

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOROVNICE

za období 06/2014 – 04/2018

(první zpráva o uplatňování)

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

**Městský úřad Kostelec nad Orlicí**  
Stavební úřad – životní prostředí  
Ing. Radomíra Padriánová

Spolupráce: Soňa Rojková  
(starostka obce Borovnice)

Duben 2018

---

(Potvrdit po projednání)

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Borovnice podle § 47 odst. 5) a § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon),

dne ....., číslo usnesení .....

**Soňa Rojková**  
starostka

**Petr Kotera**  
místostarosta

## **OBSAH:**

- 1.** Úvod
- 2.** Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- 3.** Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- 4.** Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5.** Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- 6.** Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- 7.** Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- 8.** Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 9.** Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v bodech 2. až 5. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- 10.** Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- 11.** Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## 1. Úvod

Územní plán Borovnice vydalo Zastupitelstvo obce Borovnice jako opatření obecné povahy č. 1/2014 dne 13.06.2014 s nabytím účinnosti dne 28.06.2014.

Územní plán řeší celé správní území obce, katastrální území Borovnice u Potštejna a Rájec.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Kostelec nad Orlicí.

Územní plán Borovnice byl zpracován a vydán v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

## 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Borovnice je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce Borovnice. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

### **Zastavitelné plochy**

Převažující funkcí řešeného území je funkce obytná. Nové rozvojové plochy pro bydlení navazují na zastavěné území.

Územní plán Borovnice navrhuje pro plochy bydlení celkově 5,857 ha pozemků zastavitelného území pro celkem 30 bytových jednotek. Doposud bylo realizováno celkem 5 RD, (1 x RD v lokalitě Z15, 1 x RD v lokalitě Z16 a 3x RD v lokalitě Z17). Dále bylo vydáno stavební povolení pro 1 x RD v lokalitě Z16 a 1 x RD v lokalitě Z8. Lokality Z8, Z15, Z16, Z17 jsou tímto již plně využity. Ostatní zastavitelné plochy pro bydlení jsou prozatím nevyužity. Z uvedeného vyplývá, že obec nadále disponuje dostatečným množstvím rozvojových ploch pro bydlení.

Územní plán vymezuje jednu zastavitelnou plochu občanské vybavenosti, která je prozatím bez využití.

Zastavitelné plochy výroby jsou prozatím bez využití.

Vymezené zastavitelné plochy občanské vybavenosti a výroby jsou pro další období dostačující.

Navržená dopravní a technická infrastruktura nebyla doposud realizována. V části k.ú. Borovnice u Potštejna bylo vydáno územní rozhodnutí pro výstavbu vodovodu včetně vodojemu v místní části Homol, realizace nebyla dosud zahájena.

### **Přestavbové plochy**

Územní plán vymezuje jednu přestavbovou plochu P1 (SK) Na Závrší, k navrhované změně využití zde prozatím nedošlo.

### **Územní rezervy**

Územní plán vymezuje jednu plochu územní rezervy R1 (SV) v k.ú. Rájec. V územním plánu je třeba ji nadále ponechat, aby bylo zabezpečeno, že nedojde ke znemožnění ani ztížení budoucího využití pro navrhované funkční využití.

### **Plochy změn v krajině**

Územní plán vymezuje celkem čtyři plochy změn v krajině; plochy K1 a K2 pro realizaci vodních ploch v k.ú. Rájec, plochu K3 pro odlesnění kopce Homol a plochu K4 v návaznosti na zemědělskou usedlost Na Závrší. Žádná z těchto ploch nebyla prozatím realizována.

Plochy pro územní systém ekologické stability jsou v území respektovány. Navržené prvky ÚSES (lokální biokoridory) – nebyly prozatím realizovány.

### **Plochy, ve kterých změny prověří územní studie**

Územní plán vymezuje jednu plochu, ve které změny prověří územní studie, a to lokalitu X1 - Obnova areálu poutního místa Homol. Územní studie doposud nebyla pořízena. Lhůta pro její pořízení je stanovena 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu, tj. do 28.06.2018.

### **Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

V katastrálním území Borovnice u Potštejna byly v r. 2016 dokončeny komplexní pozemkové úpravy. Plán společných zařízení respektuje územní plán; drobné odchylky budou řešeny v rámci nejbližší pořizované změny územního plánu, podle potřeby obce. V současné době probíhají komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Rájec. Žádné jiné podstatné změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán Borovnice vydán, nebyly zaznamenány.

### **Udržitelný rozvoj území**

Při naplňování Územního plánu Borovnice nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území, a proto není třeba navrhovat opatření na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

## **3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kostelec nad Orlicí (dále jen ÚAP) byly zpracovány v prosinci 2008, poslední úplná aktualizace v prosinci 2016. Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné nové problémy k řešení, všechny zjištěné závady a problémy jsou stávajícím Územním plánem Borovnice řešeny.

## **4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje (PÚR) ČR schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015 – pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Obec Borovnice se nenachází v republikové rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti. Obecné požadavky a principy jsou územním plánem respektovány.

Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

Územní plán Borovnice zohledňuje republikové priority stanovené PÚR, zejména:

- (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.*

Koncepce územního plánu vychází z historicky vytvořené urbanistické struktury sídla. Stávající využití území není zásadně měněno, ve vhodných lokalitách jsou navrhovány území rozvoje smíšených obytných ploch venkovského charakteru, které vychází z potřeb obce na další rozvoj. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro maximální ochranu hodnot území, především přírodních, civilizačních a kulturních.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Rozvojové plochy jsou lokalizovány výhradně v návaznosti na stávající zástavbu. Systém místních komunikací bezproblémově propojuje rozvojové plochy s těžištěm stávající zástavby a plochami veřejných prostranství a občanského vybavení v centrálních zónách jednotlivých místních částí.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení 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 vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Tyto plochy umožňují integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení a nerušící výroby a dalších funkcí. Vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení a veřejných prostranství, lokalizovaných především v centrální části obce, jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a případný kvalitativní rozvoj.

- (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 respektuje a dále rozvíjí stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla. Územní aktivity jsou soustředěny v návaznosti na stabilizované plochy mimo zvláště chráněná území. Územní plán na základě zpracovaných podkladů vymezuje a upřesňuje územní systém ekologické stability. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavitelném území vymezeny především stabilizované přírodní, lesní, zemědělské a smíšené plochy.

- (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, hipo...)*

V územním plánu jsou vymezeny stávající značené turistické a cyklistické trasy. Pro turistiku je řešené území atraktivní také svou polohou v blízkosti přírodního parku Orlice, poměrně velkým zastoupením lesů a kulturní dominantou širšího okolí – poutním místem Homol. Územní plán vymezené turistické, cyklistické i naučné trasy i stezky respektuje. Vedení nových tras nenavrhuje, jejich zřízení je ale umožněno v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

- (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 řešeném území není vymezeno žádné záplavové území. Obec leží na potoce Brodec, který je silně regulován. Podél vodních toků vymezuje územní plán zejména plochy smíšené nezastavěného území (NS) s cílem vytvořit podmínky pro realizaci opatření zvyšující retenční schopnost území a umožňující řízené rozlivy a dále jsou vymezeny plochy přírodní (NP) v místech lokálních biocenter.

Pro realizaci protierozních a revitalizačních opatření na rozlehlých polních pozemcích v severní části území, kde dochází v případě dešťů k náhlým lokálním povodním a splachu zeminy, jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území se specifikací NSzpv.

Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v sesuvných nebo podmáčených územích.

- (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 nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností*

Územní plán zohledňuje ve svém návrhu další rozvoj území. Obec je rozvíjena především jako místo pro trvalé bydlení venkovského, případně příměstského charakteru s využíváním okolní krajiny jako zemědělsko-produkční. Návrh chrání veřejnou infrastrukturu a umožňuje její další případný rozvoj.

- (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.*

Obec Borovnice má vybudovány základní systémy technické infrastruktury. V obci je vybudován vodovodní rozvod a rozvod zemního plynu. Je počítáno s další realizací kanalizace a výstavbou čistíren odpadních vod. Obec je zásobena elektrickou energií z nadzemních, resp. podzemních kabelových rozvodů. Kvalita technické infrastruktury je dobrá a splňuje tak požadavky na zabezpečení vysoké kvality života obyvatel obce. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury.

- (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.*

V rámci jednoznačně formulovaných podmínek využití ploch výroby je umožněna výroba energie z obnovitelných zdrojů. V rámci podmíněně přípustného využití převážné části ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území je umožněno umístit zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

#### 4.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR) byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 8.9.2011, s účinností od 16.11.2011.

ZÚR v řešeném území nevymezují žádné záměry nadmístního významu. Ze ZÚR vyplývá, že řešené území leží v území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

Úkoly pro územní plánování:

- *vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.*

Tento úkol je územním plánem respektován ve smyslu vymezení dostatečného množství zastavitelných ploch pro výrobu a dále smíšených ploch venkovského bydlení, které umožňují realizaci aktivit vedoucích k podpoře ekonomického rozvoje. Územní plán vymezuje jednu plochu přestavby, na území obce se nenacházejí žádné další lokality vhodné k vymezení jako přestavbové plochy.

Jsou respektovány i principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení ZÚR na životní prostředí, včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

Územní plán Borovnice respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Správního území obce Borovnice se týkají zejména následující priority:

- 7) *vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb),*

Územní plán vymezuje stabilizované plochy občanského vybavení, zejména plochy pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu (OV). Dále jsou vymezeny zastavitelné plochy pro funkci sportovní a tělovýchovnou (OS). Plochy občanského vybavení je dále možno zřizovat i v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

- 8) *ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství,*  
Územní plán vymezuje stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu (VZ). Dále jsou vymezeny rozsáhlé plochy zemědělské (NZ) a lesní (NL). Územní plán dále vymezuje plochy smíšené nezastavěného území (NS) pro posílení základní kostry ekologické stability na rozsáhlých zemědělsky obdělávaných pozemcích.
- 16) *podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření,*  
Územním plánem jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území (NS) s příslušnými indexy. V těchto plochách je umožněna realizace revitalizačních a protierozních opatření, protipovodňových opatření a opatření směřujících ke zvýšení ekologické stability krajiny. Dále jsou vymezeny plochy změn v krajině pro založení nových vodních nádrží pro zvýšení retence vody v krajině.
- 17) *péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,*  
Územním plánem jsou vymezeny plochy zemědělské (NZ) a lesní (NL), u nichž je jasně stanovena priorita ochrany ZPF, resp. lesů.

Územní plán respektuje v ZÚR stanovené úkoly pro územní plánování v oblasti ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje, ochrany a rozvoje civilizačních hodnot – struktury osídlení, ekonomické základny.

Územním plánem jsou respektovány i obecné požadavky ze ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území.

#### **5. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Nejsou žádné požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch. V územním plánu Borovnice je pro další rozvoj obce vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, které není třeba nijak rozšiřovat.

#### **6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

Z provedeného vyhodnocení uplatňování vydaného územního plánu Borovnice, z vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje a dalších širších vztahů jakož i z vyhodnocení problémů k řešení z aktualizovaných ÚAP nevyplývají žádné požadavky na zpracování změny územního plánu Borovnice. Územní plán ve stávající podobě vyhovuje potřebám obce pro další období.

#### **7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast**

Nejsou žádné požadavky, z provedeného vyhodnocení nevyplývá potřeba zpracování změny územního plánu.

#### **8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Nejsou žádné požadavky, z provedeného vyhodnocení nevyplývá potřeba zpracování změny územního plánu.

**9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v bodech 2. až 5. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Bez požadavku. Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje, koncepce rozvoje obce se nijak nemění.

**10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Nejsou žádné požadavky. Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Borovnice nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.