

# NÁVRH ZADÁNÍ

## Územního plánu BOROVNICE

ZADÁNÍ STANOVUJE HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU BOROVNICE

**Vypracoval:** Městský úřad Kostelec nad Orlicí

Stavební úřad – životní prostředí  
Ing. Radomíra Padriánová

**Spolupráce:** Soňa Rojková

Starostka obce Borovnice (určený zastupitel)

srpen 2021

---

*(Potvrdit až po veřejném projednání)*

Projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Borovnice podle § 47 odst. 5) 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

**Ing. Libor Provazník**

místostarosta

*(razítko - kulaté "Obec")*

## OBSAH

str.

a)	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
a.1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
a.2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	5
a.3.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	6
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	6
c)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	6
d)	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	7
e)	Požadavky na zpracování variant	7
f)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	7
f.1.	Obsah územního plánu	7
f.2.	Počet vyhotovení územního plánu	8
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	8

## Vymezení řešeného území

Územní plán bude řešit celé území obce Borovnice, tvořené dvěma katastrálními územími: Borovnice u Potštejna a Rájec. Rozloha obce je 8,194 ha.

Obec Borovnice má v současné době platný Územní plán Borovnice, schválený zastupitelstvem obce 13.06.2014 s účinností od 28.06.2014.

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

Při řešení územního plánu Borovnice je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy – respektovat schválenou Politiku územního rozvoje ČR ve znění jejích aktualizací, záměry kraje obsažené v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje, ve znění jejích aktualizací a vycházet z dalších rozvojových dokumentů a programů kraje, zejména respektovat požadavky a základní strategické cíle a směry v nich uvedené.

Dále je třeba zajistit koordinaci řešení územního plánu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, zejména s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury, ÚSES a případně s ohledem na návrh rozvojových ploch na hranicích katastrů sousedních obcí.

Základním cílem územního plánu je stabilizovat a rozvíjet bytovou výstavbu z důvodu zájmu o stavební pozemky v obci, stabilizovat a rozvíjet občanskou vybavenost, rozvíjet podnikatelské aktivity, vytvářet podmínky pro stabilizaci a mírný rozvoj zemědělské a drobné a lehké průmyslové výroby, komerční služby a dopravní a technickou infrastrukturu, řešit uspořádání krajiny.

Z **Politiky územního rozvoje ČR** ve znění jejích aktualizací nevyplývají žádné konkrétní požadavky pro řešené území. Obec Borovnice se nenachází v republikové rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti. Požaduje se respektovat obecné požadavky a principy stanovené tímto dokumentem, je nutné respektovat stanovené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Podle **Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR)** vydaných Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011 s nabytím účinnosti dne 16.11.2011, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 se obec Borovnice nachází v území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

V územním plánu se požaduje prověřit a zpracovat úkoly z toho vyplývající:

- vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších spádových center osídlení,
- vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí,
- vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje.

Požaduje se řešit požadavky vyplývající ze stanovených priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, články č. 1 – 20, konkretizovat splnění cílů a úkolů územního plánování v územním plánu Borovnice.

ZÚR v řešeném území nevymezují žádný záměr ani žádné prvky územního systému ekologické stability nadmístního významu.

Územní plán bude vycházet z aktualizovaných **územně analytických podkladů** zpracovaných pro území ORP Kostelec n. Orl. Požaduje se respektovat limity využití území a hodnoty zde uvedené. Zjištěné závady nejsou řešitelné v úrovni územního plánu. Ze specifikovaných ohrožení je třeba zohlednit potenciální sesuvná území a starou zátěž území – Nad dvorem.

Požaduje se řešit zjištěné problémy:

- řešit rozvojové plochy pro občanské vybavení
- řešit rozvojové plochy pro podnikání a drobnou výrobu
- řešit parkovací plochy
- zajistit podmínky pro využívání alternativních zdrojů energie a vytápění

- řešit odkanalizování území a čištění odpadních vod
- zajistit ochranu kulturních hodnot
  - o historicky významná stavba – mlýn
  - o poutní místo Homol

Řešením územního plánu je třeba vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitního životního prostředí.

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

- Bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěné území obce a budou v maximálně možné míře využívat proluk v zastavěném území. Návrh zastavitelných ploch bude vycházet ze stávajícího územního plánu obce Borovnice, prověří jednotlivé požadavky vlastníků pozemků a požadavky obce.
- Požaduje se chránit historické hodnoty území (zejména poutní místo Homol) a zajistit předpoklady pro rozvoj těchto hodnot. Je třeba respektovat významná vyhlídková místa, památné stromy, místa přirozeného sdružování lidí, kapličky, vodní plochy.
- Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití). Dále budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby).
- Návrh vymezení zastavitelných ploch bude zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V odůvodnění územního plánu provede projektant vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- Požaduje se prověřit a do územního plánu zahrnout **prvky regulačního plánu**, zejména v zastavitelných plochách pro bydlení. Regulační prvky budou stanovovat prostorové uspořádání, například půdorysný tvar staveb, způsob zastřešení hlavní stavby, orientaci hlavní stavby vůči veřejnému prostranství, způsob oplocení, případně další podrobnější regulaci náležející regulačnímu plánu. V textové části územního plánu bude uveden výčet regulačních prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.

#### **V územním plánu budou vymezeny:**

##### **plochy bydlení**

- při návrhu ploch pro bydlení vycházet ze stávajícího územního plánu obce, konkrétních požadavků vlastníků pozemků a obce. Projektant prokáže výpočtem potřebu vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. V tomto výpočtu zhodnotí, kolik ploch se nachází v zastavěném území.

##### **plochy výroby a skladování**

- požaduje se přejmout stabilizované plochy výroby vymezené platným územním plánem, při návrhu zastavitelných ploch vycházet rovněž z řešení navrženého stávajícím územním plánem. Návrh nových rozsáhlejších ploch výroby se nepožaduje.
- v rámci ploch pro bydlení umožnit umístění staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby výrobní povahy, které nebudou negativně působit na životní a obytné prostředí.
- podmínky prostorového uspořádání ploch výroby (konkrétně max. výšku zástavby) stanovit s ohledem na známé záměry vlastníků areálů.
- územní plán nebude vymezovat žádné zastavitelné plochy těžké průmyslové výroby.

##### **plochy rekreace**

- stávající rekreační aktivity spočívají zejména ve využívání rekreačních chalup situovaných převážně uvnitř obytné zástavby. Požaduje se prověřit požadavky na rozvoj rekreačních aktivit v obci, a v případě potřeby navrhnout vhodné plochy.

## **a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Zastavitelné plochy budou dopravně napojeny na stávající silniční síť, resp. na místní komunikace. K zajištění dobré obsluhy zastavitelných ploch řešit doplnění technické infrastruktury.

### **a.2.1. plochy dopravní infrastruktury**

- požaduje se prověřit plochy dopravní infrastruktury s ohledem na přístup k zastavitelným plochám.
- požaduje se prověřit a případně navrhnout trasy cyklostezek a cyklotras.

### **a.2.2. plochy technické infrastruktury**

#### **Kanalizace**

- prověřit a navrhnout systém likvidace splaškových vod

#### **Vodovod**

- požaduje se prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě, zejména s ohledem na navrhované změny.
- v návrhu ÚP bude řešeno zabezpečení staveb požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873

#### **Zásobování elektrickou energií**

- prověřit stávající koncepci zásobování elektrickou energií a vyhodnotit ji s ohledem na návrh zastavitelných ploch, v případě potřeby vymezit potřebné plochy a koridory.

#### **Zásobování plynem**

- obec je plynofikována, rozvojové plochy budou napojeny na stávající STL plynovody

### **a.2.3. plochy občanské vybavenosti**

- pro objekty občanské vybavenosti vymezit samostatné funkční plochy. Prověřit kapacity stávajících objektů občanského vybavení a v souvislosti s novými zastavitelnými plochami vymezit příslušné plochy pro občanskou vybavenost.

### **a.2.4. plochy veřejných prostranství**

- v souvislosti s vymezováním zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení anebo smíšených obytných pro každé 2 ha takovéto zastavitelné plochy vymezit s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře min. 1000 m<sup>2</sup>.

#### **Požadavky civilní ochrany**

Součástí územního plánu bude část řešící požadavky civilní ochrany, a to v souladu s § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v platném znění.

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

- Požaduje se zapracovat změny vyplývající z komplexních pozemkových úprav v k. ú. Borovnice u Potštejna a části k.ú. Rájec (zpracovatel GEOPLAN Hradec Králové, datum 2016, rozhodnutí vydáno Státním pozemkovým úřadem, pobočka Rychnov n. Kn., dne 09.05.2016, nabytí právní moci 14.06.2016) a z komplexních pozemkových úprav v k.ú. Rájec (zpracovatel GEOŠRAFO s.r.o. a AGERIS s r.o., datum aktualizace 12/2018)
- Při návrhu nových ploch ve volné krajině respektovat přírodní hodnoty území, vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj a posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody. V zemědělsky využívané části krajiny vytvořit podmínky pro udržení a rozvoj její estetické hodnoty výsadbami alejí podél komunikací a cest. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny.

- Nové objekty bydlení, zemědělské výroby, služeb a občanského vybavení musí svou hmotou a umístěním respektovat tradiční hodnoty a měřítko v krajině.
- Územní plán vymezí rovněž prvky lokálního systému ekologické stability, a to v návaznosti na vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES, a bude zpřesněn z pohledu místních poměrů. Vymezení bude koordinováno s řešením ÚSES na hranicích se sousedními obcemi
- Obec se nachází v území CHOPAV Východočeská křída, požaduje se respektovat zásady ochrany.
- Z významným krajinných prvků se na území obce nachází les, vodní toky (Brodec, Pěnivý potok) a vodní plochy – Mlýnský rybník, Horní rybník, Novorájecký rybník a Pěnivý rybník. Uvedené přírodní hodnoty se požaduje chránit. Významné krajinné prvky registrované orgánem ochrany přírody se zde nenacházejí.
- Na území obce jsou evidována potenciální sesuvná území. Jako stará zátěž je identifikováno území Nad dvorem. Uvedené limity se požaduje zohlednit.
- S ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezovány plochy pro fotovoltaické elektrárny. Fotovoltaické elektrárny se požaduje připouštět pouze ve vazbě na stavební objekty – střechy staveb, apod.
- V podmínkách využití ploch v nezastavěném území se požaduje stanovit u jednotlivých ploch, které stavby, zařízení a jiná opatření vyjmenované v § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou nepřipustné.
- **Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa**  
Zastavitelné plochy se požaduje vymezit mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Pokud tyto pozemky z nějakých důvodů budou dotčeny, potom se požaduje jejich zábor řádně odůvodnit. Současně se požaduje respektovat ochranné pásmo lesa.
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:**
  - Pro nezemědělské účely budou přednostně využity nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilych budov a zařízení. V případech nezbytného odnětí je nutné nenarušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělské půdy.
  - V návrhu územního plánu je nutné vyhodnotit a zdůvodnit jak plochy nově navrhované pro zábor zemědělské půdy, tak i plochy přebírané (nerealizované) ze stávajícího platného ÚP. V tabulkách s vyhodnocením záboru ZPF uvést v poznámce, které zastavitelné plochy jsou přebírané ze současně platného ÚP Borovnice.
- **Vodní režim**
  - územní plán prověří návrh vodních ploch ve stávajícím ÚP
  - požaduje se respektovat stávající meliorační zařízení

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

V případě potřeby stanovit plochy a koridory územních rezerv se stanovením jejich využití, které bude nutné prověřit.

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

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Zvláště budou vymezeny:

- veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území

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

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se nepožaduje.

Potřebu podmínit rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci vyhodnotit v průběhu zpracování návrhu územního plánu v závislosti na charakteru konkrétních zastavitelných ploch.

**e) Požadavky na zpracování variant**

Zpracování variantního řešení není požadováno.

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

**f.1. Obsah územního plánu**

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah a struktura návrhu územního plánu a jeho odůvodnění budou zpracovány v souladu s přílohou 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a bude obsahovat:

**I. Návrh ÚP**

**I.A. Textová část:**

obsah a struktura viz příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.

- část (1) písm. a - i
- část (2) písm. a - f v případě potřeby

**I.B. Grafická část:**

- Výkres základního členění území M 1 : 5 000
- Hlavní výkres M 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5 000
- Výkres pořadí změn v území – etapizace (pouze v případě potřeby) M 1 : 5 000
- Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu (pouze v případě potřeby)  
... vhodné měřítko katastrální mapy

Grafická část může být podle potřeby doplněna schémata.

**II. Odůvodnění ÚP:**

**II.A. Textová část:**

obsah a struktura viz příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Projektant vypracuje všechny části odůvodnění, které mohou předcházet projednávání. Projektant vyhodnotí v návrhu pro společné jednání podrobně mimo jiné i soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.

Poživatel vypracuje části vyplývající z průběhu projednání – postup pořízení, soulad se stanovisky dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení jak bylo toto stanovisko zohledněno, rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek.

**II.B. Grafická část:**

- Koordinační výkres M 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů M 1 : 50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5 000

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické podobě obsahově totožná s tištěnou dokumentací.

#### **f.2. Počet vyhotovení územního plánu**

- Návrh ÚP pro společné jednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 2 x CD ve formátu .pdf, a .doc
- Návrh ÚP pro veřejné projednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 2 x CD ve formátu .pdf, a .doc.
- Návrh ÚP (výsledná verze upravená podle vyhodnocení veřejného projednání) – 4 vyhotovení v tištěné podobě, součástí každého vyhotovení bude CD s územním plánem ve formátu: grafická část ve formátu .dwg nebo .dgn, texty v .doc, tabulky popřípadě v .xls; a zároveň ve formátu .pdf, a formátu .shp (popisné informace ve formátu .dbf).

Územní plán bude zpracován v digitální podobě plně v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.

Územní plán bude zpracován podle standardu vybraných částí územního plánu v souladu s Metodickým pokynem MMR– Standard vybraných částí územního plánu.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatní při projednání návrhu zadání požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebo pokud orgán ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Obec slouží převážně jako území pro klidné venkovské bydlení s kvalitním životním prostředím, s dostatkem lesů a vodních ploch a tento charakter se požaduje zachovat.

Územní plán bude především řešit rozvoj v oblasti bydlení, v malé míře v oblasti občanské vybavenosti a výrobě.

Vymezování nových samostatných rozsáhlejších ploch výroby se nepředpokládá. Plochy pro průmyslovou výrobu nebudou vymezovány. Bude prověřeno případné mírné rozšíření stávajících výrobních ploch. Drobná řemeslná výroba bude připuštěna v rámci ploch bydlení, občanské vybavenosti či ploch obytných smíšených.

Návrh územního plánu nebude vymezovat žádné plochy těžby.

Územní plán nepřinese žádné nové zvláštní zátěže na životní prostředí. Cílem územního plánu je naopak eliminovat zátěže životního prostředí. Řešení územního plánu bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území. Současně se požaduje vytvořit podmínky pro zabezpečení ekonomického rozvoje vytvořením územních předpokladů pro rozvoj podnikatelských aktivit na území obce.

Nepředpokládá se kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.

Z výše uvedeného lze předpokládat, že územní plán nebude třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA).

Zadáním územního plánu je požadováno stanovit koncepci územního plánu tak, aby jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje byly v rovnováze. Řešením územního plánu je třeba vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitního životního prostředí. V návaznosti na § 18 a 19 stavebního zákona je třeba se při řešení územního plánu zabývat jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění popsat, jak byly konkrétně zabezpečeny.