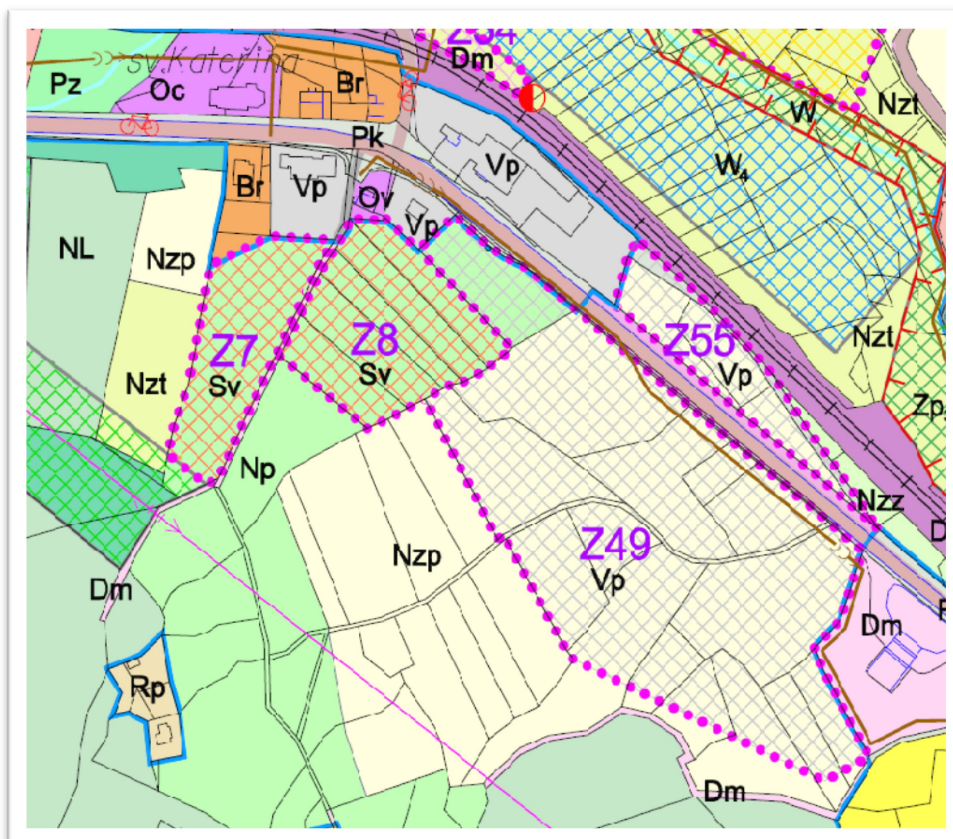


ÚZEMNÍ STUDIE BOROVÁ - A

lokalita naproti Pletárny
plochy **Z7-8, Z49**



projektant: Ing. arch. Jiří Hála (autorizace ČKA 1072), datum 09/2018

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍ STUDIE

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE	strana:
1. Základní údaje o studii	2
2. Vymezení řešeného území	3
3. Návrh na využití pozemků	3
4. Návrh prostorového uspořádání	6
5. Návrh urbanistického řešení:	
5.1. Urbanistická koncepce	8
5.2. Řešení pozemků veřejných prostranství	8
5.3. Řešení pozemků bydlení a ubytování	8
5.4. Řešení pozemků výroby a skladování	9
5.5. Řešení pozemků ochranné a izolační zeleně	9
6. Řešení dopravy	9
7. Řešení technické infrastruktury	10
8. Etapizace výstavby	12
9. Limity a ochrana hodnot území	12
10. Vyjádření orgánů, správců krajiny a veřejné infrastruktury	13

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE	měřítko:
01/A Urbanistické řešení	1 : 1 000
02/A Řešení dopravy	1 : 1 000
03/A Technická infrastruktura	1 : 1 000
04/A Koordinační výkres	1 : 1 000
05/A Širších vztahy (výřez ÚP)	1 : 5 000

1. Základní údaje o studii

Název: Územní studie (též ÚS) Borová - A, lokalita naproti Pletárny - plochy Z7-8, Z49.

Katastrální území: Borová u Poličky; 607720.

Řešené území: Řešené území se nachází v severní části obce Borová podél silnice I. třídy č. 34 mezi čerpací stanicí v Borové a osadou Svatá Kateřina - Borovská. Řešené území zahrnuje zastavitelné plochy v územním plánu (též ÚP) Borová označené Z7, Z8 a Z49:

Z7 plocha smíšená obytná - venkovská (Sv) naproti Pletárny,

Z8 plocha smíšená obytná - venkovská (Sv) naproti Pletárny,

Z49 plocha výroby a skladování - průmysl a řemesla (Vp) podél silnice.

Řešené území zahrnuje i část účelové komunikace mezi plochami Z7 a Z8 a část pozemku plochy přírodní (Np) podél plochy Z8.

Požadavky na řešení podle zadání studie:

Je třeba prověřit možnosti využití výše uvedených zastavitelných ploch mezi Borovou a Svatou Kateřinou jižně od silnice I/34.

Navrhnout konkrétní způsob zastavění v plochách Z7, Z8 rodinnými domy či dvojdomky pro venkovské bydlení či ubytování a v ploše Z49 navrhnout způsob zastavění zejména objekty pro výrobu a skladování.

Navrhnout způsob rozdělení ploch do jednotlivých stavebních pozemků při zohlednění stávající parcelace vycházející z vlastnických vztahů.

Navrhnout v řešených plochách pozemky pro související veřejná prostranství, zejména pro místní obslužnou komunikaci, inženýrské sítě a pozemky pro ochrannou (izolační zeleň).

	<p>Navrhnout konkrétní řešení veřejné infrastruktury - dopravní infrastrukturu (místní obslužnou komunikaci vč. parkovacích stání), navrhnout konkrétní řešení technické infrastruktury (zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, odvodnění a odkanalizování). Navrhnout řešení dalších veřejných prostranství a pozemků pro ochrannou a izolační zeleň.</p> <p>Navrhnout konkrétní podmínky prostorového uspořádání (rámcově daných již platným územním plánem) při zohlednění dalších požadavků pořizovatele a zejména Správy CHKO Žďárské vrchy na prostorové a hmotové řešení.</p> <p>Navrhnout uliční a stavební čáru, navrhnout stavební hranice pro umístění hlavních a doplňkových staveb.</p>
Účel studie:	<p>Zastavitelným plochám Z7, Z8 a Z49 je v územním plánu Borová stanovena podmínka pro rozhodování územní studií s lhůtou, která uplyne v roce 2020. Územní studie se po jejím zaevidování může stát územně plánovacím podkladem pro rozhodování v plochách Z7-8 a Z49.</p>
Pořizovatel:	<p>Městský úřad Polička, Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, Palackého náměstí 160, 57201 Polička.</p>
Projektant:	<p>Ing. arch. Jiří Hála, Viniční 101, 61500 Brno.</p>
Postup pořízení:	<p>O pořízení územní studie lokality „naproti Pletárny“ požádala Obec Borová Městský úřad Polička spolu s žádostí o územní studii pro lokalitu „Nad vodojemem“. Obě územní studie se pořizují souběžně. Koncem roku 2017 vypracoval pořizovatel zadání, které po doplnění požadavků Správy CHKO předal v lednu 2018 obci Borová a projektantovi.</p> <p>V červenci 2018 předložil projektant pořizovateli, obci Borová, většinovým vlastníkům pozemků, Správě CHKO, ŘSD ČR, dalším orgánům a správcům infrastruktury (podle požadavku zadání) koncept řešení ke konzultacím. Jednání proběhlo v Borové 11.7.2018. Po provedených konzultacích bylo řešení upraveno, územní studie byla dopracována a v září 2018 byla předána obci a pořizovateli k jejímu zaevidování.</p>

2. Vymezení řešeného území

Řešené území studie je vymezeno v severozápadní části obce Borová poblíž silnice I/34 a zahrnuje zastavitelné plochy, které jsou v územním plánu Borová vymezeny a označeny značkami se zkratkou požadovaného využití za pomlčkou Z7 - Sv, Z8 - Sv a Z49 - Vs.

Západní okraj řešeného území tvoří část hranice parcely č. 1159/1, jihozápadní okraj tvoří hranice komunikace na parc. 2171/1 a hranice parcel 1258/5, 1258/7, 1258/28, 1258/15. Jižní okraj řešeného území je veden přes parcely 1258/30-33 a 1258/35-36, které řešené území přetíná podle okraje zastavitelné plochy Z49 vymezené v ÚP. Východní okraj řešeného území tvoří hranice parcel 1258/34-35 směrem od čerpací stanice. Severovýchodní okraj řešeného území tvoří hranice parc. 1258/12-13, 1258/10, 1258/29 a 1257/2 podél cyklostezky a silnice I/34. Do řešeného území je v severní části přidána plocha výroby na parc. 1256/1 s garážemi na parc. 667 a též plocha občanského vybavení na parc. 1257/1, 1257/3-4 a dům na parc. 427. To z toho důvodu, že přes pozemky parc. 1257/1, 1257/3-4 a 1256/1 je navržena obslužná komunikace do řešené lokality. Graficky je hranice řešeného území vyznačena na všech výkresech č. 01 až 05.

3. Návrh na využití pozemků

Pozemky s rozdílným využitím jsou v řešeném území navrženy a graficky znázorněny na výkrese č. 01 a 04, přičemž je odlišen každý druh pozemku jinou barvou. Na výkresech i v textu studie jsou druhy navržených pozemků navíc označeny velkými abecedními písmeny s pořadovým číslem pozemku (v dolním indexu), to pro následující způsoby využití:

A₁₋₂ pozemky pro veřejné prostranství - místní obslužná komunikace

Součástí pozemků A₁₋₂ a jejich výměr jsou též souběžné pruhy pro vjezdy, pro veřejnou zeleň, pro pěší komunikace a pro inženýrské sítě (vyznačené jinou barvou).

- V částech pro ně navržených budou umístěny zpevněné místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zástavby pro zklidněný automobilový provoz, to včetně jejich náspů, vodních propustků, dále související inženýrské sítě (např. kanalizační řady aj.).
- Parkovací stání osobních automobilů mohou být na komunikaci umístěna zejména tam, kde jsou pro ně na výkrese vyznačeny části komunikace, konkrétně v A₁ před plochami bydlení v podélném uspořádání, v A₂ před plochami výroby a skladování v příčném uspořádání, kde se nepředpokládají vjezdy do domů.
- V souběžných pruzích budou vjezdy na pozemky, veřejná zeleň (mezi vjezdy je možno vysázet stromy), pěší komunikace a související technická infrastruktura - zejména uliční řady a přípojky inženýrských sítí vč. veřejného osvětlení, přičemž pozemky souběžných pruhů jsou součástí výměr ploch A₁₋₂.

B₁₋₇ pozemky pro bydlení

- V částech pozemků B₁₋₆ určených pro umístění hlavní stavby budou dvojdomky, popř. rodinné domy - vždy jen 1 dům, s možností rozdělení pozemku pro jednotlivé byty a další s bydlením související stavby (např. vestavěnou garáž apod.). Další možné dělení pozemků B₁₋₆ nelze využít pro samostatné rodinné domy.
- V části pozemku B₇ určené pro umístění hlavní stavby bude samostatný rodinný dům (popř. i dvojdům) umožňující smíšené venkovské bydlení a další s bydlením související stavby (např. garáž, hospodářskou budovu, popř. budovu pro hobby, živnost či komerční občanské vybavení, dvůr či zpevněnou plochu apod.).
- V částech pozemků B₁₋₇ určených pro umístění doplňkových staveb budou zejména zahrady s možností doplňkových staveb souvisejících s bydlením - např. kůlna, altán, přístřešek, bazén apod. Nebudou zde umístěny hlavní stavby - obytné domy.
- Na každém stavebním pozemku bydlení B₁₋₇ bude umístěno min. 1 odstavné stání pro osobní automobil (u dvojdomků 2 odstavná stání), bude umožněn vjezd na zahradu.
- Ve všech částech pozemků B₁₋₇ jsou možné zahrady, zahrádky, je zde možná související dopravní a technická infrastruktura (i studny) a jsou zde možná i veřejná prostranství. Budou zde umožněny malé vodní zdrže pro jímání povrchové dešťové vody.
- Pozemky pro hlavní i pro doplňkové stavby jsou součástí výměr ploch B₁₋₇, přičemž nezastavěné (nevyužité) části pozemků určených pro hlavní stavbu mohou být využity jako pozemky pro doplňkové stavby či pro zahradu.

D pozemek pro ubytovací zařízení - byty

- V části pozemku D určené pro umístění hlavní stavby může být postaveno ubytovací zařízení obsahující byty související s nedaleko umístěnou výrobou (např. pro zaměstnance Pletárny) s možností rozdělení pozemku pro jednotlivé byty a další související stavby (např. vestavěnou garáž apod.).
- Další možné dělení pozemku D nelze použít pro samostatné obytné domy.
- V části pozemku D určené pro umístění doplňkových staveb může být zahrádka, popř. kůlna, altán, apod. Nebude zde umístěna hlavní stavba ubytování.
- Na pozemku pro ubytování D bude možné odstavné stání pro osobní automobil pro každý byt, bude zde možná související dopravní a technická infrastruktura (inž. sítě, studny), bude zde možné prostranství se zelení.
- Pozemky pro hlavní i doplňkové stavby jsou součástí výměry plochy D, přičemž nezastavěná (nevyužitá) část pozemku D určená pro hlavní stavbu může být využita jako pozemek pro doplňkové stavby či pro zahrádku.

V₁₋₇ pozemky pro výrobu a skladování - průmysl a řemesla

- V částech pozemků V₁₋₇ určených pro umístění hlavní stavby mohou být budovy pro průmyslovou výrobu a pro řemesla vč. výroby a zpracování potravin - výrobní haly či sklady výrobků a materiálů, související správní budovy, související prodejny vyráběného

zboží, garáže, opravy, technologická zařízení, budovy se zázemím pro zaměstnance (vč. jejich stravování), mohou zde též být s umístěnou výrobou související služební byty a ubytovny zaměstnanců.

- Ve všech částech pozemků V₁₋₇ jsou možné skladovací plochy, popř. zpevněné plochy, související doplňkové stavby, související odstavná či parkovací stání a garáže, dále jsou zde možné zemědělské pozemky a pozemky zeleně, je zde možná související dopravní a technická infrastruktura. Budou zde umožněny malé vodní zdrže pro jímání povrchové dešťové vody. Na pozemku V₂ se počítá s umístěním trafostanice
- Pozemky pro hlavní stavby jsou součástí výměr ploch V₁₋₇.

Z₁₋₁₀ pozemky pro ochrannou a izolační zeleň

- Bude zde travnatá zeleň s event. výsadbou keřů a popř. stromořadí, která bude udržována tak, aby plnila funkci ochranné a izolační zeleně, ale nebránila rozhledu na křižovatkách, mohou zde být chodníky pro pěší, související či křížující dopravní a technická infrastruktura (inženýrské sítě). Budou zde umožněny malé vodní zdrže pro jímání povrchové dešťové vody.
- Tato zeleň bude zajišťovat oddělení ploch výroby od ploch bydlení (vizuální i hygienickou izolaci) a přechod pozemků se zástavbou do volné krajiny.
- Vysoké dřevní porosty (stromořadí) nebudou vysazovány ani udržovány v ochranném pásmu elektrického vedení 35 kV a 400 kV.
- Při výstavbě na pozemcích, které navazují na pozemky ochranné a izolační zeleně, bude vyžadována realizace této přiléhající zeleně v rozsahu zastavované plochy.
- Plochy ochranné a izolační zeleně netvoří stavební pozemky výroby a skladování ani pozemky pro bydlení - tyto jen ohraničují, a nejsou proto zahrnuty do pozemků výroby a skladování či do pozemků bydlení, přestože k nim mohou majetkově patřit.

U₁₋₄ pozemky pro účelovou komunikaci

- Pozemky pro účelové komunikace (zejména polní cesty) zajišťující dopravní přístupnost pozemků v nezastavěném území, to včetně jejich naspů a vodních propustků, trasy pěší a cyklistické dopravy, související technická infrastruktura a souběžná zeleň.
- V případě, že účelové komunikace ozn. U_{3,4} budou nahrazeny v plochách výroby a skladování jinými komunikacemi zajišťujícími dostatečný veřejný přístup k pozemkům mimo řešené území, mohou být tyto 2 komunikace zrušeny a následně přiřazeny k plochám výroby. To ale neplatí pro účelové komunikace U_{1,2}.

O pozemek pro občanské vybavení s možností bytu

- Jedná se o pozemek, který je v územním plánu označen jako plocha Ov (občanské vybavení - veřejné) se stavbou domu (bývalou prodejnou) s bytem, je zde možná související dopravní a technická infrastruktura, odstavné stání, související veřejné prostranství a zeleň.

UPOZORNĚNÍ:

Využití pozemků vyznačených v územní studii je v souladu s platným územním plánem Borová (vydaným 06/2016). V případě, že ze studie nebude jasný způsob využití pozemku pro určitý záměr v řešeném území, platí podmínky stanovené v kapitole I.6.2 územního plánu, kde je stanoveno „hlavní využití plochy“, „přípustné využití plochy“, „podmíněně přípustné využití plochy“, „nepřípustné využití plochy“, a kde jsou též stanoveny „společné podmínky způsobu využití“, které je třeba dodržet. Řešené zastavitelné plochy Z7, Z8, Z49 jsou znázorněny na výkresu č. 5 studie - na výřezu ÚP. Způsoby využití ploch podle ÚP se územní studií nemění, pouze se blíže specifikují pro tuto konkrétní lokalitu ležící v CHKO Žďárské vrchy a pro konkrétní stavby, které budou v území umístěny v následných řízeních.

POZNÁMKY:

1. Územní studie je územně plánovacím podkladem a nenahrazuje územní rozhodnutí, ani projektovou dokumentaci. V území budou dodržovány platné předpisy.

2. Protože se jedná o územně plánovací podklad, uvedené kóty a rozměry pozemků v metrech jsou orientační a mohou být s tolerancí $\pm 10\%$ v dalším stupni přípravy či v následném řízení upřesněny (odstupy staveb podle § 25 vyhl. 501/2006 Sb., musí ale být dodrženy podle předpisu).

4. Návrh prostorového uspořádání

S ohledem na skutečnost, že řešené území se nachází v Chráněné krajinné oblasti (též CHKO) Žďárské vrchy, jsou v zadání územní studie stanoveny požadavky na prostorové uspořádání, které mimo ÚP zohledňují též předpisy platné na území CHKO.

a) Míra zastavění - zastavěná plocha stavebních pozemků

Do stavebních pozemků (ohrazených na výkresech červeně) nepatří veřejná prostranství ozn. A₁₋₂, ani pozemky ochranné zeleně ozn. Z₁₋₁₀ a pozemky účelových komunikací - tyto jsou budovami nezastavitelné.

- Na pozemcích pro bydlení ozn. B₁₋₇, ubytování ozn. D a občanské vybavení ozn. O, může být zastavěna plocha do 40% plochy stavebního pozemku, to pro stavby rodinných domů či dvojdomků, popř. pro ubytovací zařízení včetně doplňkových staveb k bydlení a zpevněných ploch (ale mimo související dopravní a technickou infrastrukturu).
- Na pozemcích pro výrobu a skladování ozn. V₁₋₇ může být zastavěna plocha do 40% plochy stavebního pozemku, to pro stavby výroby a skladování vč. souvisejících staveb, technických zařízení a zpevněných ploch (ale mimo související dopravní a technickou infrastrukturu).

b) Umístění hlavních a vedlejších staveb, uliční a stavební čára

Stavby budou umístovány na částech pozemků, které jsou ohrazeny a okótovány v metrech na výkresech č. 01 a 04. Vzájemné odstupy staveb či vzdálenosti od společných hranic a od oplocení pozemků jsou rovněž tak znázorněny a okótovány na výkresech č. 01 a 04. Odstupy budou umožňovat údržbu staveb i údržbu oplocení.

- Hlavní stavby (rodinných domů, dvojdomků, ubytovacích zařízení, výrobních a správních budov, skladů, vybavení atd.) mohou být umístovány uvnitř zvýrazněných částí pozemků B₁₋₇, D, O, B₁₋₁₇, které jsou pro ně ohrazeny na výkresech č. 01 a 04.
- Doplňkové stavby k bydlení mohou být umístovány v částech pozemků bydlení B₁₋₇ a ubytování D, které jsou pro ně ohrazeny na výkresech č. 01 a 04. Doplnkové stavby výroby a skladování (vč. garáží) mohou být umístovány na všech částech pozemků V₁₋₇.
- Uliční čára je dána hranicemi stavebních pozemků směrem do veřejných prostranství s místní obslužnou komunikací (tj. směrem k obslužné komunikaci).
- Stavební čára určuje polohu hlavní fasády staveb dvojdomků, rodinných domů či ubytovacích zařízení na pozemcích bydlení B₁₋₇ a D tam, kde je vyznačena na výkresech č. 01 a 04. Stavební čára nebude překročena hlavními ani doplňkovými stavbami směrem ke komunikaci (před stavební čárou mohou přecházet jen balkóny, římsy a okapy střech).

c) Výškové řešení budov

- Rodinné domy, dvojdomky a případné ubytovací budovy na pozemcích ozn. B₁₋₇, D, O mohou mít 1 nadzemní podlaží s konstrukční výškou do 3,2 m a možnost vestavby do podkroví ve střešní konstrukci, přičemž úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží by neměla překročit 0,6 m nad průměrnou úroveň terénu.
- Doplnkové stavby na pozemcích bydlení B₁₋₇ a D mohou mít výšku hřebene střechy do 5 m nad terénem.
- Budovy na pozemku výroby a skladování V₁ (na parc. 1257/2) mohou mít max. 2 nadzemní podlaží a příp. využito podkroví, to s výškou hřebene střechy do 11 m nad úroveň 1. nadzemního podlaží, přičemž úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží by neměla překročit 0,3 m nad průměrnou úroveň terénu.

- Budovy na ostatních pozemcích výroby a skladování V_{2.7} mohou mít 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní, to s výškou hřebene střechy do 8 m nad úroveň 1. nadzemního podlaží, přičemž úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží by neměla překročit 0,3 m nad průměrnou úroveň terénu.

d) Zastřešení a hmotové řešení budov

- Rodinné domy, dvojdomky a případné ubytovací stavby umístěné na pozemcích B_{1.7} a D budou zastřešeny sedlovou střechou se sklonem 40-45°. Budovy budou obdélníkového půdorysu či do tvaru písmene L, popř. U, přičemž směr převládajícího hřebene sedlové střechy hlavní budovy bude rovnoběžný s přílehlou místní komunikací s tolerancí do 10°. Pouze u domu na pozemku B₇ bude hřeben střechy kolmý na příjezdovou komunikaci. U dvojdomků je možný tvar budovy do písmene „T“.
- Budovy na pozemcích výroby a skladování V_{1.7} budou zastřešeny sedlovou střechou se sklonem 25-45°. Budovy budou o šířce obdélníkového půdorysu do 20 m s délkou max. do trojnásobku šířky budov, popř. do tvaru písmene L s dominancí delší strany. Směr hřebene sedlové střechy hlavní (delší) budovy by měl být cca rovnoběžný s přílehlou místní komunikací s tolerancí natočení budovy do 15°.
- U budov by neměla být ustupující podlaží s různým způsobem zastřešení, sedlové střechy by měly být vždy osově symetrické, přípustné jsou i malé polovalby.
- Střechy by měly být řešeny spodním okrajem (okapem) cca v úrovni stropní konstrukce nad 1. nadzemním podlažím (tj. bez dalších polopater).
- Typ a sklon zastřešení se vztahuje i na dopřkové stavby.
- Ve střechách lze umístit střešní okna nebo menší svislé vikýře tak, aby nebyl zásadně narušen tvar sedlové střechy.
- Případné solární či fotovoltaické panely mohou být umístěovány na střechách jen se stejným barevným odstínem a sklonem střechy.
- Stavby a budovy budou řešeny hmotově a architektonicky tak, aby celek v lokalitě působil jednotně, tzn., že žádná stavba či budova by se neměla zcela výrazně odlišovat od hmotového řešení okolních staveb a budov.

e) Umístování staveb do terénu, proporce a barevné řešení

- Na stavebních pozemcích ozn. B_{1.7}, D, V_{1.7} i na dalších pozemcích ozn. A_{1.2}, O, Z_{1.9} bude v maximální míře respektován stávající terén včetně jeho sklonu.
- Budovy budou osazovány nejlépe na tečnu rostlého terénu.
- Pokud budou budovy podsklepeny, není žádoucí tuto skutečnost pohledově přiznávat vjezdy a okny do event. podzemního podlaží (zejména nebudou umístěovány žádné vjezdy do suterénu).
- Jako vhodná proporce staveb je doporučen obdélníkový tvar hlavních budov (s poměrem stran např. 1 : 2) s výraznou hmotou střechy nad delší stranou budovy.
- Fasády budov by měly být řešeny ve světlých barevných odstínech a střechy by měly být řešeny v tmavých matných odstínech (šedých, hnědých či rezavých), u tradičních roubených staveb mohou být dřevěné fasády v barvě dřeva.

f) Oplocení stavebních pozemků

- Pozemky mohou být oploceny na „hranici stavebních pozemků“ která je vyznačena na výkresech č. 01 a 04, přičemž u ploch výroby a skladování může oplocení zahrnovat i nezastavitelné pozemky ochranné a izolační zeleně, pokud k nim budou majetkově patřit.
- Oplocení ploch výroby a skladování nebudou vyšší než 2 m nad terénem a budou provedena jako průhledná (např. drátěným pletivem) tak, aby krajina zůstala vizuálně co nejvíce otevřená.
- Oplocení pozemků pro bydlení či ubytování nebudou vyšší než 1,8 m nad terénem a směrem k veřejné komunikaci budou do 1,6 m nad terénem. Oplocení budou provedena převážně jako průhledná (např. drátěným pletivem či latěmi s mezerami min. o šířce latě) tak, aby krajina zůstala vizuálně co nejvíce otevřená. Eventuální podezdívka plotu může být do 40 cm z výšky plotu.

5. Návrh urbanistického řešení

5.1. Urbanistická koncepce

Osou urbanistického řešení je navržená trasa místní obslužné komunikace na pozemcích ozn. A_{1,2}, to podle předpokládaných 2 etap výstavby. Tato komunikace bude kolmým způsobem napojena v 1 místě na silnici I/34 jižně od pletárny. Severozápadní část místní komunikace A₁ bude tvořit uzavřenou smyčku pro dopravní obsluhu pozemků B_{1,6} a D. V první etapě bude komunikace na pozemcích A₁ dočasně slepá (tj. nepropojená). Podél delších stran okružní komunikace A₁ jsou navrženy pozemky pro bydlení ve 2 souběžných řadách nad sebou. Na západním okraji řešeného území je navržen pozemek B₇ pro 1 dům. Součástí pozemků bydlení či ubytování jsou i zahrady za domy.

Jihovýchodní část navržené místní komunikace na pozemcích A₂ bude zajišťovat dopravní napojení pozemků výroby a skladování V_{3,7} ve druhé etapě výstavby. Tato komunikace bude slepá a ukončena obratištěm. Pozemky pro výrobu a skladování ve 2. etapě jsou navrženy částečně podle majetkových parcel.

Okolo pozemků bydlení i pozemků pro výrobu a skladování jsou navrženy pásy pozemků ochranné a izolační zeleně. Mezi budoucími dvojdomy a domy k bydlení či ubytování budou dodrženy min. odstupy podle předpisů. Budovy výroby a skladování v obou etapách budou rozmístěny s daleko většími odstupy tak, aby charakter této části zástavby byl rozvolněný.

5.2. Řešení pozemků veřejných prostranství

Pro navrženou místní obslužnou komunikaci jsou vymezeny pozemky veřejného prostranství ve 2 etapách označené A_{1,2}. Tyto pozemky budou kromě navržené komunikace obsahovat souběžné pruhy pro vjezdy na pozemky a příjezdy k budovám či stavbám bydlení i výroby a skladování. Mezi vjezdy bude možno na souběžných pruzích umístit souběžnou veřejnou zeleň, chodníky pro pěší a inženýrské sítě včetně přípojek inženýrských sítí. Veřejné prostranství pro komunikaci a pro 2 souběžné pruhy je navrženo před plochami bydlení o šířce 9 m a před plochami pro výrobu a skladování o šířce 10 m (s parkovištěm 16 m).

V lokalitě naproti Pletárně jsou vymezeny pozemky pro bydlení a ubytování o celkové velikosti 1,15 ha, což nenaplnuje požadavek podle odst. 2) § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v současném znění, kde „na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení se s touto vymezuje související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²“. Proto nejsou vymezeny pozemky klidových veřejných prostranství mimo komunikaci. Pozemky pro bydlení i pro výrobu budou dokola lemovány pozemky ochranné a izolační zeleně.

5.3. Řešení pozemků bydlení a ubytování

Podél obou delších stran navržené okružní místní komunikace A₁ (v severozápadní části řešeného území) jsou vymezeny stavební pozemky bydlení B_{1,7} a D. To v první etapě. Z toho pozemky B_{1,6} ve dvou řadách pro dvojdomy, pozemek B₇ pro 1 rodinný dům a pozemek D pro ubytovnu. Pro umístění hlavních staveb (domů, budov) jsou navrženy části pozemků přiléhající souběžně k navržené obslužné komunikaci.

Hlavní budovy pro bydlení a pro ubytování budou umístěny s hřebeny střech ve směru podél komunikace (cca v souladu s vrstevnicemi). Bude se jednat o dvojdomy či o domy s byty, za kterými budou moci být zahrádky. Stavební pozemky pro dvojdomy a pro ubytování jsou navrženy o velikosti cca 1000 m² podle požadavku zadání studie, konkrétně 1022-1190 m² (jen okrajový pozemek B₆ je menší - 849 m²). Pozemek B₇ je navržen veliký (4245 m² podle požadavku majitele pozemku) a bude mít hřeben střechy kolmo na přístupovou komunikaci.

Mezi dvojdomy k bydlení a ubytování v 1. etapě budou dodrženy vzájemné odstupy min. 7 m (a větší) podle předpisu. Nelze v této části území akceptovat řadové domy, protože zástavba v CHKO má být rozvolněná. Pro stavby na těchto pozemcích je navrženo prostorové uspořádání v článku č. 4 studie (výše).

5.4. Řešení pozemků výroby a skladování

Stavební pozemky pro výrobu a skladování jsou navrženy v jihovýchodní části řešeného území. Vzájemné hranicemi mezi jednotlivými pozemky výroby a skladování jsou ve 2. etapě navrženy podle stávajících majetkových parcel. Důvodem tohoto řešení je skutečnost, že v tomto území nejsou známy podnikatelské záměry. Jediným uplatněným kritériem pro vymezení jsou proto vlastnické hranice pozemků. Stavební pozemky pro výroby a skladování jsou navrženy o velikostech v rozmezí 1839 až 4931 m². Budovy výroby a skladování v částech pozemků pro umístění hlavní stavby budou mít hřebeny střech převážně ve směru podél komunikace (cca v souladu s vrstevnicemi terénu). Budovy výroby a skladování v obou etapách budou rozmístěny s velkými odstupy tak, aby charakter zástavby byl rozvolněný podle požadavků správy CHKO Žďárské vrchy. Pro stavby na těchto pozemcích je navrženo prostorové uspořádání v článku č. 4 studie (výše).

5.5. Řešení pozemků ochranné a izolační zeleně

Okolo pozemků pro bydlení či ubytování a též okolo pozemků pro výrobu a skladování jsou navrženy pásy pozemků ochranné a izolační zeleně ozn. Z₁₋₁₀. Tyto pozemky budou nezastavitelné pro budovy. Tato ochranná a izolační zeleň bude zajišťovat ochranu ploch bydlení (bariéru od ploch výrobních) a budou zajišťovat přechod ze zastavěného území do krajiny. Tyto pásy budou mít též zasakovací účel.

6. Řešení dopravy

Pro dopravní obsluhu řešeného území je navržena místní obslužná komunikace na pozemcích ozn. A₁₋₂, to ve dvou předpokládaných etapách výstavby. Tato komunikace bude kolmým způsobem napojena na silnici I/34 jižně od pletárny, to 150 m od odbočení silnice II/357 na Proseč a cca 210 m od odbočení k čerpací stanici (tedy mezi nimi). Dopravní spojení celého řešeného území bude zajištěno prostřednictvím silnice I/34. Pro bezpečnější odbočení do lokality ze silnice I/34 je na silnici navržen odbočovací pruh.

Severozápadní část místní komunikace A₁ bude tvořit uzavřenou smyčku (s delšími stranami souběžnými se silnicí) pro dopravní obsluhu dvojdomků a domů na pozemcích bydlení a ubytování B₁₋₆, D. Začátek komunikace na pozemku A₁ bude zajišťovat též dopravní obsluhu pozemků výroby a skladování V₁₋₂. V první etapě bude komunikace A₁ dočasně slepá kvůli vlastnickým vztahům. Tato komunikace pro přístup k bydlení je navržena o šířce 5,5 m a její zálsek k pozemku B7 je navržen jen o šířce 3,5 m (povede k jedinému domu). Část komunikace A₁ při výjezdu na silnici je navržena o šířce 6 m. Celková délka komunikace v první etapě je cca 350 m. Na místní komunikaci A₁ - ve vyznačených místech, kde se nepředpokládají vjezdy na pozemky, jsou vyznačeny její části, kde lze umístit podélná parkovací stání osobních automobilů. Na každém pozemku pro bydlení B₁₋₇ a D bude umístěno min. 1 odstavné stání pro osobní automobil (podle počtu bytů).

Jihovýchodní část místní komunikace na pozemcích A₂ je ve 2. etapě navržena ve vzdálenosti cca 70 m souběžně od silnice I/34. Tato část komunikace je navržena o šířce 6 m, bude dlouhá cca 175 m a bude zajišťovat dopravní obsluhu pozemků výroby a skladování označených V₃₋₇. Obslužná komunikace bude zakončena obratištěm mezi pozemky pro výrobu a skladování ozn. V₅₋₆. Na této části komunikace A₂ jsou navržena 2 parkoviště osobních automobilů pro kolmá stání o délce 47 a 55 m. Navržené místní komunikace v obou etapách jsou určeny pro obousměrný dopravní provoz.

Pozemky pro účelové komunikace U₁₋₄ jsou navrženy podle stávající parcelace. Na pozemcích U₁₋₂ se nachází stávající polní cesta. Pozemky U₃₋₄ mohou zajišťovat přístup k zemědělským pozemkům a průjezd či průchod přes řešené území (přes výrobní zónu).

Podél obou částí (etap A₁₋₂) obslužné komunikace jsou navrženy souběžné pruhy pro vjezdy k budovám, pro vjezdy na pozemky a pro umístění rozvodů technické infrastruktury.

Řešení dopravy je znázorněno na výkrese č. 02. Pro vymezení osy místní obslužné komunikace jsou na výkrese uvedeny zeměpisné polohopisné souřadnice (X=, Y=).

Pro vymezení okrajů místní komunikace jsou na výkrese uvedeny šířkové kóty a poloměry vnitřních oblouků v metrech. Územní studie není závazná, uvedené souřadnice, rozměry a kóty mohou být v dalších řízeních upřesněny.

Bilance navržené obslužné komunikace:

V obou etapách bude vybudována místní obslužná komunikace o šířkách 6 m a 5,5 m (k pozemku B₇ o šířce 3,5 m) a o celkové délce cca 580 m. Na komunikaci A2 jsou navržena 2 parkoviště + obratiště, což znamená přibližně:

$(6 \times 75) + (5,5 \times 230) + (3,5 \times 135) + (6 \times 175) + (5,5 \times 47) + (5,5 \times 55) + 60 = 3860 \text{ m}^2$
vozovky vlastní komunikace. Z toho přibližně 2180 m² v 1. etapě a 1680 m² ve 2. etapě.

7. Řešení technické infrastruktury

Řešení technické infrastruktury je znázorněno na výkrese 03. Pro umístění technické infrastruktury jsou vymezeny zejména pozemky veřejných prostranství ozn. A_{1,2} v souladu s navrženou etapizací výstavby. Pro vodní hospodářství a pro zásobování budoucí zástavby energiemi jsou ve studii navrženy řady splaškové a dešťové kanalizace, pitný vodovod a jeho zdroje, středotlaký plynovod, kabelové elektrické vedení 400/230 V vč. rozvodů veřejného osvětlení. Dále je navržena nová trafostanice 35/0,4 kV a přívodní kabelové vedení VN o napětí 35 kV k této trafostanici.

Uliční řady elektrické energie, vodovodu, plynovodu i kanalizace budou v 1. etapě napojeny na stávající (či navržené) rozvody, které se nacházejí na pozemcích pletárny firmy MIRO, s.r.o., která bude pravděpodobně i jejich investorem.

Uliční řady technické infrastruktury jsou navrženy pro obě etapy v následujícím uspořádání (ve směru od okraje více zastavěných stavebních pozemků) a v poloze:

- kabelové elektrické vedení NN 400/230 V a veřejné osvětlení (v souběžném pruhu),
- zásobovací středotlaký plynovod (v souběžném pruhu),
- pitný vodovod (na okraji komunikace),
- splaškové gravitační kanalizace (v ose komunikace),
- dešťová gravitační kanalizace (za osou komunikace v souběhu se splaškovou kanalizací).

Z navržených uličních řadů budou provedeny přípojky k jednotlivým budovám, které nejsou ve studii znázorněny s ohledem na použité měřítko výkresů 1 : 1000 a též z toho důvodu, že územní studie nevyznačuje stavby, ale jen ohraničuje pozemky pro jejich umístění.

Navržená vedení technické infrastruktury nejsou závazná, tzn., že může být realizováno i jiné řešení. V územní studii nejsou řešeny použité materiály uliční řadů a rozvodů technické infrastruktury (např. ocel, měď, plast), nejsou řešeny dimenze řadů (vnitřní průměry potrubí či průřezy vodičů), ani nejsou řešeny způsoby uložení či izolace. Tyto podrobnosti budou řešeny následující technickou dokumentací v dalších řízeních.

Bilance navržených inženýrských sítí:

V obou etapách se předpokládá vybudování celkem cca 580 m souběžných uličních řadů inženýrských sítí v místní komunikaci na pozemcích A_{1,2} nebo podél ní v souběžných pruzích.

Z toho přibližně: 350 m - v 1. etapě a 230 m - ve 2. etapě.

Mimo navrženou komunikaci a její souběžné pruhy je navrženo připojovací vedení vodovodu, plynu a elektrické energie směrem od areálu pletárny MIRO, s.r.o. o délce cca 45 m. Dále je navrženo souběžné vedení splaškové a dešťové kanalizace o délce cca 85 + 75 + 210 = 370 m. Přívodní kabelové vedení 35 kV je navrženo o délce cca 380 m.

Bilance předpokládaných odběrů pro bydlení:

Předpokládaná kapacita navržené obytné zástavby na pozemcích B₁₋₆ je 6 dvojdomků pro 12 bytů, na pozemku B₇ jeden rodinný dům s 1 bytem a na pozemku D ubytování se 3 byty. Celkem teoreticky pro 16 bytů a cca 64 obyvatel (4 obyvatelé na 1 byt).

Předpokládaný odběr elektrické energie, zemního plynu a pitné vody pro bydlení bude cca odpovídat nárůstu odběrů pro 64 trvalých obyvatel (pokud bude obytná část lokality naproti pletárny realizována v celém rozsahu).

Bilance předpokládaných odběrů pro výrobu a skladování:

Na pozemku V₁ má být realizována správní budova a vývojové centrum pletárny MIRO Gloves, s.r.o., na pozemku V₂ má být realizována nová výrobní hala firmy MIRO.

Záměry na pozemcích výroby a skladování V₃₋₇ nejsou známy (resp. zatím nejsou). Z toho důvodu není provedena bilance odběru elektrické energie, zemního plynu či pitné vody.

a) Splašková kanalizace

Splašková kanalizace je v lokalitě naproti Pletárny navržena samostatně pro 1. etapu (pro pozemky bydlení B₁₋₇, ubytování D a výroby V₁₋₂) a samostatně pro 2. etapu (jen pro pozemky výroby a skladování V₃₋₇), to protože jsou od sebe poměrně vzdáleny.

S ohledem na sklonitost terénu je navržena splašková kanalizace v obou etapách jako gravitační. To napřed v ose navržené komunikace A₁₋₂ a pak může být kanalizace odvedena přes silnici I/34 a napojena přes pozemky pletárny či za nimi do připravované kanalizační stoky podél železniční tratě. V rovinatém terénu okolo silnice může být použita i tlaková část kanalizace, podle následné podrobnější dokumentace.

Splašková kanalizace bude pak odvedena přes zastavěné území Borové až do připravované čistírny odpadních vod v sousední obci Oldříš.

b) Dešťová kanalizace a odvodnění

Dešťová kanalizace (zejména pro odvedení povrchové vody z komunikací A₁₋₂ a zpevněných ploch) je navržena pro obě etapy výstavby rovněž samostatně. To v souběhu se splaškovou kanalizací - podrobněji viz odst. a). S ohledem na sklonitost terénu je navržena dešťová kanalizace jako gravitační. Kanalizace může být napojena přes pozemek pletárny do připravované kanalizační stoky podél železniční tratě. Tato stoka by měla být vyústěna do Černého potoka.

Dešťová voda bude v plochách bydlení i v plochách výroby likvidována zejména v místě jejího vzniku, tedy na pozemcích B₁₋₇, D, O, V₁₋₇. To vsaky do zatravněného terénu, popř. bude povrchová voda jímána do malých vodních zdrží a použita např. k závlisce apod. Stejně tak bude likvidována povrchová voda na nezastavitelných pozemcích.

Pro zachycení povrchové dešťové vody z okolních svažitých zemědělských pozemků (od jihovýchodu) budou použity pozemky ochranné izolační zeleně Z₄, Z₈₋₁₀ jako zasakovací či vsakové pásy.

c) Zásobování pitnou vodou

U celé lokality naproti pletárny územní studie navrhuje zásobování pitnou vodou z místních soukromých studen a z nových vodních zdrojů. Pro zahájení výstavby v 1. etapě je přes silnici I/34 navrženo napojení na vodovod firmy MIRO, s.r.o. se zdrojem na pozemcích pletárny. Pro 1. etapu jsou navrženy nové study na pozemcích B₁₋₂ a D (studny jsou možné i jinde, než je vyznačeno). V území byl za tímto účelem v r. 2018 proveden hydrologický průzkum.

Pro 2. etapu je navržena možnost napojení pozemků výroby V₃₋₇ na budoucí vodovod 1. etapy (pro případ rozšíření části firmy MIRO i do 2. etapy). U dalších pozemků výroby a skladování V₃₋₇ se spíše předpokládá zásobování pitnou i užitkovou vodou z vlastních zdrojů, není však ani vyloučeno napojení na skupinový vodovod. Vodovodní uliční řady jsou navrženy na okraji budoucí místní komunikace A₁₋₂.

d) Zásobování plynem

Podél silnice I/34 prochází řešeným územím (přes pozemky A₁, V₁₋₂, Z₁₋₂, Z₅₋₇) stávající vedení středotlakého plynovodu. Na toto vedení je navrženo samostatné připojení obou etap výstavby. Pro 1. etapu je navrženo připojení naproti pletárny přes pozemky V₁, Z₁, pro 2. etapu je navrženo připojení na východním okraji řešeného území přes pozemky V₅ a Z₇. Uliční řady plynovodu jsou navrženy v podélném pruhu na okraji budoucí místní komunikace A₁₋₂. Na hranici stavebních pozemků mohou pak být provedeny regulátory pro jednotlivá odběrná místa zemního plynu.

e) Zásobování elektrickou energií a veřejné osvětlení

Pro napojení 1. etapy na elektrickou energii je navrženo kabelové vedení přes silnici I/34 z areálu pletárny MIRO, s.r.o. Pro napojení 2. etapy a pro celkové posílení stávající sítě NN o napětí 400/230 V této část obce je navržena nová distribuční trafostanice 35/0,4 kV, to na

pozemku V₁ (může ale být umístěna i jinde). Předpokládá se umístění zděné kabelové trafostanice (prefabrikát - domeček se sedlovou střechou). Na tuto trafostanici lze pak připojit kabelová vedení NN pro odběrná místa v celé lokalitě.

K nové trafostanici je navržen přívodní kabel VN o napětí 35 kV ze stávající distribuční trafostanice, která se nachází za železnicí severně od řešeného území. Kabelové vedení 35 kV je navrženo přes drážní těleso, přes Černý potok a přes těleso silnice I/34 až na pozemek V₁, to o délce cca 380 m. Kabelový způsob připojení trafostanice je navržen proto, že částečně prochází zastavěným územím a též s ohledem na skutečnost, že po realizaci výstavby v lokalitě se trafostanice ocitne uvnitř zastavěného území. Umístění trafostanice u pozemků výroby odpovídá předpokládanému centru odběru elektrické energie i záměru posílení stávající sítě v obci.

Zásobovací kabely elektrické energie o napětí 400/230 V jsou navrženy v souběžném pruhu podél budoucí komunikace na pozemcích A1-2. V souběhu s elektrickým kabelem budou položeny i kabely ke stožárům veřejného osvětlení (rozvody veřejného osvětlení mohou být realizovány též v samostatné poloze).

8. Etapizace výstavby

Realizace výstavby lokality „A - naproti Pletárny“ je navržena ve 2 etapách. Rozdělení do etap je provedeno podle vlastníků současných parcel.

První etapa obsahuje pozemky firmy MIRO Gloves, s.r.o. a soukromé pozemky, které patří rodině majitelů pletárny rukavic - firmy MIRO. V této etapě jsou známy záměry většinového vlastníka pozemků na výstavbu rodinných domů, dvojdomků, výstavbu ubytovny, 2 výrobních budov, garáží a dalších souvisejících objektů včetně komunikace a technické infrastruktury. Do druhé etapy jsou zařazeny pozemky jiných vlastníků v budoucí průmyslové zóně, kde zatím nejsou známy záměry výstavby.

Obě etapy jsou na výkresech č. 01-04 barevně vyznačeny v samostatných výřezech jako „schéma etapizace“ na podkladě mapy v měřítku 1 : 2 500. Jednotlivé etapy budou obsahovat:

1. etapa - pozemky A₁, B₁₋₇, V₁₋₂, D, O, Z₁₋₅, Z₁₀, U₁₋₂,

2. etapa - pozemky A₂, V₃₋₇, Z₆₋₉, U₃₋₄.

V těchto 2 etapách budou provedeny i příslušné části místní komunikace a rozvodů technické infrastruktury. Místní obslužná komunikace před pozemky B₄₋₆ bude v 1. etapě slepá a teprve ve 2. etapě bude pokračovat (navazovat) na pozemcích A₂.

Zahájení výstavby na pozemcích ve 2. etapě není vázáno na výstavbu v 1. etapě. To proto, že obslužné komunikace i technická infrastruktura v této lokalitě budou budovány ze soukromých finančních prostředků a nejsou vázány na rozpočet obce. Předpokladem pro výstavbu v obou etapách je zejména místní obslužná komunikace, protože je navrženo (a orgány stvrzeno) pouze jedno společné napojení lokality na silnici I/34.

9. Limity a ochrana hodnot území

Do řešeného území zasahují (podle platného ÚP Borová a podle současných ÚAP správního obvodu Polička) následující technické limity a ochranná pásma:

- ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku Armády ČR (celé řešené území),
- území s potencionálními archeologickými nálezy (celé řešené území),
- ochranné pásmo silnice I/34 (pozemky A₁, V₁₋₂, V₄₋₅, B₁₋₃, Z₁₋₃, Z₅₋₇, U₁, U₃, O),
- hladina akustického tlaku 50 dB nočního dopravního provozu silnice I/34 podle ÚP Borová (pozemky A₁, V₁₋₂, V₄₋₅, B₂₋₃, Z₁₋₃, Z₅₋₇, U₁, U₃, O) - účinky provozu silnice na plochy bydlení budou částečně eliminovány pásy ochranné a izolační zeleně a částečně budou eliminovány technickým řešením domků a bytů,
- ochranné pásmo dráhy (pozemky A₁, V₄₋₅, Z₅₋₇, U₃),
- zóna havarijního plánování pro přepravu chemikálií na silnici I/34 (pozemky A₁₋₂, V₁₋₇, B₁₋₇, D, Z₁₋₃, Z₅₋₇, Z₉₋₁₀, U₁, U₃₋₄, O),
- stávající středotlaký plynovod a sdělovací kabely (pozemky A₁, V₁₋₂, V₅, Z₁₋₂, Z₅₋₇, O),
- ochranné pásmo venkovní vedení VVN 400 kV (pozemek Z₁₀),

- stávající venkovní elektrické vedení NN 400/230 V vedoucí k chatám (pozemky V₁, Z₁, A₁, B₂, B₅₋₆, Z₄) - vedení bude přeloženo
- hranice 50 m od okraje lesa (pozemky V₆₋₇, Z₈, Z₁₀).

Celé řešené území je součástí Chráněné krajinné oblasti (CHKO) a Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Žďárské vrchy. Pozemky A₁, B₁₋₇, D, U₂ jsou součástí II. třídy ochrany CHKO a jsou územním plánem určeny k zastavění.

Na pozemcích ve výše uvedených limitech, ochranných pásmech a chráněných území bude nutno dodržet příslušné právní předpisy (zákony, vyhlášky). V řešeném území je příslušným orgánem ochrany přírody Správa CHKO Žďárské vrchy. Ochrana hodnot řešeného území spočívá v ochraně krajiny, vč. ochrany charakteru a rozvolněného způsobu zástavby.

10. Vyjádření orgánů, správců krajiny a veřejné infrastruktury

V průběhu zpracování územní studie byla tato konzultována s dotčenými orgány a správci veřejné infrastruktury v rozsahu podle požadavků zadání studie (podle pořizovatele studie - úřadu územního plánování MěÚ Polička).

Územní studie byla konzultována v rozpracovanosti na obecním úřadě v Borové dne 27.4.2018 a pak dne 11.7.2018. To za přítomnosti zástupce obce, zástupce pořizovatele studie a za přítomnosti většinových vlastníků dotčených pozemků.

Konzultace se uskutečnily též elektronicky a jednotlivé požadavky byly zasílány na e-mailovou adresu zpracovatele studie s níže uvedenými citacemi. Dokumentace územní studie byla podle požadavků průběžně upravována a požadavky byly zapracovány.

Městský úřad Polička

Vlastimil Brokl, stavební úřad zaslal zpracovateli 19.7.2018:

„Dobrý den pane Hála,

Váš e-mail jsem přeposlal k vyjádření těmto pracovníkům odboru ÚPRaŽP, odd. životního prostředí:

Rostislav Káráský - vodoprávní úřad,

Ing. Radek Klein - odpadové hospodářství,

Zdeněk Hrstka, DiS. - ochrana přírody, ovzduší, zemědělský půdní fond,

Mgr. Stanislav Holomek - státní správa lesů, myslivost.

Dále jsem Váš e-mail přeposlal pracovníkovi stavebnímu úřadu - Pavel Puchar a odboru dopravy - Ing. Andrea Vraspirová.

S pozdravem Vlastimil Brokl.“

Městský úřad Polička

stavební úřad, odbor ÚPRaŽP.

Zdeněk Hrstka, DiS zaslal zpracovateli 19.7.2018:

„Dobrý den,

na základě našeho telefonického rozhovoru vám sděluji, že za oblast ochrany přírody, ochrany ovzduší, ochrany ZPF nemám připomínek...

S pozdravem Zdeněk Hrstka, DiS.“

odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí,

oddělení ochrany přírody, ochrany ovzduší, ochrany ZPF

Městský úřad Polička.

Pavel Puchar zaslal zpracovateli 26.7.2018:

„Dobrý den,

Stavební úřad Polička nemá v rámci své působnosti, žádné připomínky k předloženým konceptům územní studie Borová “A - lokalita naproti Pletárny” i “B - lokalita Nad vodojemem”.

S pozdravem Puchar Pavel.“

Městský úřad Polička,

Stavební úřad.

Krajský úřad Pardubického kraje, odd. dopravy a silničního hospodářství

Ing. Lutobor Lipan zaslal zpracovateli 26.7.2018:

„Vážený pane inženýre Hálo,

na základě Vaší žádosti o předběžné stanovisko k územní studii Borová “A - lokalita naproti Pletárny”, Vám sděluji, že proti tomuto záměru nemáme námitek za předpokladu, že:

- bude dodržena normová vzdálenost křižovatek 150 m dle tabulky 2 ČSN 73 6110 (pro sběrnou komunikaci B),
- stavba bude koordinována věcně s připravovanou výstavbou společné stezky v Borové (projektant Ing. Tomáš Rak, Truhlářská 264/22, 503 41 Hradec Králové, telefon 603 726 272), investor obec Borová,
- budou doloženy předpokládané intenzity vjíždění a vyjíždění vozidel (a předpokládané druhy/typy vozidel) s tím, že lze předpokládat nutnost zřízení odbočovacího pruhu pro odbočení vozidel vlevo do plánované lokality.

S pozdravem, Ing. Lutobor Lipan.“

oddělení silničního hospodářství a dopravní obslužnosti

odbor dopravy a silničního hospodářství,

Krajský úřad Pardubického kraje.

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Pardubice

kpt. Ing. Tomáš Krpata zaslal zpracovateli 26.7.2018:

„Dobrý den,

na základě vaší žádosti o konzultaci záměru územní studie v Borové “A - lokalita naproti Pletárny” Vám sděluji následující:

- Na silnici I/34 budeme požadovat dodržení vzájemné vzdálenosti křižovatek min. 150 m v souladu s ČSN 736110.
- S ohledem na rozsah předpokládané zástavby a s ohledem na bezpečnost a plynulost silničního provozu bude nutné počítat se zřízením odbočovacího pruhu vlevo, jehož parametry bude nutné upřesnit s ohledem na vozidla, která budou danou komunikaci užívat.
- Stavbu napojení a odbočovacího jízdního pruhu bude nutné koordinovat s připravovanou výstavbou stezky pro chodce a cyklisty, jejímž investorem je obec Borová.
- Věcně a místně příslušnou součástí PČR pro část záměru, který se přímo netýká sil. I/34 je dopravní inspektorát Územního odboru Svitavy, Bc. por. Martin Pavliš, 974578258.

S pozdravem kpt. Ing. Tomáš Krpata.“

vrchní komisař

Odbor služby dopravní policie ČR.

Poznámka zpracovatele:

Po vyjádření KrÚ Pardubického kraje a Krajského ředitelství Policie ČR zpracovatel posunul napojení na silnici I/34 o 11 m (na požadovaných 150 m) a doplnil odbočovací pruh.

Správa CHKO Žďárské vrchy, Žďár nad Sázavou

Petr Matějka zaslal zpracovateli 27.7.2018:

„Borová A - lokalita naproti Pletárně:

Při našem telef. rozhovoru byly dohodnuty následující úpravy: výška budov v plochách V1 až V7 (V1-2NP max. výška 11 m, ostatní V2 až V6 1 NP max. výška 8 m) a zvýšení šířky plochy Z9 a Z8 na 10 m, doporučujeme i rozšíření Z2, Z5, Z6, ale není podmínkou. Dále, že za pozemky B4, B5, B6 bude vymezena plocha zeleně v šířce cca 6-8 m.

Další připomínky: u pozemku B2, B5 a B6 stejně jako V3, V4 a V6 chybí určení směru převládajícího hřebene sedlové střechy. Vymezení stavebního pozemku na ploše B7 je možné akceptovat pouze v rozmezí předložené ve variantě č. 1 (z 11.7.2018), v případě potřeby větší plochy je možno využít severní část parcely. Zároveň je nezbytné jižní část směrem do volné krajiny vymežit jako nezastavitelnou. U pozemku B1 až B6 určených pro stavbu dvojdomku, považujeme za nezbytné zdůraznit, že nelze tyto pozemky dále rozdělit pro umístění samostatných RD. U výsadeb krycí zeleně v plochách Z je nutné počítat s tím, že při výstavbě na jednotlivých plochách bude vyžadována její realizace v rozsahu zastavované

plochy. Stejně jako u předchozí lokality B požadujeme výslovné vyloučení vjezdů do suterénu. Typ a sklon zastřešení se vztahuje i na doplňkové stavby, výšky plotů a jejich charakter by měl být stejný jako v případě lokality Pod vodojemem, pouze u oplocení výrobních ploch je přípustná výška drátěného plotu cca 2 m.“

Petr Matějka zaslal zpracovateli 29.8.2018 po provedené úpravě řešení:

„Dobrý den,

Souhlasíme s úpravou dle našich připomínek.

S pozdravem Petr Matějka.“

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

Správa CHKO Žďárské vrchy

Brněnská 39, 591 01 Žďár nad Sázavou

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Pardubice

Mgr. Marta Holická zaslala zpracovateli 23.8.2018:

„Dobrý den, k Vaší žádosti sdělujeme:

- Na základě žádosti projektanta pana Ladislava Martinů jsem se vyjadřovala v červenci 2017 k návrhu územní studie pro plochu Z7, Z8 a Z49.

Toto vyjádření připojuji.

- Co se týče vaší žádosti - ztotožňuji se s vyjádřením pana ing. Lipana z Krajského úřadu.
- Napojení do zóny bude řešeno přes GŘ ŘSD ČR, SOTTP Brno. Napojení je zpoplatněno dle Směrnice GŘ ŘSD dle intenzity vozidel.

Hezký den.

Mgr. Marta Holická.“

provozní úsek.

ŘSD ČR Správa Pardubice, Hlaváčova 902

ČEZ Distribuce, a.s., odd. Rozvoj - Východ, Česká Třebová

Ing. Hana Diblíková, technik rozvoje VN, NN zaslala zpracovateli 25.9.2018:

Dobrý den,

k Vámi předloženým návrhům celkem nemám zásadních připomínek krom navrženého materiálu venkovního vedení vn 35 kV ve studii A.

Izolované vodiče vn se pro svou nebezpečnost nesmí používat v zastavěných územích. Je to z více důvodů provozně velmi nevhodný materiál.

V území okresů Svitavy a okresu Ústí nad Orlicí budeme standardně používat na hladině vn 35 kV a 22 kV holé vodiče AIFe.

Prosím, abyste tento požadavek respektoval ve všech svých pracích.

Pokud navrhujete trasy kabelových vedení nn, je vhodné již v návrhu uvažovat o jejich zkruhování tak, aby bylo možno každé odběrné místo napájet z trafostanice ze dvou stran a případně nově navržené rozvody zapojit i do stávajících sítí nn.

Ve studii A používáte v legendě termín: vedení, které se částečně zruší. Bylo by asi vhodnější označit úsek vedení v zájmovém území a uvést, že se jedná o přeložku vedení nn. Přeložky vedení jsou hrazeny tím, kdo je vyvolal v souladu s Energetickým zákonem - kdežto nové vedení nn pro připojení nových odběratelů bude hradit distributor - rovněž v souladu s Energetickým zákonem.

V případě nejasností mne prosím kontaktujte.“

Ing. Hana Diblíková

technik rozvoje vn a nn | Rozvoj Východ

ČEZ Distribuce, a. s.,

Semanínská 1703, 560 02 Česká Třebová.

Poznámka zpracovatele:

Po telefonické konzultaci s Ing. Diblíkovou 25.9.2018 bylo venkovní vedení VN se základní izolací (k navrhované trafostanici pro výrobní zónu) změněno na kabelové vedení 35 kV. To z toho důvodu, že vedení bude procházet přes zastavěné území a nová trafostanice se po realizaci výstavby ocitne v zastavěném území.