

**OBEC**  
**BOROVNO**  
**KRAJ PLZEŇSKÝ, OKRES PLZEŇ-JIH**

**I.**

**ÚZEMNÍ PLÁN**

**BOROVNO**  
**NÁVRH**



**TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU STABILIZACE  
A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2017**

**A**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**OBJEDNATEL : OBEC BOROVNO, B O R O V N O č. 62, 335 61 SPÁLENÉ POŘÍČÍ**  
**POŘIZOVATEL : MěÚ BLOVICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č. 143, 336 01 B L O V I C E**  
**ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č. 16, 301 00 P L Z E Ň**  
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXO V Á  
**DATUM : 02 / 2020**

Zastupitelstvo obce Borovno, příslušné podle ustanovení § 6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), v platném znění, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

**v y d á v á**

# **Ú Z E M N Í P L Á N**

## **BOROVNO**

## **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU BORO VNO**

a) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN BORO VNO VYDAL :

**ZASTUPITELSTVO OBCE BORO VNO**

b) ÚDAJE O VYDÁNÍ :

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI : .....

c) ÚDAJE O OPRÁVNĚNÉ OSOBĚ POŘIZOVATELE :

JMÉNO A PŘÍJMENÍ : **ING. ANNA MAŠKOVÁ**

FUNKCE : **VEDOUCÍ ODBORU STAVEBNÍHO A DOPRAVNÍHO MěÚ BLOVICE**

PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA :

.....

# I.

# ÚZEMNÍ PLÁN

# B O R O V N O

# NÁVRH

## OBSAH :

### I. ÚZEMNÍ PLÁN BORO VNO - NÁVRH

A. TEXTOVÁ ČÁST ( str. 1 - 34 )

B. GRAFICKÁ ČÁST ( celkem 4 výkresy )

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ .....	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	1 : 5 000
4) VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE .....	1 : 5 000

**OBJEDNATEL : OBEC BORO VNO, B O R O V N O č. 62, 335 61 SPÁLENÉ POŘÍČÍ**  
**POŘIZOVATEL : MěÚ BLOVICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č. 143, 336 01 BLOVICE**  
**ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TŘ. č. 16, 301 00 PLZEŇ**  
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXO VÁ  
**DATUM : 02 / 2020**

# **A** **TEXTOVÁ ČÁST**

## OBSAH :

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, USES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití ( hlavní využití ), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ( výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) stanovení pořadí změn v území ( etapizace )
- l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### **a) Vymezení zastavěného území**

- zastavěné území obce Borovno bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k datu : 10/2016 ;
- hranice zastavěného území obce Borovno je vymezena ve všech výkresech grafické části Územního plánu Borovno ;

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

- koncepce rozvoje správního území obce Borovno, vycházející z úkolů pro územní plánování vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č.4), uplatňující úkoly a požadavky stanovené v projednaném a Zastupitelstvem obce Borovno schváleném zadání pro územní plán, bude respektovat jako hlavní cíl zajištění přiměřeného rozvoje území se zachováním existujících významných přírodně krajinných hodnot ; respektován bude vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území ;
- správní území obce Borovno, neležící dle Politiky územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č.1) v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu, bude nadále plnit obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR ;
- správní území obce Borovno, ležící dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) ve Specifické oblasti nadmístního významu SON 5 Brdy, bude ve svém rozvoji posilovat stabilitu sídelní struktury, zajišťovat volné plochy pro další přiměřený rozvoj bydlení a rozvoj podnikatelských aktivit v území, s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje a vytvoření podmínek pro širší využití rekreačního potenciálu v návaznosti na území bývalého vojenského újezdu Brdy ;
- obec Borovno bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a územním plánem vymezených zastavitelných plochách bydlení a plochách smíšených obytných venkovských, doplněnou funkcí výrobně skladovací - ve smyslu navržené drobné (lehké) výroby a skladování - a na stabilizované ploše funkci víceúčelového komerčního charakteru ;
- podporována bude nadále rekreační funkce řešeného území a to zejména rekreace pobytová individuálního rodinného typu i rekreace hromadná na četných stabilizovaných plochách rekreace v nezastavěném území obce a rekreace pohybového charakteru po stávajících cyklotrasách a turistických stezkách v území existujících ; další rozvoj sportovně rekreačního typu bude umožněn na územním plánem vymezené ploše sportu uvnitř zastavěného území obce Borovno ;
- výše uvedené základní funkce řešeného území budou nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu na plochách smíšených obytných (venkovských) v zastavěném území obce ;
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčního charakteru, včetně příslušných veřejných prostranství, nacházející se v zastavěném území obce Borovno na plochách stabilizovaných, budou nadále užívány v souladu s jejich účelem ;
- jako stabilizovaná bude nadále podporována specifická plocha AČR, určená pro obranu a bezpečnost státu, lokalizovaná v lesním masivu nad silnicí I/19 v k.ú. Borovno v Brdech ; jako stabilizovaná bude nadále respektovaná specifická plocha po AČR (v současné době bez konkrétního funkčního využití), lokalizovaná v lesním masivu nad výše uvedeným funkčním vojenským areálem ;
- nová výstavba v obci Borovno bude realizovaná jako nízkopodlažní a bude zachovávat klidný venkovský charakter území ;

- postupně budou v řešeném území rekonstruovány vybrané místní komunikace a budovány budou nové místní komunikace, zajišťující dopravní napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce ;
- v souladu s PRVK PK bude v budoucnu v obci Borovno vybudován veřejný vodovod zajišťující zásobování zástavby pitnou vodou, připojený na VDJ Čičov (obec Spálené Poříčí) ;
- v dlouhodobém časovém horizontu (v územní rezervě) je v obci Borovno plánováno vybudování oddílné splaškové kanalizace zaústěné do centrální ČOV ;
- v souladu s navrženým rozvojem řešeného území budou za účelem zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie osazeny na okrajích realizovaných zastavitelných ploch - potřebné TS ;
- přiměřeně urbanizovaná část správního území obce Borovno bude plně respektovat významné přírodní krajinné hodnoty nezastavěného území - a to zejména :
  - CHKO Brdy (včetně zónace)
  - EVL - NATURA 2000 (řeka Bradava)
  - Přírodní park Brdy
  - CHOPAV Brdy
  - skladebné části ÚSES na území CHKO Brdy
  - bezlesí na území CHKO Brdy
  - kvalitní ZPF třídy ochrany II.
  - plochy PUPFL (lesy hospodářské, lesy zvláštního určení)

### **c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **c.1. Návrh urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice**

- urbanistická koncepce rozvoje řešeného území bude vycházet z polohy obce Borovno ve Specifické oblasti nadmístního významu SON 5 Brdy, z významu obce v širším území a z konkrétních potřeb obce ;
- obec Borovno se bude rozvíjet v souladu s Územním plánem Borovno na zastavitelných plochách, situovaných do proluk ve stávající zástavbě sídla či přiléhajících po obvodě sídla k hranici zastavěného území ; novou výstavbou nedojde k zásadním změnám v dálkových pohledech na zastavěnou část obce, bude nadále zachována výšková hladina zástavby a její kompaktnost ;
- objemové řešení a architektonický výraz nové zástavby bude odpovídat stávajícímu okolnímu zastavěnému území, majícímu výrazně venkovský charakter ;
- územním plánem navržený ucelený areál výroby a skladování bude pohledově uzavřen pásem veřejné zeleně odstupové-clonné za účelem zlepšení hygieny životního prostředí v blízkosti obytné zástavby sídla a bude přiléhat ke stabilizované ploše zeleně veřejné s cílem vhodného začlenění do krajiny a zlepšení krajinného rázu v okolí sídla ;
- respektována bude nadále veřejná zeleň uvnitř zastavěného území obce Borovno ;
- obec Borovno bude nadále plnit především funkci obytnou, rekreační, funkci výrobní a skladovací a funkci víceúčelového komerčního charakteru ;
- nová výstavba na zastavitelných plochách bude respektovat limity využití území, vyplývající ze ZÚR PK a z ÚAP ORP Blovice ;



- na území CHKO Brdy nebudou realizovány nové objekty a zařízení pro rekreaci individuální či rekreaci hromadnou ;
- na území CHKO Brdy nebudou realizovány z důvodů ochrany krajinného rázu (§ 12odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) výškové stavby (např. stožáry, vysílače, větrné elektrárny, rozhledny apod.) ;
- v územním plánu zaregistrované plochy územních rezerv budou nadále respektovány jako nezastavitelné ;
- zastavitelné plochy včetně plochy přestavby budou dopravně připojeny na stávající, stávající zrekonstruované či nově vybudované místní komunikace, napojené na dopravní systém obce a na územím procházející silnici III. třídy ;
- do doby vybudování veřejného vodovodu budou zdrojem pitné vody pro zástavbu obce Borovno domovní studny ;
- do doby vybudování oddílné splaškové kanalizace zakončené ČOV (déledobý výhled) budou odpadní splaškové vody v zástavbě obce Borovno shromažďovány v nepropustných jímkách na vyvážení ;
- s postupující realizací plánované výstavby budou posilovány výkony stávajících TS a následně bude v případě potřeby vybudována nová TS-A, zajišťující spolehlivé zásobování řešeného území elektrickou energií ;
- navržená nová výstavba na území obce Borovno bude realizována jako nízkopodlažní (1 NP + podkroví) se šikmými střechami, zachovávající objemovým a architektonickým řešením charakter venkovské zástavby (stávající stavby nacházející se na území CHKO Brdy budou nadále posuzovány dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) ;
- **upozornění** : Územní plán Borovno vylučuje (z důvodu veřejného zájmu - ochrana význačných přírodních hodnot v řešeném území) v nezastavěném území (na území CHKO Brdy) - na plochách přírodních, plochách lesních (nezařazených do ploch přírodních) a plochách vodních - umístování staveb, zařízení a jiných opatření (včetně staveb bezprostředně souvisejících, např. oplocení) uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, s výjimkou staveb, zařízení a opatření uvedených v přípustném využití regulativu dané plochy ;

## **c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

- dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití je celé správní území obce Borovno v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití ;
- za účelem stanovení územních podmínek na těchto plochách, zejména nekolidujících činností na nich a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny textovou částí územního plánu „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území ; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území některé plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny dle § 3, odst.4, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání, v platném znění, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky ;
- dle významu jsou územním plánem vymezeny :
  - a) plochy stabilizované (beze změn)
  - b) plochy změn (zastavitelné plochy s navrženou budoucí změnou)

- funkčního využití)  
c) plochy územních rezerv

### **c.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

#### **c.2.1. zastavitelné plochy :**

**katastrální území Borovno, část Borovno :**

##### **B-Z01(BRD)**

- **zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech**  
(dle DÚR - 09/2016)
- dopravní připojení vnitřní obslužnou komunikací na stávající dopravní systém obce ;  
**upozornění :** - na zastavitelnou plochu zasahuje vymezené území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů ;

##### **B-Z02(BRD)**

- **zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech**
- dopravní připojení nově vybudovanou obslužnou komunikací, vedenou podél východního okraje plochy B-Z02(BRD) - předpokládá se v budoucnu připojení plochy územní rezervy B-R01(BRD) ;  
**upozornění :** - stávající venkovní vedení VN 22 kV (včetně příslušného OP) procházející zastavitelnou plochou, bude novou výstavbou respektováno !

##### **B-Z03(SOv)**

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení nově vybudovanou MK na přilehlou silnici III/1783 ;  
**upozornění :** - výstavba objektů na této ploše bude respektovat OP lesa, částečně na plochu zasahující ;
  - parcelace na této ploše bude respektovat stávající telefonní ústřednu při okraji zastavěného území, u silnice III/1783 ;
  - nutno respektovat stávající sdělovací kabelové vedení, procházející podél silnice III/1783 ;

##### **B-Z04(SOv)**

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**  
(dostavba proluky ve stávající zástavbě)
- dopravní připojení na stávající přilehlou MK, určenou k celkové rekonstrukci ;  
**upozornění :** - na zastavitelnou plochu zasahuje vymezené území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů ;

##### **B-Z05(OVs)**

- **zastavitelná plocha občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení)**
- dopravní připojení (pěší) přes sousední stabilizovanou plochu zeleně veřejné  
**upozornění :** - zastavitelná plocha leží ve vymezeném území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů ;

##### **B-Z06(VSDv)**

- **zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba)**
- dopravní připojení vnitřní areálovou komunikací na stávající koridor (sjezd) veřejného prostranství napojený na silnici I/19 ;

##### **B-Z07(VP)**

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**  
(určený pro realizaci vnitřní obslužné komunikace na ploše B-Z01(BRD) - dle DÚR - 09/2016)

##### **B-Z08(VP)**

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**  
(určený pro realizaci (prodloužení) nové MK ;

##### **B-Z09(VP)**

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství**

(určený pro realizaci nové MK potřebných parametrů, připojující zastavitelnou plochu B-Z03(SOv) na silnici III/1783 ;

**upozornění** : - podél silnice III/1783 prochází stávající sdělovací kabelové vedení ;

#### **B-Z10(Zv)**

- **rozvojová plocha zeleně veřejné (na veřejném prostranství)**  
(mezi silnicí I/19 a budoucím víceúčelovým hřištěm - plnící v území funkci odstupovou - clonnou)

**upozornění** : - vzrostlá zeleň odstupová-clonná bude respektovat ze strany křižovatky silnice I/19 a III/1783 potřebný rozhledový trojúhelník ;

#### **B-Z11(Zv)**

- **rozvojová plocha zeleně veřejné (na veřejném prostranství)**  
(mezi zástavbou smíšenou obytnou (venkovskou) a budoucím areálem výroby a skladování (drobná výroba) - plnící v území funkci odstupovou - clonnou) ;

#### **B-P01(VSDv)**

- **plocha přestavby určená pro výrobu a skladování** (drobná, lehká výroba)  
(plocha bývalého zemědělského areálu - na ploše umožněna rekonstrukce stávajících staveb a dostavba nových objektů či demolice stávajících zchátralých staveb a výstavba nových objektů - zároveň bude změněno původního funkčního využití - tj. zemědělská živočišná výroba bude nahrazena drobnou (lehkou) výrobou a skladováním) ;
- dopravní připojení vnitřní areálovou komunikací na stávající koridor (sjezd) veřejného prostranství napojený na silnici I/19 ;

#### **c.2.3. dostavba historických parcel (tzv. zbořenišť) :**

- Územní plán Borovno nereguluje dostavbu sídelního typu na historických parcelách (vedených v KN jako zbořeniště, tj. zastavěné území) možnými stavbami pro bydlení či rekreaci :  
(v rámci doplňujících průzkumů a rozborů nebyly v řešeném území historické parcely zjištěny)

- **upozornění** : Územní plán Borovno vylučuje (z důvodu veřejného zájmu - ochrana význačných přírodních hodnot v řešeném území) v nezastavěném území (na území CHKO Brdy) - na plochách přírodních, plochách lesních (nezařazených do ploch přírodních) a plochách vodních - umístování staveb, zařízení a jiných opatření (včetně staveb bezprostředně souvisejících, např. oplocení) uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, s výjimkou staveb, zařízení a opatření uvedených v přípustném využití regulativu dané plochy ;

#### **c.3. Systém sídelní zeleně**

- nadále bude respektována Územním plánem Borovno vymezená stávající zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící uvnitř zastavěného území obce Borovno zvláštní funkci :

##### **a) pobytovou - relaxační**

tj. vymezená významná stabilizovaná plocha zeleně veřejné zkvalitňující veřejný prostor :

- stávající zatravněná plocha se vzrostlými stromy nad silnicí I/19, uvnitř zastavěného území obce Borovno

##### **b) ekologickou**

tj. vymezená významná stabilizovaná plocha zeleně veřejné, vytvářející soustředěné útočiště vybraných živočichů a rostlin :

- stávající zatravněná plocha mezi intenzivně využívanou zemědělskou půdou a obytnou zástavbou obce (dle zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění : VKP)

(stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v Územním plánu Borovno zahrnuta do ploch veřejných prostranství ; územní plán umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití) ;

- zrealizována bude Územním plánem Borovno navržená zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící v území zvláštní funkci :

#### **a) odstupovou - clonnou**

tj. vymezená významná návrhová plocha zeleně veřejné (na veřejném prostranství) v rozvojové ploše B-Z10(Zv) a B-Z11(Zv) :

- pás navržené vzrostlé zeleně veřejné (na veřejném prostranství) mezi silnicí I/19 a budoucím víceúčelovým hřištěm a pás navržené vzrostlé zeleně veřejné (na veřejném prostranství) mezi zástavbou obytnou smíšenou (venkovskou) a budoucím areálem výroby a skladování (drobná výroba) ;  
(potřebná je výsadba zeleně listnaté i jehličnaté, zajišťující plnění požadované funkce celoročně)

- nadále bude respektována Územním plánem Borovno vymezená stávající zeleň soukromá vyhrazená (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená) plnící v území obce Borovno zvláštní funkci :

#### **a) užitkovou a pobytovou-relaxační**

- stávající samostatné zahrady a ovocné sady ležící v zastavěném a v nezastavěném území obce Borovno;

(stávající zeleň soukromá vyhrazená (zahrady) v zastavěném území obce je Územním plánem Borovno zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšených obytných (venkovských) (SOv)) ;

- výše uvedené kategorie zeleně vymezené v Územním plánu Borovno vytváří základní kostru stávající a navržené zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné ;

### **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

#### **d.1. Dopravní infrastruktura**

##### **d.1.1. Silniční doprava**

- řešené území obce Borovno leží na křižovatce silnic I. a III. třídy č. 19 a 1783 cca 30 km jihovýchodně od Plzně ;

##### **Silnice I. a III. třídy**

- v extravilánových úsecích jsou u silnic navrhovány úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě ;

##### **- I/19**

- prochází od západu k východu celým řešeným územím obce ;
- převážná část průtahu obcí je bez obrub a bez navazujících chodníků pro pěší ;

- v místech dotyku s obytnou zástavbou jsou navrhovány šířkové úpravy komunikace dle kategorizace silniční sítě s oddělením pěší dopravy po minimálně jednostranném chodníku pro pěší navazujícím na zastávky autobusů ;

### **- III/1783**

- do obce přichází od jihu a za křižovatkou se silnicí I/19 pokračuje přes celé území zástavby dále severním směrem na Mirošov ;
- průtah obcí nemá jednotnou šířkovou úpravu, komunikace je bez obrub a bez navazujících chodníků ve špatném stavu ;
- v celé délce průtahu obcí jsou navrhovány šířkové úpravy komunikace dle kategorizace silniční sítě s oddělením pěší dopravy po minimálně jednostranném chodníku pro pěší navazujícím na zastávky autobusů ;
- v zastavěném území je pak navrhována i úprava připojení místních komunikací a jednotlivých sjezdů na tento průtah ;

### **Místní komunikace**

- v zastavěném území obce se navrhuje úprava technických parametrů místních komunikací, které zpřístupňují stávající a navazující navrhovanou zástavbu ; při místních komunikacích motoristických (C) jsou v místech dotyku s obytnou zástavbou, pokud to šířkové parametry dovolují, navrhovány minimálně jednostranné chodníky pro pěší ; v obytné zóně je pak smíšený provoz pěší a motoristický ;
- upravuje se napojení místních komunikací na silnice I. a III. třídy i místních komunikací mezi sebou ;
- poloha napojení a propojení rozvojových a přestavbových ploch na východě stávající zástavby (B-P01 a B-Z06) bude upřesněna v dalším stupni PD ;
- plocha pro sport B-Z05 bude zpřístupněna stezkou pro pěší přes veřejnou plochu zeleně ;

(šipkou jsou vyznačena přibližně možná místa pro napojení zastavitelných ploch, která budou přesně určena a zakreslena do geometrického zaměření tak, aby splňovala podmínky pro rozhledová pole napojující komunikace)

### **Účelové komunikace, polní cesty**

- účelové cesty zpřístupňující stávající areál objektů a zařízení po AČR (v lesním masivu v k.ú. Borovno v Brdech) :
  - nadále využívaná bude stávající účelová komunikace (bez parc.č.) připojující areál na silnici I/19 (veřejná) ;
  - nadále využívané budou stávající účelové komunikace (bez parc.č.) vedoucí po obvodu a vnitřkem areálu (neveřejné) ;
- zachovány zůstanou účelové a polní cesty zpřístupňující přilehlé zemědělské a lesní pozemky ;

**návrhové kategorie silnic :** silnice I. třídy - S 9,5/70 - mimo zastavěné území  
silnice III. třídy - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

**typ příčného uspořádání :** silnice I. třídy - MS2 12/8,5/50 - v zastavěném území  
silnice III. třídy - MO2 11/7,5/50 - v zastavěném území  
místní komunikace MO2 10/7/30 - C  
místní komunikace MO1 5/4/30 - C

### **d.1.2. Cyklistické a turistické trasy**

- v současné době vede v řešeném území po silnici III. třídy cyklistická trasa. č. 2147 Nové Mitrovice - Pančava ;
- značená žlutá turistická značka vede od Mirošova do CHKO Brdy ;

### **d.1.3. Pěší doprava**

- předpokládá se zřízení minimálně jednostranného chodníku pro pěší podél komunikací motoristických (silnice I.a III. třídy, MK C) a s pěším provozem na společné vozovce s vozidly na komunikacích D1 ; stávající pěší propojení v obci budou zachována ; navrhuje se zpřístupnění plochy pro sport B-Z05 stezkou pro pěší přes veřejnou plochu zeleně ;

### **d.1.4. Plochy dopravy**

- nové lokality řadových garáží a parkovišť, ani zařízení pro služby motoristům, se v řešeném území nenavrhují ; garáže jsou umístěny na plochách individuální rodinné zástavby ;
- zastávky autobusů jsou vybudovány na zálivech při silnici I/19 s navazujícími úseky chodníků ;

### **d.1.5. Železniční doprava**

- řešeným územím neprochází železniční trať ;

### **d.1.6. Letecká doprava**

- do řešeného území obce Borovno zasahují ochranná pásma leteckého koridoru R5 Jince ;

## **d.2. Technická infrastruktura**

### **d.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod**

- v obci Borovno bude v budoucnu (v déleodobém časovém horizontu) vybudovaná oddílná splašková kanalizace zakončená centrální ČOV (dle studie, pořízené v roce 2008 z dotace Ministerstva financí ČR - z fondu rozvoje Brdská) ; pozemek územní rezervy pro ČOV je vymezen mimo II. zónu CHKO Brdy ;
- stávající dešťová kanalizace bude rekonstruována a dostavěna a bude sloužit pouze k odvádění dešťových vod ;
- do doby realizace výše uvedeného rozvojového záměru bude zachován v obci Borovno stávající stav odkanalizování (tj. jímky na vyvážení) ;
- srážkové vody v území budou likvidovány v maximální možné míře přirozeným vsakem do půdy na pozemku vlastníka nemovitosti, bude tudíž minimalizováno zpevňování ploch v území nepropustnými materiály ;
- srážkové vody ze zpevněných ploch (komunikace, veřejná prostranství apod.) budou odváděny do stávajících úseků dešťové kanalizace či povrchovými otevřenými mělkými příkopy do stávajících vodotečí a melioračních struh ;

### **d.2.2. Zásobování pitnou vodou**

- v obci Borovno bude v budoucnu v souladu s PRVK PK vybudován vodovod pro veřejnou potřebu ; pitná voda bude do obce Borovna přiváděna ze stávajícího VDJ Číčov (tj. ze sousední obce Spálené Poříčí) ;
- do doby realizace výše uvedeného rozvojového záměru bude zachován v obci Borovno stávající stav zásobování pitnou vodou, tj. zdrojem pitné vody budou domovní studny ;

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace :

- pitná voda z cisteren - Blovice 12 km

- jako zdroj požární vody bude v sídle Borovno nadále užívána stávající požární nádrž, pro územně oddělenou stávající zástavbu smíšenou obytnou a rekreační (při jižním okraji k.ú. Borovno) budou jako zdroj požární vody užívány vodní nádrže (rybníky), existující na území obce Borovno ; příjezd požární technikou k uvedeným zdrojům požární vody je zajištěn po silnici III/1783 a po místních a účelových komunikacích ; budoucí areály výroby a skladování a areál občanského vybavení komerčního charakteru budou čerpat požární vodu z vlastních zdrojů (požárních nádrží) lokalizovaných v areálech ;

#### **d.2.3. Zásobování plynem**

- vzhledem k velikosti sídla a předpokládaným nízkým odběrům plynu se plošná plynofikace zastavěného území obce Borovna neplánuje ;

#### **d.2.4. Zásobování elektrickou energií**

- přes řešené území prochází vedení VN 22kV, které bude zástavbou respektováno ;

- stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu a v rámci zlepšení poměrů v síti nn je plánována nová transformační stanice TS-A (venkovní 1SL400kVA) včetně přívodního vedení, které bude provedeno venkovním vedením odbočením ze stávajícího opěrného bodu vedení vn ; nová TS-A umožní napojení zastavitelné plochy B-Z03, B-Z04 a následně i B-Z06 a B-P01 ; současně dojde k odlehčení vedení do jižní části obce a uvolnění výkonu ve stávající TS-1, ze které pak bude možné napojit návrhové plochy B-Z01, B-Z02 a B-R01 ;

- ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností ; příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území ;

- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody nn zemními kabely ;

- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody ;

- stávající trasy vedení nejsou v návrhu v zásadní kolizi s navrhovanou zástavbou - vyjma plochy bydlení B-Z02 ; v zastavitelné ploše budou objekty RD osazeny mimo ochranné pásmo vedení vn, které bude respektováno ;

(v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení)

- řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů, které nejsou v kolizi s návrhovými lokalitami, nejsou tedy navrženy přeložky, stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona ;

- radioreléové trasy územím obce Borovno neprochází ;

#### **d.2.5. Nakládání s odpady**

- nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Borovno ;

- v zastavěném území obce Borovno budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu ; svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ;

- v řešeném území se nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadů, nepředpokládá se vybudování sběrného dvora ;

### **d.3. Občanské vybavení**

#### **d.3.1. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura :**

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci ; Územní plán Borovno nevymezuje zastavitelné plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura ;

#### **d.3.2. Ostatní občanské vybavení :**

##### **Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru**

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení komerčního charakteru v obci ;

- Územní plán Borovno umožňuje stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných (venkovských) a plochách bydlení ;

##### **Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

- Územní plán Borovno umožňuje rozvoj tohoto občanského vybavení na vymezené zastavitelné ploše uvnitř zastavěného území obce, určené pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (víceúčelové hřiště) ;

##### **Občanské vybavení - hřbitovy**

- občanské vybavení tohoto charakteru se v obci Borovno nenachází a nepředpokládá se do budoucna jeho zřízení ;

##### **Občanské vybavení - kulturně historické** (NKP, kulturně historické stavby)

- občanské vybavení tohoto charakteru se v obci Borovno nenachází ;

### **d.4. Veřejná prostranství**

- nadále budou respektována stávající územním plánem vymezená veřejná prostranství a v budoucnu v souladu s Územním plánem Borovno zrealizovaná další veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu, přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému zájmu a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru :

- veřejná prostranství v plochách (koridorech) místních komunikací, účelových cest, v místech možných shromažďovacích prostorů, v místech doplňkových hracích prostorů pro děti, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pruzích doprovodných chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicemi I. a III. třídy a s místními komunikacemi apod. ;
- zeleň veřejná na veřejném prostranství - tj. stávající a navržená veřejná sídelní zeleň, jejíž funkce je v řešeném území důležitá ;



**e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

**e.1. Koncepce uspořádání krajiny**

- krajinné území, obklopující zastavěné území obce Borovno a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné ;

- plochy nezastavěného území budou nadále užívány v souladu s jejich konkrétním charakterem a funkcí při vytváření kulturní krajiny, především jako :

- **plochy nezastavěného území zemědělské (NZ)** - intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda, ZPF určený pro zemědělskou výrobu včetně účelových polních cest ;
- **plochy nezastavěného území lesní (NL)** - pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně účelových lesních cest ;
- **plochy nezastavěného území přírodní (NP)** - plochy zemědělské a lesní, podléhající zvýšenému režimu ochrany přírody - skladebné části územního systému ekologické stability, II. zóna CHKO Brdy, EVL - NATURA 2000 (řeka Bradava), bezlesí ;
- **plochy nezastavěného území vodní a vodohospodářské (VV)** - plochy vodních nádrží (rybníků) a koryta bezejmenných drobných vodních toků, sloužící pro vodohospodářské využití
- **plochy nezastavěného území smíšené (NSx)** - plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není účelné jeho podrobnější členění ;
  - Z - funkce zemědělská
  - L - funkce lesní
  - P - funkce přírodní(jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí a není účelné plochy těchto funkcí samostatně rozlišovat)

- výše uvedené plochy nezastavěného území, vymezené Územním plánem Borovno, budou nadále podléhat stanoveným podmínkám pro jejich využití (příslušným regulativům) a to za účelem usměrnění budoucího utváření krajiny ;

- Územní plán Borovno vylučuje (z důvodu veřejného zájmu - ochrana významných přírodních hodnot v řešeném území) v nezastavěném území (na území CHKO Brdy) - na plochách přírodních, plochách lesních (nezařazených do ploch přírodních) a plochách vodních - umístování staveb, zařízení a jiných opatření (včetně staveb bezprostředně souvisejících, např. oplocení) uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, s výjimkou staveb, zařízení a opatření uvedených v přípustném využití regulativu dané plochy ;

- zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Borovno - tj. nová plánovaná výstavba v obci Borovno - bude navazovat na hranici zastavěného území obce a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;

- na území CHKO Brdy nevymezuje Územní plán Borovno zastavitelné plochy, tzn., že na území CHKO Brdy budou realizovány pouze objekty a zařízení uvedené v přípustném využití regulativu příslušné plochy ;

- z důvodů ochrany krajinného rázu (dle § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) nebudou na území CHKO Brdy umístovány ani výškové stavby (např. stožáry, vysílače, větrné elektrárny, rozhledny apod.) ;

- zvláštní pozornost a odpovídající péče bude věnována toku řeky Bradavy (EVL-NATURA 2000) a stávajícím vodním nádržím (rybníkům), které jsou v území výraznými krajinnými prvky ;
- na toku řeky Bradavy je nutné respektovat zásadní podmínky ochrany EVL a to zejména :
  - minimalizovat zásahy do koryta toku, chránit tok před znečišťováním včetně omezení herbicidů a hnojiv v okolí, usilovat o zlepšení kvality vody a chránit raka kamenáče, mihuli potoční a vranku obecnou zde žijící ; v rozsahu EVL je nutné ponechat tok řeky Bradavy bez rybářského využití ;
- soustava stávajících vodních nádrží (vesměs průtočných rybníků), nacházejících se v jižní části k.ú. Borovno, působí velmi dobře na zadržování vody v krajině - proto je nutná (ze strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) jejich pravidelná údržba ; pro údržbu je nutné ponechat toto území (okolí rybníků) přístupné, bez vkládání zastavitelných ploch ; u významného vodního toku řeky Bradava je nutné respektovat pro údržbu vodního toku pásmo v šířce 8 m na každou stranu od břehové čáry ;
- podstatná část k.ú. Borovno leží v CHOPAV (chráněná oblast přirozené akumulace vod), tj. v oblasti, která pro své přírodní podmínky tvoří významnou přirozenou akumulaci vod ; v této oblasti se vodním zákonem (v rozsahu stanoveném nařízením vlády) regulují činnosti a je nepřípustné :
  - zmenšovat rozsah lesních pozemků
  - odvodňovat lesní pozemky
  - odvodňovat zemědělské pozemky
  - těžit rašelinu
  - těžit nerosty povrchovým způsobem, provádět jiné zemní práce, které by vedly k odkrytí souvislé hladiny podzemních vod
  - těžit a zpracovávat radioaktivní suroviny
  - ukládat radioaktivní odpady
- na území obce Borovno (mimo CHKO Brdy) budou respektovány dvě lokality s výskytem zvláště chráněného druhu rostliny (upolín evropský), nacházející se na lukách jižně od zastavěného území obce ;

## **e.2. Územní systém ekologické stability**

- realizace zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Borovno nebude kolidovat se skladebnými částmi ÚSES (ÚSES lokální úrovně prochází pouze územím CHKO Brdy, podél řeky Bradavy) ;
- plochy biocenter a biokoridorů ( skladebných částí ÚSES ) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území ;
- skladebné části ÚSES, tj. plochy přírodní, budou do budoucna nezastavitelné (s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v přípustném využití příslušného regulativu) ;

## **e.3. Prostupnost krajiny**

- prostupnost krajiny a dopravní provázanost území bude nadále zajišťována stávajícími místními komunikacemi a účelovými cestami (systémem polních a lesních cest, pěšími turistickými stezkami a stávajícími cyklotrasami) ;
- prostupnost ekosystémů v krajině zajišťuje především vymezený územní systém ekologické stability úrovně lokální ; z důvodu zajištění prostupnosti ekosystémů v krajině nelze volně v nezastavěném území CHKO Brdy oplocovat pozemky (výjimku tvoří stávající oplocení lokalit

zastavěného území, nacházejících se v jižní části k.ú. Borovno, uvnitř CHKO Brdy, podél toku řeky Bradavy a zahrady a ovocné sady v krajině, ležící mimo CHKO Brdy) ;  
(oplocení jako stavba může být realizováno pouze v zastavěném území a v zastavitelné ploše a to se zachováním dopravního systému obce a jeho návaznosti na síť účelových komunikací v krajině (za oplocení nelze považovat např. jednoduchá oplocení lesních školek zřízených za účelem ochrany před škodami způsobenými lesní zvěří či dočasná oplocení pastvin) ;

#### **e.4. Protierozní opatření**

- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty, liniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině ; funkci protierozní ochrany krajiny budou tvořit zejména skladebné prvky ÚSES ;
- významnou součástí existujícího protierozního opatření v krajině bude nadále vzrostlá zeleň břehová podél toku řeky Bradavy, podél malých bezejmenných vodotečí a kolem rybníků, nacházejících se v řešeném území ;

#### **e.5. Ochrana před povodněmi**

- obec Borovno není řazena mezi obce postihované výraznými povodňovými jevy ; zastavěné území sídla Borovno leží ve vyvýšené poloze nad vzdáleným tokem řeky Bradavy, hlavním recipientem řešeného území ;
- na toku řeky Bradavy bylo stanoveno záplavové území Q100 včetně aktivní zóny ;
- údolní niva podél toku řeky Bradavy a podél dalších bezejmenných drobných vodotečí bude v nezastavěném území nadále ponechána bez zástavby a bude umožněn případný volný rozliv vody ;
- možnými záplavami mohou být ohrožené pouze lokality zastavěného území, existující podél toku řeky Bradavy v Dolním Borovnu (v řešeném území je evidován jeden objekt ležící v záplavovém území - Q100) ; retenční schopnost území je poměrně dobrá ; v období vydatných dlouhotrvajících dešťů dochází na území obce k přiměřenému zadržování a vsakování dešťových vod i k požadovanému odvádění zvýšeného stavu povrchové vody řekou Bradavou ;
- k dobré retenční schopnosti řešeného území bude nadále přispívat soustava stávajících rybníků v jižní části k.ú. Borovno, drobné bezejmenné vodoteče, masivy lesů pokrývající většinu správního území obce Borovno a trvalé travní porosty v řešeném území ;
- hospodaření s vodou v krajině bude zajišťováno dle zásady : nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zadržovat ;
- o vodoteče a vodní nádrže v řešeném území bude nadále řádně pečováno, bude prováděna jejich pravidelná údržba (zpevnování břehových částí, výsadba vzrostlé břehové zeleně, čištění koryt a zejména odbahňování - nevztahuje se na tok řeky Bradavy - povinnost vlastníků či provozovatelů vodních děl v území ;
- vzhledem k případné nepříznivé konfiguraci terénu může být stávající zástavba obce ohrožována přívalovou dešťovou vodou z polí ; podél hranice zastavěného území a vnějších hranic zastavitelných ploch v území pod svažitými pozemky se doporučuje vybudovat ochranné záchytné příkopy, svedené k nejbližší přirozené vodoteči a to jako ochranu proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách ; v těchto místech se zároveň doporučuje zemědělské výrobě zrušit na svažitých pozemcích pěstování širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažitě pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m (tj. realizovat potřebná agrotechnická opatření, plnění v území protipovodňová opatření) ;

- na zpevněných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nebudou zvyšovány podíly ploch s živičným povrchem, bude více realizována dlažba s volnými spárami a budou rozšiřovány plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka, tůně apod.) ;

#### **e.6. Koncepce rekreačního využívání krajiny**

- správní území obce Borovno bude nadále využíváno k pobytové a pohybové rekreaci ;
- k pobytové rekreaci individuální-rodinného typu a k rekreaci hromadné (sezónního charakteru) budou nadále užívány stávající rekreační lokality chat a rekreačních domků při jižním okraji k.ú. Borovno ;
- k pobytové rekreaci individuální-rodinného typu (celoročního charakteru) budou nadále užívána neobydlená venkovská stavení uvnitř zastavěného území obce Borovno (tzv.druhé bydlení) ;
- aktivnímu sportovně rekreačnímu vyžití obyvatel obce bude sloužit v souladu s Územním plánem Borovno zrealizovaná plocha sportu (víceúčelové hřiště), vymezená uvnitř zastavěného území obce ;
- k pohybové rekreaci budou nadále využívány stávající cyklistické trasy a značené turistické stezky vedoucí řešeným územím ;
- podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet v celém správním území obce Borovno existující lesní i polní účelové cesty, zajišťující zároveň prostupnost krajiny ;

#### **e.7. Dobývání ložisek nerostných surovin**

- na území obce Borovno nejsou evidována CHLÚ, výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek, tj. prognózy ;
- na území obce Borovno neprobíhá těžba nerostných surovin ;
- na území obce Borovno se nenachází poddolovaná území ani území náchylná k sesuvům (svahové deformace) ; řešené území není zatíženo limity využití území, které by výše uvedené sledované jevy vyvolaly ;

#### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

- dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití je celé správní území obce Borovno v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití ;
- za účelem stanovení územních podmínek na těchto plochách, zejména nekolidujících činností na nich a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny textovou částí územního plánu „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území ; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území některé plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny dle § 3, odst.4, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání, v platném znění, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky ; územní plán využívá značení i jiného druhu plochy než uvádí tato vyhláška a

to plochy veřejné zeleně na veřejném prostranství - Zv a plochy soukromé vyhrazené zeleně - Zsv (viz zdůvodnění v odůvodnění územního plánu) ;

- dle významu jsou územním plánem vymezeny :
  - a) plochy stabilizované (beze změn)
  - b) plochy změn (zastavitelné plochy)
  - c) plochy územní rezervy (využití výhledové)
- pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání :

### **f.1. Plochy bydlení - (BRD)**

#### **- bydlení v rodinných domech**

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou a rekreačně pobytovou

Přípustné využití :

- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení ( garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- nerušící komerční služby provozované v rámci objektu RD ( zejména nevýrobní - např. maloobchod, kadeřnictví, oprava elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu apod.
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového uspořádání :

- rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 600 - 1500 m<sup>2</sup> - pro izol. RD a dvojdomy, min. 350 m<sup>2</sup> pro řadové RD (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Borovno)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách bydlení budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, příp. dvojdomy či řadové RD ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů, odpovídající venkovské zástavbě sídla)

### **f.2. Plochy smíšené obytné - (SOv)**

#### **- venkovské**

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobného nerušícího podnikání ( umožněny pěstitelské a chovatelské činnosti nekomerčního charakteru)

Přípustné využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou užitkovou, rekreačně pobytovou nebo okrasnou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení ( garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)

- komerční služby provozované v rámci objektu RD ( maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod. )
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční nerušící výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- okolní obytnou zástavbu nerušící rodinné zemědělské farmy, zaměřené na agroturistiku, s obytnými objekty vlastníků farmy a stavbami pro ubytování a stravování agroturistů
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní (max. 2 NP)
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- stavby pro rodinnou rekreaci ( rekreační domky ) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště
- samostatné zahrady a sady
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

#### Podmínky prostorového uspořádání :

- rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 800 - 2000 m<sup>2</sup> RD (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Borovno)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách smíšených obytných budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, event. dvojdomy ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb odpovídající venkovské zástavbě sídla ;

(stávající stavby nacházející se na území CHKO Brdy budou nadále posuzovány dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) ;

### **f.3. Plochy rekreace - (RR)** **individuální - rodinného typu**

#### Hlavní využití :

- stavby pro rodinnou rekreaci

#### Přípustné využití :

- rekreační domky, rekreační chaty
- zahrady okrasné, rekreačně pobytové či užitkové
- stavby plnící doplňkovou funkci rekreačního bydlení ( garáž, rekreační bazén, zahradní altán, skleník apod. )

- dětská hřiště
- hrací plochy (hřiště na volejbal, tenis apod.)
- stavby pro drobný prodej
- pozemky související dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového uspořádání :

- rozmezí výměry stavebních pozemků : 400 m<sup>2</sup> a větší
- intenzita využití stavebních pozemků : 10 - 30%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví
- součástí pozemků bude vzrostlá zeleň

(stávající stavby nacházející se na území CHKO Brdy budou nadále posuzovány dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) ;

#### **f.4. Plochy rekreace - (RH)**

##### **- hromadné**

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro hromadnou ( kolektivní ) rekreaci v kvalitním prostředí ;

Hlavní využití :

- stabilní chatky, příp. dočasné mobilní stany )

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro hromadné stravování
- hygienická zařízení
- stavby a zařízení pro sportovní vyžití
- stavby pro drobný prodej
- přírodní koupaliště
- rekreační-pobytové louky
- tábořiště dočasného charakteru
- plochy a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- rozdělávání ohňů v blízkosti PUPFL
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru ;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím ;

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP : 20 - 40 %
- max. podlažnost : 1 NP
- min. ozelenění : 40 %

(stávající stavby nacházející se na území CHKO Brdy budou nadále posuzovány dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) ;

## **f.5. Plochy občanského vybavení - (OV<sub>VI</sub>)**

### **- veřejná infrastruktura**

Hlavní využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu a bezpečnost obyvatelstva

Přípustné využití :

- byty ( služební a pohotovostní ) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

## **f.6. Plochy občanského vybavení - (OV<sub>K</sub>)**

### **- komerční zařízení malá a střední**

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního až nadmístního významu

Přípustné využití :

- stavby a zařízení cestovního ruchu
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování
- stavby a zařízení pro maloobchod
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- zařízení nerušící zábavy
- byty ( služební, pohotovostní ) integrované do objektů jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového uspořádání

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;



## **f.7. Plochy občanského vybavení - (OVs)**

### **- tělovýchovná a sportovní zařízení**

Hlavní využití :

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- sportovní areály
- sportovní haly
- nezastřešená sportovní hřiště, zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení
- pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a kluboven
- pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení
- veškeré venkovní plochy hracích hřišť
- zařízení pro zimní sporty ( sjezdové plochy s příslušným vybavením )
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- související stavby a zařízení pro stravování, související ubytovací zařízení
- byty ( služební a pohotovostní ) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- sportovní střelnice ( odlehle od obytné zástavby )
- rozhledny a vyhlídkové věže (po individuálním posouzení)
- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- související parkovací plochy
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví ( mimo rozhledny a vyhlídkové věže )
- minimalizace zpevněných ploch
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

## **f.8. Plochy výroby a skladování - (VS<sub>DV</sub>)**

### **- drobná výroba**

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro drobnou výrobu tvoří samostatné ucelené areály s přímou vazbou na dopravní infrastrukturu

Hlavní využití :

- objekty a zařízení lehké a drobné výroby, objekty a zařízení pro skladování

Přípustné využití :

- výrobní objekty a zařízení
- sklady a skladovací plochy
- prodejní sklady
- stavební dvory
- manipulační plochy
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- zařízení pro vědu a výzkum ( laboratoře, projekční kanceláře, dílny)
- objekty administrativy
- zařízení veřejného stravování

- prodejny integrované do staveb s odlišnou funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou funkcí
- objekty pro garážování mechanizačních prostředků
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže hromadné
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná prostranství, areálové komunikace, zeleň odstupová-clonná či ochranná-izolační
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele : min. 0,3
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (kromě komínů, stožárů, výtahů apod.)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

### **f.9. Plochy veřejných prostranství - (VP)**

Hlavní využití :

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- prostory ( koridory ) místních komunikací, účelových cest, shromažďovací prostory, doplňkové hrací plochy pro děti, plochy doplňkové sídelní zeleně, náves, chodníky, parkoviště v kapacitě místní obsluhy
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. místa pro tříděný odpad, veřejné telefonní stanice, autobusové zastávky, prodejní stánky apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **f.10. Plochy zeleně veřejné - (ZV)**

#### **- na veřejném prostranství**

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území ;

Hlavní využití :

- plochy veřejně přístupné zeleně, plnící v území důležitou funkci

Přípustné využití :

- plochy veřejné zeleně ochranné - izolační
- plochy veřejné zeleně odstupové - clonné
- plochy veřejné zeleně pobytové - relaxační
- plochy veřejné zeleně ekologické
- plochy veřejné zeleně estetické - pietní  
(a další možné kombinace)

- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, květinových záhonů apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**upozornění :**

- na rozvojových plochách B-Z10(Zv) a B-Z11(Zv) budou zrealizovány pásy veřejné zeleně odstupové - clonné ; v těchto plochách bude provedena výsadba vzrostlé zeleně listnaté i jehličnaté a to za účelem celoročního plnění požadované funkce ;

**f.11. Plochy zeleně soukromé vyhrazené - (Zsv)**

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území :

Hlavní využití :

- plochy samostatných oplocených užitkových zahrad a sadů
- plochy samostatných oplocených zahrad rekreačně pobytových a okrasných
- plochy oplocených lesoparků a parků

Přípustné využití :

- drobné zahradní stavby ( přístřešky, skleníky, altány, bazény apod. )

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**f.12. Plochy specifické - (Sobs- a)**

**- obrana a bezpečnost státu**

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, pozemky skladů nebezpečných látek, podzemních objektů apod. včetně pozemků související technické a dopravní infrastruktury ; dle zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR se jedná o objekty důležité pro obranu státu (ODOS) ;

Hlavní využití :

- plochy, objekty a zařízení určené k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Přípustné využití :

- objekty a zařízení pro ubytování a stravování
- plochy, objekty a zařízení pro výuku a výcvik
- objekty a zařízení administrativního charakteru
- plochy, objekty a zařízení pro skladování
- plochy parkovací, objekty pro garážování vojenské techniky
- dílenské a servisní provozy
- veškeré plochy, objekty a zařízení podléhající interním utajovaným skutečnostem AČR
- pozemky související technické infrastruktury
- pozemky související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**f.13. Plochy specifické - (Sobs- b)**

**- plochy a objekty po AČR**

plochy samostatně vymezené po ukončení užívání AČR, za účelem zajištění budoucího nového funkčního využití včetně pozemků související technické a dopravní infrastruktury ;  
dle zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR se nejedná o objekty důležité pro obranu státu (ODOS) ;

**upozornění** : výška zástavby bude omezena-max. na výšku okolního porostu ;

#### **f.14. Plochy dopravní infrastruktury - (DI)**

##### **- silniční**

Hlavní využití :

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- pozemky místních komunikací I. a II. třídy
- pozemky náspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy ( autobusová nádraží, zařízení MHD )
- parkoviště, odstavná stání (nadmístního významu)
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky , doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot - stravování, ubytování

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **f.15. Plochy technické infrastruktury - (TI)**

Hlavní využití :

- objekty a zařízení technického vybavení území

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení odpadového hospodářství
- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení telekomunikací a spojů
- stavby a zařízení protipovodňových opatření
- liniová vedení inženýrských sítí
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- doprovodná zeleň, související obslužné komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **f.16. Plochy nezastavěného území - (Nz)**

##### **- zemědělské**

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

#### Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb ( např. přístřešků pro dobytek )
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření ( vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché zatravněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- opatření ke snížení erozního ohrožení v území
- stavby pro skladování plodin ( např. seníky )
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky stávající vzrostlé (náletové) zeleně, vzrostlá zeleň lemující polní cesty a vodní toky
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny (ÚSES)
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně staveb k nim provozně náležejících
- rozhledny, vyhlídkové věže

#### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro sport a rekreaci

### **f.17. Plochy nezastavěného území - (NL)**

#### **- lesní**

#### Hlavní využití :

- plochy nezastavěného území sloužící k plnění funkcí lesa a činností související s touto funkcí

#### Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro hospodaření v lese ( lesní školky, oplocenky), pro myslivost (krmelce, posedy, pozorovatelný a obory)
- stavby pro ochranu přírody včetně informačních panelů pro účely ochrany přírody a lesního hospodářství
- opatření zvyšující retenční schopnost krajiny (drobné vodní plochy, tůně - do 0,5 ha)
- průseky a lesní cesty
- realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň)
- turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti
- obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury
- vrty pro zásobování pitnou vodou včetně přípojek a zařízení a staveb k těmto vrtům provozně náležejícím
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně staveb k nim provozně náležejících, za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné

#### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

## reklamní plochy a zařízení pro reklamu

- **upozornění** : Územní plán Borovno vylučuje (z důvodu veřejného zájmu - ochrana význačných přírodních hodnot v řešeném území) v nezastavěném území (na území CHKO Brdy) - na plochách přírodních, plochách lesních (nezařazených do ploch přírodních) a plochách vodních - umístování staveb, zařízení a jiných opatření (včetně staveb bezprostředně souvisejících, např. oplocení) uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, s výjimkou staveb, zařízení a opatření uvedených v přípustném využití regulativu dané plochy ;

### **f.18. Plochy nezastavěného území - (NP)**

#### **- přírodní**

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění ochrany přírodních hodnot území :  
plochy II. zóny ochrany přírody CHKO Brdy, ÚSES, plochy EVL-NATURA 2000 (řeka Bradava), bezlesí

Přípustné využití :

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, plochy PUPFL - se zvýšenými zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná ( přírodní parky )
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- biokoridory nadregionální, regionální, lokální
- registrované významné krajinné prvky, interakční prvky
- luční porosty, rozptýlená krajinná zeleň
- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES
- opatření zvyšující retenční schopnost krajiny (vodní nádrže, tůně - do 0,5 ha, mokřady na vodních tocích)
- vedení cyklistických, turistických a běžkařských tras po existující cestní síti
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- další činnosti vedoucí k zachování či zlepšení přírodně blízkého stavu lokality a k posílení krajinoformující a ekologicko - stabilizační funkce

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- budování nové technické a dopravní infrastruktury
- zpevňování cest
- zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy, oplocování, výstavba větrných elektráren, FVE, vysílačů mobilních operátorů apod.

- **upozornění** : Územní plán Borovno vylučuje (z důvodu veřejného zájmu - ochrana význačných přírodních hodnot v řešeném území) v nezastavěném území (na území CHKO Brdy) - na plochách přírodních, plochách lesních (nezařazených do ploch přírodních) a plochách vodních - umístování staveb, zařízení a jiných opatření (včetně staveb bezprostředně souvisejících, např. oplocení) uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, s výjimkou staveb, zařízení a opatření uvedených v přípustném využití regulativu dané plochy ;

### **f.19. Plochy nezastavěného území - (NS ( Z, P, L ))**

#### **- smíšené**

plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není účelné jeho podrobnější členění ;

- jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině (mimo CHKO Brdy) v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí a není účelné plochy těchto funkcí samostatně rozlišovat

- indexem jsou označeny přípustné funkce v těchto plochách :

**Z** - funkce zemědělská

**L** - funkce lesní

**P** - funkce přírodní

- rozhodování o využití území v těchto plochách podléhá kombinaci výše uvedených podmínek ( bod f.16., f.17., f.18. ) a individuálnímu posouzení

### **f.19. Plochy vodní a vodohospodářské - VV**

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití
- útvary povrchových vod - přirozené a umělé ( řeky, potoky, plavební kanály, rybníky, jezera, otevřené meliorační příkopy apod. )
- výstavba vodních děl
- zakládání a údržba břehových porostů

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP vodního zdroje I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.
- **upozornění** : Územní plán Borovno vylučuje (z důvodu veřejného zájmu - ochrana významných přírodních hodnot v řešeném území) v nezastavěném území (na území CHKO Brdy) - na plochách přírodních, plochách lesních (nezařazených do ploch přírodních) a plochách vodních - umístování staveb, zařízení a jiných opatření (včetně staveb bezprostředně souvisejících, např. oplocení) uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, s výjimkou staveb, zařízení a opatření uvedených v přípustném využití regulativu dané plochy ;

- **upozornění** : celé správní území obce Borovno se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany a to :

- **ve vymezeném území MO pro objekty důležité pro obranu státu**

(v k.ú. Borovno v Brdech) podle ustanovení § 175 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ;

- **ve vymezeném území MO pro nadzemní stavby,**

které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ;

- **ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení MO,**  
které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ;
- v tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby na základě závazného stanoviska MO :  
výstavba (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů ;  
(v tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána)

**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**

I.) Územní plán Borovno vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout - vyvlastnit ( § 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění ) :

2) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury - stavby technické infrastruktury :

**VTI - veřejná technická infrastruktura** ( stavby a zařízení technického vybavení ) :

**a) TS (transformační stanice)**

**VPS-VTI 01** - transformační stanice TS A

II.) Územní plán Borovno vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene ( § 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění ) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné technické infrastruktury, liniové :

**VTIL - veřejná technická infrastruktura - liniová** ( vedení inženýrských sítí ) :

**a) přívodní vedení VN 22 kV k nové TS-A :**

**VPS-VTIL 01** - odbočka ze stávajícího VN 22 kV venkovním přívodním vedením k nové TS A ;

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

I.) Územní plán Borovno nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo ( § 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění ) :

II.) Územní plán Borovno vymezuje veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ( § 101 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění ) :



1) Jako veřejné prostranství bude zrealizována navržená zeleň veřejná, mající v území důležitou funkci :

#### **VP-ZV - veřejné prostranství se zelení veřejnou :**

**VP-ZV 01** - navržený pás zeleně veřejné na veřejném prostranství, plnící v území funkci odstupovou-clonnou ;  
(k.ú. Borovno ; KN-pozemek parc. č. 547/8 ; č.15 ; předkupní právo : Obec Borovno)

**VP-ZV 02** - navržený pás zeleně veřejné na veřejném prostranství, plnící v území funkci odstupovou-clonnou ;  
(k.ú. Borovno ; KN-pozemek parc. č.606 - část ; předkupní právo : Obec Borovno)

(za účelem získání celkového přehledu vymezuje Územní plán Borovno všechna pro obec důležitá plánovaná veřejná prostranství se zelení veřejnou, přestože některá z nich jsou lokalizována na pozemcích obce a nebude tudíž nutné uplatňovat § 101 stavebního zákona)

#### **i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

- posouzení vlivu navrženého řešení Územním plánem Borovno na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo příslušným stanoviskem dotčeného orgánu požadováno ;
- Územní plán Borovno nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona;

#### **j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

- nadále budou respektovány jako nezastavitelné následující plochy a koridory územních rezerv, vymezené Územním plánem Borovno :

**B-R1(BRD)** - plocha územní rezervy pro bydlení v rodinných domech, vymezená nad severním okrajem zastavěného území obce Borovno (v návaznosti na zastavitelnou plochu B-Z2(BRD)) ;

- dopravní připojení na obslužnou komunikaci vedoucí podél sousední zastavitelné plochy B-Z2(BRD) ;

- po cca 80% realizaci (využití) zastavitelných ploch bydlení v obci Borovno lze plochu územní rezervy změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k nové výstavbě - za předpokladu realizace celkové rekonstrukce hlavní příjezdové místní komunikace, navazující na silnici III/1783 (za účelem dosažení potřebných parametrů) a s respektováním § 55 odst.(4) stavebního zákona, v platném znění ;

**B-R2(TI)** - plocha územní rezervy pro výstavbu ČOV, vymezená mimo CHKO Brdy ;

- dopravní připojení na přílehlou účelovou komunikaci ;
- v případě potřeby realizace odkanalizování zástavby obce Borovno lze plochu územní rezervy změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k nové výstavbě (v souladu se studií pořízenou z dotace Ministerstva financí ČR (z fondu rozvoje Brdská) z roku 2008) ;

**upozornění** : možnost realizace hlavního kanalizačního sběrače vedoucího z Dolního Borovna (území CHKO Brdy) na centrální ČOV nutno projednat s příslušným DO - AOPK ČR, Správa CHKO Brdy ;

- plochy územní rezervy, vymezené v Územním plánu Borovno, představují další možný rozvoj řešeného území v dlouhodobém časovém horizontu a jsou nezastavitelné ; bez prověření výše uvedených podmínek a změny územního plánu je nelze pro plánovanou výstavbu využít ;

## **k) Stanovení pořadí změn v území ( etapizace)**

- časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch a plochy přestavby vymezených v Územním plánu Borovno bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách časové pořadí - etapizaci ;

## **l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- Územní plán Borovno obsahuje :

### **I. Ú Z E M N Í P L Á N B O R O V N O - N Á V R H**

#### **A. TEXTOVÁ ČÁST ( str. 1 - 34 )**

( V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 7, K VYHL. č. 500/2006 Sb., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ )

#### **B. GRAFICKÁ ČÁST ( celkem 4 výkresy)**

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ .....	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE .....	1 : 5 000

zpracoval :

Ing.arch. Lexová Jaroslava,  
autorizovaný architekt ČKA 01847

a kolektiv projektantů-specialistů

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,  
Klatovská tř. č. 16, 301 00 P L Z E Ň

tel : 777072565  
e-mail : architektstudio@volny.cz

V Plzni 02/2020