní nivy Sedlického potoka na hranici k.ú. Borovnice a k.ú. Otročice. Součástí biokoridoru je Panský rybník s břehovou a doprovodnou zelení. V trase se vyskytují vodní a mokřadní společenstva s přírodními biotopy V1.F – makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, M1.1 – rákosiny eutrofních stojatých vod, M1.7 – vegetace vysokých ostřic a L2.2B – údolní jasano-olšový luh degradovaný.
Návrh opatření: podpora přirozeného vodního režimu toku, udržování vysoké hladiny podzemní vody nebo řízené povodňování, rozvoj přirozené skladby lužního porostu, extenzivní hospodaření na rybníku, péče o aluviální louky - kosení porostů na zaplavovaných mokřích loukách jedenkrát za 2-3 roky.

V trase LBK 16 jsou v řešeném území vložena dvě lokální biocentra:

- **LBC 11 "Pod Chudomelským mlýnem"**; rozloha celkem 5,35 ha, v řešeném území 0,98 ha
Lokální biocentrum převážně funkční, kombinované; zahrnuje část údolní nivy Sedlického potoka a navazující lesní porosty nad hranou údolní nivy na hranici k.ú. Borovnice, Chmelná u Vlašimi a Čechtice. Do řešeného území zasahuje okrajově. V údolní nivě se vyskytuje mozaika přírodních lučních společenstev M1.7 – vegetace vysokých ostřic, T1.5 – vlhké pcháčkové louky; na svazích smíšený porost s fragmenty ochuzené acidofilní doubravy (L7.1) a mezofilní bylinné lesní lemy (T4.2).
Návrh opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dle lesních typů 4K3 – kyselá buková doubrava biková; péče o aluviální louky pravidelným sečením - kosení porostů na zaplavovaných mokřích loukách jedenkrát za 2-3 roky, pcháčkové louky 1 až 2x ročně.
- **LBC 12 "Rybník Valcha"**; rozloha celkem 15,05 ha, v řešeném území 12,11 ha
Lokální biocentrum převážně funkční, zahrnuje rybník Valchu s břehovými a doprovodnými porosty a část údolní nivy v litorálním pásmu rybníka. Část biocentra je vymezeno na území obce Čechtice, v k.ú. Jeníkov u Vlašimi. V ploše se vyskytují vodní a mokřadní společenstva s přírodními biotopy V1.F – makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, M1.1 – rákosiny eutrofních stojatých vod, M1.7 – vegetace vysokých ostřic a L2.2A – údolní jasano - olšový luh.
Návrh opatření: podpora přirozeného vodního režimu toku, udržování vysoké hladiny podzemní vody nebo řízené povodňování, rozvoj přirozené skladby lužního porostu, extenzivní hospodaření na rybníku, péče o aluviální louky - kosení porostů na zaplavovaných mokřích loukách jedenkrát za 2-3 roky.
- Východním okrajem řešeného území prochází lokální biokoridor **LBK 19 "Otročice – Za ohradami"**. Mimo řešené území biokoridor propojuje lokální biocentra LBC 15 "Otročice" (k.ú. Otročice) a LC 5.4 "Za ohradami" (k.ú. Mnichovice). V novém ÚP Čechtice chybí propojení LK 54!

– propojení převzato z ÚAP ORP Vlašim. Trasa je vymezena lesním údolím bezejmenné vodoteče, levostranného přítoku Sedlického potoka, v trase jsou vymapovány údolní jasano - olšové luhy degradované (L2.2B), místy podmáčené.

Návrh opatření: zachování přirozeného vodního režimu a přirozené dřevinné skladby porostů dle lesního typu 4G1 – podmáčená dubová jedlina přesličková.

Interakční prvky

Interakční prvek je skladebná část ÚSES, která svou velikostí a stavem ekologických podmínek doplňuje biocentra a biokoridory. Jde o bodovou, liniovou i plošnou zeleň v zemědělské krajině remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů. Tyto plochy mají přírodní ráz, který je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno. V řešeném území se jedná o nezastavěné smíšené plochy s převažující přírodní funkcí (MNp...).

Závěr:

V návrhu ÚP Borovnice jsou provedeny následující úpravy:

- prvky ÚSES jsou upřesněny dle parcelního členění katastru nemovitostí a podle aktuálního krajinného rozhraní;
- Oproti předchozí ÚPD:
 - z lokálního biocentra LC 12 "Rybník Valcha" jsou vyjmuty plochy určené k rekreaci, tj. areál Rybářské a sportovní zařízení rybník Valcha (RO – plocha rekreace, oddechové plochy, RH – hromadná rekreace a MNpro – smíšené plochy nezastavěného území s převažující rekreační funkcí),
 - z lokálního biokoridoru LK 16 je vyjmuta usedlost pod Panským rybníkem a dále plocha orné půdy severně od Valchy nad údolím Sedlického potoka,
 - lesní biokoridor LK 19 je zúžen na údolní jasano - olšový luh.

9.8.4 Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny

ad kapitola e.4) výrokové části

Pro využití nezastavěného území - krajiny je důležitá její prostupnost, která je zajištěna sítí účelových komunikací, ty mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Tyto cesty jsou využívány rovněž pro pěší a zejména zpevněné cesty jako cyklotrasy. Tato cestní síť je územním plánem stabilizována.

V minulosti, s přechodem na intenzivní formy obhospodařování, mnoho cest zaniklo jako zbytečných, přitom kromě prostupnosti krajiny plnily např. i funkci protierozní. Územní plán navrhuje několik dalších cest, zajišťujících zachování přístupu na zemědělské pozemky a propojení se sousedními obcemi v návaznosti na cesty vymezené na jejich území – viz také kap. 9.8.2.

Územní vytváří podmínky pro případnou realizaci nových cest v krajině, jejichž potřebu a přesnou polohu nelze v současné době předvídat, zařazením účelových cest do přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za oplocení nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou "zahrada". Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

Oplocení jako stavba je přípustné pouze v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch, přičemž územní plán zachovává napojení základního komunikačního systému sídel na síť účelových komunikací v krajině.

Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by zhoršily prostupnost krajiny.

9.8.5 Zdůvodnění návrhu protierozní ochrany, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochrany před povodněmi

ad kapitola e.5) výrokové části

Protierozní ochrana

Pozemky nejvíce ohrožené erozí jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území **MNo**, s funkcí ochrana proti ohrožení v území. Zde by měla být prioritně realizována technická protierozní opatření, či jiná organizační a agrotechnická opatření ke snížení erozního ohrožení. Tyto plochy jsou zařazeny do ploch změn v krajině **Ko02 - Ko05**, více v kap. 9.8.2.

Technická protierozní opatření jako např. protierozní meze, příkopy, průlehy, terasy, hrázky apod. slouží ke zmírnění negativního projevu vodní, případně i větrné eroze a patří k nim např. neškodné snížení povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy, retenci vody v krajině, ochranu intravilánu obcí a komunikací před důsledky eroze půdy. Konkrétní technická opatření budou v rámci vymezených ploch navržena následně např. při pozemkových úpravách.

Podmínky pro využití ploch zemědělských **AZ** rovněž umožňují v případě potřeby realizovat protierozní opatření. Zde jsou vhodná zejména opatření agrotechnická (protierozní technologie pěstování plodin) nebo organizační (zatravňování a výsadby liniové a rozptýlené zeleně).

Funkci protierozní ochrany tvoří dále prvky ÚSES, stávající i nové prvky zeleně např. rozptýlená zeleň a liniová zeleň podél komunikací a drobných vodních toků, navržené cesty v krajině s doprovodnou zelení, zatravnění v OP vodních zdrojů apod. Stávající zeleň v krajině proto musí zůstat zachována a stávající trvalé travní porosty nesmí být přeměňovány na ornou půdu.

Opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku vody z území

Mezi opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny patří zejména zatravnňování, které je navrženo v OP VN Švihov, více viz plochy změn v krajině **Kw01 - Kw04** (kap. 9.8.2). Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku vody z území budou dále sloužit protierozní opatření navržená v plochách změn v krajině **Ko02-Ko05** nebo revitalizace levostranného přítoku Sedlického potoka (**Ko06 a Ko07**), či doprovodná zeleň navržených cest v krajině.

Podmínky pro využití ploch v krajině dále umožňují v přípustném využití revitalizaci vodních toků a obnovu a vznik nových vodních ploch, které také přispějí ke zvýšení retenční schopnosti území.

Důležité je zachování stávajících zatravněných ploch a ploch zeleně v krajině.

V zastavitelných plochách je předepsán minimální koeficient nezpevněných (vsakování schopných) ploch a zachycování dešťových vod a jejich využití např. pro zálivku (viz také ochrana před povodněmi).

Ochrana před povodněmi

Na území obce je vymezeno **záplavové území Sedlického potoka Q₁₀₀ vč. aktivní zóny**. Záplavové území nezasahuje stávající zástavbu, ani v něm není navržena žádná zastavitelná plocha, proto na území obce Borovnice nebylo třeba navrhovat žádná protipovodňová opatření.

Pro zvýšení ochrany území jsou dále navržena tato opatření:

- podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 8 m (ostatní významné vodní toky) a 6 m (drobné vodní toky a HMZ) od břehové hrany na obě strany - tzv. potoční koridory, který slouží pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umístovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty;
- v území určeném k zástavbě jsou územním plánem vytvořeny podmínky, aby odtokové poměry z povrchu území byly po realizaci výstavby srovnatelné se stavem před ní, zejména stanovením minimálního podílu vsakování schopných nezpevněných ploch v zastavitelných plochách i ve stávající zástavbě. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku);

9.8.6 Zdůvodnění koncepce rekreace v krajině

ad kapitola e.6) výrokové části

Územní plán podporuje rekreační využití krajiny. Nezastavěné části kempu Valcha jsou zařazeny do rekreace – oddechové plochy RO (zatrávněné části, kde je možné kempování a stanování), a plochy smíšené nezastavěného území s funkcí rekreace nepobytová (MNR), které jsou s ohledem na zachování přírodního charakteru území nezastavitelné stavbami.

Navržena je plocha změny v krajině **Kr01** v blízkosti rybníku Valcha, která bude využita jako piknikové místo u rybníku Valcha, pozemek je v majetku obce, která tento záměr iniciovala a jiný vhodný pozemek nemá v této lokalitě k dispozici.

Územní plán dále podporuje nepobytovou rekreaci v krajině vymezením nových pěších a cyklistických tras s napojením na trasy v okolí.

9.9 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

9.9.1 **Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání**

ad kapitola f.2) výrokové části

Územní plán Borovnice vymezuje **plochy s rozdílným způsobem využití** v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Nad rámec ploch uvedených v § 4 -19 této vyhlášky jsou vymezeny **plochy zeleně**, což umožňuje § 3, odst. (4) vyhlášky. Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde jsou součástí systému sídelní zeleně, kde je vhodné je stabilizovat nebo i nově umístit a ochránit je tak před zástavbou či jiným nevhodným využitím.

V Plochách zemědělských (AZ) jsou vyloučeny některé stavby uvedené v § 18, odst. 5 SZ, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, z důvodu veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany krajinného rázu.

V Plochách přírodních (NP) a Plochách smíšených nezastavěného území (MNI) jsou vyloučeny některé stavby uvedené v § 18, odst. 5 SZ, z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu, zejména jde o větrné a fotovoltaické elektrárny a zemědělské areály.

Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, pohledové horizonty a dálkové pohledy na obec, ve vztahu ke krajině a ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby, zejména v centru obce, kde se dochovala charakteristická venkovská zástavba. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu sídla v krajině.

9.9.2 **Zdůvodnění stanovení podmínek ochrany krajinného rázu**

ad kapitola f.3) výrokové části

Celé území spadá do **oblasti krajinného rázu ObKR39 Vlašimsko**: Jedná se o mírně kopcovitou krajinu, kdy z centrální kotliny vystupují okrajové hřebeny kopců, vesměs zalesněné. Celou oblast protíná řeka Blanice a její údolí.

V oblasti krajinného rázu je dle „**Vyhodnocení krajinného rázu středočeského kraje**“ třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Respektování členité skladby lesních porostů, nelesní zeleně a zemědělských ploch (mozaika lesíků, polí a luk).
- Omezení možnosti výstavby ve volné krajině.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.

- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.
- Respektování siluet a kulturních dominant historických sídel.

Tyto podmínky, pokud se vztahují k řešenému území, jsou zapracovány do koncepce rozvoje území (kap. b), urbanistické koncepce (kap. c), koncepce uspořádání krajiny (kap. e) a do podmínek pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání v kapitole f) výrokové části. Podmínky se zaměřují zejména na začlenění nové zástavby do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Regulovány jsou výškové hladiny zástavby (stanovením maximálního počtu podlaží, či výšek staveb nad terénem), v nových zastavitelných plochách vesměs na okraji sídla, je možná pouze nízkopodlažní zástavba do 1 nadzemních podlaží a podkroví, při přestavbách a dostavbách v zastavěném území se musí přizpůsobit okolní zástavbě. V krajině je vyloučeno zakládání nových jader zástavby a je omezena možnost umísťování dalších staveb uvedených v §18 odst. 5) SZ, zejména pak výstavba větrných a fotovoltaických elektráren a zemědělských areálů v krajině.

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f. 2) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

9.10 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ad kapitola g) výrokové části

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny v souladu s § 170 stavebního zákona. Podle §170 lze také práva k pozemkům omezit.

Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu:

- **VD01 - VD03 komunikace místního významu**, nově navržené, či navržené k úpravě a rozšíření, pro zpřístupnění vymezených zastavitelných ploch, případně dopravní obsluhu stavebních parcel
- **VD04** - parkoviště u hřbitova, dosud parkují auta na příjezdové cestě před vstupem na hřbitov.
- **VD05-VD09** - návrh nových účelových cest v krajině pro zlepšení propustnosti krajiny

Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu:

- **VT01** plocha pro ČOV a sběrný dvůr - plocha se nachází v návaznosti na výrobní areál, mimo obytnou zástavbu. Plochy je přístupná ze stávající komunikace. V části plochy je možné umístit sběrný dvůr. ČOV i sběrný dvůr v obci chybí.
- **VT02** koridor pro dvojité nadzemní vedení VVN 400 kV Hradec – Mírovka. Koridor je převzat z nadřazené dokumentace – z PÚR ČR.
- **VT04** studna pro posílení zdroje obecního vodovodu; místo pro novou studnu bylo nalezeno v blízkosti stávajícího vrtu.

Koridor **VT03** byl z návrhu územního plánu vypuštěn, protože záměr nadzemního vedení VVN 110 kV Řimovice - Světlá n. Sázavou není v řešeném území již sledován.

Do VPS nejsou zařazeny liniové sítě technické infrastruktury, podzemní objekty na vodovodní a kanalizační síti (např. čerpací stanice), které budou uloženy většinou v uličních profilech a dalších veřejných prostranstvích a jejich poloha bude upřesněna následnou dokumentací.

Veřejně prospěšná opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny:

- **VR01, VR02** návrh revitalizace v minulosti uměle upraveného vodního toku, který zároveň plnil dnes nežádoucí funkci odvodnění zemědělské půdy. Jeho revitalizací, tedy uvedením do přírodě blízkého stavu, dojde k většímu zadržení vody v krajině.
- **VR03 - VR06** zatravnění v OP 2. st. VN Švihov, resp. v částech s opatřením typu A - zatravnění, kde je dosud orná půda.

- **VR08 - VR11** plochy pro realizaci protierozních opatření. Jde o ornou půdu nejvíce ohroženou erozí, kde realizací protierozních opatření dojde zároveň ke zvýšení retenční schopnosti půdy. V případě opatření VR10 jde o ochranu zastavitelných ploch na severním okraji sídla před ohrožením erozí.

Veřejně prospěšné opatření **VR07** bylo z návrhu územního plánu vypuštěno na základě námitky vlastníka pozemků, které bylo vyhověno.

Veřejně prospěšná opatření k založení ÚSES nejsou vymezena, protože na území obce jsou všechny prvky ÚSES funkční nebo převážně funkční.

9.11 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

ad kapitola h) výrokové části

Územním plánem Borovnice je vymezena plocha veřejně prospěšné stavby a opatření, pro kterou lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona. Jde o plochu **PP01** určenou pro veřejnou zeleň v zastavitelné ploše Z02, resp. část vymezená mimo obecní pozemky.

Poznámky:

Kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 Stavebního zákona nebyla stanovena.

*Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **dohodou o parcelaci**, nebyly vymezeny.*

*Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **vydáním regulačního plánu** nebo **zpracováním územní studie** nebyly vymezeny.*

Pořadí změn v území (etapizace) nebyla stanovena.

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nebyly vymezeny.

Potřeba jejich vymezení a stanovení nevyplývá ze Zadání, ani v průběhu zpracování územního plánu.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

viz § 53 odst. 5 f) Stavebního zákona

Plochy pro novou zástavbu (zastavitelné plochy) jsou vymezeny ve volných enklávách v návaznosti na zastavěné tak, aby došlo realizací zástavby k zarovnání okraje zastavěného území. Volné parcely a proluky v zastavěném území se nevyskytují.

Převážná část zastavitelných ploch v novém územním plánu je převzata z dosud platné územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ Borovnice a jeho změn.

Vývoj počtu obyvatel a domů (údaje ČSÚ):

rok k. 31.12.	poč. obyv.	počet trvale obydlených domů/bytů
1971	148	
1980	144	
1991	117	
2000	99	
2011 (SBDO)	74	30
2015	80	
2016	78	
2017	84	
2018	81	
2019	86	23
2020 (květen)	90	

SBDO = sčítání bytů, domů a obyvatel

Odhad potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení

Z podrobných statistických dat je patrné, že od sedmdesátých do přelomu tisíciletí měl počet obyvatel klesající tendenci. Od počátku tisíciletí více méně stagnuje, v posledních letech opět mírně roste.

Průměrná obložnost se v současnosti pohybuje kolem 3,47 obyvatel na byt, což je víc než celostátní průměr. Se zvyšováním standardu bydlení a snižováním počtu osob v jedné domácnosti se pojí rovněž zájem o novou výstavbu. Dalším faktorem je přeměna stávajícího domovního fondu na rekreační využití pro rodinnou rekreaci, což dokazuje pokles počtu trvale obydlených domů.

Zájem o bydlení v obci roste i mezi obyvateli bydlícími mimo Borovnici. O tom svědčí např. nárůst počtu obyvatel za r. 2019, který byl díky přistěhování.

Dle dostupných údajů se počet zkolaudovaných RD za posledních 10 let zvýšil o 4. V současné době však zájem o výstavbu v obci stoupá, připravuje se výstavba v lokalitě vymezené ÚPnSÚ na SV okraji Borovnice (zastavitelná plocha Z03).

Dle Zadání má územní plán prověřit vymezení ploch pro cca 10 nových RD na období 10 - 15 let. Protože se platnost územního plánu předpokládá delší (20-25 let) a v posledních dvou letech se zvyšuje počet obyvatel, předpokládáme potřebu asi 15 nových RD.

Pro rozvoj **bydlení** v RD je navrženo **2,63 ha** ploch. Minimální velikost pozemku pro výstavbu RD je stanovena na 800 m². Ve skutečnosti je ale v obci tradičně zájem o větší pozemky, proto se odhad počtu RD, které bude možné umístit v zastavitelných plochách, pohybuje kolem 15 až 20. To odpovídá s určitou rezervou odhadované potřebě ploch pro RD v období platnosti územního plánu.

Školská vybavenost v obci není a vzhledem k velikosti obce se ani nepočítá s jejím zřízením, využívána je zejména v sousedních Čechticích, a ve Vlašimi.

Koncepce technické vybavenosti počítá s rozvojem obytné funkce a nárůstem počtu obyvatel.

Ostatní zastavitelné plochy jsou určeny pro veřejná prostranství, technickou a dopravní vybavenost, a zeleň soukromou a vyhrazenou (zahrady).

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

viz příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 a)

Obec Borovnice leží na okraji ORP Vlašim a sousedí s obcemi Kuňovice, Mnichovice, Čechtice a Chmelná.

Územní plán respektuje všechny stávající nadmístní systémy přírodní, dopravní i technické.

Pozornost byla věnována koordinaci ÚSES v návaznosti na sousední obce a jejich územní plány, více kap. 9.8.3.

Územní plán dále koordinuje návrhy účelových cest s návrhy cestní sítě v územních plánech sousedních obcí. Územní plán navrhuje některé nové cyklotrasy a turistické pěší trasy, které se napojují na stávající trasy v okolí.

Ze záměrů nadmístního významu se řešeného území týká:

- **koridor E18** pro dvojité vedení VVN 400 kV, sledovaný PÚR; jde v podstatě o zdvojení stávající trasy, kterou platný územní plán respektuje a do koridoru neumísťuje žádné záměry, které by realizaci vedení ztížily nebo znemožnily
- koridor VRT Praha - Benešov - Jihlava - Brno; dle podkladu ÚAP ORP zasahuje celé území obce, jde o alternativní jižní variantu této trasy sledované PÚR (koridor vysokorychlostní dopravy **VR1**); dle studie proveditelnosti (SUDOP PRAHA, a.s. 2018-2019) vychází však výhodněji severní varianta, která prochází mimo řešené území.

Územní plán Borovnice nenavrhuje žádné další záměry, které by ovlivnily širší vztahy.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

viz příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)

12.1 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- UP vychází z urbanistické koncepce stávajícího územního plánu (kap. 9.3.1 Odův.).
- Zastavitelné plochy jsou převážně převzaty z platného ÚPnSÚ, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f.2 výrokové části.
- Navržená koncepce zachová obytný a rekreační charakter sídla s drobnou výrobou, nejsou navrženy žádné záměry, které by zhoršovaly kvalitu životního prostředí.
- Územní plán prověřil dosud nezastavěné plochy navržené platným ÚPnSÚ a zařadil je do nového územního plánu. Plocha výroby je stabilizovaná, další rozvoj navržen není. V návaznosti na výrobní areál je navržena plocha pro ČOV a sběrný dvůr. Plochy vybavenosti a rekreace jsou rovněž stabilizované.
- Návrh ÚP vymezuje plochy pro cca 15-20 RD, oproti požadavku zadání je to více, ale předpokládaný návrhový horizont je minimálně 20 let a v obci reálně stoupá zájem o bydlení.
- UP respektuje všechny hodnoty území, jejich stabilizace je promítnuta do navrženého využití území a stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití i prostorového uspořádání.
- Požadavek na zvýšenou ochranu urbanisticky hodnotného území je promítnut do urbanistické kompozice a podmínek prostorového uspořádání.
- UP ve vhodných lokalitách umožňuje stanovením regulativů i rekreační využití krajiny (plochy smíšené nezastavěného území s funkcí rekreace nepobytové (MNR ...) a navrhuje některé vhodné pěší a cyklistické trasy.
- UP stabilizuje vymezením ploch s rozdílným způsobem využití stávající plochy pobytové rekreace u rybníku Valcha.
- Borovnice:
rozvojové plochy pro bydlení převzaté z platného ÚPnSÚ jsou upřesněny v souladu se stávající parcelací; územní plán předpokládá výhradně zástavbu izolovanými RD, směrem do krajiny a k silnici II/112 je navržena sídelní zeleň - zahrady.
Bývalý zemědělský areál je v současné době využíván pro drobnou výrobu a nezemědělské činnosti.
Plochy sportu a občanské vybavenosti jsou stabilizovány.
- Valcha:
v souladu s platným ÚPnSÚ je zde vymezena plocha individuální rekreace (RI), která je zastavěna a je stabilizovaná plocha hromadné rekreace (RH) - kemp.
- Panský mlýn
mlýn je zařazen do ploch smíšených obytných venkovských a je stabilizován.

Požadavky vyplývající z PÚR

ÚP respektuje koridor technické infrastruktury **E18** vymezený pro dvojité vedení 400 kV Hradec - Mírovka. - více kap. 2.1.

Požadavky vyplývající ze ZÚR

ÚP respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR - více kap. 2.2.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Vlašim

- ÚP respektuje limity využití území - viz Koordinační výkres O1.
- ÚP vytváří podmínky pro řešení slabých stránek, závad a hrozeb:
ZU2 - *sídlo bez základní vybavenosti* - vzhledem k velikosti sídla není účelné vymezovat samostatné plochy pro vybavenost, zejména v kategorii veřejná infrastruktura, ta je zajišťována zejména v sousedních Čechtích a blízké Vlašimi.
ZD5: *Zatížení dílčích úseků nadměrnou dopravou-komunikace II/112* - zastavitelné plochy navržené v enklávě mezi silnicí a zastavěným územím jsou převzaty z ÚPnSÚ. Směrem k silnici je navržena plocha zeleně - zahrady a sady a výstavba je podmíněna prokázáním dodržení hygienických limitů hluku z provozu na této silnici.
ZH7: *obce bez odkanalizování do ČOV* - ÚP navrhuje koncepci odkanalizování na vlastní ČOV.
OH2: *plochy ZPF ohrožené vodní erozí* - ÚP vytváří podmínky pro umístění protierozních opatření v ohrožených plochách viz kap. 9.8.5.
SL3: *Stav USES, chybějící koordinace s okolními ORP a obcemi* - více kap. 9.8.3.
SL4: *plochy 4. a 5. třídy ochrany ZPF* - méně kvalitní půdy se většinou nachází v polohách pro rozvoj zástavby nevyužitelných. Zastavitelné plochy jsou situovány na půdy, které se nachází v návaznosti na zastavěné území, tedy převážně na půdu TO1 a TO3.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:**Dopravní infrastruktura**

- ÚP respektuje stávající koncepci dopravy. Dopravní závady nejsou takového charakteru, které by vyvolaly potřebu přeložek nebo vymezení ploch pro odstranění závad.
- Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací, případně je navržena dopravní obsluha pro jejich zpřístupnění (zejména plocha Z02).
- Prostupnost území je zajištěna především sítí účelových cest, která je v současné době dost řídká. Územní plán navrhuje některé nové účelové cesty, případně obnovu zaniklých cest v návaznosti na sousední obce a jejich záměry. Cesty jsou navrženy i pro vedení cyklotras a pěších tras.
- Obec má dobrou dopravní dostupnost Vlašimi a Čechtí po silnici II/112, která tvoří dopravní páteř území.

Technická infrastruktura:

- Zásobování vodou – stávající koncepce zásobování z obecního vodovodu je zachována více kap. 9.5.1.
- ÚP navrhuje koncepci odkanalizování a likvidace odpadních vod - více kap. 9.5.2
- V nových zastavitelných plochách se předpokládá vsakování dešťové vody na vlastních pozemcích a jejich případné zachycování a využití pro závlivku.
- Koncepce zásobování el. energií - více kap. 9.5.3.
- Zásobování plynem - obec není plynofikována, ani se s její plynofikací nepočítá.
- Zásobování teplem - v Zadání nebyl návrh koncepce zásobování teplem požadován.
- ÚP respektuje stávající komunikační síť.
- Nakládání s odpady - ÚP respektuje stávající systém nakládání s odpady - svoz na skládku komunálního odpadu mimo řešené území. Navržena je plocha pro sběrný dvůr (Z08).

Občanské vybavení:

Vzhledem k velikosti sídla není účelné vymezovat nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení. Stávající vybavenost je stabilizována.

Veřejná prostranství:

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně, kterých je v Borovnici vzhledem k velikosti sídla dostatek. Nová plocha veřejné zeleně je navržena jako součást plochy Z02.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Územní plán stabilizuje všechny plochy zeleně v sídle i krajině a navrhuje její doplnění.
- Sídelní zeleň je stabilizovaná, územní plán navrhuje doplnění zahrad v některých okrajových částech sídla.
- Solitérní stromy a aleje jsou stabilizované v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.
- ÚSES je upřesněn a koordinován se sousedními obcemi (kap. 9.8.3).
- Koncepce uspořádání krajiny včetně zvyšování její retenční schopnosti a návrhu protierozních opatření je zdůvodněna v kap. 9.8.5.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytvářejí podmínky pro obnovu a tvorbu vodních ploch (v přípustném využití).
- Územní plán stabilizuje hodnotné prvky krajiny, jako jsou lesy, vodní plochy a toky, ÚSES, nelesní zeleň.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Ze Zadání ani v průběhu zpracování územního plánu nevyplynula potřeba vymezení územních rezerv.

c) Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán navrhuje veřejně prospěšné stavby především pro dopravní a technickou infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení erozního ohrožení půdy.

d) Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na zpracování územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci nebyly v Zadání požadovány; ani v průběhu zpracování územního plánu nevyplynula potřeba jejich zpracování.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Ze Zadání ani v průběhu zpracování územního plánu nevyplynula potřeba zpracování variant řešení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Borovnice je zpracován v rozsahu daném Zadáním a souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo v projednaném Zadání požadováno, protože Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 5. 6. 2019 vyloučil významný vliv navrhované koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň nepožadoval vypracování SEA.

12.2. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu

Pokyny plynoucí ze stanoviska DO státní památkové péče MěÚ Vlašim

- 1) Katalogové číslo nemovité kulturní památky kostela sv. Petra a Pavla uvedené na straně 40 textové části návrhu územního plánu, konkrétně v kapitole „9.2.2.1 Kulturní hodnoty a podmínky pro jejich ochranu“, bude nahrazeno rejstříkovým číslem Ústředního seznamu kulturních památek České republiky, tj. číslem 21439/2-2852.
Opraveno v uvedené kapitole Odůvodnění.
- 2) V kapitole „f.3) Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání“ budou proporce „...výrazně obdélníkového půdorysu...“ tradiční zástavby alespoň zhruba kvantifikovány jako objekt s poměrem stran přibližně 1 : 3. Tradiční zástavbu je nutné definovat i sklonem střech 35–45° s hřebenem rovnoběžným s delší osou a situováním stavby v uliční čáře.
Definice dochované původní tradiční zástavby v návrhu územního plánu v kap. f.3) je doplněna dle požadavku.
- 3) Pro zachování charakteru obce bude do podmínek prostorového uspořádání pro novostavby začleněn požadavek na tradiční sklon střechy (viz předešlá podmínka č. 2) a obdélný půdorys v poměru 1 : 2.
U přestaveb a dostaveb ve stávající zástavbě je v podmínkách prostorového uspořádání podmínka přizpůsobit se charakteru okolní zástavby, zejména dochované původní tradiční zástavby. Doplnění konkrétních požadovaných podmínek týkajících se půdorysu staveb a sklonu střech do podmínek prostorového uspořádání však překračuje podrobnost územního plánu. Nesouhlas s jejich doplněním vyjádřil i Krajský úřad Středočeského kraje, jako nadřízený správní orgán územního plánování.
- 4) Textová část návrhu územního plánu bude doplněna o vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, do kterého budou zahrnuty objekty vypočtené v kapitole „9.2.2.1 Kulturní hodnoty a podmínky pro jejich ochranu“, tj. prvorepubliková vila čp. 36, roubenka u čp. 11, mlýn u Valchy a Panský mlýn, a dále také pět výše identifikovaných nemovitostí v katastrálním území Borovnice včetně dobře dochované urbanistické struktury východní části návsi v okolí kostela.
Uvedené stavby jsou doplněny do textu odůvodnění, do kap. 9.2.2.1).
- 5) Koordinační výkres návrhu územního plánu bude doplněn také o přehledné vyznačení, tj. ideálně pořadovým číslem, které bude pro lepší identifikaci doplněno i do textové části návrhu územního plánu, všech architektonicky a urbanisticky hodnotných nechráněných objektů (viz předešlá podmínka č. 4).
Doplnění čísel do Koordinačního výkresu by vedlo k jeho zneprůhlednění, proto je Odůvodnění doplněno o schéma SO1, kde jsou vyjmenované stavby očíslovány a toto číslování je doplněno také do textu Odůvodnění, do kapitoly 9.2.2.1).

Pokyny plynoucí z vyjádření oprávněného investora, Povodí Vltavy, státní podnik

- 1) Kanalizace v nově zastavitelných plochách bude provedena jako oddílná pro budoucí bezproblémové přepojení na navrhovanou kanalizaci vedoucí na plánovanou ČOV, srážkové vody budou v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány na vlastních pozemcích, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro zálivku.
Požadovaná podmínka je doplněna do textu výrokové části do kap. d.2.2) Koncepce odkanalizování.
- 3) Po vybudování veřejné splaškové kanalizace ukončené ČOV budou jímky či individuální čistící zařízení odstaveny z provozu a objekty budou napojeny na veřejný kanalizační systém.
Požadovaná podmínka je doplněna do textu výrokové části do kap. d.2.2) Koncepce odkanalizování.
- 4) Technologie nově navržené ČOV bude navržena s ohledem na umístění v ochranném pásmu vodárenské nádrže Švihov, na stav vodního útvaru povrchových vod a s hledem na dosažení imisních standardů pro kaprové vody, a to v souladu s nejlepšími dostupnými technologiemi. Technologie ČOV a umístění stavby na pozemku bude upřesněno až v rámci územního a tavebního řízení, projektovou dokumentaci požadujeme předložit ke stanovisku správce povodí.
Doplněno do textu výrokové části do kap. d.2.2) Koncepce odkanalizování.

Pokyny plynoucí ze stanoviska Krajského úřadu středočeského kraje, odb. územního plánování a stavebního řádu:

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb, jako jsou jejich orientace, tvar, sklon střech, uliční čáry apod. jsou regulativy náležejícím regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Pakliže zastupitelstvo obce dle § 43 odst. 3 stavebního zákona v rozhodnutí o pořízení ani v zadání územního plánu nestanovilo, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu, není možné, aby takovouto podrobnost územní plán obsahoval.

Uvedené podmínky byly do projednávaného návrhu územního plánu doplněny na základě stanoviska DO státní památkové péče. Z podmínek podmínkách prostorového uspořádání v kap. f.2) byly na základě stanoviska Kr. úřadu opět vypuštěny.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 c)

Územním plánem Borovnice jsou řešeny tyto záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, úplné znění po 2. aktualizaci:

- **CNZ-E18** koridor pro dvojité vedení VVN 400 kV Hradec - Mírovka, sledovaného PÚR ČR (koridor E18).

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II. odst. 1 d)

14.1 Zemědělský půdní fond

Kvalitní zemědělská půda TO1, příp. TO2 se vyskytuje na velké části území, zejména ze severu a východu zasahuje až do těsného sousedství zastavěného území, proto není možné se navrženým rozvojem těchto ploch vyhnout. Převážná část zastavitelných ploch je převzata z dosud platného ÚPnSÚ a navržený rozvoj je úměrný potřebám obce - viz také v kapitole 10 Odůvodnění.

Vyhodnocení záborů půdního fondu je provedeno v souladu s § 4 a § 5 Zák. č. 334/1992 Sb. a vyhláškou č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Podrobně je dokumentováno v příložených tabulkách na konci Odůvodnění. Převážná část zastavitelných ploch je převzata z dosud platné ÚPD, naopak plochy změn v krajině jsou nově navržené. V tabulkách je odlišeno, zda jde o plochu převzatou z dosud platného ÚPnSÚ nebo plochu nově vymezenou.

14.1.1 Plochy, které nejsou předmětem záborů ZPF

Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, které jsou celé vymezeny na nezemědělské půdě): **Z08 a Kr01** (ostatní plochy), **Ko06 a Ko07** (vodní plocha).

Plochy změn v krajině, u kterých i po změně se předpokládá zemědělské využití: **Ko02 až Ko5 a Kw01 až Kw04** (návrh zatravnění nebo změna způsobu obhospodařování zemědělské půdy z velkoplošných na maloplošné formy obhospodařování za účelem snížení erozního ohrožení půdy).

14.1.2 Vyhodnocení záborů ZPF

Podrobné vyhodnocení je provedeno v tabulkové příloze na konci Odůvodnění.

Všechny zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, **kte**ré jsou předmětem vyhodnocení, představují celkem **4,27 ha zemědělské půdy** (z toho: 2,89 ha ploch převzatých z dosud platné ÚPD, 1,39 ha nově navržených):

- zastavitelné plochy představují zábor celkem **3,11 ha** zemědělské půdy
- plochy změn v krajině představují zábor celkem **1,16 ha** zemědělské půdy

Zábory ZPF dle dotčených druhů pozemků celkem (z toho převzaté + nově navržené)

- orná půda 3,60 ha (2,22 ha + 1,38 ha)
- trvalý travní porost 0,50 ha (0,01 ha + 0,49 ha)
- zahrady 0,17 ha (0,00 ha + 0,17 ha)

Zábory ZPF dle tříd ochrany (TO) celkem (z toho převzaté + nově navržené)

- TO1: 2,60 ha (1,76 ha + 0,84 ha)
- TO2: 0,09 ha (0,00 ha + 0,09 ha)
- TO3: 1,44 ha (0,99 ha + 0,45 ha)
- TO4: 0,13 ha (0,12 ha + 0,01 ha)
- TO5: 0,01 ha (0,01 ha + 0,00 ha)

Návrhem územního plánu Borovnice **jsou dotčeny především půdy třídy ochrany (TO)1 a dále TO3**. V návaznosti na zastavěné území se vyskytují téměř výhradně půdy zařazené do třídy ochrany 1, proto se jim nelze při návrhu rozvojových ploch v rozsahu úměrném potřebám obce vyhnout. Většina zastavitelných ploch je převzata z dosud platného ÚPnSÚ a jeho změn a byla touto dokumentací prověřena.

Půda TO1 je dotčena zastavitelnými plochami **Z02** (část), **Z03, Z04** (část), **Z06, Z07** a částmi ploch změn v krajině **Kc01 - Kc05**.

Investice v půdě dotčené návrhem územního plánu

Na území obce Borovnice jsou provedena plošná odvodnění. Odvodnění je dotčeno pouze v rozsahu 0,08 ha, plochou změny v krajině **Kc02**.

Zábory dle navrženého způsobu využití celkem (z toho ZPF)

- bydlení smíšené (SV) 2,63 ha (2,40 ha)
- rekreace (RO) 0,16 ha (0,00 ha)
- veřejná prostranství (PP) 1,59 ha (1,59 ha)
- veřejná zeleň (PZ) 0,11 ha (0,11 ha)
- zahrady a sady (ZZ) 0,16 ha (0,16 ha)
- technická infrastruktura (TW) 0,15 ha (0,00 ha)

14.1.3 Přehled a zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině, které představují zábor půdního fondu

Většina zastavitelných ploch byla prověřena dosud platným ÚPnSÚ a jeho změnami, tato skutečnost je uvedena v následujícím zdůvodnění jednotlivých ploch. Prověřené (převzaté) plochy jsou vyhodnoceny samostatně v tabulkové příloze na konci Odůvodnění a jsou zvýrazněny šrafovou ve výkrese O2.

**Z01 Borovnice sever, u silnice (0,36 ha, z toho zem. půda 0,13 ha)
plochy smíšené venkovské (SV), zeleň - zahrady a sady (ZZ)**Zdůvodnění záboru půdního fondu:

- plocha byla navržena ÚPnSÚ, změnou č. 2 byla zrušena,
- protože je využita méně kvalitní půda TO3 a do plochy zasahuje i obecní pozemek, je novým ÚP opět zařazena do zastavitelných ploch,
- plocha vyplňuje enklávu navazující na zastavěné území,
- zastavěním plochy dojde k zarovnání okraje zastavěného území; jejím využitím nedojde k narušení organizace ZPF,
- možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury.

Z02 Borovnice sever (1,35 ha, z toho zem. půda 1,15 ha)

- **plochy smíšené venkovské (SV), veřejná prostranství s převanou zpevněných ploch (PP), veřejná prostranství s převanou zeleně (PZ)**

Zdůvodnění záboru půdního fondu:

- plocha navazuje na zastavěné území a zčásti je vymezena v zastavěném území, je převzatá z dosud platného ÚPnSÚ
- plocha představuje zábor půdy TO1 a TO3; protože prakticky všude navazuje na zastavěné území nejkvalitnější půda, nelze se jí vyhnout,
- využitím pozemku nedojde k narušení organizace ZPF.

Z03 Borovnice severovýchod (0,77 ha zem. půdy)

- **plochy smíšené venkovské (SV), veřejná prostranství s převanou zpevněných ploch (PP)**

Zdůvodnění záboru půdního fondu:

- plocha mimo zastavěné území, převzatá z dosud platného ÚPnSÚ
- **v ploše se připravuje výstavba a byla v ní již realizována investice: zpracování geometrického plánu pro rozdělení pozemku,**
- **obec připravuje odkup pozemku od soukromého majitele,**
- **s výjimkou malé části plochy Z01 nemá obec k dispozici jiné vhodné pozemky pro výstavbu,**
- plocha navazuje na ze dvou stran na zastavěné území a na dvě komunikace, které lze po úpravě využít pro přístup k lokalitě,
- výhodou je možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury,
- plocha představuje zábor půdy TO1, protože prakticky všude navazuje na zastavěné území nejkvalitnější půda, nelze se jí vyhnout,
- zastavěním nedojde k narušení organizace ZPF.

Z04 Borovnice východ (0,62 ha zem. půdy)

- **plochy smíšené venkovské (SV).**

Zdůvodnění záboru půdního fondu:

- plocha je převzata z platné ÚPD,
- plocha představuje zábor půdy TO3 a z malé části (0,05 ha) TO1, protože prakticky všude navazuje na zastavěné území nejkvalitnější půda, nelze se jí vyhnout,
- plocha navazující na zastavěné území a je přístupná ze stávající, jednostranně obestavěné komunikace místního významu,

- možnost napojení na stávající sítě technické infrastruktury,
- zastavěním nedojde k narušení organizace ZPF.

Z05 Borovnice západ, u silnice (0,17 ha zem. půdy)Navržené využití:

- **plochy smíšené venkovské (SV), zeleň - zahrady a sady (ZZ)**

Zdůvodnění záboru půdního fondu:

- plocha je převzata z platné ÚPD, změnou č. 2 byla zmenšena; do nového ÚP převzata pouze jedna parcela, protože do zbytku plochy zasahuje OP vodní nádrže Švihov,
- plocha představuje zábor půdy TO3 a TO4,
- zastavěním plochy dojde k zarovnání okraje zastavěného území a nedojde k narušení organizace ZPF.

Z06 Borovnice komunikace za hřbitovem (0.05 ha zem. půdy)**veřejná prostranství s převanou zpevněných ploch (PP),**Zdůvodnění záboru půdního fondu

- jde o část stávající komunikace místního významu v zastavěném území, dosud nevyňaté z půdního fondu (v KN evidována jako trvalý travní porost),
- účelem návrhu je uvedení údajů v katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem v území,
- komunikace je důležitá pro obsluhu stávající zástavby i navržených zastavitelných ploch na východním okraji Borovnice, je zařazena do veřejně prospěšných staveb.

Z07 Borovnice parkoviště u hřbitova (0,01 ha zem. půdy)**veřejná prostranství s převanou zpevněných ploch (PP)**Zdůvodnění záboru půdního fondu

- nově vymezená plocha v zastavěném území,
- dle údajů KN jde o trvalý travní porost, ale plocha neslouží zemědělskému využití, jde o zbytkovou plochu mezi hřbitovem a komunikací místního významu,
- plocha v sousedství hřbitova navazující na stávající komunikaci bude sloužit pro parkování návštěvníků hřbitova, je zařazena do veřejně prospěšných staveb.

Účelové cesty v krajině**Kc01** návrh účelové cesty do Strojetic**Kc02** obnova zaniklé účelové cesty do Chmelné**Kc03** obnova zaniklé účelové cesty do Kuňovic**Kc04** obnova zaniklé účelové cesty na Novou Kuňovku**Kc05** obnova zaniklé účelové cesty do MnichovicZdůvodnění záboru půdního fondu

- jde o návrh nových, případně obnova zaniklých cest v krajině,
- navrženy jsou za účelem zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků, zlepšení prostupnosti krajiny, propojení se sousedními obcemi,
- pro návrh byly využity historické mapy, zejména mapy stabilního katastru,
- cesty, které by měly být doplněny doprovodnou zelení, budou zároveň v krajině s vysokým stupněm zornění půdy plnit úlohu protierozních opatření,
- v neposlední řadě budou sloužit i jako vycházkové trasy, případně cyklotrasy, které budou napojeny na další turistické a cyklistické trasy a cíle v okolí.

14.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa**14.2.1 Lesy na území obce**

Lesnatost řešeného území je 12,88 % (celorepublikový průměr je cca 34%). Ucelenější lesní komplex se nachází na severovýchodním okraji řešeného území na hranici s obcemi Čechtice a Mnichovice. Většina lesních pozemků je zařazena do ploch lesních LE.

Všechny lesy a hranice 50 m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa) jsou zakresleny v Koordináčním výkrese O1.

14.2.2 Zábory lesních pozemků

Návrhem územního plánu Borovnice nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

14.2.3 Ochranné pásmo lesa

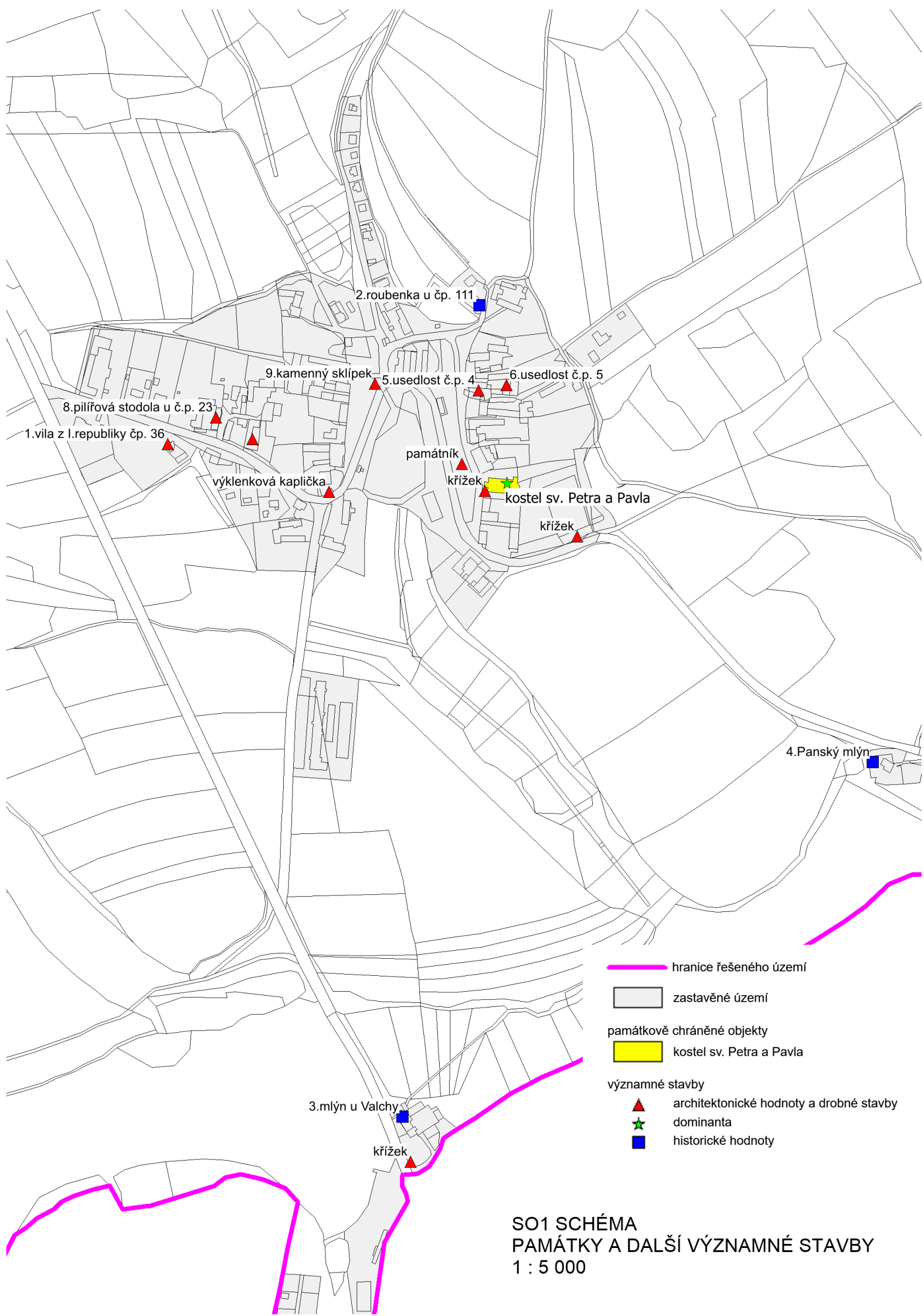
Území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. OP lesa) není rovněž návrhem územního plánu dotčeno.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Viz opatření obecné povahy.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Viz opatření obecní povahy.



SO1 SCHÉMA
PAMÁTKY A DALŠÍ VÝZNAMNÉ STAVBY
1 : 5 000

ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU

					TO							
ID	Nová	RZV	DRUH	INVEST	1	2	3	4	5	0	Celkem HA	
Kc01	0	PP	PU	-----	0.05		0.16				0.21	
			PU Celkem		0.05		0.16				0.21	
			TT	-----	0.00		0.00		0.01		0.02	
			TT Celkem		0.00		0.00		0.01		0.02	
		PP Celkem		0.05		0.16		0.01		0.23		
Kc01 Celkem					0.05		0.16		0.01		0.23	
Kc02	1	PP	PU	-----	0.29						0.29	
			ODVO	0.07		0.02				0.08		
			PU Celkem		0.36		0.02				0.37	
		PP Celkem		0.36		0.02				0.37		
Kc02 Celkem					0.36		0.02				0.37	
Kc03	1	PP	PU	-----	0.27		0.00				0.28	
			PU Celkem		0.27		0.00				0.28	
		PP Celkem		0.27		0.00				0.28		
Kc03 Celkem					0.27		0.00				0.28	
Kc04	1	PP	PU	-----	0.14						0.14	
			PU Celkem		0.14						0.14	
		PP Celkem		0.14						0.14		
Kc04 Celkem					0.14						0.14	
Kc05	1	PP	PU	-----	0.06	0.09					0.15	
			PU Celkem		0.06	0.09					0.15	
		PP Celkem		0.06	0.09					0.15		
Kc05 Celkem					0.06	0.09					0.15	
Kr01	1	RO	OS	-----						0.16	0.16	
			OS Celkem							0.16	0.16	
		RO Celkem							0.16	0.16		
Kr01 Celkem										0.16	0.16	
Z01	1	SV	PU	-----			0.23	0.00			0.23	
			PU Celkem				0.23	0.00			0.23	
			SV Celkem				0.23	0.00			0.23	
		ZZ	OS	-----							0.02	0.02
			OS Celkem								0.02	0.02
			PU	-----			0.10	0.01				0.11
			PU Celkem				0.10	0.01				0.11
			ZZ Celkem				0.10	0.01		0.02		0.13
		Z01 Celkem							0.33	0.01		0.02
Z02	0	PP	OS	-----						0.05	0.05	
			OS Celkem							0.05	0.05	
			PU	-----	0.08		0.02				0.10	
			PU Celkem		0.08		0.02				0.10	
			PP Celkem		0.08		0.02			0.05	0.15	
		PZ	OS	-----							0.11	0.11
			OS Celkem								0.11	0.11
			PU	-----	0.00							0.00
			PU Celkem		0.00						0.00	
			PZ Celkem		0.00					0.11	0.11	
		SV	OS	-----							0.01	0.01
			OS Celkem								0.01	0.01
			PU	-----	0.70		0.24					0.94
			PU Celkem		0.70		0.24				0.94	
			SV Celkem		0.70		0.24			0.01	0.95	
	1	PP	OS	-----						0.03	0.03	
			OS Celkem							0.03	0.03	
			PU	-----			0.10				0.10	
PU Celkem					0.10				0.10			
PP Celkem				0.10			0.03	0.13				
Z02 Celkem					0.79		0.36			0.21	1.35	

					TO						
ID	Nová	RZV	DRUH	INVEST	1	2	3	4	5	0	Celkem HA
Z03	0	PP	PU	-----	0.08						0.08
			PU Celkem		0.08						0.08
			PP Celkem		0.08						0.08
		SV	PU	-----	0.69						0.69
			PU Celkem		0.69						0.69
			SV Celkem		0.69						0.69
Z03 Celkem					0.77					0.77	
Z04	0	SV	PU	-----	0.05		0.15				0.20
			PU Celkem		0.05		0.15				0.20
			TT	-----	0.05		0.38				0.42
			TT Celkem		0.05		0.38				0.42
		SV Celkem		0.10		0.53				0.62	
Z04 Celkem					0.10		0.53			0.62	
Z05	0	SV	ZA	-----			0.04	0.10			0.13
			ZA Celkem				0.04	0.10			0.13
		SV Celkem				0.04	0.10			0.13	
		ZZ	ZA	-----			0.01	0.02			0.03
			ZA Celkem				0.01	0.02			0.03
		ZZ Celkem				0.01	0.02			0.03	
Z05 Celkem							0.05	0.12			0.17
Z06	0	PP	TT	-----	0.05						0.05
			TT Celkem		0.05						0.05
		PP Celkem		0.05						0.05	
Z06 Celkem					0.05					0.05	
Z07	1	PP	TT	-----	0.01						0.01
			TT Celkem		0.01						0.01
		PP Celkem		0.01						0.01	
Z07 Celkem					0.01					0.01	
Z08	1	TW	OS	-----						0.15	0.15
			OS Celkem							0.15	0.15
		TW Celkem							0.15	0.15	
Z08 Celkem										0.15	0.15
Celkem HA					2.60	0.09	1.44	0.13	0.01	0.54	4.81

RZV

PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
RO	rekreace - oddechové plochy
SV	plochy smíšené obytné venkovské
ZZ	zeleň - zahrady a sady
PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně
TW	technická infrastruktura - vodní hospodářství

DRUH

LE	les
OS	ostatní plochy
PU	orná půda
SA	sady
ST	zastavěná plocha a nádvoří
TT	trvalý travní porost
VP	vodní plochy
ZA	zahrady

INVEST

ODVO	odvodnění
-----	bez investic do půdy

Nová

0	plocha dle platného ÚP
1	nově navržená plocha

TO

0	nezemědělská půda
1	třída ochrany 1
2	třída ochrany 2
3	třída ochrany 3
4	třída ochrany 4
5	třída ochrany 5

bilance TRÍDY OCHRANY [ha]						
pro jednotlivé rozvojové plochy PŘEVZATÉ						
	TO					
ID	1	3	4	5	0	Celkem
Kc01	0.05	0.16		0.01		0.23
Z02	0.79	0.26			0.17	1.22
Z03	0.77					0.77
Z04	0.10	0.53				0.62
Z05		0.05	0.12			0.17
Z06	0.05					0.05
Celkem	1.76	0.99	0.12	0.01	0.17	3.06

bilance TRÍDY OCHRANY [ha]						
pro jednotlivé rozvojové plochy NOVÉ						
	TO					
ID	1	2	3	4	0	Celkem
Kc02	0.36		0.02			0.37
Kc03	0.27		0.00			0.28
Kc04	0.14					0.14
Kc05	0.06	0.09				0.15
Kr01					0.16	0.16
Z01			0.33	0.01	0.02	0.36
Z02			0.10		0.03	0.13
Z07	0.01					0.01
Z08					0.15	0.15
Celkem	0.84	0.09	0.45	0.01	0.37	1.75

bilance TRÍDY OCHRANY [ha]						
pro typy rozvojových ploch PŘEVZATÉ						
	TO					
Typ	1	3	4	5	0	Celkem
K	0.05	0.16		0.01		0.23
Z	1.71	0.84	0.12		0.17	2.83
Celkem	1.76	0.99	0.12	0.01	0.17	3.06

bilance TRÍDY OCHRANY [ha]						
pro typy rozvojových ploch NOVÉ						
	TO					
Typ	1	2	3	4	0	Celkem
K	0.83	0.09	0.02		0.16	1.10
Z	0.01		0.43	0.01	0.20	0.65
Celkem	0.84	0.09	0.45	0.01	0.37	1.75

TO

- 0 nezemědělská půda
- 1 třída ochrany 1
- 2 třída ochrany 2
- 3 třída ochrany 3
- 4 třída ochrany 4
- 5 třída ochrany 5

Rozvojové plochy

- K plochy změn v krajině
- Z zastavitelné plochy

bilance ZPŮSOBU VYUŽITÍ (typů ploch RZV) [ha]					
pro jednotlivé rozvojové plochy PŘEVZATÉ					
	RZV				
ID	PP	PZ	SV	ZZ	Celkem
Kc01	0.23				0.23
Z02	0.15	0.11	0.95		1.22
Z03	0.08		0.69		0.77
Z04			0.62		0.62
Z05			0.13	0.03	0.17
Z06	0.05				0.05
Celkem	0.51	0.11	2.40	0.03	3.06

bilance ZPŮSOBU VYUŽITÍ (typů ploch RZV) [ha]						
pro jednotlivé rozvojové plochy NOVÉ						
	RZV					
ID	PP	RO	SV	TW	ZZ	Celkem
Kc02	0.37					0.37
Kc03	0.28					0.28
Kc04	0.14					0.14
Kc05	0.15					0.15
Kr01		0.16				0.16
Z01			0.23		0.13	0.36
Z02	0.13					0.13
Z07	0.01					0.01
Z08				0.15		0.15
Celkem	1.08	0.16	0.23	0.15	0.13	1.75

bilance ZPŮSOBU VYUŽITÍ (typů ploch RZV) [ha]					
pro typy rozvojových ploch PŘEVZATÉ					
	RZV				
Typ	PP	PZ	SV	ZZ	Celkem
K	0.23				0.23
Z	0.28	0.11	2.40	0.03	2.83
Celkem	0.51	0.11	2.40	0.03	3.06

bilance ZPŮSOBU VYUŽITÍ (typů ploch RZV) [ha]						
pro typy rozvojových ploch NOVÉ						
	RZV					
Typ	PP	RO	SV	TW	ZZ	Celkem
K	0.94	0.16				1.10
Z	0.14		0.23	0.15	0.13	0.65
Celkem	1.08	0.16	0.23	0.15	0.13	1.75

RZV

- PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- RO rekreace - oddechové plochy
- SV plochy smíšené obytné venkovské
- ZZ zeleň - zahrady a sady
- PZ veřejná prostranství s převahou zeleně
- TW technická infrastruktura - vodní hospodářství

Rozvojové plochy

- K plochy změn v krajině
- Z zastavitelné plochy

bilance DRUHŮ POZEMKŮ [ha]					
pro jednotlivé rozvojové plochy PŘEVZATÉ					
	DRUH				
ID	OS	PU	TT	ZA	Celkem
Kc01		0.21	0.02		0.23
Z02	0.17	1.05			1.22
Z03		0.77			0.77
Z04		0.20	0.42		0.62
Z05				0.17	0.17
Z06			0.05		0.05
Celkem	0.17	2.22	0.49	0.17	3.06

bilance DRUHŮ POZEMKŮ [ha]				
pro jednotlivé rozvojové plochy NOVÉ				
	DRUH			
ID	OS	PU	TT	Celkem
Kc02		0.37		0.37
Kc03		0.28		0.28
Kc04		0.14		0.14
Kc05		0.15		0.15
Kr01	0.16			0.16
Z01	0.02	0.34		0.36
Z02	0.03	0.10		0.13
Z07			0.01	0.01
Z08	0.15			0.15
Celkem	0.37	1.38	0.01	1.75

bilance DRUHŮ POZEMKŮ [ha]					
pro typy rozvojových ploch PŘEVZATÉ					
	DRUH				
Typ	OS	PU	TT	ZA	Celkem
K		0.21	0.02		0.23
Z	0.17	2.02	0.48	0.17	2.83
Celkem	0.17	2.22	0.49	0.17	3.06

bilance DRUHŮ POZEMKŮ [ha]				
pro typy rozvojových ploch NOVÉ				
	DRUH			
Typ	OS	PU	TT	Celkem
K	0.16	0.94		1.10
Z	0.20	0.44	0.01	0.65
Celkem	0.37	1.38	0.01	1.75

DRUH		Rozvojové plochy	
LE	les	K	plochy změn v krajině
OS	ostatní plochy	Z	zastavitelné plochy
PU	orná půda		
SA	sady		
ST	zastavěná plocha a nádvoří		
TT	trvalý travní porost		
VP	vodní plochy		
ZA	zahrady		

bilance ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY [ha]			
pro jednotlivé rozvojové plochy PŘEVZATÉ			
	ZEM		
ID	A	N	Celkem
Kc01	0.23		0.23
Z02	1.05	0.17	1.22
Z03	0.77		0.77
Z04	0.62		0.62
Z05	0.17		0.17
Z06	0.05		0.05
Celkem	2.89	0.17	3.06

bilance ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY [ha]			
pro jednotlivé rozvojové plochy NOVÉ			
	ZEM		
ID	A	N	Celkem
Kc02	0.37		0.37
Kc03	0.28		0.28
Kc04	0.14		0.14
Kc05	0.15		0.15
Kr01		0.16	0.16
Z01	0.34	0.02	0.36
Z02	0.10	0.03	0.13
Z07	0.01		0.01
Z08		0.15	0.15
Celkem	1.39	0.37	1.75

bilance ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY [ha]			
pro typy rozvojových ploch PŘEVZATÉ			
	ZEM		
Typ	A	N	Celkem
K	0.23		0.23
Z	2.66	0.17	2.83
Celkem	2.89	0.17	3.06

bilance ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY [ha]			
pro typy rozvojových ploch NOVÉ			
	ZEM		
Typ	A	N	Celkem
K	0.94	0.16	1.10
Z	0.45	0.20	0.65
Celkem	1.39	0.37	1.75

ZEM

- A zeměděl. půda ANO
- N zeměděl. půda NE

Rozvojové plochy

- K plochy změn v krajině
- Z zastavitelné plochy

bilance INVESTIC DO PŮDY [ha]		
pro jednotlivé rozvojové plochy PŘEVZATÉ		
	INVEST	
ID	-----	Celkem
Kc01	0.23	0.23
Z02	1.22	1.22
Z03	0.77	0.77
Z04	0.62	0.62
Z05	0.17	0.17
Z06	0.05	0.05
Celkem	3.06	3.06

bilance INVESTIC DO PŮDY [ha]			
pro jednotlivé rozvojové plochy NOVÉ			
	INVEST		
ID	-----	ODVO	Celkem
Kc02	0.29	0.08	0.37
Kc03	0.28		0.28
Kc04	0.14		0.14
Kc05	0.15		0.15
Kr01	0.16		0.16
Z01	0.36		0.36
Z02	0.13		0.13
Z07	0.01		0.01
Z08	0.15		0.15
Celkem	1.67	0.08	1.75

bilance INVESTIC DO PŮDY [ha]		
pro typy rozvojových ploch PŘEVZATÉ		
	INVEST	
Typ	-----	Celkem
K	0.23	0.23
Z	2.83	2.83
Celkem	3.06	3.06

bilance INVESTIC DO PŮDY [ha]			
pro typy rozvojových ploch NOVÉ			
	INVEST		
Typ	-----	ODVO	Celkem
K	1.02	0.08	1.10
Z	0.65		0.65
Celkem	1.67	0.08	1.75

INVEST

ODVO odvodnění
----- bez investic do půdy

Rozvojové plochy

K plochy změn v krajině
Z zastavitelné plochy

bilance TŘÍDY OCHRANY [ha]							
pro jednotlivé rozvojové plochy VŠECHNY							
	TO						
ID	1	2	3	4	5	0	Celkem
Kc01	0.05		0.16		0.01		0.23
Kc02	0.36		0.02				0.37
Kc03	0.27		0.00				0.28
Kc04	0.14						0.14
Kc05	0.06	0.09					0.15
Kr01						0.16	0.16
Z01			0.33	0.01		0.02	0.36
Z02	0.79		0.36			0.21	1.35
Z03	0.77						0.77
Z04	0.10		0.53				0.62
Z05			0.05	0.12			0.17
Z06	0.05						0.05
Z07	0.01						0.01
Z08						0.15	0.15
Celkem	2.60	0.09	1.44	0.13	0.01	0.54	4.81

bilance TŘÍDY OCHRANY [ha]							
pro typy rozvojových ploch VŠECHNY							
	TO						
Typ	1	2	3	4	5	0	Celkem
K	0.88	0.09	0.17		0.01	0.16	1.33
Z	1.71		1.27	0.13		0.38	3.48
Celkem	2.60	0.09	1.44	0.13	0.01	0.54	4.81

TO		Rozvojové plochy	
0	nezemědělská půda	K	plochy změn v krajině
1	třída ochrany 1	Z	zastavitelné plochy
2	třída ochrany 2		
3	třída ochrany 3		
4	třída ochrany 4		
5	třída ochrany 5		

bilance ZPŮSOBU VYUŽITÍ (typů ploch RZV) [ha]							
pro jednotlivé rozvojové plochy VŠECHNY							
	RZV						
ID	PP	PZ	RO	SV	TW	ZZ	Celkem
Kc01	0.23						0.23
Kc02	0.37						0.37
Kc03	0.28						0.28
Kc04	0.14						0.14
Kc05	0.15						0.15
Kr01			0.16				0.16
Z01				0.23		0.13	0.36
Z02	0.28	0.11		0.95			1.35
Z03	0.08			0.69			0.77
Z04				0.62			0.62
Z05				0.13		0.03	0.17
Z06	0.05						0.05
Z07	0.01						0.01
Z08					0.15		0.15
Celkem	1.59	0.11	0.16	2.63	0.15	0.16	4.81

bilance ZPŮSOBU VYUŽITÍ (typů ploch RZV) [ha]							
pro typy rozvojových ploch VŠECHNY							
	RZV						
Typ	PP	PZ	RO	SV	TW	ZZ	Celkem
K	1.16		0.16				1.33
Z	0.43	0.11		2.63	0.15	0.16	3.48
Celkem	1.59	0.11	0.16	2.63	0.15	0.16	4.81

RZV

PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
RO rekreace - oddechové plochy
SV plochy smíšené obytné venkovské
ZZ zeleň - zahrady a sady
PZ veřejná prostranství s převahou zeleně
TW technická infrastruktura - vodní hospodářství

Rozvojové plochy

K plochy změn v krajině
Z zastavitelné plochy

bilance DRUHŮ POZEMKŮ [ha]					
pro jednotlivé rozvojové plochy VŠECHNY					
	DRUH				
ID	OS	PU	TT	ZA	Celkem
Kc01		0.21	0.02		0.23
Kc02		0.37			0.37
Kc03		0.28			0.28
Kc04		0.14			0.14
Kc05		0.15			0.15
Kr01	0.16				0.16
Z01	0.02	0.34			0.36
Z02	0.21	1.15			1.35
Z03		0.77			0.77
Z04		0.20	0.42		0.62
Z05				0.17	0.17
Z06			0.05		0.05
Z07			0.01		0.01
Z08	0.15				0.15
Celkem	0.54	3.60	0.50	0.17	4.81

bilance DRUHŮ POZEMKŮ [ha]					
pro typy rozvojových ploch VŠECHNY					
	DRUH				
Typ	OS	PU	TT	ZA	Celkem
K	0.16	1.15	0.02		1.33
Z	0.38	2.46	0.49	0.17	3.48
Celkem	0.54	3.60	0.50	0.17	4.81

DRUH		Rozvojové plochy	
LE	les	K	plochy změn v krajině
OS	ostatní plochy	Z	zastavitelné plochy
PU	orná půda		
SA	sady		
ST	zastavěná plocha a nádvoří		
TT	trvalý travní porost		
VP	vodní plochy		
ZA	zahrady		

bilance ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY [ha]			
pro jednotlivé rozvojové plochy VŠECHNY			
	ZEM		
ID	A	N	Celkem
Kc01	0.23		0.23
Kc02	0.37		0.37
Kc03	0.28		0.28
Kc04	0.14		0.14
Kc05	0.15		0.15
Kr01		0.16	0.16
Z01	0.34	0.02	0.36
Z02	1.15	0.21	1.35
Z03	0.77		0.77
Z04	0.62		0.62
Z05	0.17		0.17
Z06	0.05		0.05
Z07	0.01		0.01
Z08		0.15	0.15
Celkem	4.27	0.54	4.81

bilance ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY [ha]			
pro typy rozvojových ploch VŠECHNY			
	ZEM		
Typ	A	N	Celkem
K	1.16	0.16	1.33
Z	3.11	0.38	3.48
Celkem	4.27	0.54	4.81

ZEM

- A zeměděl. půda ANO
N zeměděl. půda NE

Rozvojové plochy

- K plochy změn v krajině
Z zastavitelné plochy

bilance INVESTIC DO PŮDY [ha]			
pro jednotlivé rozvojové plochy VŠECHNY			
	INVEST		
ID	-----	ODVO	Celkem
Kc01	0.23		0.23
Kc02	0.29	0.08	0.37
Kc03	0.28		0.28
Kc04	0.14		0.14
Kc05	0.15		0.15
Kr01	0.16		0.16
Z01	0.36		0.36
Z02	1.35		1.35
Z03	0.77		0.77
Z04	0.62		0.62
Z05	0.17		0.17
Z06	0.05		0.05
Z07	0.01		0.01
Z08	0.15		0.15
Celkem	4.73	0.08	4.81

bilance INVESTIC DO PŮDY [ha]			
pro typy rozvojových ploch VŠECHNY			
	INVEST		
Typ	-----	ODVO	Celkem
K	1.25	0.08	1.33
Z	3.48		3.48
Celkem	4.73	0.08	4.81

INVEST

ODVO odvodnění
----- bez investic do půdy

Rozvojové plochy

K plochy změn v krajině
Z zastavitelné plochy